Aktia

Allmän information för bostadslån och konsumtionslån med bostadssäkerhet

Uppgifter om kreditgivaren

Kreditgivare: Aktia Bank Abp, FO-nummer 2181702-8

Besöksadress: Arkadiagatan 4–6, 00100 Helsingfors

Telefonnummer: 010 247 010

E-postadress: aktia@aktia.fi

Elektroniskt kontaktsätt: Meddelande via nät- eller mobilbanken efter identifiering.

Kreditens användningsändamål

Bostadskredit beviljas för anskaffning av bostad och fritidsbostad samt för återbetalning av andel i bolagslån.

Konsumentkredit med bostadssäkerhet (kredit där en bostad pantsätts som säkerhet) kan beviljas för andra ändamål, till exempel grundrenovering av bostadsfastighet eller fritidsfastighet, anskaffning av bil eller båt osv.

Säkerheter

Med säkerhet för lånet avses egendom som låntagaren eller någon annan part pantsätter till banken för den händelse att låntagaren inte kan återbetala lånet.

Som bostadssäkerhet kan användas en bostadsfastighet eller bostadsaktie i Finland som är avsedd för stadigvarande boende eller fritidsboende. Även till exempel en bostadsrätt kan användas som bostadssäkerhet.

Om lånebehovet överstiger bostadssäkerhetens säkerhetsvärde behöver banken tilläggssäkerhet för lånet. Tilläggssäkerheten kan exempelvis vara annan realsäkerhet, statsborgen eller bostadslånegaranti. Som säkerhet kan även exempelvis fondandelar, börsnoterade aktier och depositioner användas.

Olika slag av egendom har olika värde som säkerhet för banken. Banken värderar säkerheterna och fastställer ett säkerhetsvärde för dem.

Kreditavtalets löptid

Lånetiden anpassas efter kundens helhetssituation och kreditens användningsändamål.

Löptiden för bostadskredit är i regel längre än för andra krediter. Statsborgen begränsar bostadskreditens löptid till 25 år.

Kreditränta

Kunden kan välja följande ränta för lånet:

- rörlig referensränta,
- fast ränta, eller
- en kombination av rörlig referensränta och fast ränta.

Rörlig ränta

Räntan på ett lån med rörlig ränta består av referensräntan och marginalen. Återbetalningsposten eller lånetiden kan ändras beroende på förändringar i referensräntan och det valda återbetalningssättet.

Euriborränta

Den vanligaste referensräntan i bankens kreditavtal är Euribor. Euribor är en gemensam referensränta för euroländerna som publiceras dagligen och administreras av European Money Market Institute (EMMI) i Bryssel, Belgien. Referensräntan noteras för en period på 3, 6 eller 12 månader, vilket anges i namnet.

För låntagaren innebär användningen av en referensränta att den ränta som låntagaren betalar kan variera enligt referensräntan (med beaktande av eventuella separat avtalade räntegolv och räntetak). Mekanismen beskrivs i kreditavtalet. Kreditavtalet innehåller dessutom ett villkor om fastställande av en ersättande ränta för det fall att referensräntan inte längre noteras.

Aktuella Euribor-referensräntor kan du kontrollera på Finlands Banks webbplats.

Aktia Prime

Aktia Prime (säljs inte för närvarande) är bankens egen referensränta, vars ändringar banken beslutar om. Det vid var tid gällande värdet på referensräntan finns tillgängligt på bankens verksamhetsställen eller webbplats. Lånets totalränta ändras i samma utsträckning som Primeräntan och ändringen beaktas i låneräntan från justeringsdagen.

Fast ränta

Fast ränta är en totalränta som banken fastställer och som kan avtalas för en viss tid eller för hela lånetiden. Alternativen för fast ränta är 3, 5 eller 10 år.

Lånets ränta ändras inte under perioden med fast ränta, vilket innebär att variationer i marknadsräntorna inte påverkar räntan. Ett lån med fast ränta kan inte ändras till ett lån med referensränta under perioden med fast ränta.

Ränteskydd

En ränteuppgång kan öka lånets månadsbetalning. Med ränteskydd kan effekten av stigande räntor på låneräntan och månadsbetalningen begränsas. Lånet kan skyddas exempelvis med räntetak, fast ränta eller räntekorridor. Läs mer om tillgängliga sätt att skydda sig mot stigande räntor på Aktia Bank Abp:s webbplats.

Valutakredit

Bostadskredit och konsumentkredit med bostadssäkerhet beviljas som valutakredit i euro om kredittagaren får sina inkomster i en annan valuta än euro eller om medlen avsedda för återbetalning av krediten är i en annan valuta än euro.

När kredittagaren överväger att ta en kredit i euro och bedömer sin betalningsförmåga ska kredittagaren beakta att kursen för inkomstvalutan i förhållande till euron kan försvagas.

Förändringar i valutakurserna kan öka det totalbelopp som gäldenären ska betala i den valuta där gäldenären har inkomster eller medel avsedda för återbetalning. Risken till följd av valutakursförändringar bärs av gäldenären och kreditavtalet innehåller inget valutakursskydd.

Representativt exempel på kredit

Exempelberäkning för ett bostadslån på 150 000 euro med en återbetalningstid på 22 år: Den effektiva räntan är 3,88 %, när låneräntan är 3,78 % (9/2026), uppläggningsavgiften 400,00 euro och lånets skötselavgift 2,90 euro/mån. Antalet betalningsposter är 264. Det sammanlagda beloppet av krediten och kreditkostnaderna är 222 305 euro. Den månatliga betalningsposten (annuitet) är 838 euro. Lånetiden samt låne- och räntebeloppet utgör ett beräkningsmässigt representativt exempel på de bostadslån som Aktia erbjuder. Observera att exempelberäkningen för bostadslån är riktgivande och inte nödvändigtvis motsvarar den effektiva räntan för det lån som beviljas.

Övriga kostnader

I samband med att krediten tas kan det utöver de egentliga kreditkostnaderna uppstå andra kostnader, till exempel för säkerhetsarrangemang.

Kostnader kan bland annat uppstå för:

- försäkring av en fastighet som ställs som säkerhet
- intyg som beställs ur fastighetsregistret
- lagfart och inteckningar
- registrering av aktiesäkerhet
- disponentintyg
- borgensavgift för statsborgen
- •garanti som beviljas av ett försäkringsbolag

Kostnaderna beror på krediten och säkerheterna, och alla kostnader uppstår inte vid varje kreditgivning. I samband med krediten kan även andra kostnader än de ovan nämnda uppstå.

Återbetalningsalternativ

Som återbetalningssätt för krediten kan man till exempel välja rak amortering, jämn betalningspost eller annuitet.

Annuitet

Vid annuitet beräknas betalningsraten utifrån den avtalade kredittiden och räntan. En sänkning av referensräntan minskar betalningsraten och en höjning ökar den, om inte annat har avtalats i kreditavtalet.

Jämn rat

Vid jämn rat förblir betalningsraten i princip oförändrad. En räntehöjning kan förlänga kredittiden eller öka den sista betalningsraten, medan en räntesänkning kan förkorta kredittiden.

Jämn amortering

Vid rak amortering är amorteringen av kapitalet lika stor i varje betalningsrat. Betalningsratens totalbelopp ändras utifrån det återstående kapitalet och räntan.

Förtida återbetalning

Gäldenären har rätt att återbetala krediten eller en del av den i förtid genom att meddela banken.

Om gäldenären återbetalar krediten eller en del av den i förtid, dras den del av kreditkostnaderna som hänför sig till den återstående outnyttjade kredittiden av från bankens fordran. Banken får dock ta ut de faktiska uppläggningskostnader som specificerats i kreditavtalet samt kostnader för säkerhetsarrangemang i sin helhet.

Bankens rätt till ersättning vid förtida återbetalning av bostadskredit

Om gäldenären återbetalar bostadskrediten eller en del av den i förtid kan banken som ersättning ta ut den förlust som beror på en sänkning av räntenivån, om krediten har beviljats till ett belopp över 20 000 euro och krediträntan är fast eller referensräntans räntebestämningsperiod är minst tre år. Banken lämnar gäldenären en beräkning som visar den begärda ersättningens belopp samt de grunder och antaganden som använts i beräkningen.

Bankens rätt till ersättning vid förtida återbetalning av annan kredit än bostadskredit

Banken har rätt att få ersättning av gäldenären om en kredit med fast ränta eller en del av den återbetalas i förtid. Ersättningen är högst en procent av det återbetalda kreditbeloppet eller, om mindre än ett år återstår tills kreditavtalet upphör, en halv procent av det återbetalda kreditbeloppet. Ersättningen får dock högst motsvara den ränta som skulle tas ut för tiden mellan den förtida återbetalningen och kreditavtalets upphörande.

Banken har dock inte rätt till ersättning om högst 10 000 euro av krediten har återbetalats i förtid under det senaste året eller om återbetalningen sker med stöd av en låneskyddsförsäkring. För konsumentkredit med bostadssäkerhet lämnar banken gäldenären en beräkning av ersättningsbeloppet samt de grunder och antaganden som använts i beräkningen.

Ångerrätt

Ett skriftligt meddelande om frånträde kan lämnas inom utsatt tid genom att meddela banken via ett meddelande i nät- eller mobilbanken, genom att använda formuläret för frånträde i bankens webbtjänst eller genom att lämna meddelandet på bankens verksamhetsställe. I meddelandet ska det avtal som frånträds specificeras.

Följder av försummelse av skyldigheter i samband med krediten

Vid försenad betalning debiteras dröjsmålsränta enligt kreditavtalet samt påminnelseavgift enligt servicetariffen och övriga kostnader för indrivningen. Utebliven betalning kan försvåra möjligheten att få kredit i framtiden.

Om kunden helt eller delvis försummar en betalning enligt kreditavtalet har banken i enlighet med kreditvillkoren rätt att bland annat ta ut dröjsmålsränta, säga upp krediten till återbetalning eller vidta indrivningsåtgärder. Banken anmäler försummelsen av betalningsskyldigheten till kreditupplysningsregistret om de lagstadgade förutsättningarna för anmälan är uppfyllda.

Indrivning av krediten medför kostnader som kunden ansvarar för. Försummelse av betalningar kan försvåra möjligheten att få kredit i framtiden.