

F-kort⁺

F-kort⁺ er et plus til dig med friværddi, som ønsker et fleksibelt lån med variabel rente og op til 30 års afdragsfrihed

Gældende pr. 20. juni 2023

Her finder du information om de væsentligste egenskaber på et F-kort⁺ i forhold til andre realkreditlån.

Med dette lån får du:

- Mulighed for afdragsfrihed i op til 30 år i din helårsbolig, når restgælden på lånet er under 60% af boligens værdi.
- Typisk en lav rente og dermed en lav ydelse i forhold til et lån med fast rente.
- Variabel rente, der automatisk giver en lavere ydelse hvert halve år, hvis renten falder – og en højere ydelse, hvis renten stiger.
- Et fleksibelt lån med mulighed for at justere løbetid og afdrag hvert kvartal.
- Et lån med en restgæld, som du skal indfri ved lånets udløb.

Hvad koster lånet?

Renten justeres automatisk hver den 1. januar og 1. juli ud fra CITA 6 måneders-renten +/- et rentetillæg.

Renten kan blive lavere end 0%. Sker det, kan det komme dig til gode fx i form af en lavere ydelse på lånet. Obligationerne bag lånet skal skiftes undervejs i lånets løbetid. I den forbindelse fastlægges en række vilkår, herunder rentetillæg og perioden til næste tidspunkt, hvor obligationerne skiftes, som kan være op til 10 år. Det påvirker lånets ydelse, fx hvis rentetillægget forhøjes.

Du betaler et kursfradrag, hver gang obligationerne skiftes. Jo oftere obligationerne skiftes, desto flere gange skal du betale kursfradrag.

Med lånet opnår du tryghed for at kunne få mere end 10 års afdragsfrihed. Til gengæld er lånet dyrere, da bidraget er højere. Totalkredit kan forhøje bidraget.

Lånets løbetid og afdragsfrihed

Løbetiden på lånet er maksimalt 30 år i alt, og du kan låne op til 75% af boligens værdi. Når restgælden er over 60% af boligens værdi på belåningstidspunktet, er lånet med afdrag. Når restgælden på lånet enten fra start eller på et senere tidspunkt er under 60% af boligens værdi på belåningstidspunktet, kan lånet være uden afdrag i op til 30 år.

Fleksibelt lån

Du kan hvert kvartal med to måneders varsel vælge om lånet skal være med eller uden afdrag. Du kan også indgå en aftale om at forkorte eller forlænge lånets løbetid (op til 30 år i alt), fx hvis du i en periode ønsker at afdrage ekstra på dit lån.

Ingen beskyttelse af din friværddi

Falder boligpriserne som følge af rentestigninger, opnår du ikke en friværdibeskyttelse som på et lån med fast rente. Det skyldes, at lånets indfrielseskurs typisk ikke ændrer sig væsentligt ved renteændringer.

Udbetaling af lånet

Du kan indgå en fastkursaftale og sikre størrelsen af det beløb, du får udbetalt. Hvis kursen på lånet i dit lånetilbud er over 100, og du også får lånet udbetalt til en kurs over 100, er kursgevinsten skattepligtig på udbetalingstidspunktet. Du kan modregne låneomkostninger i kursgevinsten.

Indfrielse af lånet

Du kan indfri lånet til markedskurs, hvilket gør, at indfrielsesbeløbet kan være større end lånets restgæld.

Når obligationerne skiftes, kan du med to måneders varsel opsige lånet til kurs 100. Perioden frem til obligationerne skiftes er højst 10 år. Du kan ikke indfri lånet i de sidste to måneder for obligationerne skiftes, medmindre du allerede har opsagt lånet.

Særlige betingelser

Der er øgede kreditmæssige krav for at kunne få lånet. Og, der er begrænset mulighed for at få efterstående lån.

Mere information

Der er flere forhold at tage højde for, når du optager et realkreditlån. Du kan læse mere i Totalkredits [Standardvilkår](#) og [Prisblad](#), som du finder på [Totalkredit.dk](#). Du kan også kontakte dit pengeinstitut, hvis du vil vide mere, eller hvis du ønsker en beregning på, hvad lånet koster.