

F-kort

F-kort er til dig, som ønsker et fleksibelt lån med en lav variabel rente

Gældende pr. 20. juni 2023

Her finder du information om de væsentligste egenskaber på et F-kort-lån i forhold til andre realkreditlån.

Med dette lån får du:

- Typisk en lav rente og dermed en lav ydelse i forhold til et lån med fast rente.
- Variabel rente, der automatisk giver en lavere ydelse hvert halve år, hvis renten falder – og en højere ydelse, hvis renten stiger.
- Mulighed for afdragsfrihed i op til 10 år.
- Et fleksibelt lån med mulighed for at justere løbetid og afdrag hvert kvartal.

Hvad koster lånet?

Renten justeres automatisk hver den 1. januar og 1. juli ud fra CITA 6 måneders-renten +/- et rentetillæg.

Renten kan blive lavere end 0%. Sker det, kan det komme dig til gode fx i form af en lavere ydelse på lånet. Obligationerne bag lånet skal skiftes undervejs i lånets løbetid. I den forbindelse fastlægges en række vilkår, herunder rentetillæg og perioden til næste tidspunkt, hvor obligationerne skiftes, som kan være op til 10 år. Det påvirker lånets ydelse, fx hvis rentetillægget forhøjes.

Du betaler et kursfradrag, hver gang obligationerne skiftes. Jo oftere obligationerne skiftes, desto flere gange skal du betale kursfradrag.

Ud over rente og afdrag betaler du løbende et bidrag til Totalkredit for lånet. Bidraget er højere end på et lån med fast rente og også højere, hvis du i en periode ikke betaler afdrag.

Totalkredit kan forhøje bidraget og kursfradraget.

Lånets løbetid og afdragsfrihed

Løbetiden på lånet er maksimalt 30 år, og lånet kan være med en eller flere perioder uden afdrag i op til 10 år i alt.

Fleksibelt lån

Du kan hvert kvartal indgå en aftale om en forkortelse eller forlængelse af lånets løbetid. Du kan også vælge perioder, hvor lånet er uden afdrag, hvis din økonomiske situation tillader det.

Ingen beskyttelse af din friværdi

Falder boligpriserne som følge af rentestigninger, opnår du ikke en friværdibeskyttelse som på et lån med fast rente. Det skyldes, at lånets indfrielseskurs typisk ikke ændrer sig væsentligt ved renteændringer.

Udbetaling af lånet

Når du har fået et lånetilbud, kan du indgå en fastkursaftale og sikre størrelsen af det beløb, du får udbetalt.

Hvis kursen på lånet i dit lånetilbud er over 100, og du også får lånet udbetalt til en kurs over 100, er kursgevinsten skattepligtig på udbetalingstidspunktet. Du kan modregne låneomkostninger i kursgevinsten.

Indfrielse af lånet

Du kan indfri lånet til markedskurs, hvilket gør, at indfrielsesbeløbet kan være større end lånets restgæld.

Når obligationerne skiftes, kan du med to måneders varsel opsiges lånet til kurs 100. Perioden frem til obligationerne skiftes er højst 10 år. Du kan ikke indfri lånet i de sidste to måneder før obligationerne skiftes, medmindre du allerede har opsagt lånet.

Mere information

Der er flere forhold at tage højde for, når du optager et realkreditlån. Du kan læse mere i Totalkredits [Standardvilkår](#) og [Prisblad](#), som du finder på Totalkredit.dk. Du kan også kontakte dit pengeinstitut, hvis du vil vide mere, eller hvis du ønsker en beregning på, hvad lånet koster.