

Almindelige Andelsboliglån med rentesikring hos Merkur Andelskasse

Formål: Lånet kan i princippet ydes til alle formål. Kravet er alene at der er givet pant i en andelsbolig.

Pant i andelsbolig beliggende i Danmark.

Løbetid: Max. 30 år.

Boligkreditten udbydes med en debitorrente på mellem 3,55 % og 4,59 % (eksempel se om rentefastsættelse herunder).

Renten er fast i 5 år fra etablering og beregnes således: Renten fastlægges som F5 renten med et tillæg på 3,5 % - satsen kan ses på Totalkredits hjemmeside under kurser og priser – vælg kurslisten. Kontantlånsrenten før skat på F5 lån bruges som grundlag.

Når de 5 år udløber fortsætter lånet med variabel rente medmindre der laves ny aftale om rentesikring.

Valuta

Kreditaftalen kan indgås i danske kroner.

Har du indtægter eller aktiver i en anden valuta end lånets valuta, som du skal bruge til at tilbagebetale boligkreditten med, eller er du bosiddende i et andet land end boligkreditens valuta, er boligkreditten ikke i din nationale valuta. Du skal derfor være opmærksom på, at værdien af boligkreditten omregnet til din nationale valuta kan ændre sig, og at værdien af det beløb, som du skal betale i din nationale valuta kan ændre sig.

Du skal være opmærksom på de skattemæssige konsekvenser forbundet med optagelsen af boligkredit i en anden valuta end din nationale valuta.

Ved en boligkredit på 262.510 DKK.

Eksempel: Der er givet pant indenfor 60 % af andelsboligens værdi og løbetid 30 år.

Det samlede kreditbeløb: 250.000 DKK.

De samlede omkostninger: 174.363 DKK.

Det samlede beløb der skal tilbagebetales: 424.363 DKK.

ÅOP: 4,0 pct. p.a.

Regneeksempler med forskellige løbetider

Boligkreditten kan tilbagebetales over max. 30 år.

Eksempel: Der er givet pant indenfor 60% af andelsboligens værdi.

Ved en boligkredit på 250.000 DKK og med en løbetid på 30 år skal du i alt betale 360 ydelser med betaling hver måned/og hver ydelse vil udgøre 1179 DKK.

Ved en boligkredit på 250.000 DKK og med en løbetid på 15 år skal du i alt betale 180 ydelser med betaling hver måned/og hver ydelse vil udgøre 1877 DKK.

Indfrielse

Boligkreditten kan indfries helt eller delvist før tid.

Der gælder følgende vilkår ved førtidig indfrielse: Merkur Andelskasse er berettiget til kompensation for indfrielse før aftalt på 1% af det kreditbeløb, der tilbagebetales før tiden, hvis der er mere end et år mellem den førtidige betaling og kreditaftalens ophørstidspunkt. Hvis perioden ikke overstiger et år kan kompensationen ikke overstige 0,5% af det kreditbeløb, der tilbagebetales før tiden.

Hvis Merkur Andelskasse kan dokumentere, at de tab, som Merkur Andelskasse har lidt som følge af førtidig tilbagebetaling, overstiger de grænser der er nævnt, kan Merkur Andelskasse undtagelsesvis kræve en højere kompensation. Hvis den kompensation, som Merkur Andelskasse kan kræve, overstiger Merkur Andelskasses faktiske tab, kan debitor kræve en tilsvarende nedsættelse. Ingen kompensation for førtidig tilbagebetaling kan overstige det rentebeløb, som debitor skulle have betalt i perioden mellem den førtidige betaling og kreditaftales ophørstidspunkt.

Øvrigt

Det er en forudsætning for boligkreditten, at der foretages en vurdering af ejendommen.

Vurderingen kan være ved besøg på ejendommen, men det kan også være en vurdering foretaget med baggrund i modtagne oplysninger.

Ansvar for at vurderingen foretages påhviler Merkur. Omkostningerne for vurderingen afholdes af dig.

Ved manglende overholdelse af forpligtelserne i forbindelse med boligkreditten vil det have finansielle eller juridiske konsekvenser. Ved for sen betaling eller anden misligholdelse af boligkreditten kan boligkreditten opsiges til øjeblikkelig betaling ligesom der vil påløbe morarenter.

I sidste instans kan du miste dit hjem, hvis du ikke kan overholde betalingerne.