

Lånelöfte

Allmänna villkor från 2018-05-01

1. Allmänt

Länsförsäkringars lånelöfte är Länsförsäkringar Bank AB (publ), 516401-9878 och/eller Länsförsäkringar Hypotek AB (publ):s, 556244-1781, ("Länsförsäkringar") förhandsbesked till dig om hur mycket du, baserat på dina aktuella ekonomiska och personliga förhållanden, skulle kunna få låna av Länsförsäkringar som Bolån Hypotek, Bolån Bank och Privatlån för att köpa bostadsrätt, andel i bostadsförening, villa eller fritidshus ("låneobjekt" eller "köpeobjekt"), om alla förutsättningar för lånelöftets giltighet är uppfyllda.

Lämnat lånelöfte är ingen garanti för att du får den kredit eller de krediter som avser din slutgiltiga finansiering av köpeobjektet ("bolån") av Länsförsäkringar.

2. Lånelöftesbelopp

Lånelöftesbeloppet ser du på lånelöftets första sida. Om Länsförsäkringar har lämnat lånelöftet till flera personer är det angivna lånelöftesbeloppet ett totalbelopp till er tillsammans.

Om du, före tillträdesdagen för ditt köpeobjekt då Länsförsäkringar utbetalar ditt bolån, tar ett tillfälligt Privatlån i syfte att betala den del av din köpeskilling för köpeobjektet som är din handpenning enligt köpekontraktet så ingår ett sådant Privatlåns belopp i lånelöftesbeloppet.

Om tillträdesdagen för ditt köpeobjekt är tidigare än frånträdesdagen för ditt befintliga boende eller fritidshus som du säljer ("försäljningsobjekt") och du tar ett tillfälligt Privatlån i syfte att finansiera ditt köpeobjekt till dess du har fått köpeskillingen för försäljningsobjektet ("överbrygnings-tid") så ingår ett sådant Privatlåns (så kallat överbrygningslån) belopp i lånelöftesbeloppet endast om du och Länsförsäkringar har avtalat särskilt om detta.

Det kreditbelopp som Länsförsäkringar beviljar och utbetalar till dig som bolån på tillträdesdagen för köpeobjektet kan i vissa fall komma att bli lägre än lånelöftesbeloppet. I vissa fall kan Länsförsäkringar komma att frånträda lånelöftet i sin helhet.

3. Kreditprövning

När du ansöker om lånelöfte för bolån eller om bolån hos Länsförsäkringar gör Länsförsäkringar en kreditprövning av dig och av erbjuden säkerhet. Den kreditprövning som Länsförsäkringar genomför är preliminär vid din ansökan om lånelöfte och definitiv vid din ansökan om utbetalning av bolån enligt lämnat lånelöfte.

3.1 Preliminär kreditprövning för lånelöfte

Efter din ansökan om lånelöfte gör Länsförsäkringar en preliminär kreditprövning. Vid denna tidpunkt är köpeobjektet inte känt. Därför bedömer Länsförsäkringar bara din återbetalningsförmåga och kreditvärdighet vid den preliminära kreditprövningen. Bedömningen sker enligt de bedömningsgrunder som Länsförsäkringar då tillämpar. I samband med den preliminära kreditprövningen gör Länsförsäkringar en så kallad kvar-att-leva-på-kalkyl

("boendekalkyl"). Länsförsäkringar baserar boendekalkylen på dina uppgifter om dina ekonomiska och personliga förhållanden samt gör vissa schablonberäkningar av dina kostnader. Utöver detta tar Länsförsäkringar en kreditupplysning på dig. Kreditupplysningen gäller i tre månader. Eftersom lämnat lånelöfte inte är kopplat till ett specifikt köpeobjekt, är dina framtida boendekostnader (till exempel månadsavgift till bostadsrättsföreningen, drifts- och underhållskostnader för huset) i boendekalkylen schablonberäknade. Vid bedömningen av dina framtida ränteutgifter utgår Länsförsäkringar i boendekalkylen från en kalkylränta som påverkas av det rådande ränteläget.

3.2 Definitiv kreditprövning för bolån

Efter din ansökan om bolån i enlighet med lämnat lånelöfte gör Länsförsäkringar en definitiv kreditprövning. Vid den definitiva kreditprövningen gör Länsförsäkringar en förnyad bedömning av din återbetalningsförmåga och kreditvärdighet. Länsförsäkringar bedömer också om Länsförsäkringar kan godkänna köpeobjektet och den erbjudna säkerheten. Bedömningen sker enligt de bedömningsgrunder som Länsförsäkringar då tillämpar.

Om köpeobjektet är en bostadsrätt i en bostadsrättsförening eller en andel i en bostadsförening, kommer Länsförsäkringar att ta hänsyn till din bostads andel av föreningens lån vid den definitiva kreditprövningen. Det innebär att dina kostnader i boendekalkylen kan komma att öka i förhållande till den preliminära kreditprövningen om föreningen är högt belånad.

4. Förutsättningar för lånelöftets giltighet

4.1 Giltighetstid

Lånelöftet gäller under den tid som du ser på lånelöftets första sida.

4.2 Kundkännedom med mera

En förutsättning för att få bolån enligt lämnat lånelöfte är att Länsförsäkringar har tillräckligt god kundkännedom om dig. Länsförsäkringar kommer därför att inhämta kundkännedom i enlighet med lag. Om du inte förser Länsförsäkringar med de uppgifter eller de handlingar som Länsförsäkringar begär i samband med kundkännedomsinhämtandet, upphör lånelöftet att gälla. Länsförsäkringar kommer även att kontrollera dig mot sanktionslistor. Om Länsförsäkringars prövning visar att du inte kan bli kund i Länsförsäkringar, upphör lånelöftet att gälla.

4.3 Oriktiga eller ofullständiga uppgifter

Länsförsäkringar har vid den preliminära kreditprövningen utgått ifrån att de uppgifter som du har lämnat i din ansökan om lånelöfte är riktiga och fullständiga. Om det senare visar sig att dessa uppgifter är oriktiga eller ofullständiga, gäller inte lånelöftet.

Om du inte förser Länsförsäkringar med de handlingar som Länsförsäkringar begär för att kunna genomföra den definitiva kreditprövningen (till exempel arbetsgivarintyg till styrkande av din inkomst och anställningsform, köpekontrakt eller bostadsrättsföreningens årsredovisning) kommer Länsförsäkringar frånträda lånelöftet i sin helhet.

4.4 Ändrad återbetalningsförmåga och kreditvärdighet

Om dina personliga och ekonomiska förhållanden förändras under lånelöftets giltighetstid och Länsförsäkringar bedömer vid den definitiva kreditprövningen att dessa förändringar påverkar din återbetalningsförmåga och kreditvärdighet till det sämre, får Länsförsäkringar reducera lånelöftesbeloppet eller frånträda lånelöftet i sin helhet. Exempel på sådana påverkande händelser är betalningsanmärkningar, lägre inkomster, högre utgifter (till exempel högre räntebetalning på grund av förändrat ränteläge eller högre månadsavgift till bostadsrättsföreningen än vad Länsförsäkringar förutsatte i sin schablonberäkning), ökad skuldsättning och föreningens höga belåning.

4.5 Köpeobjekt och säkerhet

För att Länsförsäkringar ska kunna bevilja dig ett bolån krävs att Länsförsäkringar godtar köpeobjektet och säkerheten för bolånet vid den definitiva kreditprövningen. Länsförsäkringar bedömer köpeobjektet och erbjuden säkerhet enligt de kredit- och värderingsregler som Länsförsäkringar tillämpar vid bedömningsstillfället.

Lånelöftet gäller för följande köpeobjekt: villa och fritidshus på egen fastighet eller tomträtt, bostadsrätt och andel i godkänd bostadsförening. Köpeobjektet ska vara förmedlat av en fastighetsmäklare, om Länsförsäkringar inte har godkänt annat. Villa och fritidshus på arrenderad mark (så kallad byggnad på ofri grund), andel i bostadsaktiebolag och andel i bostadsförening som inte är godkänd av Länsförsäkringar, är inte belåningsbara hos Länsförsäkringar.

Du ska kontrollera att köpeobjektet är belåningsbart hos Länsförsäkringar innan du undertecknar köpekontraktet för köpeobjektet. Du bör därför inte underteckna köpekontraktet innan Länsförsäkringar har gjort en definitiv kreditprövning. Om du undertecknar köpekontraktet före denna tidpunkt, bör köpekontraktet innehålla villkor som föreskriver att överlåtelser inte är bindande för dig om Länsförsäkringar inte beviljar sökt bolån enligt lånelöftet.

Om det pris som du avser att betala för köpeobjektet inte överensstämmer med Länsförsäkringars värdering av köpeobjektet, har Länsförsäkringar rätt att reducera lånelöftesbeloppet alternativt frånträda lånelöftet i sin helhet.

4.6 Nuvarande bostad eller fritidshus

När försäljning av din nuvarande bostad eller fritidshus utgör en överenskommen förutsättning för Länsförsäkringars lånelöfte, ska bindande försäljningskontrakt för din nuvarande bostad eller fritidshus uppvisas för Länsförsäkringar inför den definitiva kreditprövningen. Eventuella villkor i försäljningskontraktet ska vara uppfyllda innan kredit enligt lämnat lånelöfte kan beviljas.

4.7 Dubbla boendekostnader

För det fall du ska ha dubbla boendekostnader för ditt nuvarande boende och för köpeobjektet (till exempel under överbyggningstiden), krävs för lånelöftets giltighet att Länsförsäkringar vid den definitiva kreditprövningen bedömer att du kan bära dessa dubbla kostnader.

5. Överlåtbarhet

Lånelöftet är personligt och kan inte överlåtas.

6. Ansvarsbegränsning

Länsförsäkringar är inte ansvariga för skada som beror på lagbud, myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet i Sverige eller utomlands. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott eller lockout gäller även om Länsförsäkringar själv vidtar

eller är föremål för sådan konfliktåtgärd. Skada, som kan uppkomma i andra fall, ska inte ersättas av Länsförsäkringar om Länsförsäkringar handlat med normal aktsamhet. Länsförsäkringar ska inte i något fall ersätta indirekt skada, om inte skadan orsakats av Länsförsäkringars grova vårdslöshet.

7. Klagomål och tvist

Om du är missnöjd med Länsförsäkringar med anledning av de förhållanden som regleras i dessa allmänna villkor bör du i första hand kontakta ditt lokala bankkontor. Möjlighet finns också att kontakta klagomålsansvarig hos Länsförsäkringar på följande adress: Länsförsäkringar Bank, Att: Klagomålsansvarig, 106 50 Stockholm.

En tvist mellan dig och Länsförsäkringar med anledning av de förhållanden som regleras i dessa allmänna villkor ska avgöras av svensk domstol och med tillämpning av svensk rätt. Länsförsäkringar har dock rätt att väcka talan vid domstol i ett annat land om du har hemvist där eller har tillgångar i det landet.

Du har också möjlighet att vända dig till Allmänna reklamationsnämnden som är en nämnd för alternativ tvistlösning, arn.se. En anmälan till nämnden måste vara skriftlig och skickas till: Allmänna reklamationsnämnden, Box 174, 101 23 Stockholm. För att nämnden ska pröva ärendet föreskrivs bland annat vissa värde- och tidsgränser. Länsförsäkringar åtar sig att medverka i Allmänna reklamationsnämndens behandling av tvisten.

Om du har ingått ett avtal med Länsförsäkringar via Internetbanken eller Mobilbanken och det har uppstått en tvist som du inte har kunnat lösa med Länsförsäkringar, har du rätt att använda EU:s onlineplattform för tvistlösning: ec.europa.eu/consumers/odr/.

I formuläret på onlineplattformen ska du ange följande mailadress till Länsförsäkringar: klagomalsansvarig@lansforsakringar.se.

Även om du använder onlineplattformen när det gäller klagomål/tvister med Länsförsäkringar kommer ärendet att skickas till Allmänna reklamationsnämnden för beslut. Mer information om tvistlösning online finns på konsumenteuropa.se.

8. Tillsyn

Tillsynsmyndigheterna för Länsförsäkringars verksamhet är Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, fi.se, och Konsumentverket, Box 48, 561 02 Karlstad, konsumentverket.se.

Övriga upplysningar

Behandling av personuppgifter

Du hittar information om hur vi på Länsförsäkringar behandlar personuppgifter och dina rättigheter i samband med det på vår webbplats lansforsakringar.se/personuppgifter.

Uppgifter till kreditupplysningsföretag

Kreditgivaren kan komma att lämna uppgifter om lämnad kredit, betalningsförsummelse och kreditmissbruk till kreditupplysningsföretag och liknande institut. Mer information om uppgiftslämnandet kan fås av kreditgivaren.