

Nya krav för värdering av privatbostad – så påverkar det dig

När du ska tillträda en bostad som du har köpt och ska finansiera med ett nytt bolån eller lägga om eller höja ditt befintliga lån, behöver banken ofta en oberoende värdering av bostaden. Den person som utför värderingen får inte ha varit involverad i försäljningen av bostaden.

I samband med att du ska tillträda en bostad som du har köpt och ska finansiera med ett nytt bolån eller lägga om eller höja ditt befintliga lån, behöver banken ofta en oberoende värdering, ett så kallat värdeutlåtande, för bostaden som underlag för sitt kreditbeslut. Om så är fallet upplyser banken dig om det när ni har kontakt.

Värderingen kan till exempel utföras av en registrerad fastighetsmäklare eller auktoriserad värderare. Kostnaden för en värdering varierar och påverkas bland annat av objektstyp och geografiska förhållanden.

Bakgrund

EU-myndigheten European Banking Authority (EBA) har antagit nya riktlinjer som bland annat syftar till sund kreditgivning och att säkerställa objektivitet och opartiskhet i kreditprocessen samt att undvika intressekonflikter. Riktlinjerna är tvingande för banker och bolåneinstitut. De får bland annat konsekvenser för vem som kan anlitas för ett värdeutlåtande som ska ligga till grund för ett bolån och även vad värdeutlåtandet måste innehålla.

Bra att känna till

Om din bank har bett dig att inhämta en värdering behöver du känna till följande:

Den person som utför värderingen får inte ha varit involverad i försäljningen av bostaden.

Det innebär att banken inte kan använda ett värdeutlåtande som är gjort av samma fastighetsmäklare som du köpte din bostad genom.

Värderingen behöver göras av en annan fastighetsmäklare* eller en auktoriserad värderare, fristående från förmedlingsuppdraget.

* Det kan vara en mäklare på samma fastighetsmäklar företag förutsatt att oberoendet är säkerställt.



Tänk alltid på att stämma av valet av värderare med din bank

- För att banken ska kunna använda värdeutlåtandet måste det vara skriftligt och innehålla viss information. Vad värdeutlåtandet bör innehålla framgår av den beställarhandledning som är gemensamt framtagen av Svenska Bankföreningen och Mäklarsamfundet.
- För att säkerställa en bra process och undvika missförstånd, fråga den värderare du funderar på att anlita hur han eller hon arbetar för att säkerställa att värdeutlåtandet innehåller det som föreskrivs i Beställarhandledningen.

Mer information

Beställarhandledning för värdeutlåtande i för kreditgivning till privatbostad kan laddas ner här:

http://www.swedishbankers.se/media/4721/bestaellarhandledning_augusti-2020.pdf