

# Renteinformasjon

Februar 2019

	Fast 3 år	Fast 5 år	Fast 10 år	Fast 20 år	Flytende
Månedlige terminer	1,893	2,208	2,696	2,989	1,500
Kvartals terminer	1,896	2,212	2,702	2,996	1,502
Halvårs terminer	1,901	2,218	2,712	3,007	1,504

Effektiv rente vil normalt være 0,1 - 0,2 prosentpoeng høyere avhengig av lånets størrelse og nedbetalingsvilkår. I beregning av effektiv rente inngår for tiden etableringsgebyr kr 600 og termingebyr kr 30.

Du kan beregne ulike nedbetalingsalternativer på [husbanken.no/startlaan/laanekalkulator/](https://husbanken.no/startlaan/laanekalkulator/)



# RENTEVILKÅR

## Fast eller flytende rente

Du kan velge fast eller flytende rente eller en kombinasjon av disse. Alle lån utbetales med flytende rente.

## Flytende rente

Flytende rente endrer seg i forhold til endringer i det generelle rentenivået. Renten kan reguleres hver 2. måned. Husbanken informerer om ny rentesats minst seks uker før endringen.

### Fordeler med flytende rente

- ▶ Du får lavere rente hvis rentenivået beveger seg nedover.
- ▶ Du står friere til å endre betalingsplanen.
- ▶ Du kan når som helst endre til fast rente, se unntak under Brudd på fastrenteavtalen.

### Ulemper

- ▶ Du får høyere rente hvis rentenivået beveger seg oppover.
- ▶ Du har liten oversikt over framtidige renteutgifter.

## Fast rente

Hvis du velger fast rente, betyr det at du binder rente og betalingsplan i hele bindingsperioden. Valgt bindingsperiode kan ikke være lengre enn gjenværende løpetid på lånet.

Husbanken vil senest seks uker før utløpet av bindingsperioden varsle om at fastrenten opphører. Nytt tilbud om fast rente finner du på [husbanken.no/rente/](https://husbanken.no/rente/) fra den 6. i måneden før bindingsperioden er utløpt.

### Fordeler med fast rente

- ▶ Du har full oversikt over renteutgiftene gjennom hele bindingsperioden.
- ▶ Selv om rentenivået beveger seg oppover, beholder du den lavere renten gjennom hele bindingsperioden.

### Ulemper

- ▶ Hvis rentenivået beveger seg nedover, beholder du likevel den høyere renten gjennom hele bindingsperioden.
- ▶ Du har begrensede muligheter til å endre betalingsplanen.
- ▶ Du kan risikere å betale overkurs hvis du bryter avtalen om fast rente.

## Brudd på fastrenteavtalen

Hvis du bryter fastrenteavtalen vil lånet ditt bli belastet med overkurs eller godskrevet med underkurs. Som brudd på fastrenteavtalen regnes førtidig innfrielse, ekstraordinære delinnbetalinger, overføring av lånet til ny lånetaker og omgjøring fra fast til flytende rente i bindingsperioden.

Ved delvis innfrielse beregnes bare over-/underkurs på den ekstraordinære innbetalingen, mens fastrenteavtalen fortsetter uendret for gjenstående del av lånet.

- ▶ Ved beregning av over-/underkurs brukes den årlige effektive renten før gebyr, som fremgår av låneavtalen. Denne renten sammenlignes med en rente, som beregnes ved å ta et veid gjennomsnitt av rentene på innfrielsestidspunktet for to tilsvarende lån med kortere og lengre rentebindingstid som ligger nærmest gjenværende bindingstid på lånet (som skal innfris). Hvis lånet som skal innfris har kortere gjenstående bindingstid enn 3 år, beregnes renten ved å ta et veid gjennomsnitt av tilsvarende lån med flytende rente og tre års fastrente.
- ▶ Hvis den beregnede renten er høyere enn den årlige effektive renten før gebyr, vil det bli en underkurs som godskrives kunden. Hvis den beregnede renten blir lavere enn den årlige effektive renten før gebyr, vil det påløpe en overkurs som kunden må betale.

Over-/underkurs beregnes i henhold til § 9 i forskrift av 7. mai 2010 nr 654 om kredittavtaler mv.

Ved overgang til flytende rente i bindingsperioden er det en sperrefrist på 6 måneder før lånet igjen kan få fastrente. Eventuell overkurs må være innbetalt.

## Hva skal du velge?

Du må selv ta et valg ut fra en vurdering av din egen situasjon og av renteutviklingen de nærmeste årene. Fastrentelån gir deg oversikt over låneutgiftene i hele bindingsperioden. Som regel vil den flytende renten være lavere enn fastrentetilbudet på samme tidspunkt, men den kan variere over tid.

## Nominell og effektiv rente

Den nominelle renten er den rentesatsen som oppgis på et lån.

Den effektive renten fremkommer når også andre kostnader ved lånet enn den nominelle renten tas med, blant annet gebyrer. Nedbetalingsvilkårene påvirker også den effektive renten. Derfor blir den effektive renten høyere enn den nominelle. Renten betales etterskuddsvis.

Se [husbanken.no/rente](https://husbanken.no/rente) for utdypende informasjon.

## Betaling av lån

Hvis terminbeløpet ikke er mottatt av Husbanken innen betalingsfristens utløp, blir det belastet forsinkelsesrente. Husbanken dekker alltid først opp eldste forfalte terminer ved innbetaling.

Husbanken tilbyr

- ▶ **AvtaleGiro**  
[husbanken.no/kunde-i-husbanken/avtalegiro/](https://husbanken.no/kunde-i-husbanken/avtalegiro/)
- ▶ **eFaktura**  
[husbanken.no/kunde-i-husbanken/efaktura](https://husbanken.no/kunde-i-husbanken/efaktura)

## Andre lånevilkår

Husbanken gir deg flere valgmuligheter innenfor bankens regelverk, slik at du kan få nedbetalingsvilkår som passer for deg. Se mer under Lån/lånevilkår på [husbanken.no/startlaan/laanevilkaar](https://husbanken.no/startlaan/laanevilkaar)

## Gebyrer

Husbanken kan endre og innføre nye gebyrer når det er gitt varsel om det.

Gjeldende gebyrer, se lån/lånevilkår på [husbanken.no/kunde-i-husbanken](https://husbanken.no/kunde-i-husbanken)

## Mitt kundeforhold

På Mitt kundeforhold kan du til enhver tid holde god oversikt over låneforholdet ditt og selv utføre enkelte tjenester. Fastrenteavtale kan du inngå ved å logge deg inn på Mitt kundeforhold på [husbanken.no/kunde-i-husbanken](https://husbanken.no/kunde-i-husbanken).

Avtalen kan leveres elektronisk eller skrives ut for signering og sendes Husbanken per post.



# Husbanken

Alle skal bo godt og trygt

For ditt nærmeste regionkontor, ring 22 96 16 00

HB 4.E.7 januar 2019