



# Förvärvsgaranti

- möjlighet att köpa en första bostad

Statens bostadskreditnämnd

Version: Mars 2008

## Förvärvsgarantier

En förvärvsgaranti är en statlig garanti som omfattar räntebetalningar för förstagångsköparens köp av bostad. Garantin infördes 1 mars 2008.

Syftet är att ge stöd till hushåll som vill köpa en bostad men som har svårt att få bostadslån trots att de har betalningsförmåga. Förvärvsgarantin garanterar räntebetalningarna gentemot långivaren upp till ett belopp av 100 000 kr under max 10 år.

Endast långivare som har ett ramavtal med Statens bostadskreditnämnd, BKN, kan teckna förvärvsgaranti enligt förordningen (2008:20) om statliga kreditgarantier för förvärv av bostad. Information om vilka långivare som har ramavtal och därmed kan teckna förvärvsgaranti finns på [www.bkn.se/forvarvs Garantier](http://www.bkn.se/forvarvs Garantier)

## Dags att köpa första bostaden

Ett bostadsköp är för de flesta hushåll den största investeringen som någonsin görs. I regel sker en stor del av finansieringen med lån i någon form.

För Dig som har en långsiktig betalningsförmåga men ändå har svårt att få ett bostadslån på grund av enskilda riskfaktorer har långgivaren möjlighet att teckna en förvärvsgaranti. Enskilda riskfaktorer kan till exempel vara att Du inte är tidigare känd av långgivaren eller att det finns någon enstaka betalningsanmärkning.

Det är alltid långgivaren som gör kreditprövningen och bedömer om en förvärvsgaranti kan vara ett komplement för att stärka din möjlighet att få låna till din första bostad.

### *Vilka krav ställs*

För att långgivaren ska kunna teckna en förvärvsgaranti måste

1. Långgivaren bedöma att Du har förutsättningar att kunna betala ränta och amortering
2. Du vara en så kallad förstagångköpare av bostad. Med det menas att Du inte får äga eller ha ägt en villa, radhus, bostadsrätt eller liknande. Om Ni är flera låntagare ska samtliga låntagare vara förstagångköpare.
3. Bostaden Du köper ska vara en villa, radhus, bostadsrätt eller liknande som Du ska bo i permanent. Bostaden ska vara belägen i Sverige.

### *Förvärvsgarantins omfattning*

Förvärvsgarantin innebär att långgivaren tecknar en garanti hos BKN där långgivaren försäkrar sig mot risken att låntagaren inte betalar ränta. Förvärvsgarantin är ett borgensåtagande där BKN garanterar räntebetalningar upp till 100 000 kronor under maximalt 10 år. Garantin omfattar inte amorteringar och andra kostnader för lånet.

Förvärvsgarantin kan ses som en försäkring för långgivaren och för detta tar BKN ut en avgift.

### *Vad händer om Du inte kan betala?*

Det är viktigt att Du tar kontakt med din långgivare så snart som möjligt om Du får problem med att betala lånet eftersom långgivaren, oberoende av garantin, har möjlighet att säga upp lånet om Du inte betalar i tid.

Det är Du som låntagare som är ansvarig för att betala dina lån. Förvärvsgarantin innebär inte att Du kan låta bli att betala lånekostnaderna. Men om Du får ekonomiska problem och inte har någon möjlighet att betala kan långgivaren begära att BKN infriar garantin och betalar räntan. Om BKN betalar ränta för din räkning har Du en skuld till BKN. BKN kommer då att ta kontakt med dig för att komma överens om hur skulden ska betalas.

### *Mer information*

Förvärvsgarantin tecknas av långgivaren i samband med att bostaden köps och bostadslånet betalas ut. För mer information om möjligheten att få ett bostadslån med hjälp av en förvärvsgaranti, vänligen vänd dig till din bank. För mer information om förvärvsgarantier vänd dig till BKN.



## Faktaruta

- Syftet är att underlätta för Dig som vill köpa din första bostad.
- Du får inte, ensam eller tillsammans med någon, äga eller tidigare ha ägt en villa, radhus, bostadsrätt eller liknande
- Långgivaren gör kreditprövning som vanligt och måste bedöma att Du har långsiktig betalningsförmåga och om en förvärvsgaranti kan hjälpa dig att få ett bostadslån.
- Förvärvsgarantin är en försäkring för långgivaren.
- Garantin omfattar kostnader för ränta upp till 100 000 kronor. Inte amorteringar och andra kostnader.
- Om BKN betalar ränta för din räkning har Du en skuld till BKN.

## Ordlista

**Borgensåtagande:** Ett löfte om att betala en skuld för någon annan om denne inte betalar.

**Förstagångsköpare:** Person som köper bostad och inte tidigare ägt en permanentbostad.

**Kreditprövning:** När en person ansöker om ett lån måste långgivaren göra en kreditprövning där långgivaren undersöker om den som söker har möjlighet att kunna betala ränta och amortering för lånet. Regler om kreditprövning finns bl.a. i Lag (2004:297) om bank- och finansieringsrörelse och i Konsumentkreditlagen (1992:830).



**BKN**

STATENS BOSTADSKREDITNÄMND

Ronnebygatan 40, Box 531, 371 23 Karlskrona, Telefon 0455-33 49 40, Fax 0455-805 70, E-post [registrator@bkn.se](mailto:registrator@bkn.se) [www.bkn.se](http://www.bkn.se)