

Lånelöfte till bolån

Ett lånelöfte behövs när du ska köpa en bostad och är ett preliminärt besked om hur mycket du får låna. Med ett lånelöfte kan du gå på visningar och vara med och buda på bostaden. Här beskriver vi vad ett lånelöfte innebär.



När du ska börja leta efter en bostad behöver du ett lånelöfte från banken. Ett lånelöfte är ett preliminärt förhandsbesked som visar ungefär hur mycket du får låna utifrån dina förutsättningar. Den slutliga kreditprövningen görs först när du vet vilken bostad du vill köpa och är beredd att skriva kontrakt.

Lånelöftet är en uppskattning av hur mycket du kan låna utifrån din ekonomi. Det är alltså knutet till dig, inte till bostaden som du vill köpa. Du kan dock aldrig låna mer än 85 procent av bostadens värde med säkerhet i bostaden, i enlighet med Finansinspektionens bolånetak.

Lånelöftet grundar sig bland annat på din inkomst och hur stor kontantinsats du kan betala. Därefter gör banken en boendekalkyl med det tänkta priset på en bostad och uppskattad driftskostnad för bostaden eller månadsavgift till bostadsrättsföreningen.

Lånelöftet gäller vanligtvis i 3–6 månader under förutsättning att din ekonomi inte har förändrats och att de uppgifter du lämnat i ansökan fortfarande stämmer.

Om din inkomst, arbets- eller familjesituation förändras är det viktigt att meddela banken eftersom det kan komma att påverka ditt lånelöfte.

När du ansöker om ett lånelöfte tar banken en kreditupplysning för att bedöma din betalningsförmåga.

När du har hittat din bostad och ska skriva kontrakt

När du har hittat den bostad du vill köpa är det viktigt att du kontaktar banken innan du skriver kontrakt.

Banken gör då en *klar* att *leva på-kalkyl* för att se att du har tillräckligt mycket kvar att leva på per månad när alla kostnader för bostaden är betalda.

Banken gör också en bedömning av bostaden så att den kan vara en säkerhet för ditt lån.

Om förutsättningarna som du angav till banken när du sökte lånelöftet har förändrats, finns en risk att du inte beviljas lån för köpet.

Det är därför viktigt att du kontaktar banken innan du skriver på kontraktet.

De tre viktigaste sakerna du bör tänka på när du ska köpa en bostad

1. Gör en boendekalkyl på en banks hemsida för att få en indikation om hur mycket du har råd med och hur mycket pengar du vill lägga på ditt boende.
2. Se till att du har ett lånelöfte från banken innan du börjar ge bud på en bostad.
3. Kontakta banken innan du skriver kontrakt för att säkerställa att du får låna så mycket som behövs för köpet.



Svenska Bankföreningen
Swedish Bankers' Association

www.swedishbankers.se