



Seniorlån – guldkant och trygghet

Aldrig tidigare har seniorlån varit så gynnsamt som nu

Allt fler upptäcker möjligheterna med att ta ut en del av sin framtida vinst på fastigheter och bostadsrätter i förskott.

Medan pensionerna står stilla eller minskar har många fått se sitt boende öka i värde kraftigt över åren. De lån man har på sitt boende har amorterats över tid och är i många fall borta eller väldigt små.

Många pensionärer har trots stora värden i sitt boende svårigheter att få låna på banken på grund av strikta regler för kreditgivning och stelbenta normer för hur mycket pengar som ska finnas kvar efter att fasta kostnader och räntor är betalda. I vissa fall finns även åldersgränser för att få låna.

Det tog lång tid innan idéerna med seniorlån fick fäste i Sverige. Först runt 2004-2005 började ett antal aktörer att erbjuda olika varianter av seniorlån på den svenska marknaden. Seniorlånen har ofta marknadsförts som ett sätt att sätta guldkant på tillvaron och visst är det så, men viktigare är kanske att seniorlånet skapar möjlighet till trygghet mellan makar och för att utjämna inkomstskillnader. Detta innebär stora fördelar vid den ene makens bortgång. Tack vare seniorlånet kan den efterlevande bo kvar med bara en inkomst och behöver inte fundera på att sälja och flytta.

Hur ser då de olika seniorlånen ut och hur vet man vilket som passar bäst för just mig? I princip finns det två huvudvarianter på seniorlån. Den ena varianten fungerar som en checkkredit och man får ut en klumpsumma i början och/eller löpande utbetalningar under en viss tid. Till lånet läggs sedan ränta som kapitaliseras månads- eller kvartalsvis.

Denna ränta- på räntaeffekt gör att lånet ökar i storlek allt eftersom.

Den andra varianten består av ett lån i kombination med en livränta som faller ut månadsvis och betalar räntan på lånet. Detta medför att lånet inte ökar. Räntan som betalas är avdragsgill i deklarationen medan utbetalningarna från livräntan inte beskattas varken som inkomst av tjänst eller kapital. Upplägget är flexibelt och man kan även få ut en klumpsumma direkt eller för att tillse att man har ett fritt kapital att placera och disponera vid behov. Denna variant på seniorlån blev av tidningen Privata Affärer utsedd till bästa seniorlånelösning när man gjorde en stor genomgång 2005. Med dagens extremt låga räntor och ränteprognoiser för framtiden är det mycket billigt att "låna av sig själv" och se till att skapa en större frihet och trygghet i sin situation.

Vilken variant av seniorlån ska man då välja? Här bör man ta hjälp av en oberoende aktör som är specialist och har kunskap om fördelar och nackdelar med olika upplägg så att man får det som passar en själv bäst. Undvik den vanliga bankmannen som i bästa fall känner till egna bankens produkt.

Det första man ska titta på är vilken ränta man får betala. Vissa aktörer har påslag på sina räntor bara för att det är seniorlån medan andra tillämpar samma räntevillkor som till andra kunder och till och med ger ränterabatter.

Vill du veta mer om seniorlån – kontakta oss!

✂.....

Ja tack! Jag vill veta mer om seniorlån.

FACTUM
NORDICA
Fond och försäkring

Kontakta mig på telefon...../.....

Lägg i kuvert posta till:

Träffas säkrast.....

Factum Nordica

Råsundavägen 1-3

169 67 SOLNA

Namn:.....

Adress:.....

Postnummer..... Postadress:.....