

Opplysninger om alminnelige vilkår i kredittavtaler

Handelsbanken og Handelsbanken Eiendomskreditt

Nedenfor finner du en oppsummering av de alminnelige vilkår som er inntatt i Handelsbanken¹ og Handelsbanken Eiendomskreditt² sine kredittavtaler i forbrukerforhold. I tillegg til den oppsummeringen som gis i denne oversikten, gjelder de alminnelige vilkår som er inntatt i de standardiserte kredittavtalene vi benytter til forbrukere. Disse standardiserte kredittavtalene er også lenket her:

- For **nedbetalingslån** (med eller uten pant) benyttes gjeldsbrev/elektronisk gjeldserklæring nedbetalingskreditt – forbruker [[lenke til dokument](#)]
- For **rammekreditter** (kontokreditter eller rammelån med pant i bolig) benyttes avtale om personkreditt – forbruker [[lenke til dokument](#)]
- For **byggelån** (med eller uten pant i bolig) benyttes avtale om byggekreditt – forbruker [[lenke til dokument](#)]

Handelsbanken Eiendomskreditt er vårt boligkredittforetak. Ved lån med pant i fast eiendom, kan Handelsbanken Eiendomskreditt være angitt i kredittavtalen som kredittyter. Vi (Handelsbanken) har likevel kundeansvaret, og håndterer det løpende låneforholdet. Det betyr at kundemeldinger, varsler m.v. alltid vil sendes fra Handelsbanken.

Hopp til:

Nærmere opplysninger om vilkårene i våre boliglån.....	1
Våre alminnelige vilkår i andre typer lån	3
Generelle forbehold og vilkår inntatt i samtlige av våre kredittavtaler/-tilbud.....	4
Kredittavtaler med flere kunder (samskyldnere)	6
Aksept av tilbud.....	6
Ytterligere informasjon om oss og relevante tilsynsmyndigheter	6

Nærmere opplysninger om vilkårene i våre boliglån

De boliglånene vi tilbyr kan deles inn i to hovedtyper:

- **vanlig boliglån i form av nedbetalingskreditt** innenfor 85% av boligens verdi. Det finnes ulike varianter av nedbetalingslån. Hovedforskjellene går på [avdragsprofil](#) (annuitet, serie eller mellomfinansiering med uten løpende avdrag og som skal innfris ved salg av eksisterende bolig), [rentetype](#) (flytende, fast eller referanserente) eller [andre særlige vilkår](#) (grønn finansiering, topplån), eller
- **rammelån** innenfor 60% av boligens verdi.

¹ Handelsbanken NUF, Tjuvholmen allé 11, Postboks 1342 Vika, 0113 Oslo. Org.nr. 971 171 324 MVA i Foretaksregisteret. Norsk filial av Svenska Handelsbanken AB (publ), 106 70 Stockholm, Sverige. Org.nr. 502007-7862 i Bolagsverket.

² Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB, Tjuvholmen allé 11, Postboks 1342 Vika, 0113 Oslo. Org.nr. 991 303 995 MVA i Foretaksregisteret. Norsk filial av Statshypotek AB (publ), 106 70 Stockholm, Sverige. Org.nr. 556459-6715 i Bolagsverket.

Kredittyster vil være enten Handelsbanken eller Handelsbanken Eiendomskreditt. Der kredittyster er Handelsbanken Eiendomskreditt vil det fremdeles være Handelsbanken som «eier kunden», og løpende kommunikasjon vil håndteres av banken.

Generelle opplysninger om boliglån

Fullstendige generelle opplysninger om boliglån iht. finansavtaleforskriften § 3-6, herunder opplysninger om effektiv rente og et illustrert eksempel som gjengir antakelser og totalt beløp for alle kostnader som kunden skal betale, finnes på våre nettsider tilknyttet beskrivelsen av den enkelte typen boliglån.

Særlig om vanlig boliglån/nedbetalingskreditt

Renten på et vanlig **boliglån/nedbetalingskreditt** kan være enten flytende, fast i en avtalt periode, eller beregnes med bakgrunn i en referanserente (f.eks. NIBOR for lån i norske kroner). Boliglånet har en avtalt løpetid (for eksempel 25 år) med (normalt) månedlige avdrag. Dersom nedbetalingsplanen følges vil lånet være fullt ut nedbetalt ved endelig forfallstid. Har lånet flytende rente eller referanserente, er det likevel viktig å være klar over at terminbeløpene vil endres i lånets løpetid, som følge av endringer i rentesatsen (og ev andre kostnader). Som kunde har du rett til å innfri boliglånet ditt førtidig, men ved fastrente eller referanserente kan det påløpe en rentetapserstatning. Banken har ingen generell adgang til å ensidig si opp et vanlig boliglån, men fra 1.7.23 kan lånekundens manglende aksept av en saklig begrunnet forslag om renteendring likevel gi kredittyster saklig grunn til oppsigelse (se våre forbehold vedr. ending av renter nedenfor).

Særlig om rammelån

Rammelån tilbys kun med flytende rente. Rammelånet har ingen faste avdrag eller endelig forfallstid (og er dermed en såkalt *tidsubegrenset* kreditt). Renter for benyttet kreditt skal betales (typisk) månedlig, og vil (typisk) belastes/trekkes fra selve rammelånet.

Rammelånet er tilknyttet et lånekontonummer, som vil være synlig i nettbanken. Rammelånet kan kun disponeres ved overføringer fra rammelånet til egne konti i nettbanken. Det kan ikke knyttes betalingskort eller betalingsavtaler til rammelånet. Ved flere låntakere (samskyldnerne) disponerer disse rammekreditten hver for seg. Dersom en samskyldner krever det kan kredittrammen sperres.

Rammelånet skal ikke ha innskudd (positiv saldo i kundens favør). Dersom dette skjer, skal du selv overføre saldo til en ordinær innskuddskonto, eventuelt kan banken overføre positiv saldo til annen av dine (eller samskyldners) konto.

Dersom du har et rammelån, har du rett til å innfri (tilbakebetale) rammelånet når som helst. Banken har rett til å si opp rammelånet med to måneders varsel dersom det foreligger saklig grunn. Fra 1.7.23 kan lånekundens manglende aksept av en saklig begrunnet forslag om renteendring gi kredittyster slik saklig grunn til oppsigelse (se våre forbehold vedr. endring av renter nedenfor).

Særlig om grønne eiendomslån

. For å kunne få et **Grønt Boliglån** forutsettes det at du kan fremlegge energiattest som dokumenterer at pantsatt bolig har energimerke iht. bankens vilkår for grønn finansiering.

I vilkårene for grønn finansiering er det et skille mellom bygg bygget før og etter 2021:

- Bygg bygget etter 2021: Energimerke A
- Bygg bygget før 2021: Energimerke A og B

Energiattester har p.t. gyldighet i 10 år. Det må fremlegges ny energiattest innen den gamle utløper, som dokumenterer at energiklassefortsatt er iht. bankens krav. . Dersom ny energiattest ikke fremlegges, eller eiendommen i henhold til ny attest oppnår lavere energiklasse enn B, tar vi forbehold om endring av vilkårene for lånet til ordinært boliglån, samt høyere rente.

Særlig om byggekreditt

Byggekreditt er et rammelån som er ment å dekke løpende kostnader under byggeperioden, ut over den egenkapital du selv skal benytte i byggeprosjektet. Det forutsettes at egenkapitalen blir benyttet før byggekreditten kan disponeres. Effektiv rente på benyttet byggekreditt beregnes ut fra tilgjengelig kreditttramme, hvor mye av kredittrammen som er trukket, pluss eventuelle gebyrer og andre kostnader som følger av avtalen.

Vi vil benytte en byggekredittkontrollør, som er bankens representant, og skal kontrollere utbetalinger fra byggekreditten og at verdien av pantet er i samsvar med finansieringsplanen. Før åpning av byggekreditten forutsettes at byggekredittkontrolløren har avgitt en tilfredsstillende rapport, basert på at vedkommende har innhentet og kontrollert vesentlig dokumentasjon forut for at byggarbeider iverksettes.

Utbetalinger fra byggekreditten foretas av vår kunderådgiver, og vil bare skje etter anmodning fra deg/dere, og anvisning fra vår byggekredittkontrollør. Vi vil ikke godkjenne større utbetalinger på kreditten enn at resterende byggekreditt til enhver tid er tilstrekkelig til å fullføre bygget i tråd med finansieringsplanen og sist avgitte rapport fra byggekredittkontrolløren. Dersom finansieringsplanen endres som følge av at byggekostnadene overskrides, kan vi kreve at ytterligere egenkapital innbetales før det disponeres videre på byggekreditten.

Byggekreditten må tilbakebetales/konverteres til langsiktig finansiering (f.eks. ordinært boliglån) når prosjektet er gjennomført.

Betenkningstid, ikke angrerett, for boliglån og boligkausjon

Finansavtaleloven oppstiller en lovfestet betenkningstid for tilbud om boliglån (slik definert i finansavtaleloven § 1-7 tredje ledd) til forbrukere. Vårt tilbud er bindende så lenge akseptfristen (se under) løper. Det foreligger ingen angrerett på boliglån. Dersom du ikke vil akseptere tilbudet, ber vi om at du gir oss melding om dette.

Finansavtaleloven oppstiller en tilsvarende lovfestet betenkningstid for enhver type kausjon en forbruker stiller for boliglån, samt dersom en forbrukerkausjonist stiller bolig som sikkerhet (boligkausjon) for lån som ikke er boliglån. Det foreligger ingen angrerett på slike kausjoner. Dersom eventuell(e) kausjonist(er) ikke ønsker å stille kausjon ber vi om melding om dette.

Betenkningstiden er ikke obligatorisk, både kredittavtale og kausjonsavtale kan inngås (signeres av kunde) før betenkningstiden er ute.

Våre alminnelige vilkår i andre typer lån

Lån til bil, motorsykkel, bobil o.l. (lån med pant som kan registreres i løssøreregisteret)

Lån med pant i løssøre krever salgspant i kjøpsobjektet. Kjøpsobjektet skal forsikres (full kasko).

Lån uten pantsikkerhet (blancolån)

Lån uten sikkerhet defineres som forbrukslån. Ønsker du et slikt lån, må det altså ligge innenfor utlånsforskriftens krav som gjelder for forbrukslån.

Angrerett for alle lån og kausjoner der vi ikke har pant i bolig

Forbrukere har angrerett ved inngåelse av kredittavtale som ikke er boliglån, og kausjonsavtale som ikke sikrer boliglån/er boligkausjon. Dersom kredittkunden(e) ønsker å benytte angreretten, må melding om dette gis oss innen 14 kalenderdager fra avtalen er inngått (dvs. den dato vi har mottatt korrekt signerte dokumenter). Ved bruk av angreretten faller partenes plikt til å oppfylle avtalen bort. Dette medfører at kredittkunden(e) uten opphold, og senest innen 30 kalenderdager, skal tilbakebetale utbetalt kredittbeløp, påløpte renter og eventuelle kostnader påløpt ved etableringen av kredittavtalen.

Dersom eventuelle kausjonister ønsker å benytte angreretten, må melding om dette gis oss innen 14 kalenderdager fra kausjonsavtalen er inngått. Ved bruk av angreretten til å gå fra kausjonsavtalen, vil dette utgjøre en bristende forutsetning for kredittavtalen med den følge at kredittbeløpet kreves tilbakebetalt.

Avtalte sikkerheter vil fortsette å sikre den utbetalte kreditten inntil kredittbeløpet med renter og kostnader er tilbakebetalt i sin helhet.

Generelle forbehold og vilkår inntatt i samtlige av våre kredittavtaler/-tilbud

Ny finansavtalelov og endring av renter

Den nye finansavtaleloven 2020 gjelder fra 1. januar 2023, men noen bestemmelser gjelder først fra 1. juli 2023. Det gjelder blant annet reglene om endring av renter og oppdatering av standardiserte skjemaer.

Inntil alle avtaler og skjemaer er oppdatert med de nye reglene, kan det bli benyttet eldre versjoner. Men du får uansett de rettigheter som følger av den nye loven.

For endring av renter mv. som varsles **før** 1. juli 2023, tar vi forbehold om ensidig endring av renter, gebyrer og andre kredittkostnader etter finansavtaleloven 1999. Endringen må være saklig begrunnet i tilsvarende forhold som er gjengitt under punktet «Regulering av flytende rente» i alminnelige kredittvilkår i våre standardiserte kredittavtaler til forbrukere, og kan gjennomføres med seks ukers varsel.

For endring av renter mv. som varsles **fra og med** 1. juli 2023, vil forslag om endring av renter, gebyrer og andre kredittkostnader sendes med 2 måneders varsel etter finansavtaleloven 2020. Endringen må være saklig begrunnet i tilsvarende forhold som er gjengitt under punktet «Regulering av flytende rente» i alminnelige kredittvilkår i våre standardiserte kredittavtaler til forbrukere. Endringen aksepteres ved passivt samtykke. Dersom du protesterer mot en saklig begrunnet renteendring, kan kredittavtalen sies opp av kredittyster. Nærmere informasjon vil følge av varsel om renteendring.

Bestemmelsene om endring av renter som er gjengitt over, gjelder foran eventuell avvikende regulering som fremgår av punktet «Regulering av flytende rente» i alminnelige kredittvilkår i våre standardiserte kredittavtaler til forbrukere.

Ved mislighold kommer forsinkelsesrenter og eventuelle andre kostnader i tillegg.

Særlig vedr. endring av referanserente (NIBOR)

Referanserenten er offentlig tilgjengelig for deg på internettsiden angitt i kredittavtalen (f.eks. NOREs nettside for NIBOR), samt er tilgjengelig i nettbanken. Endringer i referanserenten gjelder straks, og uten varsel til deg. Vi avleser gjeldende referanserente ved starten av hver renteperiode, og vil på dette tidspunktet sende deg melding der den nominelle renten for den kommende renteperioden fremgår. Nærmere vilkår fremgår av punktet *Regulering av referanserente* i alminnelige kredittvilkår i våre standardiserte kredittavtaler til forbrukere. For endring av margin, gebyrer og andre kredittkostnader gjelder bestemmelsene gjengitt i punktet ovenfor: *Ny finansavtalelov og endring av renter*.

Særlige forbehold vedrørende fastrente – rentetapserstatning

Ved førtidig tilbakebetaling av lån med fast rente, må du erstatte rentetap og tap av annet vederlag for den gjenværende del av rentebindingsperioden som nevnt (overkurs), alternativt vil du godskrives for den rentegevinsten som dermed oppnår (underkurs). Rentetapserstatning beregnes slik forutsatt i finansavtales forskriften § 2-1.

På fastrentelån gjelder karantenetid for utbetaling av underkurs. Karantenetiden er

- 12 måneder for 3 års rentebindingstid,
- 24 måneder for 5 års rentebindingstid,
- 36 måneder for 7 års rentebindingstid, og
- 48 måneder for 10 års rentebindingstid.

I karantenetiden kan du bryte fastrenteavtalen, men du vil ikke få utbetalt eventuell underkurs. Utbetaling av underkurs etter utløpt karantenetid skjer ved at rentegevinsten trekkes fra restgjelden din (dvs. at det aldri vil skje kontant utbetaling til låntaker).

Overkurs (rentetapserstatning) betales både i og utenfor karantenetid. Bryter du fastrenteavtalen må du erstatte Handelsbanken Eiendomskredits rentetap for den gjestående del av rentebindingsperioden. Rentetapserstatning vil også bli krevet dersom kredittavtalen heves eller avvikles.

Har du behov for avdragsfrihet en periode, er dette i utgangspunktet ikke mulig uten å bryte fastrenteavtalen. I så fall kan være du må betale overkurs.

Senere endringer av avtalen

Avtalen kan endres uten at du signerer særskilt på slike endringer. Endringer foreslått av oss aksepteres ved passivt samtykke, se punktet «*Endring av kredittvilkårene*» i alminnelige kredittvilkår i våre standardiserte kredittavtaler til forbrukere. Ved andre endringer kan vi innhente aktivt samtykke fra deg på annen måte.

Opplysninger brukt i kredittvurderingen

I forbindelse med behandlingen av en kredittsøknad, etterspør vi en del opplysninger og dokumentasjon. Vi innhenter også informasjon fra databasesøk som Altinn, gjeldsregister og kredittopplysningsforetak. Dersom vi gir tilbud om finansiering basert på vår kredittvurdering, forutsetter vi at den informasjonen vi har mottatt er korrekt og fullstendig. Dersom det viser seg at informasjon er tilbakeholdt eller forfalsket, vil dette kunne medføre krav om heving slik nærmere beskrevet i alminnelige kredittvilkår i våre standardiserte kredittavtaler til forbrukere.

Kredittavtaler med flere kunder (samskyldnere)

Dersom kredittavtalen inngås med to eller flere kunder i fellesskap, er hver av samskyldnerne ansvarlig for hele kreditten etter kredittavtalen (solidaransvar). Det betyr at vi kan kreve hver av samskyldnerne for det fulle beløp etter kredittavtalen. Samskyldnerens interne fordeling av ansvaret, avtales mellom dere. Samskyldnere har rett til å kreve regress av øvrige samskyldnere, og har inntredelsesrett i panterett etablert av disse. Samskyldnerne kan ikke gi avkall på regressretten før den kan gjøres gjeldende.

Aksept av tilbud

Våre tilbud om kreditt har en generell akseptfrist på (er gyldig i) 14 dager etter tilbudets dato. Akseptfristen ivaretar finansavtalelovens krav til at tilbud om boliglån skal være gyldige i minst 7 dager etter tilbudet mottas av forbrukeren.

Ytterligere informasjon om oss og relevante tilsynsmyndigheter

Informasjon om Handelsbanken NUF

Handelsbanken NUF (Handelsbanken) er den norske filialen av Svenska Handelsbanken AB (publ.), og driver bankvirksomhet med konsesjon fra svenske myndigheter. Som norsk filial er Handelsbanken under tilsyn både av Finansinspektionen i Sverige (www.fi.se) og Finanstilsynet i Norge (www.finanstilsynet.no). Forbrukertilsynet (www.forbrukertilsynet.no) og Markedsrådet (www.klagenemndssekretariatet.no/markedsradet/) fører også tilsyn med at bestemmelser gitt i eller i medhold av finansavtaleloven følges av Handelsbanken.

Handelsbankens internettadresse er: www.handelsbanken.no, telefon: 22 39 70 00, e-postadresse: firmapost@handelsbanken.no. Vennligst ikke send oss personopplysninger per e-post - send oss heller en melding i nettbanken eller mobilbanken eller ta kontakt med din kundesrådgiver per telefon.

Informasjon om Handelsbanken Eiendomskreditt

Handelsbanken Eiendomskreditt er den norske filialen av Statshypotek AB, og driver finansieringsvirksomhet som kredittforetak (SV: *kreditmarknadsbolag*) med konsesjon fra svenske myndigheter. Handelsbanken Eiendomskreditt er under tilsyn de samme organer som Handelsbanken, og kan kontaktes gjennom Handelsbanken, se ovenfor.