

Ränteskillnads- ersättning bolån

Vad är ränteskillnadsersättning?

Ränteskillnadsersättning är den kompensations som du kan bli tvungen att betala om du löser ditt bolån i förtid.

Varför ska jag betala ränteskillnadsersättning?

När du tar ett lån med bunden ränta lånar Skandia i sin tur motsvarande belopp med samma löptid som du valt. Om du löser hela eller delar av ditt lån i förtid kan inte Skandia göra samma sak med sitt lån utan måste behålla det hela löptiden ut, vilket innebär en kostnad för Skandia. Därför kan du bli tvungen att betala ränteskillnadsersättning. Enligt konsumentkreditlagen har alla långgivare rätt till en sådan ersättning.

Hur mycket måste jag betala?

Hur ränteskillnadsersättningen beräknas regleras av konsumentkreditlagen och av Finansinspektionens allmänna råd om krediter i konsumentförhållanden.

Du betalar ränteskillnadsersättning för den tid som återstår av lånets räntebindningstid. De uppgifter som ingår i beräkningen är:

- lånets skuld (inklusive ränta) på lösendagen,
- jämförelseräntan,
- de betalningar (inklusive amorteringar) du skulle ha gjort under återstående räntebindningstid,
- lånets kapitalskuld när räntebindningstiden löper ut.

En nuvärdesberäkning av betalningarna och kapitalskulden görs där jämförelseräntan används vid beräkningen. Ränteskillnadsersättningen är skillnaden mellan det framräknade nuvärdet och skulden på lösendagen.

Om lånet har delats upp i olika lånedelar så gäller ovanstående för varje lånedel.



Ränteskillnadsersättningen räknas som en ränta och är därför avdragsgill i din deklaration det år som du har betalat den.

Vad är jämförelseräntan?

Jämförelseräntan är en ränta som räknas fram utifrån statsskuldväxlar, statsobligationer och bostadsobligationer. När uttrycken statspapper och statsränta används avses statsskuldväxlar och/eller statsobligationer. Nya regler för hur jämförelseräntan ska beräknas trädde i kraft 2014-07-01.

Om din låneränta har bundits före 2014-07-01:

Vid beräkning utgår man från den aktuella räntan på statsskuldväxlar eller statsobligationer som har en löptid som motsvarar den tid som återstår av räntebindningstiden. Är det mindre än ett år kvar används statsskuldväxlar. I annat fall används statsobligationer.

Det är sällan det finns en statsskuldväxel eller statsobligation med en förfalldag som exakt motsvarar den återstående

räntebindningstiden på lånet. Därför beräknas jämförelseräntan med hjälp av en linje mellan det statspapper som ligger närmast före respektive närmast efter lånets ränteändringsdag. På så sätt räknar man ut räntan på ränteändringsdagen. Därefter lägger man till en (1) procentenhet och får då jämförelseräntan.

Om din låneränta har bundits från och med 2014-07-01:

I det här fallet beräknas jämförelseräntan genom att statsräntan räknas fram på samma sätt som för lån bundna före 2014-07-01. Till denna görs ett tillägg motsvarande den så kallade bospreaden som utgörs av skillnaden mellan räntan på bostadsobligationer och räntan på statspapper vid en viss given löptid. Bospreaden antas stiga/falla med ökande löptid enligt ett linjärt samband. Därefter lägger man till en (1) procentenhet och får då jämförelseräntan. Vilka obligationer som ligger till grund för beräkningen fastställs en gång per kvartal av Svenska Bankföreningen.