

Kontantinsatslån

Ett kontantinsatslån kan användas för att finansiera den del av bostaden som du måste betala kontant. Kontantinsatsen måste vara minst 15 % av bostadens värde och kan inte finansieras med bolånet. Ett kontantinsatslån är istället ett lån utan säkerhet och har därför något högre ränta än ett bolån. Om du ska låna till kontantinsatsen finns det en del saker som är bra att ha i åtanke.

1. Beräkna hur mycket du behöver låna

För att beräkna hur mycket du behöver låna till kontantinsatsen bör du börja med att utgå från vilken bostad du är intresserad av att köpa. Därefter bör du [ansöka om ett lånelöfte](#) för att konkret få veta hur mycket du maximalt kan köpa en bostad för. När du vet hur mycket du kan köpa för kan du även beräkna din maximala kontantinsats. Den är då 15 % av lånebeloppet.

Exempel: Johan ska köpa en bostad och har fått lånelöfte på ett bolån som ger honom möjlighet att låna 2 500 000 kr. Detta innebär att han måste betala en kontantinsats på $0,15 \times 2\,500\,000 = 375\,000$ kr.

Om du köper en bostad för mindre än du räknat med kommer du helt enkelt få lite pengar över på kontantinsatsen. Det är dock bättre än att ha för lite eftersom du inte kan få bolån utan att ha pengar till hela kontantinsatsen.

2. Tänk på vad det innebär att låna kontantinsats

Ett bolån och ett lån till kontantinsats är inte samma sak. Innan du ansöker om ett lån till kontantinsats bör du därför vara medveten om de olika avgifterna som tillkommer vid ett sådant lån. Oavsett vilken långivare du vänder dig till kommer du behöva tänka på följande saker:

- **Lånet ska betalas tillbaka inom återbetalningstiden.** Ett lån ska alltid betalas tillbaka inom en viss tid. Återbetalningstiden kan variera men det viktigaste är att du väljer en tid som är rimlig baserat på dina ekonomiska förutsättningar. Att inte betala tillbaka ett lån kan bli kostsamt i längden och därför är det bättre att välja en längre återbetalningstid snarare än en kort.
- **Ett lån medför räntekostnader.** När du lånar pengar till kontantinsats kommer du behöva betala ränta för lånet. Eftersom banken lånar ut pengar utan någon säkerhet kan man säga att räntan är den kompensation banken får samt vad de tjänar på att faktiskt låna ut pengar till dig. Räntan kan variera beroende på återbetalningstid, belopp och långivare men är alltid en viss summa som ska betalas varje månad.
- **Det kan finnas övriga avgifter för lånet.** En övrig avgift vid lån till kontantinsats kan exempelvis vara aviavgift. Avgiften är en administrativ kostnad som långgivaren kan ta ut för att skicka ut fakturor till dig. Om det går att betala räntekostnader och lånet med autogiro istället kan ditt lån bli billigare i längden.

Att få ett bolån utan kontantinsats går inte, därför går det inte heller att köpa en bostad utan att ha pengar till kontantinsatsen. Att kontantinsatsen är finansierad med ett privatlån spelar dock ingen roll.

3. Jämför och hitta det billigaste kontantinsatslånet

Det finns många långivare som erbjuder lån till kontantinsats. För att få så bra villkor som möjligt bör du

jämföra långgivare innan du bestämmer dig. Idag finns flera tjänster som hjälper dig att samla erbjudanden och villkor från flera långgivare så att du får en bra överblick över marknaden. Innan du ska ta ett kontantinsatslån är det därför ofta en mycket bra idé att jämföra de olika långgivarna så att du inte betalar onödigt mycket ränta på ditt lån.

- Jämför över 26 olika banker
- Över 200 000 nöjda kunder
- Jämför lån upp till 500 000 kr

- Jämför bolån hos upp till 20 banker
- Bästa räntan snabbt och enkelt
- Kontantinsatslån upp till 500 000 kr

- Sveriges största låneförmedlare
- Hjälper dig få de bästa lånevillkoren
- Låna upp till 500 000 kr

4. Räkna ut dina framtida utgifter innan du köper

Historiskt sett är det en bättre investering att köpa en bostad än att bo i hyresrätt, men ett bostadsköp innebär också månatliga utgifter. Innan du köper en bostad kan det därför vara bra att räkna ut vad dina månadsutgifter kan komma att bli. Trots att du har pengar till kontantinsatsen och fått ett bolån beviljat måste du även klara av att betala för bostaden varje månad.

Ta med följande utgifter i beräkningen

- Räntekostnader för bolån
- Eventuell [amortering av bolån](#)
- Räntekostnader om du lånat till kontantinsats
- Återbetalning av kontantinsatslån
- Månadsavgift

Du kan inte få bolån utan kontantinsats

Att låna till kontantinsatsen kommer göra dina månatliga utgifter högre eftersom du kommer behöva betala ränta och i längden även betala tillbaka lånet. Har du möjlighet att spara ihop pengar till kontantinsatsen är det en stor fördel. Om inte kan dock ett lån till kontantinsats vara ett bra alternativ för dig eftersom du inte kommer få ett bolån utan pengar till kontantinsats.