

## Handpenningslån

När du köper en bostad måste du betala en handpenning, som oftast är 10 procent av bostadens värde. Handpenningen betalas vanligtvis för att bevisa att du är en seriös köpare. Handpenningen kan finansieras på olika sätt, antingen genom dina egna besparingar eller ett handpenningslån. Ett handpenningslån är ett lån utan säkerhet frikopplat från ditt bolån.

## Handpenningen kan finansieras på flera sätt

Bostadsaffärer kan gå väldigt fort och ofta ska du [betala handpenningen](#) bara några dagar efter att kontrakten har skrivits på. Det gör att det kan bli svårt för vissa att skaffa pengar till handpenningen. Men det finns flera sätt att finansiera handpenningen inför en bostadsaffär:

1. **Handpenningslån.** Ett handpenningslån är ett lån utan säkerhet, vilket gör att det ofta har en sämre ränta än bolånet. Trots detta är det ett mycket bra alternativ för många som annars inte skulle kunna genomföra en bostadsaffär.
2. **Besparingar.** Har du besparingar som täcker handpenningen är det allra oftast det bästa alternativet. Lägg dock inte alla dina pengar i bostaden så att du inte klarar dina levnadskostnader efter bostadsköpet.
3. **Låna av bekanta.** Om du kan låna av en bekant får du ofta bättre villkor. Det finns dock flera nackdelar i att blanda in vänner eller familj i dina affärer, och det är inte säkert att någon vill låna ut pengar till dig.

## Få hjälp att hitta bästa räntan på handpenningslån

Det finns många kreditgivare som erbjuder handpenningslån. Det är därför bra att jämföra dessa innan du lånar för att få den bästa räntan. Flera tjänster på nätet hjälper dig jämföra handpenningslån hos olika långivare helt kostnadsfritt. Här är några vi rekommenderar:

- Jämför villkor från 35 banker
- Låna upp till 600 000 kr
- Sveriges största låneförmedlare

# Boupplysningen

---

- Kostnadsfri jämförelse
- Jämför även kreditkort
- En kreditupplysning från UC

- Över 25 banker jämförs samtidigt
- Mångårig erfarenhet av låneförmedling
- Endast en kreditupplysning från UC

- Jämför lån från över 20 banker
- Erbjuder låneskydd i upp till ett år
- Tar en kreditupplysning från UC

Oftast behöver du ta handpenningslån hos samma bank som du tecknar ditt bolån. Om du tror att du kommer att behöva ta ett handpenningslån är det därför bra att ansöka om det i samband med att du undersöker dina möjligheter till bolån.

Hur du väljer att finansiera handpenningen är i slutändan upp till dig, men för dig som vill ta ett handpenningslån finns det flera saker att tänka på.

## Handpenningslån är ett tillfälligt lån utan säkerhet

Ett handpenningslån tar du när du ska skriva under ett köpekontraktet på en bostad och betala handpenning, men inte har pengarna just nu. Det blir framför allt relevant om du ska sälja din gamla bostad, men inte har fått pengarna än när handpenningen ska betalas.

# Boupplysningen

---

Handpenningslånet är ett tillfälligt lån som ska betalas tillbaka i samband med att du får tillträde till din nya bostad. I regel betalar du av handpenningslånet på tillträdesdagen, men senast en kort tid efter den dagen.

**Tänk på!** Handpenningslånet ska du betala tillbaka på tillträdesdagen eller kort därefter.

## Du betalar ränta på handpenningslånet fram till tillträdesdagen

Löptiden för handpenningslån brukar vara som högst 6 månader. Under den tiden betalar du ränta på lånet. Däremot behöver du inte amortera.

**Tänk på!** Oftast tillkommer vissa avgifter när du tecknar ett handpenningslån. Titta därför på den effektiva räntan där avgifterna är inräknade.

Till skillnad från ett bolån är handpenningslånet ett lån utan säkerhet. Därför är räntan på handpenningslånet oftast rörlig och förhållandevis hög jämfört med bolåneräntan.

## Ett handpenningslån har flera specifika villkor

Det finns också andra särskilda villkor att tänka på för dig som ska ta ett handpenningslån. Har du koll på alla dessa punkter bör det inte vara några problem att hitta en långivare och få ditt handpenningslån beviljat.

- **Avgifter.** Det finns ofta någon typ av avgift när det gäller handpenningslån. Se därför till att även räkna med denna när du funderar på att låna.

# Boupplysningen

---

- **Avtal.** För att få ett handpenningsslån krävs ofta att du kan uppvisa pappersarbetet som styrker ditt bostadsköp, samt att du har sålt eller ska sälja din gamla bostad. Kom därför förberedd till banken!
- **Mäklare.** Bankerna kan också kräva att en [mäklare](#) har varit med och värderat bostaden och förmedlat den. Köper du privat är det därför smart att kolla upp det innan.

Skulle du av någon anledning inte kunna få lån hos din bank kan du ofta ta ett vanligt [privatlån](#) för att finansiera handpenningen. Villkoren för ett handpenningsslån och ett privatlån är ofta ganska lika. Räntan för ett privatlån kan vara lite högre, men å andra sidan är kraven inte lika strikta och du är inte tvungen att betala tillbaka lånet i samband med kontraktskrivning.

## Handpenningsslånet kan finansiera en del av kontantinsatsen

Kravet på kontantinsats innebär att 15 procent av bostadens värde måste finansieras på annat sätt än med bolånet. Eftersom handpenningsslånet är fränkopplat bolånet går det alltså att räkna in handpenningsslånet som en del av kontantinsatsen.

I regel går det till så att du betalar handpenning på 10 procent av köpeskillingen i samband med kontraktskrivning. När du sedan ska flytta in i bostaden betalar du resten av köpeskillingen, varav minst 5 ytterligare procent måste utgöras av egna medel.

**Exempel:** Karin ska köpa en lägenhet för 1 miljon kronor. Hon blir beviljad ett bolån på 850 000 kronor och behöver därmed betala 150 000 kronor i kontantinsats. Inför kontraktskrivning tecknar Karin ett handpenningsslån på 10 procent av bostadsvärdet, det vill säga 100 000 kronor, som hon betalar i handpenning. När sedan resten av köpeskillingen ska betalas använder hon besparingar på 50 000 kronor för att täcka resten av kontantinsatsen.

Däremot är det viktigt att komma ihåg att handpenning och kontantinsats inte är samma sak. Handpenning är en förskottsbetalning på bostaden och för säljaren spelar det ingen roll om den finansieras med egna pengar eller med ett lån.