

Alminnelige kredittvilkår for boligkreditt – forbruker

1. Parter og egenskaper

- 1.1 Kredittyster er et norsk eller utenlandsk finansforetak som har tillatelse til å drive virksomhet som bank, kredittforetak eller finansieringsforetak. Tilsynsmyndighet fremgår av pkt. 17. Kredittyster eller filial av kredittyster er registrert i Foretaksregisteret. Øvrig kontaktinformasjon fremgår av kredittavtalen eller annen avtaledokumentasjon.
- 1.2 Kunden er en eller flere fysiske personer og kredittavtalens formål ligger hovedsakelig utenfor personens forretnings- eller yrkesvirksomhet.
- 1.3 Boligkreditt er en rammekreditt som er disponibel på kundens konto innenfor avtalte vilkår og ramme.
- 1.4 Kredittavtalens viktigste egenskap er å tilføre kunden en kredittramme til fleksibel bruk som likviditet til formål i samsvar med kundens henvendelse til kredittyster. Kredittbeløpet betales tilbake til kredittyster med tillegg av renter, gebyrer og omkostninger i samsvar med avtalt tilbakebetalingstid. Kredittavtalen reguleres av norsk rett.
- 1.5 Kreditten er tilgjengelig for trekk i henhold til kredittavtalen hvoretter den utløper. Det kan avtales en løpetid på inntil 10 år fra underskrift av avtalen. Kunden kan søke om en fornyelse av kreditten innen utløpet av kreditten. Kredittyster vil da ved en normalsituasjon fornye kreditten med inntil 10 år på bakgrunn av en ny kredittvurdering. Dersom kreditten ikke fornyes, vil det trukne beløp omgjøres til en nedbetalingskreditt. Ved manglende enighet om nedbetalingstidens lengde, fastsetter kredittyster nedbetalingstiden på bakgrunn av de til enhver tid gjeldende interne retningslinjer.
- 1.6 Rammekreditten er en pantesikret kreditt med pant i bolig eller fritidsbolig.
- 1.7 Avtalevilkårene for boligkreditt suppleres av kredittysters Generelle vilkår for innskudd og betalingstjenester. Ved eventuell motstrid går Alminnelige kredittvilkår for boligkreditt foran Generelle vilkår for innskudd og betalingstjenester.

2. Disponering av kreditten

- 2.1 Kredittens rammebeløp (totalsum) må ikke overtrekkes med mindre kredittyster har samtykket. Er det avtalt nedtrapping av rammekreditten, skal saldoen senest ved nedtrappingsdatoen være innenfor den nye rammen. Eventuell differanse er overtrekk som skal dekkes inn umiddelbart.
Kunden kan for øvrig vederlagsfritt og når som helst i kredittforløpet foreta innbetalinger.
- 2.2 Dersom to (eller flere) er samskyldnere, vil de sammen eller hver for seg fritt disponere innenfor den avtalte kredittramme. Når kreditten disponeres sammen med en eller flere samskyldner(e) kan hver enkelt samskyldner til enhver tid kreve at kreditten sperres.

3. Samskyldnere

- 3.1 Dersom flere kunder tar opp rammekreditten sammen, er hver av samskyldnerne ansvarlig for hele kreditten etter kredittavtalen (solidaransvar). Kredittyster kan kreve hver av samskyldnere for det fulle beløp etter kredittavtalen, med mindre noe annet er særskilt avtalt mellom kredittyster og samskyldnerne. Med samskyldnere menes her flere personer som inngår en kredittavtale sammen og hvor minst en av samskyldnerne er en forbruker.

- 3.2 Solidaransvaret gjelder for kreditt som benyttes til formål om felles erverv, eie, bruk eller nytte av felles bolig, fritidsbolig eller annen gjenstand. Det samme gjelder hvor gjenstanden pantsettes eller gjenopp-lånes sammen av samskyldnerne. Solidaransvaret kan også benyttes ved lån til kjøp av bolig hvor alle samskyldnerne har en nær relasjon og noen samskyldnere ønsker å støtte kreditt til kjøp av boligen.
- 3.3 Samskyldnernes interne fordeling av ansvaret, avtales mellom disse. Samskyldnere har rett til å kreve regress av øvrige samskyldnere og har inntredelsesrett i panterett etablert av disse. Samskyldnerne kan ikke gi avkall på regressretten før den kan gjøres gjeldende.
- 3.4 Kredittyter vil ikke frafalle pant eller frigi annen sikkerhet, som er stilt for en kreditt ytet til samskyldnere, uten samtykke fra hver av disse, med mindre det stilles annen tilsvarende sikkerhet eller frigivelsen har begrenset betydning. Samtykket skal gis i tilknytning til en konkret frigivelse av sikkerhet.
- 3.5 Denne klausul gjelder bare forholdet mellom kredittyter og samskyldnere og tar ikke sikte på å regulere skifte eller kreditorbeslag.
- 3.6 Samskyldnere har rett til å få informasjon om kredittbeløp, renter og omkostninger, verdien av pant og annen sikkerhet og resultatet av kredittvurderinger av hver samskyldner. Begrunnelse for kredittvurdering og verdsettelse av sikkerheter, kan bare gis med samtykke fra de samskyldnere det gjelder. Kredittyter kan informere samskyldnerne om relevante forhold knyttet til kredittavtalen og pantsettelsen som endringer i avtale, sikkerheter, rente og avdragsutsettelse ut over 3 måneder, mislighold etc.
- 3.7 Kredittyter tar forbehold om at oppsigelse, heving eller avvikling i relasjon til en samskyldner, kan utgjøre bristende forutsetninger i relasjon til andre samskyldnere.

4. Renter, provisjon og kostnader

- 4.1 Renter, provisjoner og kostnader ved å etablere, ha og bruke rammekreditten fremgår av kredittavtalens utfyllingsdel over.
- 4.2 Rente beregnes etterskuddsvis av det beløp som er trukket til enhver tid. Provisjon beregnes etterskuddsvis av innvilget kreditt med mindre annet er avtalt. Rente og provisjon belastes kontoen hver måned med mindre annet er avtalt mellom partene.
- 4.3 Ved for sen betaling beregnes forsinkelsesrente med den rentesats som er bestemt etter lov om renter ved forsinket betaling. Forsinkelsesrenten skal likevel ikke være lavere enn den renten som til enhver tid løper i kredittforholdet. Forsinkelsesrente beregnes ikke bare ved for sen betaling av renter og omkostninger, men også av avdrag og hovedstol, og ved tilbakebetaling av kredittbeløpet når angrevert benyttes etter pkt. 12 nedenfor, mv. Ved overtrekk belastes kontoen med overtrekksrenter og andre kostnader etter de satser og regler som til enhver tid gjelder. Dersom rammekreditten er overtrukket som følge av at renter og provisjoner er belastet kontoen, skal det beløp som tilsvarende overtrekket innbetales til kredittyter snarest mulig og senest 14 dager etter at belastningsoppgave eller kontoinformasjon er mottatt eller på annen måte gjort tilgjengelig for kunden.
- 4.4 Hvor vilkårene krever at kredittyter skal sende varsel om endringer i rente, provisjon eller kostnader, vil varselet sendes i ordinær post til den hovedadressen som er angitt i kredittavtalen eller til den hovedadressen som kredittyter på annen måte har fått sikker kunnskap om. Dersom kunden har samtykket i å motta melding om slike endringer i nettbankens postkasse eller annen digital postkasse, vil varselet bare sendes dit.

4.5 Regulering av renter, provisjon og andre kostander for kreditten

- a) Renten beregnes etter den rentesats og i samsvar med de prinsipper som kredittyter til enhver tid anvender for denne typen kreditt.
- a) Kredittyter kan fremme forslag til kunden om å forhøye rentesatsen når endringen er saklig begrunnet ut fra disposisjoner fra Norges Bank som påvirker pengemarkedsrenten, endringer i obligasjonsrenten, annen kredittpolitisk avgjørelse eller endringer i det generelle rentenivå for kredittyters innlån.

Kredittyter kan også foreslå å forhøye rentesatsen når endringen er saklig begrunnet ut fra hensynet til kredittyters inntjeningssevne på sikt, omstrukturering av kredittyters innlån eller tilsvarende særlige forhold på kredittyters side, samt når endringene er saklig begrunnet i en oppfølging av myndighetenes syn på kredittyteres rentepolitikk. Endelig kan kredittyter foreslå å forhøye rentesatsen når endringen er saklig begrunnet i individuelle forhold ved kreditten, for eksempel når sikkerheter (pant, kausjon) er redusert i verdi, eller når det er skjedd andre endringer på kredittkundens hånd som gjør at kreditten medfører betydelig økt risiko for kredittyter.

- b) I den grad kredittyter forhøyer renten under henvisning til de forhold som nevnt foran, skal kredittyter som utgangspunkt sette renten tilsvarende ned når det eller de forhold som begrunnet rentehevingen er bortfaldt. Dette behøver likevel ikke skje hvis andre omstendigheter, som nevnt ovenfor i mellomtiden, har gitt grunnlag for å forhøye rentesatsen.
- c) Kredittyter kan dessuten foreslå å forhøye provisjoner og andre kostnader for kreditten, på samme vilkår og med samme forhåndsvarsel som nevnt i avsnittet nedenfor. Kredittyter kan også foreslå å endre provisjoner og andre kostnader for kreditten, når endringen er saklig begrunnet ut fra endringer i kredittyters kostnader eller i omlegging av kredittyters prisstruktur.
- d) Endringer kan settes i verk tidligst to måneder etter at kredittyter har sendt skriftlig endringsforslag til kunden. Endringen aksepteres ved passivt samtykke, dvs. at kunden blir bundet av endringen ved at kunden ikke foretar seg noe.
- e) Varselet til kunden skal angi grunnlaget, omfanget og tidspunktet for gjennomføring av endringen, samt opplyse om kundens rett til førtidig tilbakebetaling. Varselet skal også inneholde opplysninger om ny effektiv og nominell rente, om provisjon og andre kostnader som skal belastes kunden, samt hvilken betydning endringen vil få for kredittens avdrags- og renteterminer (kredittprofilen) frem til siste avdrag.
- f) Kredittyter har rett til å si opp kreditten med to måneders varsel, dersom kunden ikke aksepterer forhøyelsen av renter, provisjon eller kostnader. Varslet skal angi kredittbeløp, renter, provisjon og kostnader ved opphør av kredittavtalen, samt at det vil bli satt i verk krav på oppfyllelse av lånet, om nødvendig ved rettslig inndrivelse. Betinget oppsigelse, for det tilfelle at kunden ikke aksepterer prisendringen, kan sendes samtidig med endringsforslaget om å forhøye rentesatsen.

4.6 Ved fastsetting av rentesats, provisjon og andre kredittkostnader skal det ikke skje urimelig forskjellsbehandling mellom kredittyters kunder.

5. Sperring av rammekreditten

- 5.1 Kredittyster har rett til å sperre kundens rett til å utnytte rammen når det foreligger en saklig grunn. Kredittyster skal skriftlig opplyse kunden om begrunnelsen for sperringen før denne får virkning. Dersom forhåndsopplysning ikke er mulig, skal varselet og begrunnelsen gis umiddelbart etter at sperringen har funnet sted.
- 5.2 Ved verdifall på pantet under avtalt belåningsgrad, kan kredittyster sperre rammen tilsvarende.
- 5.3 Saklig grunn foreligger når vilkårene for førtidig forfall i pkt. 7 nedenfor er oppfylt eller dersom det foreligger et forhold som i bokstav a) til e) nedenfor hos kunden eller en av flere kunder:
- a) Registrert utlegg eller arrest på pant som er stilt som sikkerhet for rammekreditten,
 - b) Blir åpnet konkurs, rekonstruksjon eller gjeldsforhandling etter gjeldsordningsloven
 - c) Skjer en vesentlig forringelse av kundens økonomi eller svekket tillit til kunden,
 - d) Skjer et vesentlig fall i verdien av pant, kausjon eller realkausjon som stilles som sikkerhet for rammekreditten.
 - e) tilfredsstillende kundetiltak etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres eller det foreligger risiko for at kunden benytter kreditten i ulovlige forhold.
- 5.4 Sperring kan også foretas dersom en samskyldner krever at kredittyster sperrer kredittrammen.
- 5.5 Kunden eller kundene plikter å gi informasjon til kredittyster om forhold som kan ha betydning for sperring av rammekreditten etter pkt. 6.1 til 6.3

6. Førtidigforfall

- 6.1 Kreditten kan, etter forutgående varsel som regulert i pkt. 7.2 nedenfor, bringes til forfall dersom:
- a) kunden vesentlig misligholder kredittavtalen, herunder plikten til å betale renter, provisjoner og kostnader, nedtrappe eller innfri kreditten ved forfall, eller andre forpliktelser etter denne avtalen blir vesentlig misligholdt eller at det skjer vesentlige brudd på forutsetninger som kredittyster har stilt for kreditten i kredittilsagn eller annen måte,
 - b) det blir åpnet konkurs, rekonstruksjon eller gjeldsforhandling hos kunden eller samskyldner,
 - c) kunden avgår med døden uten at det innen rimelig frist foreligger eller etter varsel blir stilt betryggende sikkerhet for oppfyllelse fra en samskyldner eller kausjonist
 - d) kunden har stilt pant som sikkerhet for pengekravet og vilkårene i panteloven § 1-9 eller sjøloven § 44 er oppfylt, eller
 - e) det ut fra kundens eller samskyldnerens handlemåte eller alvorlig svikt i din/deres betalingsevne er klart at avtalen vil bli vesentlig misligholdt, og et krav om at det omgående stilles betryggende sikkerhet for oppfyllelse av avtalen ikke etterkommes. Dette gjelder likevel ikke dersom kreditten allerede er betryggende sikret.
- 6.2 Dersom kunden ikke straks betaler kredittysters kostnader, herunder gebyr ved eventuell inndrivelse av gjelden kan kredittyster belaste kredittkontoen for utgiftene eller kreve dem dekket på annen måte.
- 6.3 Varsel som nevnt i pkt. 7.1, skal være skriftlig og begrunnet. I varselet skal kunden gis to ukers frist til å rette forholdet.
- 6.4 Kredittysters rett til sperring av løpende rammekreditt er regulert i pkt. 6.

7. Førtidig tilbakebetaling

- 7.1 Kunden, eventuelt hver av samskyldnerne, har hver for seg til enhver tid rett til å si opp kreditten og innbetale skyldig beløp med øyeblikkelig virkning. Det skal i tilfelle betales renter og provisjon for den benyttede kredittiden, regnet fram til og med betalingsdagen.
- 7.2 Kunden har rett til vederlagsfritt og til enhver tid si opp rammekreditten, med en måned oppsigelsesfrist.
- 7.3 Dersom det er stilt forbrukerkausjon for kreditten, faller kreditten bort og eventuelt utbetalt kredittbeløp skal innfris i sin helhet, dersom forbrukerkausjonisten benytter sin angrerett. Dette gjelder ikke om kunden stiller annen like god sikkerhet.

8. Avvikling

- 8.1 Dersom kunden ikke gir tilstrekkelige opplysninger i forbindelse med kredittytters etterlevelse av plikten til å gjennomføre kundekontroll etter hvitvaskingsloven, at tilfredsstillende kundekontroll av andre grunner ikke kan gjennomføres, eller det foreligger risiko for at kunden benytter kreditten i straffbare forhold, kan kredittyster avvikle kredittavtalen.
- 8.2 Kredittyster kan også avvikle kredittavtalen dersom det er nødvendig for at kredittyster skal kunne oppfylle andre plikter som er fastsatt i lov, regler gitt i medhold av lov eller pålegg fra offentlig myndighet eller domstol, eller sanksjonsregelverk. Det samme gjelder opplysninger gitt av samskyldner.
- 8.3 Med sanksjonsregelverk menes enhver lov, forskrift, regulering, bestemmelse eller påbud som omhandler handelsmessige, økonomiske eller finansielle sanksjoner, restriktive tiltak eller blokader som er utstedt eller vedtatt av den norske stat, FN, EU, USA eller Storbritannia, samt eventuelt annen nasjonal eller overnasjonal myndighet som kredittyster finner det nødvendig å ta hensyn til.
- 8.4 Kredittyster vil varsle kunden om at kredittyster ikke er i stand til å tilby den aktuelle tjenesten til kunden, og om avviklingen, og gi en nærmere begrunnelse dersom dette ikke vil være i strid med plikter tjenesteyteren er pålagt etter gjeldende regelverk. Varselet skal om mulig gis kunden før avvikling iverksettes, med mindre tjenesteyteren på grunn av faktiske eller rettslige omstendigheter vil være forhindret fra å gi slikt varsel. Varsel skal i så fall gis straks hindringen er bortfalt, med mindre det åpenbart anses som unødvendig å gi varsel på dette tidspunktet.

9. Endring av kredittavtalens vilkår

- 9.1 Kredittyster kan i varsel til kunden foreslå endring av kredittavtalens vilkår. Med mindre annet er særskilt avtalt, aksepteres endringer ved passivt samtykke. Dette betyr at kunden må varsle kredittyster om at endringsforslaget er avvist, for ikke å bli bundet av endringen. Kundens varsel om at endringsforslaget avvises må meddeles kredittyster senest innen det foreslåtte iverksettningstidspunktet.
- 9.2 Endring av avtalevilkår til kundens ugunst kan tidligst settes i verk to måneder etter at kunden er varslet om endringen.

10. Personopplysninger

For å gjennomføre avtalen med kunden og for å etterleve lovpålagte plikter vil kredittyster behandle personopplysninger om kunden. Dette vil blant annet være identifikasjons- og kontaktopplysninger, kredittopplysninger, inntekter, utgifter, eiendeler og gjeld. For ytterligere informasjon om kredittytters behandling av personopplysninger og for kontaktinformasjon til personvernombud eller annen ansvarlig, se personvernerklæringen til kredittyster.

11. Angrerett

- 11.1 Ved lån med pant i bolig (boliglån) har ikke kunden angrerett, dersom tilbudet om kreditt er gitt med minst 7 – syv – dagers akseptfrist (betenkningsstid). Dersom kunden ikke vil akseptere lånet, bør han gi melding om det til kredittyster.
- 11.2 For andre lån har kunden angrerett etter finansavtaleloven § 3-41, som gir rett til å gå fra kredittavtalen ved å gi melding til kredittyster innen 14 kalenderdager fra kredittavtalen er inngått eller senest fra den dag kunden mottar avtalevilkårene og opplysninger i samsvar med finansavtaleloven § 3-22. Dersom melding gis skriftlig, anses fristen overholdt om meldingen er sendt før utløpet av fristen. Dette gjelder også hvor en av flere samskyldnere benytter angreretten.
- 11.3 Ved bruk av angreretten skal kunden uten unødig opphold og senest 30 kalenderdager etter at melding er sendt tilbakebetale kredittbeløpet og betale nominelle renter – uten provisjon – som er påløpt fra kredittmuligheten ble utnyttet til kredittbeløpet blir tilbakebetalt. Rentebeløp pr dag ved fullt utnyttet kreditt er opplyst i kredittavtalens utfyllingsdel ovenfor. I tillegg kan kredittyster kreve kompensasjon for kostnader i anledning kredittavtalen som kredittyster har betalt til offentlige myndigheter og som kredittyster ikke kan kreve tilbake derfra, for eksempel tinglysingsgebyr.
- 11.4 Bestemmelsene i lov nr. 27 2014 (angrerettloven) gjelder ikke for kredittavtaler.

12. Konverteringsrett

- 12.1 Kunden har ikke konverteringsrett etter finansavtaleloven § 5-12, dersom kunden er bosatt i Norge på avtaletidspunktet og har inntekt eller formue i norske kroner på samme tidspunkt.
- 12.2 Kunde, som ved inngåelse av kredittavtalen, bor i en annen EØS-stat enn Norge, eller kundens inntekt og formue er i en annen valuta enn NOK, har rett etter finansavtaleloven § 5-12 til å konvertere kreditten. Konverteringsretten gjelder til kredittavtale i NOK eller til et gjeldsbrev valuta forbruker i de valutaer som tilbys og benyttes i det EØS-landet som kunden bor i ved avtaleinngåelsen.

13. Elektronisk kommunikasjon

- 13.1 Kunden samtykker til at kredittyster kan kommunisere elektronisk med kunden. Kunden kan reservere seg mot elektronisk kommunikasjon ved å melde fra skriftlig til kredittyster. Kunden vil da normalt motta kommunikasjon fra kredittyster per post. Dersom kunden har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon, får meldinger og varsler virkning for kunden når meldingen er kommet frem per post.
- 13.2 Elektronisk kommunikasjon mellom kredittyster og kunde vil skje via for eksempel digital bank i henhold til kontoavtalen del E, e-post, telefon, tekstmelding eller digital postkasse i den grad kredittyster har tilrettelagt for dette. Med digital bank menes elektroniske kommunikasjonskanaler hvor banktjenester tilbys, for eksempel nettbank, mobilbank (herunder applikasjon (app) på digitale enheter) eller kontofon. I de tilfellene hvor finansavtaleloven stiller krav om at noen skal varsles, skal varselet eller melding om varselet sendes direkte til mottakeren. Det betyr at kunder vil motta varsel eller melding om varsel via en kommunikasjonskanal som kunden bruker i det daglige som ikke er digital bank, som for eksempel SMS eller digital postkasse.
- 13.3 Meldinger til kunde som ikke har reservert seg mot elektronisk kommunikasjon får virkning for kunden når de er gjort tilgjengelig for kunden i digital bank. Ved melding om heving, oppsigelse, sperring,

tvangsfullbyrdelse eller lignende forhold som det er avgjørende at kunden får kunnskap om, skal kredittyster, for å forsikre seg om at kunden har fått kunnskap om at meldingen er mottatt, kontakte kunden per SMS, epost, telefon eller på annen måte.

- 13.4 Ved kundens melding til kredittyster, anses meldingen for å være kommet frem når den på en betryggende måte er sendt til eller gjort tilgjengelig for kredittyster. Kunden skal benytte de meldingsmuligheter som kredittyster har stilt til disposisjon. Slik melding anses for å oppfylle kravet til direkte varsel i de tilfellene finansavtaleloven krever det.

14. Overdragelse av krav

- 14.1 Kredittyster kan overdra kravet under rammekreditten dersom kunden særskilt samtykker til overdragelsen. Samtykket kan tidligst gis 30 dager før overdragelsen. Kravet om samtykke gjelder likevel ikke dersom pengekravet overdras til et organ for stat eller kommune eller til et finansforetak som etter reglene i finansforetaksloven eller regler gitt i medhold av finansforetaksloven kan tilby tilsvarende kreditt til forbrukere i Norge.
- 14.2 Dersom rammekreditten overdras til et kredittforetak som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett (OMF) gjelder også reglene i finansforetaksloven kapittel 11 (II).
- 14.3 Krav under rammekreditten hos kredittforetaket kan ikke motregnes mot innskudd hos kredittyster, dersom denne skulle bli satt under administrasjon (avvikling etter konkursrettslige regler). Dersom kredittyster skulle bli satt under administrasjon, vil det innebære at kunden må tilbakebetale rammekreditten på avtalte vilkår. Kunden kan ikke motregne innskudd hos kredittyster. Innskudd inntil 2.000.000 kroner vil være sikret med garanti fra Bankenes Sikringsfond. Innskudd ut over 2.000.000 kroner vil være uprioritert fordring i kredittysters bo. For filialer av utenlandske foretak vil beløpet være lavere på grunn av egne regler om innskuddsgaranti i foretakets hjemland.

15. Tvisteløsning

- 15.1 Kredittyster har etablert rutiner for behandling av klager og krav fra kundene. Se kredittysters hjemmeside for ytterligere informasjon.
- 15.2 Tvist som ikke løses ved klagebehandling, kan kunden som er forbruker, bringe inn for Finansklagenemnda Bank for uttalelse, når nemnda er kompetent i tvisten og kunden har saklig interesse i å få nemndas uttalelse. Det samme gjelder for tvist mellom kausjonist som er forbruker og kredittyster. Henvendelse rettes til Finansklagenemnda Bank postboks 53 Skøyen, 0212 Oslo, tlf 23 13 19 60. For nærmere informasjon og klageskjema se www.finkn.no.

16. Tilsynsmyndighet

Kredittyster er underlagt tilsyn av Finanstilsynet. Finanstilsynets adresse er postboks 1187 Sentrum, 0107 Oslo. Kredittyster er også underlagt tilsyn av Finanstilsynet i Danmark, med adresse Strandgade 29, 1401 København, Danmark.

