



## BoligXlån® med rentetilpasning

Totalkredits rentetilpasningslån kaldes BoligXlån. BoligXlån er til dig, som ønsker et fleksibelt lån med lav variabel rente og ydelse.

### Hvorfor vælge et BoligXlån®?

Vælger du et BoligXlån, får du:

- en lav variabel rente og en ydelse, der bliver billigere, når renten falder
- et fleksibelt lån, hvor du f.eks. har mulighed for at ændre, hvor ofte renten skal tilpasses
- mulighed for afdragsfrihed i op til 10 år.

### Hvad koster et BoligXlån®?

Et BoligXlån er billigere end et lån med fast rente. Den lavere rente gør, at du afdrager relativt mere på lånet i starten af løbetiden.

Hvis renten falder, skal du betale en lavere ydelse, når renten tilpasses næste gang. Omvendt kan renten også stige, hvilket i stedet hæver ydelsen på lånet.

Du kan altid indfri lånet til markedskursen, som kan være over kurs 100, eller til kurs 100 i forbindelse med en rentetilpasning. Ved indfrielsen skal der betales skat af en evt. kursgevinst.

### Begrænset beskyttelse af friværdi

Når renten stiger, bliver det dyrere at låne. Det får ofte boligpriserne til at falde – og gør boligejernes friværdi mindre.

Stiger renterne, mens du har et BoligXlån, falder indfrielseskursen relativt lidt i forhold til lån med en fast rente.

Det betyder, at hvis du f.eks. skal sælge din bolig – og dermed indfri dit lån – bliver din friværdi, dit kontante udbytte, ikke nær så stort som ved et fastforrentet lån. På den måde er din friværdi kun beskyttet i begrænset omfang.

### Hvor ofte skal renten tilpasses?

Du kan selv vælge, hvor ofte renten skal tilpasses. Perioden mellem rentetilpasningerne kan være fra 1 til 10 år – og du kan ændre perioden, hver gang renten tilpasses.

Et BoligXlån med rentetilpasning hvert år giver normalt og ved uændrede rentevilkår den største besparelse på din ydelse. Til gengæld er din rente ikke fast så længe.

### Op til 30 års løbetid

Løbetiden på et BoligXlån med rentetilpasning er maksimalt 30 år.

Når du optager lånet, kan du vælge op til 10 års afdragsfrihed. Du kan også til- og fravælge afdragsfrihed, hver gang lånet rentetilpasses.

Vælger du afdragsfrihed, påvirkes ydelsen forholdsvis meget af renteændringer, da ydelsen i den afdragsfrie periode næsten kun består af renter.

### Plej lånet løbende

Du bør løbende vurdere, om det kan betale sig for dig at lægge lånet om.

Vær opmærksom på, om renten:

- vil stige – så kan det være en god ide at lægge lånet om til et lån med fast rente eller et lån med renteloft
- falder på andre lån – så kan det være en god ide at få et lån med en mere fast ydelse og en bedre beskyttelse af friværdien.

Dit pengeinstitut kan hjælpe dig med at vurdere, hvornår du bør konvertere dit lån.

### Er et BoligXlån® noget for dig?

I dit pengeinstitut og på totalkredit.dk kan du få mere at vide om lånet. Du kan også få en beregning på, hvad lånet koster.