

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 30 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	6,08-10,33 %	7,13-10,33 %	Helårsbolig 0-80% med afdrag 4,89%. med 10 års indledende afdragsfrihed 5,20%	4,58-8,08 %	4,58-8,08 %	4,32-7,13 %

			Fritidshus 0-75% med afdrag 5,41%. med 10 års indledende afdrags- frihed 5,72%			
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. Ansvar for at vurderingen foretages, påhviler Sparekassen Sjælland-Fyn. Omkostningerne for vurderingen afholdes af Sparekassen Sjælland-Fyn.					
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 6,08-10,33 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 30 år, er de månedlige ydelser 3.110-4.536 kr. ÅOP er 6,6-11,0 % før skat. Det samlede beløb, der skal betales tilbage udgør 1.119.401-1.632.252 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 619.401-1.132.252 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 6,08-10,33 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 30 år, er de månedlige ydelser 12.338-17.985 kr. ÅOP er 6,5-10,8 % før skat. Det samlede beløb, der skal betales tilbage udgør 4.434.002-6.465.815 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 2.434.002-4.465.815 kr.</p>
Boligkredit	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 7,13-10,33 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente), ved 100 % udnyttelse af kreditten – og en løbetid på 30 år, er de kvartårige rentebetalinger på 9.105-13.036 kr. ÅOP er på 7,5-9,9 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.616.716-2.088.367 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.116.716-1.588.367 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 7,5-10,8 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente), ved 100 % udnyttelse af kreditten – og en løbetid på 30 år, er de kvartårige rentebetalinger på 36.101-51.684 kr. ÅOP er på 7,5-10,8 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 6.409.797-8.279.754 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 4.409.797-6.279.754 kr.</p>
Prioritetslån ejerbo-lig, 0-80 % med afdrag	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,89 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårige ydelser på 8.149 kr. ÅOP er på 5,19 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 977.919 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 477.919 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,89 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårige ydelser på 32.150 kr. ÅOP er på 5,06 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 3.857.984 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.857.984 kr.</p>
Prioritetslån ejerbo-lig, 0-80 % med 10 års indledende afdragsfrihed	Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,20 % 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 6.590 kr. og herefter 10.343 kr. ÅOP er på 5,7 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.091.056 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 591.056 kr.

	Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,20 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år, hvoraf de første ti er med afdragsfrihed, er de kvartårlige ydelser i den afdragsfrie periode 25.996 kr. og herefter 40.806 kr. ÅOP er på 5,4 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 4.304.321 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 2.304.321 kr.
Prioritetslån fritids- hus, 0-75 % med afdrag	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,41 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårlige ydelser på 8.625 kr. ÅOP er på 5,7 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.035.038 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 535.038 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,41 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårlige ydelser på 34.028 kr. ÅOP er på 5,6 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 4.083.326 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 2.083.326 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 5,7 % 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, 7.236 kr. og herefter 10.780 kr. ÅOP er på 6,0 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.151.855 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 651.855 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr., med en variabel debitorrente på 5,9 % 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, 28.545 kr. og herefter 42.530 kr. ÅOP er på 5,9 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 4.544.179 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 2.544.179 kr.</p>

Andelsboliglån	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,58-8,08 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 30 år, er de månedlige ydelser 2.658-3.799 kr. ÅOP er 5,0-8,6 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 935.119-1.286.278 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 435.119-786.278 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,58-8,08 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 30 år, er de månedlige ydelser 10.395-14.785 kr. ÅOP er 4,8-8,4 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 3.742.011-5.318.562 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.742.011-3.318.562 kr.</p>
Andelsboligkredit med 10 års indledende afdragsfrihed	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,58-8,08 % 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 5,5-9,2 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 910.147-1.171.191 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger er 410.147-671.191 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,58-8,08 % 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 5,4-9,0 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 3.598.655-4.630.755 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.598.655-2.630.755 kr.</p>
Energilån, op til 100% af boligens værdi	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 250.000 kr., en variabel debitorrente på 4,32-7,13 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) og en løbetid på 10 år er de månedlige ydelser 2.634-2.971 kr. ÅOP er 5,0-7,9 % før skat. Det samlede beløb, der skal betales tilbage, udgør 315.992-356.243 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 65.992-106.243 kr.</p>
ÅOP	<p>Præmien på en almindelig brandforsikring, som er en forudsætning for boligkreditter, er ikke medregnet i ÅOP.</p>