

Generelle oplysninger om boligprodukter

Boligprodukter	Boliglån	Boligkredit	Prioritetslån	Andelsboliglån	Andelsboligkredit	Energilån
Formål	Lånet kan benyttes til privatkunders friværdibelåning samt køb og forbedring af fast ejendom.	Kreditten kan benyttes til privatkunders friværdibelåning samt køb og forbedring af fast ejendom op til henholdsvis 80 % ved parcelhus/ejerlejlighed og 75 % ved fritidshus af boligens værdi.	Prioritetslån kan benyttes til privatkunders friværdibelåning samt køb og forbedring af fast ejendom op til henholdsvis 80 % ved ejerbolig og 75 % ved fritidshus af boligens værdi.	Andelsboliglån ydes til medfinansiering af køb, tillægsbelåning eller overtagelse af andelsboligfinansiering fra andet pengeinstitut. Belåning kan foretages op til en værdi, der fastsættes ud fra sparekassens vurdering af andelsboligforeningens ejendom.	Andelsboligkredit ydes til medfinansiering af køb, tillægsbelåning eller overtagelse af andelsboligfinansiering fra andet pengeinstitut. Belåning kan foretages op til en værdi, der fastsættes ud fra sparekassens vurdering af andelsboligforeningens ejendom.	Energilånet kan finansiere energifornyelse og -forbedringer i private boliger, der tjener som helårsbolig. Lånet kan bruges enten sammen med, eller i stedet for lån fra Totalkredit eller Prioritetslån.
Sikkerhedsstillelse	Ejerpantebrev	Ejerpantebrev	Direkte pantebrev	Ejerpantebrev	Ejerpantebrev	Ejerpantebrev
Løbetid	Op til 20 år	Op til 30 år Mulighed for op til 10 års indledende afdragsfrihed.	Løbetid på 10-30 år. Mulighed for op til 10 års indledende afdragsfrihed.	Op til 30 år	Op til 30 år. I særlige tilfælde, bestemt af lav belåningsgrad, er der mulighed for op til 10 års indledende afdragsfrihed.	Op til 10 år
Debitorrente	4,27-11,33 %	7,66-11,95 %	Helårsbolig 0-80 % med afdrag 5,04 %. med 10 års indledende afdragsfrihed 5,35 %	4,58-8,62 %	4,58-8,62 %	3,75-6,87 %

			Fritidshus 0-75 % med afdrag 5,56 %. med 10 års indledende afdrags- frihed 5,88 %			
Provision af kreditmaksimum					0,50 %	
Rente	Variabel rente	Variabel rente	Variabel rente	Variabel rente	Variabel rente	Variabel rente
Rente, fortsat	En variabel rente betyder, at renten kan ændres i boligproduktets løbetid. Ydelsen kan i løbetiden blive højere eller lavere. En fast rente betyder, at renten ikke kan ændres i boligproduktets løbetid, og din ydelse forbliver den samme i boligproduktets løbetid. En kombination af en fast og en variabel rente betyder, at den variable rentesats kan ændres i boligproduktets løbetid. Ydelsen kan blive højere eller lavere.					
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 boligproduktet med, eller er du bosiddende i et andet land end boligproduktets valuta, er boligproduktet ikke i din nationale valuta. Du skal derfor være opmærksom på, at værdien af boligproduktet 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 boligprodukt i en anden valuta end din nationale valuta.					
Eventuelle omkostninger	Du skal være opmærksom på, at der vil være yderligere omkostninger til det offentlige og Sparekassen Sjælland-Fyn i forbindelse med rykning af eventuelt efterstående pant i ejendommen.					
Indfrielse	Boligprodukterne kan indfries helt eller delvist før tid til kurs 100, dog forudsætter helt eller delvis indfrielse af Prioritetslån, at lånet opsiges med to måneders varsel. Alternativ kan Prioritetslån indfries straks mod betaling af lånets rente i opsigelsesperioden med tillæg/fradrag af sparekassen genplaceringsrente, som er Nationalbankens indskudsbevisrente, se www.nationalbanken.dk .					
Vurdering	Det er en forudsætning, at der foretages en vurdering af ejendommen. Ansvaret for at vurderingen foretages, påhviler Sparekassen Sjælland-Fyn. Se "Prisliste over serviceydelser i sparekassen" på spks.dk for omkostningerne for vurderingen.					
Betingelser	Det er en betingelse, at der er tegnet almindelig brandforsikring på ejendommen. Forsikring i fast ejendom kan tegnes via Sparekassen Sjælland-Fyns samarbejdspartner. Præmien på forsikringen er ikke medregnet i ÅOP.					

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

Eksempel på boligkreditter

Boliglån	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,27-11,33 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 20 år, er de månedlige ydelser 3.221-4.981 kr. ÅOP er 4,9-11,1 % før skat. Det samlede beløb, der skal betales tilbage udgør 771.869-1.193.082 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 271.869-693.082 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,27-11,33 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 20 år, er de månedlige ydelser 12.791-19.750 kr. ÅOP er 4,7-11,0 % før skat. Det samlede beløb, der skal betales tilbage udgør 3.057.406-4.728.876 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.057.406-2.728.876 kr.</p>
Boligkredit	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 7,66-11,95 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente), ved 100 % udnyttelse af kreditten – og en løbetid på 30 år, er de kvartårlige rentebetalinger på 9.761-15.001 kr. ÅOP er på 8,1-12,6 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.695.268-2.324.193 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.195.268-1.824.193 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 7,66-11,95 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente), ved 100 % udnyttelse af kreditten – og en løbetid på 30 år, er de kvartårlige rentebetalinger på 38.698-59.475 kr. ÅOP er på 8,0-12,5 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 6.721.236-9.214.733 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 4.721.236-7.214.733 kr.</p>
Prioritetslån ejerbolig, 0-80 % med afdrag	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,04 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårlige ydelser på 8.291 kr. ÅOP er på 5,4 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 994.894 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 494.894 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,04 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårlige ydelser på 32.708 kr. ÅOP er på 5,2 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 3.904.954 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.904.954 kr.</p>
Prioritetslån ejerbolig, 0-80 % med 10 års indledende afdragsfrihed	Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,35 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år, hvoraf de første ti år er med afdragsfrihed, er de kvartårlige ydelser i den afdragsfrie periode 6.783 kr. og herefter 10.474 kr. ÅOP er på 5,6 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.109.216 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 609.216 kr.

	Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,35 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år, hvoraf de første ti er med afdragsfrihed, er de kvartårige ydelser i den afdragsfrie periode 26.761 kr. og herefter 41.319 kr. ÅOP er på 5,5 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 4.375.965 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 2.375.965 kr.
Prioritetslån fritids- hus, 0-75 % med afdrag	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,56 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårige ydelser på 8.771 kr. ÅOP er på 5,8 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.052.467 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 552.467 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,56 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårige ydelser på 34.601 kr. ÅOP er på 5,7 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 4.152.086 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 2.152.086 kr.</p>
Prioritetslån fritids- hus, 0-75 % med 10 års indledende af- dragsfrihed	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr., med en variabel debitorrente på 5,88 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år, hvoraf de første ti år er med afdragsfrihed, er de kvartårige ydelser, i den afdragsfrie periode, 7.429 kr. og herefter 10.913 kr. ÅOP er på 6,2 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.170.241 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 670.241 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr., med en variabel debitorrente på 5,88 % p.a., (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år, hvoraf de første ti år er med afdragsfrihed, er de kvartårige ydelser, i den afdragsfrie periode, 29.310 kr. og herefter 43.054 kr. ÅOP er på 6,0 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 4.616.713 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 2.616.713 kr.</p>

Andelsboliglån	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,58-8,62 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 30 år, er de månedlige ydelser 2.628-3.915 kr. kr. ÅOP er 4,9-9,1 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 945.240-1.407.843 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 445.240-907.843 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,58-8,62 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 30 år, er de månedlige ydelser 10.390-15.485 kr. ÅOP er 4,8-8,6 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 3.738.078-5.560.742 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.738.078-3.560.742 kr.</p>
Andelsboligkredit med 10 års indledende afdragsfrihed	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,58-8,62 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 30 år med 10 års indledende afdragsfrihed, er den månedlige nedskrivning af kreditmaksimum på 1.446 kr. hertil kommer kvartalsvis betaling af rente og provision. ÅOP er 5,5-9,5 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 910.635-1.211.678 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger er 410.635-711.678 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,58-8,62 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 30 år med 10 års indledende afdragsfrihed, er den månedlige nedskrivning af kreditmaksimum på 5.718 kr. hertil kommer kvartalsvis betaling af rente og provision. ÅOP er 5,5-9,6 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 3.574.313-4.790.835 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.574.313-2.790.835 kr.</p>
Energilån, op til 100% af boligens værdi	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 250.000 kr., en variabel debitorrente på 3,75-6,87 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) og en løbetid på 10 år er de månedlige ydelser 2.583-2.951 kr. ÅOP er 4,5-7,6 % før skat. Det samlede beløb, der skal betales tilbage, udgør 307.810-351.981 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 57.810-101.981 kr.</p>
ÅOP	<p>Præmien på en almindelig brandforsikring, som er en forudsætning for boligkreditter, er ikke medregnet i ÅOP.</p>