

Vad är ett nybyggnadskreditiv?

Ett nybyggnadskreditiv är en särskild finansieringslösning som används när du bygger ett nytt hus. Det fungerar som ett byggnadslån som successivt betalas ut under byggtiden i takt med att olika delar av bygget färdigställs. När huset står klart och är besiktat omvandlas kreditivet till ett vanligt bolån.

Så fungerar nybyggnadskreditivet

1. Beviljande

- Du ansöker om nybyggnadskreditiv hos din bank.
- Banken gör en kreditprövning och beviljar en kreditram som täcker byggkostnaderna.

2. Utbetalning – enligt lyftplan

- Byggaren lämnar fakturor i etapper, t.ex.:
 - När grunden är klar.
 - När stommen levereras.
 - När taket är tätt.
 - När huset är färdigställt.
- Banken betalar ut från kreditivet stegvis (så kallade *lyft*) efter godkännande.

3. Ränta under byggtiden

- Under byggtiden betalar du endast ränta på det belopp som hittills har lyfts från kreditivet.
- Räntan beräknas dag för dag på den aktuella skulden.

4. Slutbesiktning och omvandling

- När huset är färdigbyggt och godkänt vid slutbesiktning omvandlas kreditivet till ett vanligt bolån.
 - Då börjar du betala av lånet enligt din amorteringsplan.
-

Fördelar med nybyggnadskreditiv

- Du betalar endast ränta på de delar av lånet som faktiskt används.
- Betalning sker i takt med byggprocessen, vilket ger trygghet både för dig och byggentreprenören.
- Du får en tydlig struktur och kontroll över ekonomin under byggtiden.
- **Kostnadsfri värdering:** Mäklaren erbjuder både en **förhandsvärdering** för kreditivet och en **slutvärdering** när kreditivet omvandlas till bolån. Detta ingår utan kostnad för dig.

Viktigt att tänka på

- **Ansök i god tid:** Kreditivet kräver särskild prövning av banken.
- **Ha lånelöfte klart innan kontraktsskrivning.**
- **Extra kostnader:** Banken kan ta uppläggnings- och aviavgifter för kreditivet.
- **Samordning med mäklare/byggare:** Se till att banken, entreprenören och mäklaren har en gemensam förståelse för lyftplanen.

Sammanfattning

Ett nybyggnadskreditiv är en tillfällig finansiering som gör det möjligt att stegvis betala för bygget av ditt nya hus. När huset är färdigt omvandlas kreditivet till ett vanligt bolån. Mäklaren hjälper dig hela vägen med kostnadsfri värdering både i början och slutet av processen – för en trygg och smidig finansiering.