



**Hanne Leknes**  
Leder for personmarkedet  
OBOS-banken

# DINE PENGER

## Verdien i veggene

→ For mange er boligen den største sparegrisen de har. Gjennom et langt liv er lån betalt ned, verdier bygget opp og hjemmet blitt både trygghet og tilhørighet.

**Mange ser nok** for seg å gå inn i pensjonisttilværelsen med nedbetalt boliglån, og mulighet for å frigjøre kapital ved å flytte til en mindre bolig med lavere driftskostnader. Slik er det ikke nødvendigvis lenger.

Tall fra SSB viser at andelen forbrukere over 67 år som har gjeld, har økt de siste ti årene. Det betyr at man går inn i pensjonisttilværelsen med betydelige boligverdier, men også med månedlige kostnader som kan være krevende å bære.

Lønnen erstattes av pensjon på et vesentlig lavere nivå, mens de faste regningene fortsetter å komme som før.

I tillegg må man ta høyde for kostnader vedlikehold og oppgraderinger. Godt vedlikehold gir både trivsel og trygghet, i tillegg til at du sikrer boligens verdi for fremtiden.

### Når to inntekter blir én

Den økonomiske sårbarheten blir ekstra tydelig når to blir til én. En pensjon faller bort eller reduseres, mens husleie, felleskostnader, strøm, forsikring og vedlikehold i stor grad er de samme.

Mange ønsker å bli boende i hjemmet sitt, med naboer, minner og et kjent nærmiljø. Men da må økonomien også tåle at én person skal bære kostnader som tidligere var delt på to.

### Boligen som del av pensjonsplanen

Derfor bør boligverdien være en del av pensjonsplanleggingen. Ikke som førstevalg for alle, og ikke som en erstatning for sparing, men som en mulig løsning hvis

## Rammelån og seniorlån

- **Rammelån:** Fleksibelt lån der du bruker av en ramme og betaler renter på brukt beløp. Forutsetter at man har inntekt nok til å betjene lånet.
- **Seniorlån:** Kun for boligeiere over 60 år. Gir rett til å livsvarig rett til å bo i boligen så lenge man vil og kan. Det betales ikke løpende renter og avdrag, men rentene legges til på lånebeløpet.

↑ Les mer og sjekk priser på [obos.no/bank](https://obos.no/bank)



hverdagsøkonomien blir for trang.

En helt eller nesten nedbetalt bolig kan gi mulighet til å frigjøre penger uten å flytte. Det kan handle om å pusse opp badet, bytte vinduer, håndtere høyere boutgifter eller ha litt mer handlingsrom i en fase av livet der fleksibilitet betyr mye.

### En mulighet – men ikke for alle

Seniorlån er én måte å gjøre boligverdier mer tilgjengelige på. Hovedforskjellen fra et vanlig boliglån er at lånet vurderes ut fra alder, boligverdi og beliggenhet – ikke inntekt og betjeningsevne. Du betaler normalt verken renter eller avdrag underveis. Rentene legges i stedet til lånet, som gjøres opp når boligen selges.

Men seniorlån passer ikke for alle. Renten er gjerne høyere enn på ordinære boliglån, fordi banken tar mer risiko og fordi lånet kan løpe lenge uten betaling.

Når gjelden vokser over tid, blir arven mindre. Derfor bør barn eller andre arvinger involveres tidlig, og alternativene vurderes grundig: Er et ordinært lån eller rammelån realistisk? Eller er det bedre å flytte til en billigere bolig?

### Mer frihet i hverdagen

Boligen kan altså være en ressurs som gir flere valgmuligheter senere i livet. For noen kan nettopp den verdien være forskjellen på en pensjonshverdag preget av bekymring, og en hverdag med litt mer frihet, trygghet og mulighet til å ta vare på hjemmet og de du er glad i.