

60PLUSLÅNET

- för dig som är över 60 år och äger din bostad.

60plusbanken vill hjälpa fler pensionärer till en bättre vardagsekonomi. Genom 60pluslånet kan du på ett tryggt sätt frigöra kapital från din bostad, utan att behöva sälja. Pengar som du kan använda till en renovering, buffert, en resa eller för att för få större marginaler i ekonomin och mer att leva på varje månad.

Många fördelar med 60pluslånet

Lån trots låg inkomst

Hur mycket du kan låna beror på bostadens marknadsvärde, din ålder och eventuella befintliga bolån. Din inkomst eller pension är inte avgörande i bedömningen.

Inga räntebetalningar och amorteringar

Med 60pluslånet betalar du inga löpande räntor eller amorteringar, vilket innebär att din månadskostnad inte höjs. Räntan kapitaliseras istället, det vill säga läggs till lånet och skulden växer över tid. Du betalar således ingenting på ditt lån förrän vid flytt, försäljning eller bortgång.

Bo-kvar-garanti

Du får bo kvar i bostaden resten av livet eller så länge du önskar eller kan, så länge lånevillkoren uppfylls. Detta gäller också en eventuell medlåntagare som övertar 100% av äganderätten till bostaden och hela skulden.

Skuldfri-garanti

Skulden kan aldrig bli högre än bostadens värde. Du eller dina arvingar kommer alltså aldrig behöva betala tillbaka mer än marknadspriset på din bostad vid en försäljning.

Välj själv hur du vill ha lånet utbetalt

Du bestämmer själv om du vill ha pengarna utbetalt som en engångssumma, per månad eller en kombination.

- **ENGÅNGSKAPITAL:** Låna en större summa, från 100 000 kr och uppåt.
- **MÅNADSKAPITAL:** Låna en summa från 1 000 kr och uppåt som månatligen betalas in på ditt konto under en bestämd tid, 1–5 år. Det totala beloppet som fördelas över tid måste dock vara minst 100 000 kr.
- **KOMBIKAPITAL:** Låna en kombination av ovan: en större summa från 100 000 kr och uppåt i kombination med en summa från 1 000 kr och uppåt som månatligen betalas in på ditt konto under en bestämd tid, 1–5 år.

Inför beslutet

Behöver jag värdera min bostad?

Ja, för att veta hur mycket du kan låna så behöver bostaden värderas. 60plusbanken utser en oberoende fastighetsmäklare som gör detta. För att kunna låna behöver marknadsvärdet för en villa/fritidshus vara minst 900 000 kr, och för en bostadsrätt minst 500 000 kr.

Behöver jag besiktiga och försäkra min bostad?

Om du äger en villa behöver den besiktigas för att vi ska få mer information om skicket på din bostad. Det sker i samarbete med Anticimex som gör en okulär besiktning med besiktningsman på plats i din bostad.

Villan behöver även vara försäkrad med villaförsäkring till fullvärde samt ha en aktiv Hushälsoförsäkring via Anticimex eller motsvarande. Vi på 60plusbanken hjälper till med detta. Hushälsoförsäkringen innefattar bland annat ett försäkringsskydd mot hussvamp och rötskador samt regelbunden besiktning av din villa vart fjärde år.

Vad kostar lånet?

Du betalar ingen ränta så länge du har lånet. Istället läggs räntan till kapitalskulden varje månad. Lånebeloppet inklusive upplupna räntor förfaller sedan till betalning först den dag då lånet ska lösas. Räntan justeras var tredje månad vid förändringar i marknadsräntan. För aktuell ränta, se www.60plusbanken.se

Är det högre ränta än på ett vanligt bolån?

60pluslånet har högre ränta än vanliga bolån eftersom det löper på obestämd tid, utan några löpande räntebetalningar och amorteringar. Lånet har en skuldfrigaranti samt rätten att behålla lånet hela livet ut – en trygghet för dig och eventuell medlåntagare vilket ingår i prissättningen av räntan.

Vilka andra avgifter medför lånet?

- Uppläggningsavgift: 1 850 kr (dras från lånet vid utbetalning)
- Värderingsavgift: 1 995 kr (dras från lånet vid utbetalning)
- Aviseringsavgift: 95 kr/år dras via Autogiro

Äger du en bostadsrätt kan vissa bostadsrättsföreningar ta ut en pantsättningsavgift på ca 450 kr (max 1% av gällande prisbasbelopp).

Äger du en villa/fritidshus så tillkommer nedan kostnader:

- Anticimex Hushälsoförsäkring: 1 560 kr vid utbetalning
- (besiktning). Därefter 1 150 kr / år som dras via autogiro
- Lantmäteriets pantbrevskostnad: För uttag av nya inteckningar (s.k. pantbrev) betalas stämpelskatt om 2% på uttaget belopp och en expeditionsavgift på 375 kr per inteckning.

Notera att stämpelskatten och de administrativa avgifterna tas ut av Lantmäteriet och inte av 60plusbanken. Pantbrev tas ut för att täcka ca åtta års framtida låneutveckling, inkl. kapitaliserade räntor. Finns befintliga pantbrev används i första hand dessa.

Påverkas mitt bostadstillägg?

Om du får bostadstillägg kan det påverkas av hur du tar ut 60pluslånet. Kontakta Pensionsmyndigheten för att ta reda på vad som gäller för just dig.

Kan jag göra avdrag för räntorna?

Ja, det kan du. Inte årligen, men däremot när du säljer bostaden och löser lånet. Upparbetade räntor, under de år du har haft lånet, kan då dras mot eventuell reavinstskatt. Detta förutsätter att lånet löses under samma kalenderår som bostaden säljs.

Behöver jag byta bank?

Du behöver inte byta bank. Däremot kommer eventuella befintliga bolån lösas av 60plusbanken i samband med att ditt nya 60pluslån betalas ut. Detta är för att vi måste ha bästa säkerhet i din bostad. Dina befintliga bolån kan därför inte överstiga lånebeloppet för 60pluslånet.

När ska jag betala tillbaka?

Lånet löper utan tidsbegränsning och förfaller till betalning först vid bortgång, permanent flytt (t.ex till äldreboende), försäljning av bostaden eller då du som kund väljer att lösa lånet.

Vad innebär äganderätten?

Äganderätten är en säkerhet för dig som tecknar 60pluslånet, och den innebär att du fortsatt äger 100% av bostaden. Det innebär med andra ord att det är du eller dina arvingar som får ta del av en eventuell fortsatt värdeökning på bostaden.

Vad händer med min medlåntagare om jag avlider?

Om du har en partner som är medlåntagare löper lånet på som tidigare under förutsättning att kvarlevande medlåntagare övertar 100 % av äganderätten till bostaden.

Vad händer om kreditavtalet inte följs?

Om du bryter mot de allmänna lånevillkoren har Enity Bank Group AB (publ), under särskilda omständigheter, rätt att börja debitera ränta för betalning månadsvis istället för att lägga till det på lånet. Sådana särskilda omständigheter kan exempelvis vara om säkerheten för lånet avsevärt försämras på grund av att låntagaren förstör eller i otillräcklig grad vårdar bostaden. Betalas inte aviserade räntor har Enity Bank Group AB (publ) rätt att säga upp lånet i förtid. Om kreditavtalet inte följs faller även Skuldfrigarantin.

Vill du ha mer information om lånet, se våra villkor på 60plusbanken.se