

# Fastrente<sup>+</sup>

Fastrente<sup>+</sup> er et plus til dig med friværddi, som ønsker et fleksibelt lån med fast rente og op til 30 års afdragsfrihed

Her finder du information om de væsentligste egenskaber på Fastrente<sup>+</sup> i forhold til andre realkreditlån

## MED DETTE LÅN FÅR DU:

- mulighed for afdragsfrihed i op til 30 år i din helårsbolig, når restgælden på lånet er under 60% af boligens værdi
- en fast rente i hele lånets løbetid, så ydelsen ikke ændrer sig, når renterne gør
- et fleksibelt lån med mulighed for at justere løbetid og afdrag hvert kvartal
- mulighed for at omlægge lånet til et nyt lån med en lavere ydelse eller restgæld, hvis renterne ændrer sig
- en bedre beskyttelse af din friværddi ved rentestigninger
- et lån med en restgæld, som du skal indfri ved lånets udløb

## HVAD KOSTER LÅNET?

Et lån med fast rente har typisk en højere ydelse end et lån med variabel rente. Til gengæld ved du, hvad renten på lånet er i hele dets løbetid.

Med lånet opnår du tryghed for at kunne få mere end 10 års afdragsfrihed. Til gengæld er lånet dyrere end andre lån med fast rente, da udbetalingskursen er lavere og bidraget højere. Totalkredit kan forhøje bidraget.

## LÅNETS LØBETID OG AFDRAGSFRIHED

Løbetiden på lånet er maksimalt 30 år i alt, og du kan låne op til 75% af boligens værdi. Når restgælden er over 60% af boligens værdi på belåningstidspunktet, er lånet med afdrag. Når restgælden på lånet enten fra start eller på et senere tidspunkt er under 60% af boligens værdi på belåningstidspunktet, kan lånet være uden afdrag i op til 30 år.

## MULIGHED FOR AT PLEJE LÅNET AKTIVT

Du bør jævnligt vurdere, om det kan betale sig for dig at lægge lånet om.

- Hvis renten falder, kan du lægge dit lån om til et nyt lån med en lavere rente
- Hvis renten stiger, kan du lægge dit lån om til et nyt lån med en højere rente, men ofte med en lavere restgæld

Dit pengeinstitut kan rådgive dig om, hvornår du bør lægge dit lån om. Det afhænger bl.a. af restgælden og restløbetiden på lånet.

## FLEKSIBELT LÅN

Du kan hvert kvartal med to måneders varsel vælge, om lånet skal være med eller uden afdrag. Du kan også indgå en aftale om at forkorte eller forlænge lånets løbetid (op til 30 år i alt), fx hvis du i en periode ønsker at afdrage ekstra på dit lån.

## BESKYTTER DIN FRIVÆRDI

Stiger renten, og skal du indfri dit lån – fx fordi du skal sælge din bolig - vil både boligpris og beløb til indfrielse af dit lån typisk være faldet. Der er derfor en lavere risiko for, at boliggylden overstiger boligprisen end på andre låntyper.

Friværddibeskyttelsen afhænger af lånets størrelse, løbetid og renten på den bagvedliggende obligation.

## UDBETALING AF LÅNET

Når du har fået et lånetilbud, kan du indgå en fastkursaftale og sikre størrelsen af det beløb, du får udbetalt.

## INDFRIELSE AF LÅNET

Du kan altid indfri lånet til kurs 100 med to måneders opsigelse til en termin.

Du kan også indfri lånet til markedskurs.

## SÆRLIGE BETINGELSER

Der er øgede kreditmæssige krav for at kunne få lånet. Og, der er begrænset mulighed for at få efterstående lån.

I særlige situationer kan Totalkredit beslutte, at der skal afdrages på lånet, fx hvis værdien af boligen falder, så lånet overstiger 75% af boligens aktuelle værdi fastsat af Totalkredit to år i træk.

## MERE INFORMATION

Der er flere forhold at tage højde for, når du optager et realkreditlån. Du kan læse mere i Totalkredits [Standardvilkår](#) og [Prisblad](#), som du finder på [totalcredit.dk](http://totalcredit.dk). Du kan også kontakte dit pengeinstitut, hvis du vil vide mere, eller hvis du ønsker en beregning på, hvad lånet koster.