Stadshypotek
– ett Handelsbanksföretag

Skuldebrev sida 2
Allmänna villkor för bostadslån
2026-11-18

Bostadslån för konsumentens enskilda bruk

1. Allmänt

1.1 Inledning
Dessa allmänna villkor gäller för bostadslån. Med bostadslån avses:

a) lån till konsument som är förenat med panträtt i fast egendom, tomträtt eller bostadsrätt eller liknande rätt eller som är förenat med motsvarande rätt i byggnad som inte hör till fastighet, eller

b) lån till konsument som tagits i syfte att förvärva eller behålla äganderätt till sådan egendom, om det inte är fråga om en tillfällig finansieringslösning under övergången till ett annat finansiellt arrangemang och lånet har en obestämd löptid eller ska återbetalas inom 12 månader.

Med grönt bolån avses i dessa allmänna villkor bostadslån som vid var tid uppfyller kraven i enlighet med:

a) Handelsbankens ramverk för gröna obligationer, eller

b) beslut i Handelsbankens kommitté för hållbar finansiering.

Kraven, i huvudsak, för grönt bolån återfinns även på Handelsbankens hemsida.

1.2 Allmänna villkorens förhållande till skuldebrevet
Dessa allmänna villkor är en del av det skuldebrev som har ingåtts mellan långivaren och låntagaren. Skuldebrevet utgörs av:

a) skuldebrevets sida 1, inklusive dess bilagor (exempelvis amorteringskravet som gäller för lånet),

b) vid varje tid gällande allmänna villkor för bostadslån (skuldebrev sida 2), och

c) vid varje tid gällande villkorsbilagor (skuldebrev sida 3).

1.3 Ändring av allmänna villkor
Långivaren har rätt att ändra dessa allmänna villkor. Sådan ändring meddelas låntagaren innan ändringen träder i kraft.

Vid var tid gällande allmänna villkor för bostadslån återfinns på Handelsbankens hemsida och kan fås från ditt Handelsbankenkontor.

2. Utbetalning av lån
Lånet utbetalas på det sätt och vid den tidpunkt som långivaren och låntagaren kommer överens om.

Villkorsbilagan kan utfärdas senare än skuldebrevets sida 1, inklusive eventuella bilagor. Om villkorsbilagan inte har utfärdats vid skuldebrevets undertecknande framgår räntevillkoren på ränteerbjudandet som bifogas som en bilaga till skuldebrevet.

3. Avsaknad av ångerrätt
Ångerrätt gäller inte för detta skuldebrev.

4. Räntevillkor med mera

4.1 Allmänt
Låntagaren ska betala en årlig ränta på den del som återstår av lånet. Räntevillkoren framgår av vid varje tid gällande villkorsbilaga.

Räntesatsen för lånet kan aldrig bli lägre än noll.

Räntan kan, beroende på vad som avtalats mellan långivaren och låntagaren, vara bunden eller rörlig.

4.2 Lån med bunden ränta
Med bunden ränta avses att löptiden för lånet är indelad i villkorsperioder och räntan är bunden under respektive villkorsperiod.

Den första villkorsperioden startar på utbetalningsdagen och följande villkorsperioder startar på villkorsändringsdagen.

Den ränta som kommer gälla för villkorsperioden är den ränta som långivaren allmänt tillämpar för nya lån av motsvarande slag på utbetalningsdagen eller villkorsändringsdagen (det vill säga ordinarie bolåneränta, även kallad listränta, med eventuell erbjuden räntenedsättning).

Om låntagaren inför villkorsändringsdagen inte väljer en villkorsperiod kommer lånet löpa vidare med de villkor och med den ränta som långivaren allmänt tillämpar för ett nytt lån av motsvarande slag (enligt ovan beskrivning) med tre månaders villkorsperiod. Om villkorsperiod om tre månader inte längre finns bland långivarens produktutbud kommer lånet löpa vidare med den villkorsperiod som närmast motsvarar tre månader.

Efter villkorsändringsdagen skickar långivaren en ny villkorsbilaga till låntagaren där de nya villkoren för lånet framgår. Om en villkorsperiod om tre månader efterföljs av motsvarande villkorsperiod, skickar långivaren en ny villkorsbilaga endast i de fall som låntagaren avtalat om nya ränte- eller amorteringsvillkor.

4.3 Lån med rörlig ränta
Rörlig ränta beräknas enligt den räntesats som långivaren vid varje tid allmänt tillämpar för lån med rörlig ränta. Räntan är föränderlig under hela lånets löptid och kan med omedelbar verkan ändras då det motiveras av:

a) kreditpolitiska beslut,

b) ändrade upplåningskostnader, eller

c) andra kostnadsändringar som långivaren inte skäligen kunde förutse när lånet lämnades.

Långivaren är skyldig att tillämpa dessa ränteändringsvillkor såväl till låntagarens fördel som till låntagarens nackdel.

Lån med rörlig ränta kan av låntagaren kostnadsfritt bindas till lån med bunden ränta.

4.4 Räntenedsättning
En av långivaren erbjuden nedsättning av räntan (även kallad ränterabatt) för ett visst lån framgår av villkorsbilagan.

Låntagare med grönt bolån kan komma att få en särskild nedsättning av räntan.

Räntenedsättningen gäller endast under en tidsbegränsad period. Om räntenedsättningen upphört utan att ny räntenedsättning erbjudits av långivaren, justeras räntesatsen till långivarens ordinarie bolåneränta.

Räntenedsättningen upphör automatiskt om låntagaren väljer annan villkorsperiod eller om lånet övertas av annan låntagare.

Räntenedsättning för gröna bolån upphör vid avtalad tidpunkt eller när villkoren för det gröna bolånet inte längre är uppfyllda.

4.5 Information om ränteändringar under lånets löptid
Långivaren informerar låntagaren om en ränteändring innan den börjar gälla genom ett särskilt meddelande eller genom annonsering i dagspress följt av ett meddelande om ändringen vid nästa avisering.

5. Effektiv ränta
Med effektiv ränta avses lånekostnaden (ränta, avgifter och andra obligatoriska kostnader som låntagaren ska betala med anledning av lånet) angiven som en årlig räntesats beräknad på lånebeloppet med beaktande av delbetalningar under lånets löptid.

Den effektiva räntan som gäller för lånet framgår av villkorsbilagan.

6. Bostadslån i utländsk valuta
Ett bostadslån i utländsk valuta föreligger om låntagare med bostadslån i valutan svenska kronor (SEK):

a) har sin huvudsakliga inkomst i en annan valuta än SEK,

b) är bosatt i ett land inom EES, som inte är Sverige, eller

c) har de tillgångar som ska användas som betalning av lånet utanför Sverige.

I samband med beviljandet av ett bostadslån i utländsk valuta till en låntagare som löper en faktisk risk för att valutakursförändringar försämrar betalningsförmågan, tar långivaren hänsyn till valutakursrisken genom att långivaren vid beräkningen av betalningsförmågan, ökar den framräknade månadskostnaden för lånet med 20 procent. Syftet är att säkerställa att låntagaren har betalningsutrymme för att motstå eventuella valutakursförändringar.

Därutöver kommer långivaren varna låntagaren regelbundet, om valutakursförändringar medför att betalningarna på lånet tar 20 procent mer i anspråk av låntagarens betalningsutrymme än vad beloppet hade gjort när lånet utbetalades.

7. Det sammanlagda beloppet som ska betalas

Det sammanlagda beloppet som låntagaren ska betala är summan av lånebeloppet och låntagarens samlade lånekostnader.

Eftersom bostadslån som omfattas av dessa allmänna villkor löper på obestämd tid och lånevillkoren (till exempel vad gäller ränta och amortering) kan komma att variera, kan det sammanlagda beloppet inte exakt förutses när skuldebrevet upprättas. Det sammanlagda beloppet som anges av långivaren beräknas utifrån de ränte- och amorteringsvillkor som gäller vid utbetalningstillfället och är därför endast en uppskattning.

8. Amortering

Lånet ska amorteras enligt de villkor som långivaren och låntagaren har kommit överens om och minst i enlighet med det amorteringskrav som finns i lag, förordning eller föreskrift. Amorteringsvillkoren framgår av vid var tid gällande villkorsbilaga. Amorteringskravet som gäller för lånet framgår av bilaga till skuldebrevet.

Om låntagaren amorterar mindre än det som följer av lag, förordning eller föreskrift får långivaren, även under pågående villkorsperiod, höja amorteringsbeloppet. Detta kan inträffa till exempelvis om antalet låntagare förändrats eller om lån som delats upp på olika räntebindningstider löses.

Låntagaren har rätt att på begäran och utan avgift under skuldebrevets löptid få en amorteringsplan som ligger i låntagarens långsiktiga intresse.

Långivaren får till låntagaren lämna ut uppgifter om lånet och om säkerheten för lånet, inklusive sammanlagd amortering och totalt lånebelopp som belastar säkerheten, även om säkerheten ägs av annan.

9. Dröjsmålsränta - om du inte betalar i tid

Om låntagaren inte betalar kapitalskulden (till exempel amortering), räntan eller avgifterna för detta lån - eller andra förbindelser som låntagaren kan ha iklätt sig till långivaren beträffande den pantsatta egendomen - i tid, ska låntagaren, utöver den ränta som gäller för lånet, betala en särskild dröjsmålsränta på det förfallna beloppet om 0,6 procent per månad på det till betalning sker. Efter samråd med Finansinspektionen kan en högre räntesats tillämpas om särskilda skäl föreligger.

10. Avgifter och kostnader

10.1 Avgifter för lånet

Långivaren får ta ut avgifter som ersättning för kostnader som långivaren har för lånet, till exempel uppläggnings- och aviseringsavgift. Avgifter framgår av gällande villkorsbilaga.

Långivaren har rätt att ändra en avgift för lånet om långivarens kostnader för den åtgärd som avgiften avser att täcka har ökat. Den ökade avgiften träder i kraft tidigast från och med den dag låntagaren aviserats om avgiftsändringen.

Långivaren lämnar meddelande om ändrade avgifter för lånet antingen genom ett särskilt meddelande till låntagaren eller genom annonsering i dagspress följt av ett särskilt meddelande vid nästa avisering.

10.2 Andra avgifter

Utöver ersättning för kostnaderna för själva lånet får långivaren också ta ut andra avgifter. Det kan bland annat vara kostnader för en tilläggstjänst eller om låntagaren inte har följt lånevillkoren (till exempel påminnelseavgift, inkassoavgift och avgift för meddelande till borgensman och pantsättare). Sådana avgifter utgår med de belopp och enligt de grunder som långivaren vid varje tid allmänt tillämpar.

Låntagaren ska också ersätta långivarens kostnader för arbete och utlägg i samband med att långivaren behöver anskaffa, bevara, försäkra, värdera och ta i anspråk avtalad säkerhet samt för att bevaka och driva in långivarens fordran hos låntagaren eller annan betalningsskyldig.

För närmare upplysning om dessa avgifter och kostnader kontakta långivaren eller besök Handelsbankens hemsida.

11. Automatisk betalning

För att möjliggöra betalningen av lånet får långivaren kräva att låntagaren har ett konto hos Handelsbanken.

Om långivaren och låntagaren avtalat om att aviserade belopp automatiskt ska tas ut från ett konto i Handelsbanken, görs uttaget på förfallodagen. Om förfallodagen inte är en bankdag, görs uttaget på nästa bankdag, såvida det inte är en helgdag vid årsskiftet. Då görs uttaget den bankdag som närmast föregår förfallodag.

Med bankdag avses i detta skuldebrev dag då banker och andra finansiella institutioner är öppna på sådana platser och för sådana transaktioner som krävs för att utföra tjänster enligt skuldebrevet, normalt en vardag.

Låntagaren ska se till att tillräckligt stort belopp finns på kontot senast dagen före förfallodagen. Om det inte finns ett tillräckligt stort belopp på kontot på förfallodagen får långivaren göra flera överföringsförsök enligt långivarens rutiner och/eller tillfälligtvis låta bli att belasta kontot. Om långivaren belastar kontot när full täckning saknas får långivaren senare låta transaktionen gå tillbaka.

12. Avräkningsordning

Vid betalning har långivaren rätt att i första hand räkna av betalningen mot samtliga på lånet förfallna avgifter, kostnader och räntor innan avräkning görs på kapitalskulden.

13. Lån med statlig kreditgaranti

För lån med statlig kreditgaranti betalar långivaren en årlig avgift till staten på belopp och enligt de grunder som staten bestämmer. Låntagaren ersätter långivaren för denna kostnad enligt de grunder som långivaren bestämmer. Ränteskillnadsersättning enligt punkt 16 beräknas ej för den del av räntan som motsvaras av kreditgarantiavgiften.

För lån med statlig kreditgaranti gäller att långivaren kan säga upp lånet till betalning på tid som långivaren bestämmer om garantin upphör eller ändras på sådant sätt att säkerheten för lånet avsevärt försämras.

Om staten infriar sin garanti inträder staten i långivarens rättigheter enligt detta skuldebrev till den del garantin omfattar.

14. Långivarens rätt att säga upp lånet i förtid

Långivarens rätt att säga upp lånet till betalning i förtid anges nedan i punkten a) och b).

Uppsägningen innebär att låntagaren ska betala återstående kapitalskuld, upplupen ränta, avgifter och kostnader till den dag då lånet sagts upp. Om räntan är bunden och lånet sägs upp enligt någon av punkterna under punkt a), har långivaren rätt till ränteskillnadsersättning, se punkt 16.

Långivarens rätt att säga upp skuldebrevet gäller även innan lånet har utbetalats.

a) Långivarens rätt att säga upp lån i förtid (rörlig och bunden ränta)

Långivaren har rätt att säga upp lånet och begära att låntagaren ska betala tillbaka lånet vid den tidpunkt som långivaren bestämmer om någon av följande omständigheter föreligger:

Stadshypotek
– ett Handelsbanksföretag

Skuldebrev sida 2
Allmänna villkor för bostadslån
2026-11-18

1) låntagaren är sedan mer än en månad försenad med att betala ett belopp som överstiger tio procent av lånefordran (summan av lånebelopp, räntor och avgifter),

2) låntagaren är mer än en månad försenad med att betala ett belopp som överstiger fem procent av lånefordran (summan av lånebelopp, räntor och avgifter), och förseningen gäller två eller flera poster som förfallit vid olika tidpunkter,

3) låntagaren är på annat sätt väsentligt försenad (i väsentligt dröjsmål) med betalningen,

4) säkerhet för lånet har avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden,

5) det står klart att låntagaren undandrar sig att betala sin skuld genom att avvika, skaffa undan egendom eller agera på något annat sätt,

6) låntagaren har lämnat oriktiga uppgifter i samband med skuldebrevets ingående och dessa uppgifter har legat till grund för långivarens kreditbeslut,

7) långivaren enligt långivarens bedömning inte har tillräcklig kundkännedom om låntagaren för att kunna hantera risken för penningtvätt eller finansiering av terrorism som kan förknippas med kundrelationen, exempelvis att pengarnas ursprung inte kan säkerställas, eller

8) långivaren är skyldig att avsluta affärsförbindelsen med låntagaren enligt de vid var tid gällande sanktionsregelverk som långivaren tillämpar eller på grund av annan lagstiftning, förordning, myndighetsföreskrift eller myndighetsbeslut.

Om långivaren säger upp lånet i förtid enligt punkterna 1) - 3) gäller en uppsägningstid på minst 30 dagar. Uppsägningstiden räknas från det datum då långivaren skickar uppsägningen i ett rekommenderat brev till låntagaren eller från det datum uppsägningen kommer låntagaren till handa på något annat sätt. Vid uppsägning enligt punkterna 4) - 8) ska lånet återbetalas vid den tidpunkt som långivaren bestämmer.

Om skulden inte betalas inom uppsägningstiden förfaller lånet i sin helhet till betalning när uppsägningstiden är slut.

Låntagaren kan dock befrias från sin skyldighet att betala hela lånet i förtid vid uppsägning enligt punkterna 1) - 3) om låntagaren före uppsägningstiden har gått ut, betalar det försenade beloppet och dröjsmålsräntan. Detsamma gäller om låntagaren vid uppsägning enligt punkterna 4) och 5) genast eller inom särskild med långivaren avtalad uppsägningstid, ställer godtagbar säkerhet för lånet.

Låntagarens möjlighet att i enlighet med ovanstående stycke befrias från skyldigheten att betala lånet i förtid, kan bara nyttjas en gång.

b) Långivarens rätt att säga upp lån med bunden ränta i samband med villkorsändringsdag
Om det finns synnerliga skäl får långivaren säga upp lån med bunden ränta i minst tre månader till förtida återbetalning på villkorsändringsdagen.

Uppsägningstiden är minst 30 dagar. Uppsägningstiden räknas från det datum då långivaren skickar uppsägningen i ett rekommenderat brev till låntagaren eller från det datum uppsägningen kommer låntagaren till handa på något annat sätt.

15. Låntagarens rätt att återbetala lånet

a) Återbetalning av lån med bunden ränta i samband med villkorsändringsdagen
Låntagare som har bunden ränta får återbetala hela eller en del av lånet på villkorsändringsdagen. Uppsägningen ska, för att vara giltig, vara långivaren tillhanda 14 dagar före villkorsändringsdagen.

b) Återbetalning av lån med bunden ränta under pågående villkorsperiod
Låntagare som har bunden ränta får återbetala hela eller en del av lånet under pågående villkorsperiod utan att iaktta den uppsägningstid som beskrivs i punkt 15 a). Vid sådan återbetalning har långivaren rätt till ränteskillnadsersättning, se punkt 16.

c) Återbetalning av lån med rörlig ränta
Låntagare som har lån med rörlig ränta får när som helst återbetala hela eller delar av lånet kostnadsfritt.

16. Ränteskillnadsersättning

Vid förtidsbetalning av lån med bunden ränta före villkorsändringsdagen har långivaren rätt till ränteskillnadsersättning för den tid som återstår av villkorsperioden.

Ingen ränteskillnadsersättning utgår vid förtidsbetalning av lån med tre månaders villkorsperiod.

Ränteskillnadsersättningen motsvarar högst ett belopp som beräknas utifrån den genomsnittliga marknadsräntan för avtal om byte av räntebetalningar (swapräntan) under 20 handelsdagar och som motsvarar skillnaden mellan:

- marknadsräntan närmast före det att räntebindningstiden inleddes, med en löptid motsvarande räntebindningstiden, och
- marknadsräntan närmast före det att förtidsbetalningen gjordes, med en löptid motsvarande den återstående räntebindningstiden.

För lån med bunden ränta där villkorsperioden inletts före den 1 juli 2025 gäller, istället för vad som anges ovan, att ränteskillnadsersättningen motsvarar högst ett belopp som beräknas utifrån skillnaden mellan räntan på lånet och den ränta som vid betalningstillfället i allmänhet gäller för bostadsobligationer med en löptid som motsvarar återstående räntebindningstid ökad med en procentenhet.

Uppgift om hur mycket ränteskillnadsersättningen uppgår till vid ett visst tillfälle och närmare om hur ersättningen beräknas kan erhållas på förfrågan hos långivaren.

17. Borgensmans och pantsättares rätt att begära att lån sägs upp

En borgensman har inte rätt att säga upp sitt borgensåtagande och pantsättare får inte återkalla sin pantsättning.

Borgensman och pantsättare får dock var för sig skriftligen begära att långivaren säger upp lånet till betalning enligt punkt 14. Sådan uppsägning kan medföra att borgensman blir tvungen att betala på grund av sin borgen respektive att långivaren tar pantsatt egendom i anspråk. Om långivaren mottagit en sådan begäran om uppsägning och det enligt långivarens bedömning föreligger grund för uppsägning enligt punkt 14, men underlåtit att inom sex veckor därefter säga upp lånet, upphör borgensåtagandet respektive pantsättning för den som begärt att lånet ska sägas upp, sex månader efter det långivaren mottagit denna begäran. Detta sker dock inte, om långivaren på grund av låntagarens försummelse före utgången av sistnämnda frist vidtagit rättsliga åtgärder mot den som begärt uppsägning eller inlett förhandling med denna angående borgensåtagandet respektive pantförskrivningen.

18. Ordningsföljd mellan säkerheterna

Om låntagaren inte fullgör sina förpliktelser enligt skuldebrevet får långivaren bestämma i vilken ordning säkerheterna (pant, borgen med mera) för lånet ska användas för att betala skulden. Långivaren har i sådant fall även rätt att bestämma vilken del av låntagarens skuld som ska betalas först.

19. Hur pant får tas i anspråk av långivaren

Långivaren får ta pant i anspråk på sätt långivaren finner lämpligt och ska i sådant fall agera med omsorg. Om det är möjligt och det enligt långivarens bedömning kan ske utan nackdel för långivaren, ska långivaren i förväg underrätta pantsättaren om ianspråktagande av panten.

20. Utlämnande av pant

Långivaren får lämna ut pant även om det finns en borgensman som har betalat någon annan än långivaren på grund av sin borgen och därför kan ha rätt till panten.

21. Överföring av obelånade pantbrev

När långivaren inte längre är panthavare och inte har fått uppgift om ny panthavare eller begäran framställts om att skriftligt pantbrev ska utfärdas, har långivaren rätt att elektroniskt överföra datapantbrev till arkivet för obelånade pantbrev i Lantmäteriets pantbrevsregister.

Stadshypotek
– ett Handelsbanksföretag

22. Borgen med mera

22.1 Betalning från borgensman
En borgensman som betalat till långivaren på grund av sin borgen, ska skriftligen meddela långivaren att betalning skett på grund av borgen och begära att detta noteras hos långivaren.

22.2 Borgensmans rätt till pant
Om borgen har tecknats på detta skuldebrev, gäller följande i fråga om borgensmans rätt till egendom som pantsatts i skuldebrevet av låntagaren ensam eller tillsammans med annan.

Om långivaren inte använder panten för låntagarens skuld enligt detta skuldebrev eller annan förpliktelse för vilken panten är pantsatt, är panten säkerhet för borgensmans återkrav (regresskrav) mot låntagaren. Om flera borgensmän har återkrav har de rätt till panten i förhållande till vars och ens återkrav, om de inte kommer överens om annat.

Borgensman har i förhållande till långivaren inte rätt till annan än i skuldebrevet angiven egendom, som har pantsatts till långivaren av låntagaren eller annan.

22.3 Hur pant tas i anspråk för borgensmans återkrav
Om en borgensman har betalat till långivaren på grund av sin borgen får borgensmannen utnyttja sin rätt till pant enligt punkt 22.2 först när långivaren har fått full betalning för långivarens fordran enligt detta skuldebrev eller för annan förpliktelse som panten också är säkerhet för. Om borgensman vill utnyttja denna rätt, får långivaren välja mellan att lämna ut panten till borgensmannen eller att ta panten i anspråk för borgensmannens räkning. Bestämmelserna i punkt 19 ska då tillämpas.

23. Makulering av skuldebrev

Löpande skuldebrev kommer att makuleras en månad efter det att lånet slutbetalats, om inte låntagaren dessförinnan begärt det tillbaka.

24. Pantsättarens vård av pantsatt egendom

Pantsatt egendom får inte utan långivarens medgivande väsentligen ändras annat än genom reparations- och förbättringsarbeten eller utan långivarens medgivande användas för ändamål som väsentligt avviker från det som förutsatts vid lånets beviljande.

Om bestämmelserna i denna punkt åsidosatts och säkerhetens värde avsevärt försämrats, kan långivaren säga upp lånet till omedelbar betalning med stöd av punkt 14 a).

25. Kontroll och besiktning av pantsatt egendom

För att kunna kontrollera att pantsatt egendom inte minskar i värde i sådan utsträckning att säkerhetens värde avsevärt försämrats, får långivaren besiktiga den pantsatta egendomen och av pantsättaren få de upplysningar som långivaren anser nödvändiga.

För kontroll av att egendom uppfyller krav för gröna bolån får långivaren besiktiga egendomen och av låntagaren och/eller pantsättaren få de upplysningar som långivaren anser nödvändiga.

26. Lösen av byggnad på tomträtt

En pantsättare får inte utan långivarens medgivande godkänna ett lösenvärde om detta inte täcker långivarens fordran, eller avstå från rätt att erhålla lösen för belånad byggnad och tillhörande anläggning på tomträtt.

Om långivarens rätt berörs och om långivaren så kräver, ska pantsättaren hänskjuta frågan om lösenvärde till prövning av domstol eller skiljenämnd. Pantsättaren får i sådant fall inte begära lägre lösenvärde än som långivaren godkänner och inte heller underlåta att åberopa de skäl och bevis som långivaren önskar framförda.

27. Försäkring

Pantsatt egendom ska vara erforderligt försäkrad så länge förpliktelse för vilken panten utgör säkerhet för inte har fullgjorts. Försäkringen ska omfatta brand- och vattenskada, om det inte är fråga om obebyggd tomtmark. För fastigheter, inklusive tomträtter, ska fullvärdesförsäkring finnas och för bostadsrätt/ägarlägenhet/andel i en förening eller ett aktiebolag ska det finnas hemförsäkring med bostadsrättstillägg eller motsvarande som omfattar sådana skador.

Om låntagaren inte kan visa att pantsatt egendom är erforderligt försäkrad får långivaren försäkra egendomen på låntagarens bekostnad.

28. Långivarens rätt att överlåta lån med mera

Långivaren har rätt att överlåta långivarens rättigheter under detta skuldebrev (inklusive tillhörande säkerhet) till annan. Långivaren har också rätt att pantsätta den fordran som långivaren har under skuldebrevet på låntagaren, till annan.

29. Meddelande

Om låntagaren är ansluten till Handelsbankens digitala kommunikationstjänster kan information och meddelanden till låntagaren tillhandahållas där. I annat fall skickas information och meddelanden per post till den adress som är registrerad hos långivaren eller som i annat fall är känd för långivaren eller genom annan elektronisk kommunikationstjänst som finns registrerad hos långivaren. För information om ränteändringar gäller vad som anges i punkt 4.5.

Information och meddelanden som lämnas via digitala kommunikationstjänster anses ha nått låntagaren så snart den har gjorts tillgänglig.

För information och meddelande som lämnas per post utgår långivaren från att dessa nått låntagaren, borgensman eller pantsättare efter normal leveranstid enligt gällande villkor hos postleverantören för den aktuella posttjänsten. Om långivaren skickar ett rekommenderat brev till låntagaren, borgensman eller pantsättare kommer långivaren utgå från att det har nått adressaten senast på sjunde dagen efter att det skickats.

Om det finns flera låntagare för samma lån skickas meddelanden (till exempel aviseringar) till den låntagare som angivits först på skuldebrevet, om inte annat skriftligen överenskommits.

Låntagare, borgensman och pantsättare ska underrätta Handelsbanken om ändring av kontaktuppgifter.

30. Långivarens ansvar och begränsning av långivarens ansvar

Långivaren ersätter som huvudregel låntagaren för skada som orsakats av att långivaren försummat normala krav på aktsamhet. Undantag från långivarens skyldighet att ersätta låntagaren framgår nedan. Långivaren ersätter låntagaren under inga omständigheter:

- För skador som beror på lag, myndighetsåtgärd, krig eller krigsliknande händelse, terrorhandling, sabotage, naturkatastrof, epidemi, problem med energiförsörjning, allmänna avbrott i telekommunikationer eller annan liknande händelse.
- Om skadan beror på strejk, blockad, bojkott, lockout, maskningsaktion eller annan liknande händelse. Det gäller även om långivaren själv är föremål för eller beslutar om sådan åtgärd.
- För skada som beror på förlust eller förvrängning av information som överförs i nät som långivaren inte har kontroll över.

När långivaren är ersättningsskyldig så ersätter långivaren låntagaren för direkta skador, under förutsättning att låntagaren försökt att begränsa skadorna. Det kan till exempel vara låntagarens kostnader för betalningspåminnelser, inkassokostnader och lagstadgad dröjsmålsränta. Låntagaren får inte ersättning för indirekta skador, till exempel att låntagaren gått miste om vinst på en transaktion eller att låntagaren blivit ersättningsskyldig mot någon annan. Om långivaren varit grovt vårdslös så ersätter långivaren låntagaren även för indirekta skador, under förutsättning att låntagaren försökt att begränsa skadorna.

Föreligger hinder för långivaren att verkställa transaktion eller att vidta annan åtgärd på grund av omständighet som anges i första stycket får åtgärden skjutas upp till dess hindret har upphört.

Är långivaren till följd av omständighet som anges i första stycket förhindrad att ta emot transaktion, har långivaren för den tid under vilken hindret förelegat rätt till ränta endast enligt de villkor som gällde på förfallodagen.

Stadshypotek
– ett Handelsbanksföretag

31. Tillämplig lag och domstol
På detta skuldebrev ska svensk lag vara tillämplig.

Tvist i anledning av skuldebrevet ska avgöras av svensk domstol. Om låntagaren är bosatt eller har hemvist i annat land eller har tillgångar i det landet har långivaren dock rätt att väcka talan vid domstol i det landet.

32. Uppgiftslämnande för kreditupplysningsändamål
Långivaren kan komma att lämna uppgifter om lån, betalningsförsummelser eller kreditmissbruk till kreditupplysningsföretag med flera i enlighet med kreditupplysningslagen (1973:1173) eller motsvarande. Mer information om uppgiftslämnandet kan fås av ditt Handelsbankenkontor.

33. Budget- och skuldrådgivning
Låntagaren rekommenderas att ta kontakt med budget- och skuldrådgivningen i sin kommun om låntagaren behöver stöd i budget- och skuldfrågor eller är i dröjsmål med sina betalningar. Kontaktuppgifter finns på kommunens hemsida eller i Konsumentverkets lista över budget- och skuldrådgivare på konsumentverket.se/kommunal-verksamhet/alla-bus.

34. Tillsynsmyndighet
Följande myndigheter utövar den huvudsakliga tillsynen över långivarens verksamhet:

- Finansinspektionen, Box 7821, 103 97 Stockholm, fi.se.
- Konsumentverket, Box 48, 651 02 Karlstad, konsumentverket.se.
- Integritetsskyddsmyndigheten, Box 8114, 104 20 Stockholm, imy.se.

35. Klagomålshantering
Om låntagaren är missnöjd med långivarens hantering bör låntagaren i första hand framföra det till den kontaktperson eller det bankkontor i Handelsbanken som tillhandahållit lånet. Det är också möjligt att kontakta klagomålsansvarig i Handelsbanken eller Stadshypotek.

36. Tvisteprövning utanför domstol
Vid tvist med långivaren har låntagaren möjlighet att vända sig till Allmänna reklamationsnämnden, som är en nämnd för alternativ tvistlösning, på arn.se eller Allmänna reklamationsnämnden, Box 174, 101 23 Stockholm. En anmälan till nämnden ska vara skriftlig.

Allmänna reklamationsnämnden har regler för vilka ärenden som ska prövas, det finns bland annat vissa värde- och tidsgränser.

37. Behandling av personuppgifter
Långivaren är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter som sker med anledning av tillhandahållande av lån eller annan tjänst från långivaren enligt detta skuldebrev.

Det som sägs nedan om låntagare gäller också för bland annat borgensman, annan pantsättare än låntagaren och den som är ombud, god man eller förvaltare för låntagare.

Långivaren behandlar personuppgifterna för att kunna utföra en kreditprövning och i övrigt administrera lån. Om låntagaren inte tillhandahåller de personuppgifter som krävs kan långivaren inte tillhandahålla lån.

Låntagaren och andra registrerade har rätt att få tillgång till uppgifter som behandlas, begära rättelse av felaktiga eller ofullständiga uppgifter, radering, begränsning av eller invändning mot behandling av uppgifter.

Mer information om hur långivaren behandlar personuppgifter och de rättigheter som de registrerade har finns på handelsbanken.se/personuppgifter, och hos samtliga Handelsbankenkontor.