

Byggnadskredit – en flexibel kredit för dig som ska bygga nytt eller bygga ut

Byggnadskredit är en tillfällig kredit som du använder under tiden du bygger nytt eller gör en större ombyggnad. Du kan använda pengarna i takt med att fakturorna ska betalas. Du betalar en fast handläggningskostnad och en rörlig ränta för det belopp du använt. Ingen amortering betalas under byggtiden. När byggnationen är klar, slutbesiktigad och värderad löser vi byggnadskrediten och placerar om den till ett bolån.

- Kredittiden är 12 månader.
- Räntan är rörlig under byggnationen.
- Banken gör en kreditprövning för att bedöma återbetalningsförmågan i samband med din ansökan.
- Du kan ansöka om finansiering upp till 85 procent av förhandsvärderingen som görs inför byggnationen.
- Pantbrev tas ut i fastigheten.
- Se prislista för handläggningskostnad för upplägg och administration av byggnadskrediten.

För att banken ska kunna bevilja en byggnadskredit behövs följande:

- Produktionskostnads kalkyl:** det är en kalkyl som tydligt beskriver dina kostnader fram till huset är färdigt till exempel inköp av tomt, anslutningsavgifter för vatten och avlopp, elanslutning, grund- och byggkostnader, lånekostnader och pantbrev.
- Förhandsvärdering:** den ger en indikation på fastighetens marknadsvärde då den är färdigbyggd. Värderingen görs av en värderare som är godkänd av banken. Vid avstyckade tomter eller där taxeringsvärde inte är satt behöver vi ett värdeintyg på tomten.
- Byggnadsritningar.**
- Tomtkarta.**
- Entreprenadkontrakt:** det är ett avtal mellan dig och dina hantverkare eller din husleverantör.
- Färdigställandeförsäkring:** det är en försäkring som skyddar dig om företaget som ska bygga huset går i konkurs under projektets gång. Då kan du låta ett annat företag slutföra bygget utan extra kostnader och kan känna dig trygg under hela byggtiden.
- Spärrförbindelse:** då avsätter du ett bestämt belopp av din byggnadskredit till en viss leverantör som betalning för leverans av material eller utfört arbete. Det är vanligt att husleverantörer vill ha en spärrförbindelse innan husleverans, så fråga leverantören om det behövs och till vilket belopp.
- Bygglov och startbesked:** det får du från din kommun och de visar att du får påbörja bygget. Meddela din kontaktperson när du fått det beviljat. Bygglovet måste vara klart före första utbetalning från byggnadskrediten.



Tänk på att fler kostnader kan tillkomma när du ska bygga

- Dubbel bosättning under byggtiden.
- Besiktning, bygglov och slutvärdering samt inskrivningsmyndighetens avgifter.

Tänk över hela produktionskostnaden. Ta höjd för kostnader som sällan är med i produktionskostnads kalkyl vid helentreprenad, till exempel garageinfart, stensättning, staket, finplanering av trädgård, altan etc.

Vad händer när byggnadskrediten är beviljad?

- Du får skuldebrev, ansökan till Inskrivningsmyndigheten och allmänna villkor med post som ska undertecknas och skickas tillbaka till oss.
- När du skickat in undertecknade handlingar startar byggnadskrediten och eventuella lagfarts- och pantbrevsavgifter samt övriga handläggningskostnader betalas.
- Du får sedan hem utbetalningsblanketter som du skickar till din kontaktperson på banken tillsammans med de fakturor/överföringar du vill betala från krediten.
- Om fakturabeloppet är lägre än 10 000 kr sätts pengarna istället in på ditt konto och du betalar själv fakturan.
- Fakturor betalas eller överförs till konto inom tre bankdagar efter att vi fått blanketten (ingen bevakning sker på fakturans förfallodag).
- Skicka endast kopia på fakturan (original behåller du).
- Blanketten ska undertecknas och det totala beloppet noteras i rutan "Begärt lyft". Det går bra att betala flera fakturor och göra överföringar på en och samma blankett.
- Kvitto på din betalning kommer att skickas till dig.
- När byggnationen är färdig och slutbesiktigad, värderad och eventuell spärrförbindelse returnerad i original från leverantören, löser vi byggnadskrediten och placerar om den till ett bolån.

