

Boligkreditaftaler

Juli 2022

Aftaler om lån med pantsikkerhed i faste ejendomme, der overvejende tjener som privatbolig for ejeren.

Krav om tinglysning

En boligkreditaftale skal tinglyses med pant i låntagers boligejendom (fast ejendom).

Boligkreditaftalens løbetid

En boligkreditaftale kan maksimalt have en løbetid på 30 år.

Rentesatser for boligkreditaftaler

Renten på lånet kan være fast i hele boligkreditaftalens løbetid, eller den kan være variabel. Renten fastsættes med udgangspunkt i de til enhver tid gældende markedsvilkår for den valgte låntype. De låntyper, DLR Kredit tilbyder, fremgår af DLR Kredits låneberegner på dlr.dk. På hjemmesiden findes også yderligere information om de enkelte låntyper under **Lån hos os** og i dokumentet "Generelle lånevilkår og låntyper i DLR Kredit".

Vælger man et lån med fast rente, vil rentebetalingen være kendt i hele lånets løbetid.

Vælger man et lån med variabel rente, vil rentebetalingen kunne ændre sig i forbindelse den løbende rentefastsættelse. Det kan betyde, at rentebetalingen på lånet stiger, men det kan også betyde, at rentebetalingen falder. Låntager skal være opmærksom på at tage højde for, at renten kan stige på et lån med variabel rente.

Visse boligkreditaftaler i DLR med variabel rente anvender CIBOR og CITA som indeks for fastsættelse af renten. Indeksene har betydning for fastsættelse af renten ved lånets udbetaling og ved den løbende fastsættelse af renten på lånet. Nærmere oplysninger om fastlæggelse af CIBOR og CITA kan fås hos Danish Financial Benchmark Facility (dfbf.dk), som administrerer indeksene. Såfremt indeksene ikke er tilgængelige i forbindelse med en fastsættelse af renten, eller såfremt DLR vurderer, at indeksene ikke afspejler pengemarkedet, kan DLR i stedet beregne renten på lånet med udgangspunkt i en tilsvarende markedskonform pengemarkedsrentesats.

Boligkreditaftaler i udenlandsk valuta

DLR tilbyder ikke boligkreditaftaler i udenlandsk valuta.

En boligkreditaftale i danske kroner betragtes også som udenlandsk valuta, hvis låntager primært har sin indtægt eller sine aktiver i en anden valuta end danske kroner, eller hvis låntager er bosiddende udenfor Danmark. Det gælder dog ikke, hvis låntager er bosiddende på Færøerne eller i Grønland.

Boligkreditaftalens omkostninger

Låntager kan ved at anvende DLRs Låneberegner på dlr.dk med baggrund i valgte lånebeløb blandt andet beregne boligkreditaftalens samlede omkostninger, det samlede beløb, der skal betales, de årlige omkostninger i procent (ÅOP), antallet af terminsydelser og størrelsen heraf.

Der kan også foretages beregning på afdragsfrihed i en periode og på en tilbagebetalingsperiode for boligkreditaftalen på f.eks. 20 år.

Ud over renten betales i lånets løbetid et administrationsbidrag til DLR og ved lån med variabel rente, vil der ved rentefastsættelser, der indebærer salg af obligationer, blive foretaget et fradrag i salgskursen, der tilfalder DLR.

Låntager skal være opmærksom på at tage højde for, at administrationsbidrag og kursfradrag kan stige i lånets løbetid.

Herudover betales lånesagsgebyr, stiftelsesprovision, afregningsprovision og kursfradrag i forbindelse med udbetaling af lån.

Endvidere opkræver gebyr for forskellige, tilvalgte ekspeditioner (servicegebyrer) i forbindelse med udbetaling af lån, under låneforløbet, og for ekspeditioner ved evt. misligholdelse af boligkreditaftalen.

Gebyrer mv. fremgår af DLRs prisblad på dlr.dk under **Lån hos os**.

Ved tinglysning af pantebrev som sikkerhed for boligkreditaftalen betales tinglysningsafgift til staten.

Ved etablering af en boligkreditaftale i DLR medvirker et pengeinstitut i DLRs aktionærkreds. Pengeinstituttet vil normalt opkræve et gebyr hos låntager for medvirken til gennemførelse af aftalen. Gebyret kan oplyses ved henvendelse til pengeinstituttet.

Førtidig indfrielse af boligkreditaftalen

Hvis en boligkreditaftale ønskes indfriet før udløb, afhænger indfrielsesvilkårene af låntypen. Nærmere information herom findes på dlr.dk under **Lån hos os** i dokumentet "Generelle lånevilkår og låntyper i DLR Kredit". Vilkårene vil også fremgå af boligkreditaftalen (pantebrevet).

Vurdering af den faste ejendom

Forinden DLR kan afgive tilbud på en boligkreditaftale, skal DLR foretage en vurdering af låntagers boligejendom, som aftalen også skal sikres ved tinglyst pant i. Vurderingen foretages af DLRs vurderingssagkyndige. Værdien af boligejendommen har betydning for, hvor stort et lån DLR kan tilbyde, jf. de i lovgivningen fastsatte lånegrænser.

Gebyrer for foretagelse af vurdering af boligejendommen fremgår af DLRs prisblad.

Forsikring af den faste ejendom

Det er et vilkår for at kunne indgå en boligkreditaftale, at boligejendommen er behørigt forsikret mod brand i et anerkendt forsikringselskab. Forsikringsaftalen skal kunne godkendes af DLR.

Hvis låntager misligholder boligkreditaftalen

Hvis en boligkreditaftale misligholdes af låntager, f.eks. ved manglende betaling af de løbende terminsydelser, vanrøgt eller anden væsentlig misligholdelse af boligejendommen, vil DLR kunne opsigte boligkreditaftalen, ligesom DLR vil kunne indlede retslig inkasso med henblik på inddrivelse af skyldige beløb, herunder begære boligejendommen solgt på tvangsauktion. Låntager vil derved kunne miste sin bolig.

Ved manglende betaling af terminsydelser og anden gæld i henhold til boligkreditaftalen tilskrives morarente og andre gebyrer til DLR, jf. prisbladet. Overgår inddrivelse af skyldige beløb til retslig inkasso, påløber der endvidere omkostninger til inkassoadvokat og til domstolene for sagens behandling.