

**Frigör pengar**

**ur ditt hem**





# Hej

Vi tycker att du ska fortsätta att bjuda grannen på kaffe, sprida visdom, åka på semester, passa barnbarnen, gå på kurser, rigga seglen, pegga upp och fortsätta bo kvar i ditt älskade hem. Är du samma person med samma planer (även om du nyss eller sedan länge blivit senior, pensionär, 60-plussare) kan vi hjälpa dig frigöra de pengar som annars sitter låsta i din bostadsrätt, villa eller fritidshus.

I denna broschyr har vi samlat all information om hur Hypotekspension fungerar. Läs igenom den i lugn och ro så att du kan fatta ett välgrundat beslut om du tycker vårt speciallån passar just för dig.

## Innehåll

### 4 Så fungerar det

- 5 Är Hypotekspension något som passar dig?
- 6 Varför vi kallar Hypotekspension ett speciallån
- 8 Så mycket kan du låna
- 9 Ränta och villkor
- 10 Förberedelser innan du lånar
- 11 När du bestämt dig
- 12 När du är kund
- 13 När lånet ska lösas

### 14 Räkneexempel

- 15 Gunilla och Tore kan äntligen renovera hemma
- 16 En stor resa per år och ett komplement till pensionen

### 18 Om oss

### 20 Sammanfattning

# Speciallånet för pensionärer

Hypotekspension är det trygga lånet för pensionärer. Du lånar med bostaden som säkerhet och slipper amorteringar och löpande räntebetalningar så länge du bor kvar.

# Är Hypotekspension något som passar dig?

## **Du behöver äga din bostad**

När det gäller din bostad behöver du vara ägare till en bostadsrätt som har ett marknadsvärde på minst 500 000 kr eller en villa/fritidshusfastighet som har ett marknadsvärde på minst 900 000 kr i ett område som vi har godkänt för utlåning. Du ska också ha full besittningsrätt till bostaden. Du får alltså inte hyra ut hela ditt hem i andra hand under längre tid än ett år. Jordbruks- och skogsfastigheter accepteras inte som säkerhet.

## **Du måste vara minst 60 år**

Anledningen till att vi bryr oss om din ålder är för att storleken på din Hypotekspension baseras på din ålder. Lever du i parförhållande behöver den yngsta av er ha fyllt 60 år.

## **Lösen av befintliga lån**

Det är ett villkor att Svensk Hypotekspension är enda långgivare med din bostad som säkerhet. De lån du redan har på bostaden får inte vara större än att de täcks av din Hypotekspension. Dina befintliga lån måste nämligen lösas in, och till det använder du en del av din Hypotekspension.

## Varför vi kallar Hypotekspension ett speciallån

### Det speciella med Hypotekspension

Hypotekspension är en så kallad kapitalfrigöringskredit. Enkelt beskrivet är det lite som att plocka ut en del av värdeökningen på sin bostad i förtid. Lånet är helt amorteringsfritt vilket innebär att du inte betalar tillbaka på lånet varje månad. Räntekostnaderna läggs löpande till lånet och betalas först när bostaden säljs eller vid dödsfall. Vår förmånliga Skuldfrigaranti innebär att du aldrig kan bli skyldig mer än vad du får ut för bostaden vid en försäljning.

### Ett bra alternativ

Är du över 60 år, vill bo kvar i bostaden du äger och behöver låna pengar kan Hypotekspension vara ett bra alternativ. Många äldre upptäcker att storbankerna inte lånar ut pengar till pensionärer med lägre pension. Ett vanligt bolån har som regel lägre ränta än Hypotekspension. Så om du kan få ett vanligt bolån, och inte har något emot att amortera och betala löpande räntor, så är det troligen ett bättre alternativ för dig.

### Skillnaden mellan Hypotekspension och ett vanligt bolån

Bolån och Hypotekspension är båda två lån med bostaden som säkerhet. Ordet hypotekslån är ett samlingsnamn för lån där långivaren kräver en konkret säkerhet (pant) för att kunna bevilja ett lån. Skillnaden mellan ett "vanligt" bolån och Hypotekspension är att du med Hypotekspension inte gör några löpande amorteringar eller ränteinbetalningar. Räntan läggs istället till lånebeloppet och den totala skulden betalas först den dag du själv väljer att lösa det, när du säljer bostaden, eller vid dödsfall. Av dessa anledningar skiljer sig också räntesatsen på ett bolån och Hypotekspension.



## Så mycket kan du låna

### Faktorer som påverkar hur mycket pengar du kan låna

Hur stor Hypotekspension du kan plocka ut är individuellt. Hur mycket du kan låna styrs av värdet på din bostad och din ålder. Ju äldre du är desto mer pengar kan du låna.

Låneutrymmet, din maximala Hypotekspension, är en procentandel av marknadsvärdet på din bostad. Procentandelen ökar gradvis från 25%, vid 60 års ålder upp till 50% vid 84 års ålder. Lever du i ett parförhållande är det den yngstes ålder som vi använder för att räkna ut hur mycket ni kan låna. [Se fig. a](#)

### Från 100 000 kr och uppåt

Det lägsta beloppet vi lånar ut är 100 000 kr. Och högsta möjliga lånebelopp är 7 000 000 kr. Med hjälp av vår kalkylator på [www.hypotekspension.se](http://www.hypotekspension.se) kan du själv räkna ut hur stor din Hypotekspension kan bli.

### Värdering av din bostad

För att kunna bedöma exakt hur stor Hypotekspension du kan plocka ut behöver en värdering av din bostad göras. Vi sköter allt kring värderingen men den bekostas av dig.

fig. a

Ålder	Låne-utrymme	Ålder	Låne-utrymme
den yngste om ni är två	% av värdet på bostaden	den yngste om ni är två	% av värdet på bostaden
60	25%	74	37%
61	26%	75	38%
62	27%	76	39%
63	28%	77	40%
64	29%	78	41%
65	30%	79	42%
66	30%	80	44%
67	31%	81	46%
68	32%	82	48%
69	33%	83	49%
70	34%	84+	50%
71	34%		
72	35%		
73	36%		



# Ränta och villkor

## Räntan

Aktuell räntesats hittar du på vår hemsida. Räntan för Hypotekspension justeras var tredje månad efter förändringar i marknadsräntan. Räntan läggs till skulden kvartalsvis. Vi tillämpar inte individuell räntesättning. Därför behöver/kan du inte omförhandla din ränta. Lånet löper tills vidare så länge du bor kvar i bostaden.

## Inga löpande ränteinbetalningar

Du betalar ingen ränta så länge du har lånet kvar. Räntan beräknas löpande på ditt ursprungliga lån och på tidigare upparbetat räntebelopp och läggs kvartalsvis till det belopp du har lånat för att sedan utgöra en del av din skuld. Räntan betalas sedan i samband med att ditt lån löses, som regel vid överlåtelse av bostaden i samband med flytt eller dödsfall. Lånet löper utan tidsbegränsning.

## Ingen amortering

Du amorterar inte under lånets löptid. Hela idén med Hypotekspension är att låntagaren inte behöver göra några återbetalningar förrän lånet löses. Hypotekspension är undantaget från de amorteringskrav som gäller för vanliga bolån.

## Skuldfrigaranti

I din Hypotekspension ingår en Skuldfrigaranti som innebär att du som kund inte kan bli skyldig oss mer än vad din bostad säljs för. Det innebär att du inte riskerar att dina andra tillgångar tas i anspråk om skulden överstiger bostadens försäljningspris.

## Kostnaden för lånet

Kostnaden för din Hypotekspension påverkas av hur mycket du vill låna, hur länge du har ditt lån och din ränta. Den totala kostnaden för lånet fastställs den dag

lånet löses som vanligtvis sker i samband med flytt eller dödsfall. I vår kalkylator på hemsidan kan du enkelt räkna ut hur mycket din Hypotekspension skulle kosta. Våra räkneexempel hjälper dig också att få en bra bild hur skulden ökar under lånetiden.

## Administrativa avgifter

För ett normalt ärende tar vi ut två avgifter. En uppläggningsavgift på 1 850 kr och en årlig aviseringsavgift på 190 kr.

## Övriga kostnader

I samband med att du ska plocka ut din Hypotekspension tillkommer oftast en kostnad för värderingen av din bostad samt avgifter till Lantmäteriet om du behöver ta ut nya pantbrev. Vissa bostadsrättsföreningar tar ut en pantsättningsavgift. Kostnader för nödvändiga försäkringar kan också tillkomma.

## Ränteavdrag

Du får göra ränteavdrag men inte årligen. Avdraget gör du när du säljer bostaden och betalar tillbaka din Hypotekspension eftersom en del av skulden kommer att bestå av räntor som har upparbetats under de år du har haft lånet. Om låntagarförhållandet ändras under lånets löptid, så kan det påverka rätten till ränteavdrag.

## Information om hur lånet utvecklas

Du får ett årsbesked i början på året som berättar vilken räntesats du haft på lånet under det gångna året. Där ser du också din totala skuld inklusive den ränta som lagts till under perioden du haft din Hypotekspension.

## Förberedelser innan du lånar

### Värdering av din bostad

Svensk Hypotekspension ansvarar för att en värdering utförs. Vid värdering av villafastighet används om möjligt tillgänglig försäljningsstatistik utan kostnad för låntagaren. Om denna inte anses tillförlitlig krävs att en oberoende värderingsman gör värderingen på plats. För bostadsrätter och fritidshus görs värderingen alltid på plats av en oberoende värderingsman. Låntagaren bekostar värderingen.

### Försäkringar du behöver ha

Villor och fritidshus måste vara försäkrade med en fullvärdes Villahemförsäkring. Försäkringsskyddet ska även innefatta avtal om regelbunden besiktning av fastigheten samt försäkring mot äkta hussvamp och fukt. För bostadsrätter krävs en försäkring med bostadsrättstillägg.

### För dig med bostadstillägg

Om du får bostadstillägg kan det påverkas av att du tar ut en Hypotekspension. Ta kontakt med Pensionsmyndigheten så får du veta vad som gäller för dig.

### Tala med närstående

När du tar ut din Hypotekspension innebär det att du frigör pengar från din bostad som annars skulle varit bundet till bostaden fram till den dag du eller dina arvingar säljer bostaden. Vi rekommenderar att du funderar på hur du vill involvera familjemedlemmar och närstående innan du fattar beslutet att ta ut din Hypotekspension.

### Grön ränterabatt

Bor du i en byggnad med Energiklassning A eller B är du kvalificerad för en ränterabatt på 0,25 procentenheter på din Hypotekspension. Rabatten ges på hela lånebeloppet oavsett syfte med lånet eller utbetalningsalternativ.

Samma ränterabatt får du när du gör en energiinvestering där minst 80 % av din Hypotekspension används till köp och installation av; solceller, bergvärmepump, luft/vattenvärmepump eller fjärrvärme. Rabatten ges på hela lånebeloppet och gäller endast om du väljer standardutbetalning. Läs mer om vår gröna ränterabatt samt de kriterier leverantörer behöver uppfylla på vår hemsida.



### Räkneexempel

På [sidan 15](#) kan du läsa ett räkneexempel på hur Gunilla och Tore tänkte när de skulle renovera sitt kök. Där kan du enkelt följa med hur de tänkte och resonerade.

## När du bestämt dig

### Ansökan

Du ansöker om Hypotekspension genom att fylla i bifogat ansökningsformulär eller formuläret på vår hemsida. När du skickat in ansökan kontaktar vi dig för att gå vidare i ärendet. Kom ihåg att du inte förbinder dig till något när du skickar in en ansökan.

### Utbetalningsalternativ

Du kan välja mellan tre olika utbetalningsalternativ. Det vanligaste är ta ut hela sin Hypotekspension som en engångssumma.

Det andra alternativet är att välja månadsutbetalning. Då får du ett önskat belopp utbetalt löpande varje månad under en bestämd tidsperiod upp till 15 år. Detta passar ofta de som behöver ett komplement till sin pension. En fördel med månadsvisa mindre belopp är att du endast betalar ränta på utbetalt belopp.

Det tredje alternativet kallar vi flexutbetalning. Flex innebär att du plockar ut delar av ditt beviljade lånebelopp under maximalt fem års tid, när du själv önskar. Pengarna finns tillgängliga hos oss när du behöver dem och du hanterar dina uttag själv via "Mina sidor". Flex ger en lägre kostnad eftersom räntan bara räknas på det belopp du faktiskt tagit ut. Kom ihåg att första utbetalningen behöver vara minst 100 000 kr. Flex passar ofta dig som önskar ha en liten reserv "utfallatt" eller som behöver finansiera något du inte riktigt vet hur mycket det kostar.

Din situation, dina behov och syfte med lånet ska givetvis styra vilket utbetalningsalternativ som passar dig bäst.

### Lösen av befintliga lån

Din Hypotekspension måste räcka till att lösa dina befintliga bolån. Därmed slipper du de löpande räntebetalningar och amorteringar som du har haft på det gamla lånet. Vi sköter kontakterna med din bank kring övertagandet av pantbrev och lösen av lån.

### Dina uppgifter

När vi har fått din ansökan kontrollerar vi dina uppgifter, bostadens värde och belägenhet. Därefter tar vi en kreditupplysning (där vi inte behöver ta hänsyn till storleken på din inkomst) och hämtar in information om din lägenhet från bostadsrättsföreningen, eller om det är en villa, ett utdrag ur pantbrevsregistret från Lantmäteriet.

Vi behandlar dina personuppgifter i enlighet med gällande person- och dataskyddslagstiftning, d.v.s. EU:s dataskyddsförordning General Data Protection Regulation (GDPR), samt nationella lagar, förordningar och föreskrifter. En fullständig beskrivning av vår Dataskyddspolicy finns på vår hemsida.

### Vi hjälper dig genom hela låneprocessen

Alla våra kunder har kontakt med en och samma kundansvarig genom hela låneprocessen. Tillsammans går vi noggrant igenom allt du behöver veta. När du bestämt vilket belopp du vill låna och alla förberedelser är gjorda är det till slut dags att skriva under skuldebrevet. Som en del av lånehandlingarna ingår en checklista med den viktigaste informationen. Den går vi noggrant igenom med dig så att det inte finns några oklarheter. När vi har mottagit det undertecknade skuldebrevet sätts pengarna in på det konto du har anvisat, normalt efter några bankdagar och senast inom tio bankdagar.

## När du är kund

### **Du har kvar din Hypotekspension så länge du själv vill**

Vårt lån har ingen tidsbegränsning. Det är först när du avlider eller flyttar ifrån ditt hem som hela skulden inklusive upparbetade räntor ska betalas tillbaka. Vid dödsfall har dödsboet åtta månader på sig att betala skulden. Du är också fri att lösa lånet när du själv vill.

### **Frivillig amortering**

Du kan när som helst återbetala hela eller delar av skulden. Om lösen görs vid ett kvartalsskifte tas ingen ränteskillnadsersättning ut. Kontakta oss så hjälper vi dig att räkna ut vad du ska återbetala och hur du går tillväga.

### **Låna mer**

Efter ett par år kanske du vill låna lite mer. Det finns ingen garanti för att du kan ta ut ett tillägglån men om det är möjligt så är minsta belopp 30 000 kr. Förutsättningarna för att ett tillägglån ska beviljas är att det finns tillräckligt med låneutrymme, vilket beror på tre faktorer:

1. Hur mycket du tar ut vid första lånetillfället.
2. Hur mycket de sammanlagda räntorna uppgår till.
3. Värdeutvecklingen på din bostad.

Uppläggningsavgiften för tillägglån är 1 850 kronor. Kom ihåg att när du har en Hypotekspension kan du inte ta ett nytt lån med den bostaden som säkerhet hos någon annan långivare utan att lösa din Hypotekspension.

### **Nya pantbrev**

För dig som har ett lån på villa eller fritidshus kommer det att behövas nya pantbrev efter ca 10 år. Det sköter vi med ditt medgivande. De kostnader Lantmäteriet tar ut för nya pantbrev läggs till din skuld.

### **Tryggt om du blir ensam**

Du får behålla din Hypotekspension om din maka, make eller sambo går bort, förutsatt att du övertar äganderätten till bostaden och ingenting i villkoren förändras. Det är först när den siste låntagaren avlider, eller flyttar och säljer, som lånet måste lösas.

### **Om du vill flytta**

Om du flyttar och säljer din bostad behöver du betala tillbaka din Hypotekspension inklusive räntor.

### **Om du lever i ett parförhållande och separerar**

I de fall du har outnyttjad kredit (Flex) eller regelbundna månadsutbetalningar och ska separera är det viktigt att du kontaktar oss om du vill genomföra en ändring av utbetalningskonto.

# När lånet ska lösas

## Återbetalning

I ett parförhållande löper er Hypotekspension vidare utan förändring om en av makarna/samborna avlider och bostaden övergår till den efterlevande. Det är först när den sista personen flyttar eller dör som återbetalning blir aktuell. Då ska hela skulden inklusive upparbetade räntor betalas. Detta görs som regel med pengar från försäljning av bostaden. Vid dödsfall ska lånet lösas inom åtta månader.

## Hur mycket blir det över?

Det går inte att i förväg beräkna exakt hur mycket pengar som blir över när hela skulden är löst. Det beror på hur stor Hypotekspension du har tagit ut, hur räntan utvecklas över tiden, utvecklingen av bostadens värde samt hur många år du haft din Hypotekspension. Med kalkylatorn på vår hemsida kan du räkna ut hur skulden utvecklas över åren och hur mycket som blir kvar till dig eller dina arvingar när lånet är löst.

## Vår Skuldfrigaranti

I din Hypotekspension ingår en Skuldfrigaranti som innebär att du som kund inte kan bli skyldig oss mer än vad din bostad säljs för. Denna skuldbegränsning gör att du inte riskerar dina andra tillgångar eller att du lämnar en skuld efter dig som inte kan betalas. Garantin gäller under förutsättning att försäljningen av bostaden har skett på marknadsmässiga villkor och att du har följt lånevillkoren.

## Ränteavdrag vid försäljning och lösen av lån

Den dag du, eller dödsboet säljer ditt hem kommer det troligen att uppstå en realisationsvinst. Den kan bli stor om din bostad har ökat mycket i värde. På en sådan vinst utgår en reavinstskatt. Vid försäljningen ska din skuld hos Svensk Hypotekspension lösas. En del av skulden kommer att bestå av räntor som har upparbetats under de år du har haft lånet.

Låntagarnas och/eller dödsboets erlagda räntebelopp redovisas av Svensk Hypotekspension till Skatteverket som kapitalutgift och kan, beroende på beloppens storlek, användas till att helt eller delvis reducera den framräknade kapitalinkomsten. En förutsättning för att få göra avdraget är att försäljningen av bostaden, och lösen av lånet, sker under samma kalenderår. Dessutom kan du bara göra avdrag för räntan för den tid du varit låntagare.

Observera att det är datumet då köpekontraktet skrivs som gäller – inte det datum då betalningen görs. Om det är ett dödsbo som ska reglera skulden måste det vara dödsboet som säljer bostaden för att kunna göra avdraget. Därför är det viktigt att dödsboet inte överlåter bostaden före försäljningen.

# Exempel på hur andra har räknat

Resa, renovera, hjälpa närstående eller bara ett komplement till din pension. Här beskriver vi hur andra räknade när de med hjälp av vårt speciallån kunde förverkliga sina planer.

# Gunilla och Tore kan äntligen renovera hemma

Gunilla 77 och Tore 76 behövde rusta upp sitt hus i Västerås där de bott i över 30 år. Med Hypotekspension har de nu fått möjligheten att genomföra en efterlängtd renovering.

## Steg 1

Gunilla och Tore började med att räkna ut hur stort deras låneutrymme var. Villan de bor i uppskattar de ha ett marknadsvärde på 3 300 000 kr. De använde kalkylatorn på [hypotekspension.se](http://hypotekspension.se) som räknade ut att utifrån Tores ålder 76 år kan deras Hypotekspension maximalt uppgå till 39% av värdet på deras bostad vilket motsvarar 1 287 000 kr. [Se fig. a](#)

## Steg 2

Det som behövde rustas upp hemma var deras kök och badrum. Hantverkare hade lämnat en offert på 300 000 kr. Gunilla och Tore har också ett befintligt bolån som de genom åren lyckats amortera ner till 640 000 kr. Detta bolån var de tvungna att lösa för att kunna ta ut sin Hypotekspension. Deras lånebehov var alltså sammanlagt 940 000 kr. [Se fig. b](#)

## Steg 3

Nästa steg var att fylla i ansökan tillsammans. Erfarenheten från tidigare renoveringar gör att de resonerar sig fram till att det inte är så dumt med lite extra marginal. Det kommer också tillkomma kostnader för uttag av pantbrev på ca 22 000 kr. De rundar därför upp lite och ansöker om en Hypotekspension på totalt 1 000 000 kr. Efter att deras villa genomgått en besiktning av Anticimex, det gamla bolånet är löst, pantbrevskostnaden till Lantmäteriet är avdragen, uppläggningsavgiften betald och allt är påskrivet och klart så fick de sina frigjorda pengar 336 375 kr utbetalade på sitt bankkonto. [Se fig. c](#)

## Kostnad över tid

Skulden kommer att växa med tiden. För att få en uppfattning om hur deras utbetalda Hypotekspension på 1 000 000 kr kommer utvecklas med upplupna räntekostnader räknar vi på en nominell exempelränta på 8,20 %. Effektiv ränta i detta exempel, beräknat på 15 år, är 8,34 %. [Se fig. d](#)

fig. a

3 300 000 kr	Bostadens värde
76 år	Yngsta låntagares ålder
39%	Maximalt låneutrymme utifrån ålder
1 287 000 kr	Maximal Hypotekspension

fig. b

300 000 kr	Lånebehov
+ 640 000 kr	Bolån idag
= 940 000 kr	Önskad Hypotekspension

fig. c

1 000 000 kr	Uttagen Hypotekspension
- 640 000 kr	Lösen av befintligt bolån
- 1 850 kr	Uppläggningsavgift
- 21 775 kr	Pantbrevskostnad LM
= 336 375 kr	Frigjorda pengar

fig. d

År	Total skuld
5	1 419 073 kr
10	2 141 829 kr
15	3 232 695 kr

## Ett välkommet tillägg till pensionen

Catarina lever ett riktigt aktivt liv med många intressen och vänner. Kalendern är nästan lika fulltecknad som den var innan hon gick i pension. När Catarina gick i pension valde hon att tidsbegränsa sin tjänstepension på tio år. Nu när de åren har passerat (i rasande fart) är det tydligt att hennes nuvarande pension inte riktigt räcker till för att hon ska kunna fortsätta med sin innehållsrika vardag.

### Steg 1

Catarina blev efter en rekommendation från en väninna nyfiken på Hypotekspension. Särskilt då hon förstod att det var möjligt att hon kunde få utbetalningar månadsvis. Efter att ha utvärderat sin nuvarande ekonomiska situation kom hon fram till att ett tillskott på 5000 kr i månaden hade varit perfekt. Då hon bor i en bostadsrätt utan några bolån finns det definitivt utrymme att frigöra pengar. [Se fig. a](#)

### Steg 2

Genom att använda kalkylatorn på hemsidan räknade hon ut att hennes maximala Hypotekspension landar på 840 000 kr. En månadsutbetalning på 5000 kr skulle alltså räcka i 14 år. [Se fig. c](#)

### Steg 3

Nästa steg var att fylla i ansökan. Hon väljer maximal Hypotekspension på 840 000 kr. Hon fyller i en ansökan på hemsidan. Fyra dagar senare ringer en Kundansvarig upp Catarina för att berätta hur låneprocessen kommer se ut. En värdering av bostaden bokas av Svensk Hypotekspension (kostnad ca: 2 500 kr). När värderingen är gjord kom alla avtal på posten för signering. När allt var påskrivet och klart så tog det ungefär vecka till att Catarina fick sin första månadsutbetalning (5 000 kr minus uppläggningsavgiften på 1 850 kr) utbetalad till sitt vanliga bankkonto.

### Kostnad över tid

Skulden kommer att växa med tiden. För att få en uppfattning om hur hennes Hypotekspension på 840 000 kr kommer utvecklas med upplupna räntekostnader räknar vi på en nominell exempelränta på 8,20 %. Effektiv ränta i detta exempel, beräknat på 15 år, är 8,37 %. [Se fig. d](#)

fig. a

2 000 000 kr	Bostadens värde
79 år	Låntagares ålder
42%	Maximalt låneutrymme utifrån ålder
840 000 kr	Maximal Hypotekspension

fig. b

840 000 kr	Lånebehov
0 kr	Bolån idag
= 840 000 kr	Önskad Hypotekspension

fig. c

840 000 kr	Uttagen Hypotekspension
5 000 kr	Månadsutbetalning
168 st	Högsta antal utbetalningar

fig. d

År	Total skuld
5	370 559 kr
10	929 815 kr
15	1 711 467 kr





# En trygg långgivare med lång historia

Svensk Hypotekspension är ett bostadskreditinstitut som startades 2005. Vi står under Finansinspektionens tillsyn och ingår i NOBA Bank Group. Vi har kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö.

Läs mer om oss på vår hemsida  
[www.hypotekspension.se](http://www.hypotekspension.se)

## Vi vägleder dig från första kontakt till utbetalt lån

Att ansöka om ett lån är ett stort beslut. Det är viktigt att du får all information du behöver för att känna dig trygg. Vi tror på öppenhet och tydlighet och vägleder dig genom alla steg i processen. Du hittar många svar här i broschyren men du kan självfallet också ringa eller maila oss så hjälper vi dig. Vill du boka ett personligt möte med en av våra kundansvariga är du varmt välkommen att göra det. Vi har tre kontor som ligger i Stockholm, Göteborg och Malmö. De flesta medarbetare har arbetat på bolaget i många år vilket har skapat en stark teamkänsla och mycket erfarenhet.

Jag hoppas att vi lyckats fånga ditt intresse för vårt speciallån Hypotekspension och att du fortsätter vara nyfiken på ålderns vår.



**Anders, VD**

Vi hjälper seniorer som äger sin bostad att frigöra pengar för att kunna berika sin pension, förverkliga en ny idé eller låta en gammal dröm äntligen gå i uppfyllelse.

# Ett tryggt lån för

# pensionärer

## Ta ut vinsten i förtid

Hypotekspension är ett speciallån skräddarsytt för pensionärer. Du frigör pengar med din bostad som säkerhet. Pengar som du kan använda till nya äventyr eller förverkliga projekt, stötta närstående eller bara som ett komplement till din pension.

## Bo kvar så länge du vill

Hypotekspension har ingen som helst tidsbegränsning. Du kan bo kvar och behålla din Hypotekspension hela livet ut om du vill.

## Inga amorteringar

Med Hypotekspension slipper du göra amorteringar, oavsett lånenivå. Det beror på att kapitalfrigöringskrediter som Hypotekspension är undantagna från de amorteringskrav som gäller för vanliga bolån.

## Inga löpande räntebetalningar

Du gör inga räntebetalningar så länge du bor kvar. Räntan läggs istället till lånebeloppet och den totala skulden betalas först den dag du själv väljer att lösa det, när du säljer bostaden, eller vid dödsfall.

## Tryggt om du blir ensam

Om din maka, make eller sambo går bort får du behålla din Hypotekspension, förutsatt att du övertar äganderätten till bostaden. Lånet löper vidare och ingenting i villkoren förändras. Det är först när den siste låntagaren avlider eller flyttar och säljer, som lånet måste lösas.

## Skuldfrigaranti

I Hypotekspension ingår en Skuldfrigaranti som innebär en skuldbegränsning så att du inte kan bli skyldig mer pengar än vad du får för din bostad vid en försäljning till marknadsmässiga villkor. Det innebär att du inte riskerar att dina andra tillgångar tas i anspråk om skulden överstiger bostadens försäljningspris.

## Personlig service

Våra erfarna medarbetare vägleder dig från första kontakt till utbetalt lån. Tillsammans går vi noggrant igenom allt du behöver veta. Ring, skicka ett mail eller boka ett personligt möte på något av våra kontor så kan vi svara på dina frågor eller hjälpa dig vidare.



**Lena, Marie och Karin**

Vi vägleder dig från första kontakt till utbetalt lån.

Läs mer på [www.hypotekspension.se](http://www.hypotekspension.se)

eller ring oss på **020-586 160**

Här följer ett representativt exempel på en Hypotekspension för en ny kund: Vid ett lån på 700 000 kr med säkerhet i fastighet, tomträtt eller bostadsrätt och en räntesats om 8,20%, en uppläggningsavgift om 1 850 kr, samt en årlig aviseringsavgift om 190 kr och en löptid på 10 år, blir den effektiva räntan 8,60%. Detta förutsätter att inga avbetalningar görs under löptiden. Räntan läggs till skulden för att sedan betalas i sin helhet då lånet löses. Det sammanlagda beloppet att betala blir då 1 593 913 kr. Räntan är rörlig och justeras var tredje månad. Långgivare är Svensk Hypotekspension AB, 556630-4985, Box 23124, 104 35 Stockholm. (2024-03-01).