

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	4,01-10,06 %	7,40-11,68 %	Helårsbolig 0-80 % med afdrag 4,78 %. med 10 års indledende afdragsfrihed 5,09 %	4,01-8,03 %	4,01-8,03 %	3,49-6,61 %

			Fritidshus 0-75 % med afdrag 5,30 %. med 10 års indledende afdrags- frihed 5,61 %			
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 4,01-10,06 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 20 år, er de månedlige ydelser 3.161-4.925 kr. ÅOP er 4,6-10,8 % før skat. Det samlede beløb, der skal betales tilbage udgør 757.028-1.178.150 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 257.028-678.150 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,01-10,06 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 20 år, er de månedlige ydelser 12.541-19.510 kr. ÅOP er 4,5-10,7 % før skat. Det samlede beløb, der skal betales tilbage udgør 3.000.102-4.678.863 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.000.102-2.678.863 kr.</p>
Boligkredit	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 7,40-11,68 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente), ved 100 % udnyttelse af kreditten – og en løbetid på 30 år, er de kvartårige rentebetalinger på 9.433-14.674 kr. ÅOP er på 7,8-12,3 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.656.004-2.284.863 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.156.004-1.784.863 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 7,40-11,68 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente), ved 100 % udnyttelse af kreditten – og en løbetid på 30 år, er de kvartårige rentebetalinger på 37.399-58.176 kr. ÅOP er på 7,7-12,2 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 6.565.562-9.058.802 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 4.565.562-7.058.802 kr.</p>
Prioritetslån ejerbolig, 0-80 % med afdrag	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,78 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårige ydelser på 8.056 kr. ÅOP er på 5,1 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 966.679 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 466.679 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,78 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårige ydelser på 31.780 kr. ÅOP er på 5,0 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 3.813.644 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.813.644 kr.</p>
Prioritetslån ejerbolig, 0-80 % med 10 års indledende afdragsfrihed	Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,09 % 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 6.460 kr. og herefter 10.257 kr. ÅOP er på 5,4 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.078.987 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 578.987 kr.

	Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,09 % 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 25.487 kr. og herefter 40.466 kr. ÅOP er på 5,3 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 4.256.708 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 2.256.708 kr.
Prioritetslån fritids- hus, 0-75 % med afdrag	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,30 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårlige ydelser på 8.529 kr. ÅOP er på 5,6 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.023.493 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 523.493 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 5,30 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) – og en løbetid på 30 år er de kvartårlige ydelser på 33.648 kr. ÅOP er på 5,5 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 4.037.779 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 2.037.779 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 5,61 % 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, 7.106 kr. og herefter 10.692 kr. ÅOP er på 5,9 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 1.139.635 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 639.635 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr., med en variabel debitorrente på 5,61 % 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, 28.035 kr. og herefter 42.182 kr. ÅOP er på 5,9 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 4.495.969 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 2.495.969 kr.</p>

Andelsboliglån	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,01-8,03 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 30 år, er de månedlige ydelser 2.465-3.725 kr. kr. ÅOP er 4,4-8,5 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 887.026-1.339.212 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 387.026-839.212 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,01-8,03 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) - og en løbetid på 30 år, er de månedlige ydelser 9.751-14.730 kr. ÅOP er 4,3-8,4 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 3.505.962-5.294.104 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.505.962-3.294.104 kr.</p>
Andelsboligkredit med 10 års indledende afdragsfrihed	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 500.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,01-8,03 % 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 5,0-9,1 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 867.020-1.166.790 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger er 367.020-666.790 kr.</p> <p>Ved et samlet kreditbeløb på 2.000.000 kr. med en variabel debitorrente på 4,01-8,03 % 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 4,8-9,0 % før skat. Det samlede beløb der skal betales tilbage er 3.428.138-4.613.358 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 1.428.138-2.613.358 kr.</p>
Energilån, op til 100% af boligens værdi	<p>Ved et samlet kreditbeløb på 250.000 kr., en variabel debitorrente på 3,49-6,61 % p.a. (årlig pålydende rente inkl. rentes rente) og en løbetid på 10 år er de månedlige ydelser 2.552-2.925 kr. ÅOP er 4,2-7,4 % før skat. Det samlede beløb, der skal betales tilbage, udgør 304.977-349.539 kr. Heraf udgør de samlede omkostninger 54.977-99.539 kr.</p>
ÅOP	<p>Præmien på en almindelig brandforsikring, som er en forudsætning for boligkreditter, er ikke medregnet i ÅOP.</p>