

NÅGRA ALTERNATIV TILL SENIORLÅN

1 Kolla upp räntan på ditt lån

Se över räntan på ditt befintliga lån, kanske kan du få ner den så att du får lite mer att röra dig med varje månad.

Lägre ränta kan ge mer pengar i plånboken

2 Se över om du amorterar

Har du en låg belåning så är det nog inget krav från banken att du amorterar. **Då kan du helt enkelt sluta med det för mer pengar kvar i plånboken.**

3 Tänk på att ha koll tidigt

Det absolut bästa är att tidigt ha koll på detta, då kan du se över om du

ska låna lite extra innan din inkomst sjunker – och bankerna säger nej.

4 Låna av barnen

Dina vuxna barn kan ta ett bolån och du kan betala räntor och amortering till dem.

5 Sälj din bostad – köp något billigare

Ett ytterligare alternativ är att sälja din bostad och köpa något billigare. Räkna ordentligt på ett sånt alternativ om det är aktuellt så att du försäkras dig om att din nya boendekostnad blir lägre.

Källa: Christina Sahlberg, Compricer

SÅ FUNKAR SENIORLÅN

1 Du belånar en del av bostadens marknadsvärde efter värdering.

2 Inga löpande räntor eller amorteringar betalas förrän den dag lånet ska lösas.

3 För närvarande tar banken ut en ränta på 4,5 procent. Lånar du 600 000 på bostaden så blir den totala skulden 1 176 933 kronor efter 15 år.

4 Vid försäljning, dödsfall eller flytt får låntagaren eller arvingar behålla kvarvarande värde.

Exempel från 60plus-banken.

SÅ KAN DU LEVA GOTT SOM PENSIONÄR – UTAN ATT BEHÖVA FLYTTA

FÅ LOSS PENGAR. Ett seniorlån kan ge dig mer pengar att röra dig med, men det finns fällor du ska undvika.

Foto: ADOBE STOCK

Seniorlån kan ge guldkant ■ Experten: Så undviker du fällorna

Att få loss pengar på sitt boende och ändå kunna bo kvar.

Samtidigt som man får råd att sätta guldkant på tillvaron på äldre dagar.

Det är uppsidan av så kallade seniorlån. Men det gäller att se upp för fällorna.

– Dina extrapengar i plånboken kostar väldigt mycket i slutändan, säger sparekonomen Christina Sahlberg.

Trots många års lojalitet som bankkund blir det ofta ett nej på låneansökan för en 60-plussare eller äldre utan riktigt hög pension. Det beror bland annat på skärpta regler från Finansinspektionen.

Då kan det vara lockande att belåna sin villa eller bostadsrätt för att kunna spendera vinsten från en lång boendekarriär medan man är pigg och orkar.

Slipper betala per månad

– Fördelarna är att du kan belåna din bostad för att få mer pengar att röra dig med. Du får ett lån på din bostad men slipper betala både ränta och amortering varje månad – utan att kostnaden läggs på lånet, förklarar Chris-



Jan Andersson, förste vice ordförande i PRO.

tina Sahlberg, sparekonom på Compricer.

Seniorlånen har tidigare fått mycket kritik. Lånen var vanligen tidsbegränsade och kunde leda till att låntagaren var tvungen att sälja sin bostad för att kunna betala tillbaka krediten efter exempelvis tio år.

Innehåller garanti

Svensk Hypotekspension, som är stora på den här marknaden, vill ens inte ta i ordet seniorlån utan kallar det kapitalfrigöringskredit.

Skillnaden är, hävdar man, att

lånet inte är tidsbegränsat och det innehåller även en garanti som innebär att skulden inte kan bli större än vad bostaden kan säljas för.

"Betydligt mycket dyrare"

Konkurrenten 60plusbanken erbjuder liknande villkor och kallar det "Nya seniorlånet".

– Dessa lån är betydligt mycket dyrare än vanliga banklån. Räntan brukar ligga på 4–5 procent i jämförelse med en vanlig boränta som ligger på runt 1,5 procent i dag, säger Christina Sahlberg och tillägger:

– Vad som också kan vara negativt är att din skuld blir så stor att du kan få problem att flytta, om du inte har något värde kvar när lånet har betalats av. Ändå ser många pensionärer seniorlånet som den

minst dåliga lösningen för att få loss pengar till exempelvis en renovering eller konsumtion.

Jan Andersson, förste vice ordförande i PRO, säger att man haft en diskussion om seniorlånen.

– Vi rekommenderar det inte, eftersom det finns risker att man blir av med sina tillgångar.

– Men det är förstås ett individuellt ställningstagande den enskilde får göra.

Kolla med fler banker

PRO menar att de traditionella bankerna sviker sina gamla trogna kunder.

– Det är fel att man behandlar åldersgrupper olika, ingen ska diskrimineras på grund av ålder. Då skulle också utrymmet för de speciella seniorlånen minska, framhåller Jan Andersson.

Sparekonomen Christina Sahlberg tycker ändå seniorlånen är ett alternativ värt att beakta, om man är medveten om kostnaden.

Men först ska man kolla runt ordentligt hos ban-

kerna för att se om man kan få ett vanligt lån, råder hon.

– Olika banker har olika sätt att räkna så misströsta inte om just din nuvarande bank inte vill låna ut mer till dig.

FÖRDELAR

■ Mer pengar i plånboken varje månad eller i en klumpsumma genom att utnyttja låneutrymmet på bostaden.

■ Ett alternativ för äldre personer som fått nej av banken till en "vanligt" lån och har en lågt belånad villa eller bostadsrätt.

NACKDELAR

■ Räntan är omkring tre gånger högre än på vanligt bolån. Det blir dyrt i slutändan.

■ Du kan missa rätten till bostadstillägg. Kolla med Pensionsmyndigheten.

■ Räntan är inte avdragsgill i deklarationen, men du kan om du betalar tillräckligt i skatt, göra avdrag mot en reavinst när du löser lånet.



Patrik Micu

patrik.micu@expressen.se



Faxar är fortfarande i bruk.

Foto: LARS ANDERSSON

"Måste faxa till andra myndigheter"

Sveriges kommuner och regioner (SKR) stöter på problem i sina försök att digitalisera sina verksamheter, skriver arbetsgivar- och intresseorganisationen i en debattartikel i DN.

"I dag måste socialtjänsten faxa information till andra aktörer i brist på en säker digital infor-

mationshantering", skriver SKR, som vill se en förändring av sekretesslagstiftningen.

Dessutom saknas de resurser som krävs. Att digitalisera socialtjänsten skulle kosta uppskattningsvis 14,5 miljarder bara i tekniska investeringar, skriver SKR. En sådan investering har inte kommunerna råd med – staten måste gå in och ta en del av

ansvaret. Dessutom bör staten ta ansvar för den digitala infrastrukturen, och för full utbyggnad av bredbandsnätet. För att förenkla arbetet vill SKR också att staten ska ta ansvar för infrastrukturen kring e-legitimationer och e-signaturer. TT