

Allmän information om Ålandsbankens krediter till privatpersoner

Nedan finns allmän information om krediter till privatpersoner som Ålandsbanken erbjuder i Finland och på Åland.

Kreditgivarens namn och besöksadress

Ålandsbanken Abp
Nygatan 2
AX-22100 Mariehamn
Information om alla våra kontor finns på www.alandsbanken.fi
Telefon: +358 (0)204 29 011*

Ändamål för vilka Ålandsbanken beviljar krediter

Ålandsbanken beviljar krediter för fastighetsrelaterade ändamål, bostadsaktier för eget bruk och placering, studier, konsumtion och värdepapper. Studielån beviljas med landskaps- eller statsborgen.

Godkända säkerhetstyper i Ålandsbanken

Kunden behöver ställa säkerheter för sina kreditåtaganden för att säkerställa bankens fordran.

Säkerheter som banken godkänner är fastigheter, bostads- och fastighetsaktier, depositioner, värdepappersförvar samt bostadsrätter i Finland och Sverige. Värdering av säkerheterna samt deras belåningsgrader kan variera mellan säkerhetstyperna. Kompletterande säkerheter kan begäras.

Lånetak

Ålandsbanken tillämpar enligt kreditinstitutslagen reglerna om lånetak som syftar till att minska hushållens skuldsättning och främja en finansiell stabilitet i Finland.

I korthet betyder de nya lånetaksreglerna att om kunden beviljas en bostadskredit får kreditbeloppet uppgå till högst 85 procent av det verkliga värdet av säkerheterna. Ifall kunden köper sin första bostad får kreditbeloppet uppgå till högst 95 procent av det verkliga värdet av säkerheterna.

T.ex. om kunden köper sin första bostad för 100 000 euro får kreditbeloppet, enligt lag, högst uppgå till 95 000 euro i de fall då endast bostaden ställs som säkerhet för krediten. För det återstående beloppet på 5 000 euro behöver kunden egna besparingar eller tilläggsäkerheter. Observera att Ålandsbanken tillämpar interna regler för belåningsgrad för säkerheter. Diskutera dina lånemöjligheter med banken.

Kredit i utländsk valuta

Ålandsbanken erbjuder endast krediter i euro. I konsumentskyddslagen har det som en följd av EU:s direktiv om bostadskrediter införts en definition av krediter i utländsk valuta. Den huvudsakliga förändringen detta medför är att en kredit i euro betraktas som en kredit i utländsk valuta ifall kunden har sin inkomst i en annan valuta än euro. Banken har då en skyldighet att varna kunden om det utestående beloppet eller om beloppet för de regelbundna amorteringarna skiljer sig med mer än 20 procent från den valutakurs som tillämpades när kreditavtalet ingicks.

Krediter i utländsk valuta är förenade med valutakursrisker. Detta innebär att om valutakursen för den valuta som det hänvisas till ovan sjunker i förhållande till euron, behöver gäldenären använda en större del av sin inkomst för att återbetala krediten.

Ränta

Krediträntan kan vara rörlig eller fast. Vid rörlig ränta består den av en referensränta och en marginal. Vid fast ränta avtalar banken och kunden om en bunden ränta under en viss tid.

Rörlig ränta

Euribor

Euro Interbank Offered Rate (Euribor) är ett genomsnitt av de räntor till vilka de europeiska bankerna är villiga att ge varandra krediter i euro. Ålandsbanken erbjuder för närvarande räntebindningen 12 månaders Euribor.

Ålandsbankens Primeränta

Denna ränta bestäms av bankens ledning baserat på det allmänna ränteläget. Den kan vara både lägre eller högre än marknadsräntorna.

Fast ränta

Kreditens binds till en fast räntesats under en längre tid. Bindningstiden är ca 2–10 år. Banken och kunden avtalar om den fasta räntesatsen, vilken är baserad på marknadsprissättning vid tidpunkten för kreditens beviljande.

Alternativ för återbetalning av krediten

Amortering av krediten är det belopp som betalas av på krediten vid varje betalningstillfälle enligt den betalningsplan som kunden kommit överens med banken om. En betalningsplan ges till kunden då kreditavtalet undertecknas. En kredit kan återbetalas månads-, kvartals-, halvårs- eller årsvis.

Fast rat

I den fasta raten ingår både ränta och amortering. Ratens storlek är lika stor under hela kredittiden, oberoende av förändringar i referensräntan. Höjningar i referensräntan kan medföra att kreditens ränta överstiger den fasta ratens belopp, i sådant fall debiteras hela räntan och en höjning krävs av den totala ratens storlek.

Rak amortering

Amorteringsbeloppet är lika stort under hela kredittiden. Räntan betalas utöver amorteringsbeloppet. Månadskostnaden kan ändra beroende på hur ränteläget ser ut.

Annuitet

I annuitetsbeloppet ingår både ränta och amortering. Annuitetsbeloppet kan variera beroende på förändringar i referensräntan. Kreditens slutdatum är bestämt.

Bullet

Kreditbeloppet förfaller i sin helhet till betalning på kreditens slutdag. Under kredittiden betalas endast ränta.

Exempel på kreditupplägg

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Kreditbelopp: | 100 000 euro |
| Kredittid: | 25 år |
| Ränta: | 2,00 % |
| Effektiv ränta: | 2,14 % |
| Antal betalningsrater totalt: | 300 st. |
| Återbetalningssätt: | Annuitet |
| Månatlig betalningsrat: | 425,21 euro |

Den effektiva räntan är den sammanlagda kostnaden för krediten uttryckt som en årlig procentsats. Följande kostnader är inkluderade i beräkningen av den effektiva räntan i exemplet ovan:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Uppläggningsavgift | 450 euro |
| Direktdebiteringsavgift | 2,40 euro/mån |

Totalt kreditbelopp som ska betalas: 128 161,91 euro
(Kreditbelopp 100 000 euro + Räntor och avgifter 28 161,91 euro)
Det totala kreditbeloppet är endast riktgivande och kan ändra, i synnerhet om krediträntan ändras.

Eventuella kostnader som inte ingår i den effektiva räntan och som betalas av kunden:

- Värdering utförd av extern part i de fall då banken anser att det är nödvändigt.
- Brandförsäkring i de fall då det är ett krav.

Kredittiden

Kreditens återbetalningstid bestäms enligt överenskommelse med banken.

Förtida återbetalning

Förtida återbetalning av bostadskrediter

En bostadskredit är en konsumentkredit som beviljas i syfte att anskaffa bostadsegendom alternativt för att bibehålla äganderätten till bostadsegendom.

Banken har i vissa fall rätt att uppbära en avgift om hela krediten eller en del av den återbetalas i förtid. Avgift kan tas ut då den beviljade krediten är större än 20 000 euro och räntan är fast eller räntebindningsperioden är minst tre (3) år under förutsättning att förlust uppstår för banken på grund av den förtida återbetalningen.

Avgiften uppgår till högst ett belopp som motsvarar den förlust som uppkommer till följd av en sänkt räntenivå under den återstående kredittiden med fast ränta eller under den period för vilken referensränta har fastställts (räntebindningsperiod). Beräkningen av avgiftens storlek sker i enlighet med Finansinspektionens föreskrifter.

Förtida återbetalning av konsumentkredit med bostad som säkerhet och övrig konsumentkredit

En konsumentkredit med bostad som säkerhet är en konsumentkredit som beviljats i annat syfte än att förvärva eller bibehålla äganderätten till bostadsegendom och bostadsegendom utgör säkerhet för krediten.

En övrig konsumentkredit är en kredit som beviljats för annat syfte än för förvärv eller bibehållande av äganderätten till bostadsegendom och där bostadsegendom inte utgör säkerhet för krediten.

Banken har rätt att uppbära ersättning vid förtida återbetalning av hela krediten eller en del av den, om kreditens ränta är fast. Ersättningen är högst en (1) procent av det återbetalda kreditbeloppet. Om det vid tiden för den förtida återbetalningen återstår mindre än ett (1) år av fastränteperioden, är ersättningen högst en halv (0,5) procent av det återbetalda kreditbeloppet.

Som ersättning får dock högst uppbäras ett belopp som motsvarar räntan för tiden mellan den förtida återbetalningen och fastränteperiodens slutdag. Banken har inte rätt till ersättning om det av krediten har betalats högst 10 000 euro i förtid under det senaste året eller återbetalningen sker med stöd av en låneförsäkring.

Förfallogrunder för en kredit

Exempel på ekonomiska/rättsliga konsekvenser om kreditavtalet inte följs:

- *Försenade eller uteblivna betalningar som ska betalas i enlighet med kreditavtalet.*
Detta leder till extra avgifter och dröjsmålsräntor. Det kan även leda till uppsägning av krediten och att kunden får registrerade betalningsstörningar i kreditupplysningsregister.
- *Underlåtelse att hålla bostadssäkerhet försäkrad.*
Detta leder till att banken har rätt att på kundens bekostnad teckna en försäkring för säkerheten. Det kan även leda till att banken skriftligen säger upp krediten.

Efter att en kredit blivit uppsagd kan det bli aktuellt att realisera ställd säkerhet.

Vid behov får du mer information av din kontaktperson i banken.

30.12.2016