

Veckans läsarfrågor, vecka 29 år 2020

I dag tar vi upp några frågor om att ta bolån. Vilka krav kan banken egentligen ställa, och behövs kontantinsats om man köper en tomt och bygger ett eget hus?

Syskon kan ta bolån tillsammans

Fråga: Mina två söner vill [köpa en bostad](#) tillsammans. De har fast anställning, okej löner och drygt en miljon i kontantinsats. Ändå säger banken nej just för att de är syskon. Kan syskon inte få bostadslån? Finns det annan möjlighet att ordna det med bostadslånet?

Svar: Det finns vad jag vet inga juridiska hinder för att syskon ska kunna ta [bolån](#) tillsammans, så jag vet inte varför banken har nekat dem bolån på grund av det. Jag skulle snarare tro att det är bankens bedömning av deras ekonomi eller andra omständigheter som ligger till grund för beslutet.

Det jag kan rekommendera är att försöka hos någon annan bank och se om de har en annan bedömning. Ett sätt att få överblick över vilka banker som kan bevilja dem bolån är att jämföra flera banker hos någon av våra partners: [Compricer](#), [Lånekoll](#) eller [MittBolån](#).

Banken avgör om du får låna till kontantinsatsen eller inte

Fråga: Ni säger att banken har rätt att fråga var pengarna kommer ifrån om man lånat kontantinsatsen. Betyder det att de också då har rätt att neka bolån om de ser att du lånat hela?

Svar: Ja, det är upp till varje bank om de accepterar att du [lånar hela kontantinsatsen](#) eller inte. Däremot kan banker göra olika bedömning av dina möjligheter att klara räntan och återbetalningen, så det kan absolut vara värt att kolla med någon annan bank.

Något att tänka på är att räntan i regel är högre för privatlån (som kontantinsatslånet är) än för bolån. Banken ska bedöma att du klarar av båda räntorna och också kommer att kunna betala tillbaka skulderna.

Så lånar du till tomtköp och husbygge

Fråga: Om man vill köpa tomt och sen bygga nytt, blir det två olika kontantinsatser då eller?

Svar: Nej, det blir inte två olika kontantinsatser i det fallet. Att köpa tomt och bygga nytt fungerar på ett annat sätt än att köpa en befintlig bostad. Tomtköpet kan inte finansieras med ett bolån, utan i så fall behöver du ta ett [privatlån](#). Då behövs ingen kontantinsats.

När du sedan bygger hus på tomten är det inte heller bolån du tar, utan ett så kallat byggnadskreditiv. Det innebär kortfattat att banken gör en förhandsvärdering på husets värde och beviljar krediter för kostnaderna för att finansiera husbygget. I det fallet behövs en [kontantinsats](#), men det går att använda tomten som kontantinsats om du hellre skulle vilja det än att betala kontantinsatsen i pengar. Sedan när huset är färdigbyggt kan du lösa in byggnadskreditivet och teckna ett bolån på det färdiga huset.

Om en sådan lösning vore aktuell för dig kan din bank ge mer information om detta.