

GENERELLE OPLYSNINGER OM BOLIGKREDITAFTALER

Maj 2016

Bekendtgørelse om god skik for boligkredit § 9	Vilkår for kunder i Middelfart Sparekasse:
<i>Boligkreditgivere eller tilknyttede boligkreditformlere skal til enhver tid stille klare og forståelige generelle oplysninger om boligkreditaftalerne til rådighed på papir, på andet varigt medium eller i elektronisk form.</i>	
Stk. 2. Sådanne generelle oplysninger skal som minimum omfatte 1) navn og fysisk adresse på oplysningernes afsender,	Hovedkontor: Middelfart Sparekasse Havnegade 21, 5500 Middelfart e-mail: middelfart@midspare.dk
2) formål, hvortil en boligkreditaftale kan anvendes,	Formål: Boligkredit anvendes til finansiering af ejer- eller andelsbolig. MS
3) form for sikkerhedsstillelse, herunder, hvor det er relevant, om muligheden for at sikkerheden kan være beliggende i en anden medlemsstat,	Pant i fast ejendom eller andelsbolig i Danmark.
4) boligkreditaftalers løbetid,	Løbetid: 20-30 år.
5) hvilke rentesatser, der tilbydes, og hvorvidt renten er fast eller variabel eller begge dele, med en kort beskrivelse af karakteristika ved fast og variabel rente, herunder de dermed forbundne konsekvenser for kunden,	Sparekassen tilbyder følgende boligkreditter: Debitorrente 1,51-2,52% op til 80% af boligens værdi: MS Prioritetslån og MS Prioritetskredit max. 30 år. Debitorrente 4,84-9,04% udover 80% af boligens værdi: Boliglån op til 20 års løbetid. Alle rentesatser er variabel. - En variabel rente betyder, at renten kan ændres i boligkreditens løbetid. Ydelsen kan derfor blive højere eller lavere.
6) angivelse af en udenlandsk valuta eller de udenlandske valutaer, hvis der kan indgås en boligkreditaftale i udenlandsk valuta, herunder en forklaring på konsekvenserne for kunden, hvis en boligkreditaftale er givet i udenlandsk valuta,	Kreditaftalen kan indgås i Dkr. Hvis du har du indtægter eller aktiver i en anden valuta, som du skal bruge til at tilbagebetale boligkrediten med, eller er du bor i et andet land end boligkreditens valuta, er boligkrediten ikke i din nationale valuta. Du skal derfor være opmærksom på, at værdien af boligkrediten 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 boligkredit i en anden valuta end din nationale valuta.
7) et repræsentativt eksempel på <u>det samlede kreditbeløb</u> , <u>de samlede omkostninger</u> for kunden i forbindelse med en boligkreditaftale, <u>det samlede beløb</u> , der skal betales af kunden, og <u>de årlige omkostninger i procent (ÅOP)</u> .	MS Prioritetslån (indenfor 80% af ejendommens værdi): Samlet kreditbeløb: 250.000 Dkr. Samlede omkostninger: 12.660 Dkr. - incl. off. afgifter. Samlet beløb der skal tilbagebetales: 326.640 Dkr. - 374.160 Dkr. ÅOP: 1,87 - 2,91%.

<p>8) en række forskellige muligheder for tilbagebetaling af en boligkreditaftale til kreditgiver, herunder de periodiske afdrags antal, hyppighed og størrelse,</p>	<p>MS Prioritetslån kan tilbagebetales over indtil 30 år. Lån samlet kreditbeløb 250.000 kr. 30 år: 120 kvartalsydelse á 2.722 - 3.118 Dkr. 20 år: 80 kvartalsydelse á 3.806 - 4.181 Dkr.</p>
<p>9) eventuelle yderligere omkostninger for kunden i forbindelse med kreditten, som skal betales i forbindelse med en boligkreditaftale,</p>	<p>Du skal være opmærksom på, at der er følgende yderligere omkostninger, som skal betales i forbindelse med boligkreditten: Ingen (Stempel og tinglysningsomkostninger på 5.660 Dkr. er indeholdt i samlede omkostninger i punkt 7)</p>
<p>10) hvor det er relevant, en klar og tydelig angivelse af, at overholdelse af en boligkreditaftales vilkår og betingelser ikke garanterer tilbagebetaling af det samlede kreditbeløb i henhold til boligkreditaftalen,</p>	<p>-</p>
<p>11) de vilkår, der direkte vedrører førtidig indfrielse af en boligkreditaftale,</p>	<p>Boligkreditten kan indfries helt eller delvist før tid alene mod betaling af restgælden + renter til indfrielsesdagen.</p>
<p>12) om det er nødvendigt med en vurdering af ejendommen og i givet fald, hvem der har ansvaret for at sikre, at vurderingen foretages, herunder om det medfører eventuelle omkostninger for kunden</p>	<p>Det er normalt ikke en forudsætning for boligkreditten, at der foretages en vurdering af ejendommen såfremt der foreligger en nyere vurdering i forbindelse med belåning i Totalkredit. Ansvaret for, at evt. vurdering foretages, påhviler Midelfart Sparekasse og omkostninger afholdes normalt af kunden.</p>
<p>13) de accessoriske tjenesteydelser, som kunden eventuelt skal erhverve for at opnå en boligkreditaftale eller for at få en boligkreditaftale på de oplyste vilkår og betingelser, og i givet fald en præcisering af, om de accessoriske tjenesteydelser kan købes hos en anden udbyder, end boligkreditgiveren og</p>	<p>For at opnå boligkreditten er det en betingelse, at du køber følgende ydelser: Ingen</p>
<p>14) en generel advarsel om de eventuelle konsekvenser af manglende overholdelse af forpligtelserne i forbindelse med en boligkreditaftale.</p>	<p>Ved manglende overholdelse af forpligtelserne i forbindelse med boligkreditten vil det have finansielle eller juridiske konsekvenser. Ved for sen betaling eller anden misligholdelse af boligkreditten kan boligkreditten opsiges til øjeblikkelig betaling ligesom der vil påløbne morarenter. I sidste instans kan du miste dit hjem, hvis du ikke kan overholde betalingerne.</p>