

Bolån med betalningsanmärkning

Det är ett vanligt missförstånd att personer med betalningsanmärkning inte skulle kunna beviljas ett bolån. Det finns absolut möjlighet att ta ett bolån trots att du har en betalningsanmärkning. Flera långgivare har specialiserat sig på att erbjuda bolån till personer som har svårt att beviljas bolån. För att du ska öka dina möjligheter till att få bolån med betalningsanmärkningar krävs ofta att du själv ser över din [kreditvärdighet](#).

Mindre långgivare har ofta mer överseende

Idag finns det flera så kallade "nischbanker" som fångar upp de låntagare som de större bankerna nekar bolån. Sådana långgivare gör vanligtvis en mer personlig analys av dina ekonomiska situation, därför kan hög inkomst eller andra ekonomiska styrkor väga upp en betalningsanmärkning. En sådan bank är ditt främsta alternativ när det gäller att ta ett bolån med betalningsanmärkningar.

Tips! Nischbanker gör ofta en mer personlig analys än storbankerna

Vad som är viktigt att ha i åtanke är att du inte ska acceptera en oskäligt hög ränta enbart för att du har en betalningsanmärkning. Din ränta kan komma att bli någon procent högre men att ha dig som kund innebär fortfarande en intäkt för långgivaren. Genom att jämföra alternativ från flera långgivare som har lån med betalningsanmärkningar kan du ställa dessa erbjudanden mot varandra och på så sätt pressa ner räntan.

Ha koll på din ekonomiska situation

Anledningen till att många tror att det inte går att få ett bolån med betalningsanmärkningar är eftersom långgivare oftast ser detta som något negativt. Detta eftersom att du tidigare inte betalat de skulder du haft. En betalningsanmärkning behöver dock inte innebära att du har en dålig ekonomisk situation, det kan lika väl bero på slarv. För att säkerställa att du ska få ett bolån kan det därför vara till stor hjälp att syna sin egen ekonomiska situation.

Genom att ta en kreditupplysning på dig själv kan du få insyn i dom faktorer som långgivaren kommer titta på. På så sätt kan du förbereda dig inför en förhandling om bolån med betalningsanmärkningar och vara beredd på att uppvisa dina ekonomiska styrkor och motivera svagheter, som exempelvis betalningsanmärkning.

Det långgivare tittar på är framför allt:

1. **Inkomst.** Din inkomst och vad den baseras på (månadslön / timarvode) är av största vikt för långgivare. Har du en hög inkomst och i övrigt en bra ekonomisk situation är dina chanser för att få bolån mycket höga. En låg inkomst betyder däremot inte att du inte kan få ett bolån, men du kan behöva lägga ett större fokus på kommande punkter.
2. **Fastigheter och ägande.** Har du redan en bostad eller i övrigt mycket som kan tas som säkerhet för ett lån ökar det dina chanser ytterligare. Långgivare tar ofta den bostad du köper i säkerhet, men du kan öka dina chanser till lån om du har flera potentiella säkerheter.
3. **Kreditupplysningar.** Flera kreditupplysningar i ditt namn indikerar att du lånar eller handlar på kredit ofta. Långgivare ser ofta detta som ett osunt konsumtionsbeteende. Därför kan det vara en bra idé att inte låna eller få kreditupplysningar tagna på 12 månader innan du ansöker om bolån. Kreditupplysningar preskriberas nämligen efter 12 månader.
4. **Skulder och lån.** Har du flera aktuella skulder och tagna lån minskar din återbetalningsmöjlighet för banken. Se därför till att lösa så många av de lån du har innan du ansöker om ett bolån, det kan vara en stor hjälp i dina förhandlingar.

Om du kan styrka dessa punkter har du en bra utgångspunkt för förhandlingar. Bara det faktum att du visar ett uppriktigt intresse för din privatekonomi och tar ansvar för tidigare skulder kan väga tungt.

Ta hjälp av en borgensman eller medlåntagare

Om du har betalningsanmärkningar till följd av slarv och vill ha den bästa möjliga räntan är en borgensman ett mycket bra komplement. En borgensman går i borgen för ditt bolån, det vill säga att personen betalar om du inte gör det. Banken får därmed en extra säkerhet.

Tänk på! En borgensman inte på något sätt är ett krav, men kan vara ett bra förhandlingsverktyg för att få lägre ränta om du har betalningsanmärkningar.

Det kan vara svårt att hitta en borgensman då det innebär en stor risk, men har du en bra ekonomisk situation kan någon närstående vara villig att ställa upp. Hur du ansöker om bolån tillsammans med en borgensman kan du läsa mer om under [låneguiden om borgensman](#).