



Øistein Gamst Sandlie
Administrerende direktør
OBOS-banken

DINE PENGER

Mer å rutte med

→ Løsningen på å få en mer romsligere økonomi som pensjonist kan være nærmere enn du tror.

Boligprisene i Norge har hatt en kraftig vekst over mange år, og mange eldre har store verdier i egen bolig. Samtidig har mange pensjonister for lav pensjonsutbetaling til å kunne leve det livet man ønsker seg. Løsningen for noen kan være å selge boligen sin og kjøpe seg noe mindre slik at de får mer penger til å dekke andre utgifter. Men hva om du ikke ønsker å selge boligen din, eller allerede har en liten leilighet hvor det skal godt gjøres å kjøpe seg noe endra mindre?

Økonomisk frihet

For mange kan det å ta opp et vanlig lån, eller et rammelån, være en god løsning om du ønsker deg mer penger å rutte med i hverdagen. Boliglånsforskriftene vi har i Norge er regler myndighetene har pålagt bankene å følge. Den sier blant annet noe om hvor mye bankene kan låne ut basert på kundenes inntekter og hvilken sikkerhet som stilles for lånet. For mange pensjonister setter derfor inntekten en begrensning på hvor mye de kan låne – uavhengig av hvor mye verdi en har i bolig. For seniorlån har myndighetene laget et unntak. Det betyr at bankene har anledning til å se bort fra inntekt, og kun ta hensyn til boligens verdi. Hvor mye du kan låne beregnes ut ifra verdien på boligen minus gjeld, og hvor gammel du er. Klarer du å betale ned mye av boliglånet før du blir pensjonist, har du en sparekapital som gir trygghet og økonomisk handlefrihet. Med Seniorlån får du tilgang til deler av det du har spart i egen bolig. Det gir deg mange muligheter. Pengene som frigjøres kan benyttes

Dette er seniorlån

- Seniorlån fra OBOS-banken kalles «OBOS LittExtra». Tilbudet ble opprettet i 2009, og er for de over 60 år.
- OBOS LittExtra gir deg en høyere disponibel inntekt som pensjonist. OBOS-medlemmer har de aller beste betingelsene.
- Priseksempel per 25.11: Nominell rente: 3,75 %. Et seniorlån på 1,5 mill. kr. som innfris etter 20 år får effektiv rente på 3,82 %. Kostnad: 140.000, totalt: 1,64 mill. kr.

↑ obos.no/seniorlan



til akkurat det du ønsker. Vanlige låneformål er oppussing, vedlikehold, finansiering av boligkjøp, utbetaling av forskudd på arv eller rett og slett mer å rutte med i det daglige. Vi er klar over at mange forbinder seniorlån med noe negativt fordi prisen for et seniorlån er typisk én til to prosent dyrere enn ordinære boliglån. Årsaken til dette er at banken tar litt høyere risiko ved denne lånetypen siden renten legges til saldoen på lånet frem til lånet innfris. Hvis prisen på boligen ikke stiger som forventet, kan derfor lånet overstige boligens verdi og banken få et vesentlig tap.

En god løsning for deg?

Du har mulighet til å få seniorlån fra du er 60 år hvis du har god sikkerhet og lav belåningsgrad i egen bolig. Seniorlån kan man få som en engangsutbetaling, som månedsutbetaling eller som en kombinasjon av disse. Banken tar pant i boligen din, men du får muligheten til å bo i egen bolig så lenge du ønsker og kan. Du behøver ikke å innbetale hverken renter eller avdrag, men rentene øker lånesaldoen din. Du får likevel skattefradrag på rentene. Lånet løper inntil permanent overgang til sykehjem, salg eller bortgang. Arvingene kan da ta over boligen ved å gjøre opp lånet. Alternativt blir boligen solgt, og lånesaldo dekket av salgssummen. Hvis boligens verdi er lavere enn lånet ved forfall, er det banken som dekker tapet. Rådgiverne våre hjelper deg gjerne med å finne ut om seniorlån er en god løsning for deg. Som OBOS-medlem har du alltid de beste betingelsene hos oss – også på seniorlån.