Northmill Bank AB

Produktvillkor för Northmills Bolån

Version 2026-11

1. Inledning

Dessa produktvillkor gäller för den låneprodukt benämnd Northmills Bolån som Northmill Bank AB, org. nr. 556709-4866, ("Northmill" eller "banken") erbjuder konsumenter på den svenska marknaden. Produktvillkoren är en del av avtalet mellan Northmill och den som ingått avtal med banken om Northmills Bolån ("kunden"). Avtalet består även av en individuell del och av Northmills allmänna villkor för krediter.

Northmills Bolån är en bostadskredit, dvs. ett lån med säkerhet i fast egendom eller bostadsrätt, avsedd för nyutlåning eller för att helt eller delvis lösa en eller flera skulder, med eller utan säkerhet, som kunden sedan tidigare har.

Lånebelopp, nominell årsränta, effektiv ränta, avgifter för lånet, löptid och andra individuella avtalsvillkor framgår av den individuella delen av låneavtalet. Amorteringar, räntor, avgifter m.m. noteras på ett konto som administreras av banken och som är tillgängligt för kunden via inloggning på Mina Sidor på northmill.com/se eller i Northmills App. Avgifter för valfria tilläggstjänster framgår på northmill.com/se och/eller i Northmills App.

2. Grundkrav och ansökan

Northmills Bolån riktar sig till konsumenter som har fyllt 18 år och som är folkbokförda i Sverige och äger en bostad som går att belåna. För att ansöka om Northmills Bolån måste sökanden uppfylla dessa grundkrav och acceptera de användarvillkor som gäller för Northmill och den integritetspolicy som Northmill tillämpar. Sökanden gör i övrigt inte något bindande åtagande genom att ansöka om Northmills Bolån.

Ansökan görs i enlighet med instruktionerna på northmill.com/se eller i Northmills App, eller på annat sätt som banken anvisar eller genom ansökan hos låneförmedlare i enlighet med de instruktioner som låneförmedlaren lämnar.

Northmill kontrollerar ansökan, inhämtar kreditupplysningar och gör en kreditprövning enligt vad som anges i de allmänna villkoren för Northmill.

3. Ingående av låneavtal

Northmills prövning av sökandens ansökan kan resultera i ett skriftligt erbjudande från Northmill till sökanden om att ingå låneavtal. Av erbjudandet framgår de individuella villkor som erbjudandet omfattar utöver dessa produktvillkor och Northmills allmänna villkor för krediter. Sökanden har möjlighet att hos Northmills kundtjänst beställa ett utkast till låneavtal på papper, vilket i så fall skickas med post till sökandens folkbokföringsadress.

Ett erbjudande gäller under minst sju (7) dagar från att det har lämnats. Till dess att erbjudandet har accepterats har Northmill rätt att återta erbjudandet. Så kan ske om nya omständigheter kommer till Northmills kännedom som - om de varit kända för banken när erbjudandet lämnades - skulle ha kunnat medföra att ansökan ej hade beviljats eller att erbjudandet hade lämnats på andra villkor. Erbjudandet kan accepteras av sökanden på något av de sätt som anges på northmill.com/se eller i Northmills App eller på annat sätt som Northmill anvisar.

Om sökanden accepterar Northmills erbjudande inom den tid som erbjudandet gäller och banken inte dessförinnan har återtagit erbjudandet har ett låneavtal ingåtts mellan Northmill och kunden på de i erbjudandet angivna villkoren.

Northmill laddar omgående efter ingåendet av låneavtalet upp samtliga avtalsdokument på Mina Sidor, där de finns tillgängliga för kunden i en läsbar och varaktig form. Kunden har även möjlighet att hos Northmills kundtjänst beställa en papperskopia av låneavtalet.

Om sökanden inte vill acceptera Northmills erbjudande behöver sökanden inte göra någonting. Sökanden blir inte avtalsbunden av sin passivitet.

Om en sökande har ansökt om Northmills Bolån för att lösa flera befintliga skulder kommer Northmill att göra en separat prövning av varje skuld enligt vad som angetts ovan. Det kan medföra att banken erbjuder sökanden att ingå låneavtal för lösen, helt eller delvis, av samtliga i ansökan angivna skulder, endast en eller några av dessa skulder eller ingen skuld alls. Ett erbjudande om att ingå låneavtal avser endast i erbjudandet angiven skuld. Om Northmill vill erbjuda sökanden låneavtal för lösen av flera befintliga skulder lämnas ett separat erbjudande för varje skuld eller ett gemensamt erbjudande för samtliga sådana skulder. Vad som nu angetts gäller även om en sökande sedan tidigare har ett lån av typen Northmills Bolån och på nytt ansöker om Northmills Bolån för att lösa en eller flera ytterligare befintliga skulder.

4. Utbetalning av lånebeloppet

Northmills Bolån är avsett för såväl nyutlåning som för att lösa befintlig skuld. Vid lösen av befintlig skuld betalas lånebeloppet ut till det bankgiro, plusgiro eller bankkonto hos kundens befintliga kreditgivare och med angivande av det OCR-nummer eller annan referens som framgår av den individuella delen av låneavtalet. Kunden försäkrar att de uppgifter om en befintlig skuld som anges i den individuella delen av låneavtalet avser en skuld för vilken kunden är betalningsskyldig och att skulden med befriande verkan kan betalas till det bankgiro, plusgiro eller bankkonto som där anges. Lånebeloppet utbetalas vid tillfälle som Northmill och kunden kommit överens om.

Vid nyutlåning sker utbetalning av lånebeloppet till ett av kunden angivet bankkonto.

Northmill kan även vid lösen av befintlig skuld medge att utbetalning av lånebeloppet sker till ett av kunden innehaft

bankkonto. Detta anges i så fall i den individuella delen av låneavtalet. Kunden ansvarar i så fall själv för att använda det av Northmill utbetalade lånebeloppet för att lösa sin befintliga kredit eller sina befintliga krediter.

För det fall en skuld utan säkerhet löses och lånebeloppet vid lösen är lägre än den befintliga skulden vid tiden för utbetalningen kommer en del av kundens skuld till den befintliga fordringsägaren att kvarstå. Northmill ansvarar inte för betalning av eventuell återstående skuld till den befintliga fordringsägaren. Vid lösen av skuld med säkerhet måste lånebeloppet täcka skulden till den befintliga fordringsägaren så att den pantsatta egendomen kan övergå till Northmill.

I det fall kunden har för avsikt att låna för att lösa befintlig skuld men lånar ett högre belopp genom Northmills Bolån än vad som motsvarar kundens skuld till den befintliga fordringsägaren kan kunden få överskjutande belopp utbetalt till ett av kunden angivet bankkonto.

5. Ränta och avgifter

Kunden ska under lånets löptid betala ränta till Northmill på vid var tid utestående kapitalbelopp enligt den räntesats som anges i den individuella delen av låneavtalet eller enligt den ändrade räntesats som följer av nästföljande stycke. Det utestående kapitalbeloppet beräknas dagligen som lånebeloppet, inklusive upplupna räntor och förfallna avgifter, minus gjorda betalningar. Upplupen ränta kapitaliseras månadsvis vid utgången av varje månad.
Avgifter förfaller till betalning när den tjänst, åtgärd eller händelse som avgiften avser har utförts eller inträffat eller vid utgången av den period som avgiften är hänförlig till. Avgifter kapitaliseras när de förfaller till betalning.

Northmills Bolån är ett lån med rörlig ränta. Northmill har rätt att ändra den räntesats som anges i den individuella delen av låneavtalet. Ändring av räntesatsen till kundens nackdel får endast ske i den utsträckning som motiveras av kreditpolitiska beslut, ändrade upplåningskostnader för Northmill och andra kostnadsförändringar som Northmill inte skäligen kunde förutse när låneavtalet ingicks. Northmill är skyldig att tillämpa detta avtalsvillkor om ränteändring på samma sätt till kundens förmån som till kundens nackdel. Ändrad räntesats meddelas senast 30 dagar innan ändringen träder i kraft på Mina Sidor och aviseras kunden via e-post eller sms. Vid ändring av räntesatsen beräknas räntan efter den nya räntesatsen från den dag som ändringen träder i kraft.

Kunden ska ersätta Northmill för de kostnader som banken har med anledning av lånet genom att betala de avgifter som anges i den individuella delen av låneavtalet. Där framgår även om kostnaderna ska ersättas genom betalning av en engångsavgift eller genom betalning av månads-, kvartals- eller årsavgifter. Om Northmills kostnader med anledning av lånet ökar har Northmill rätt att höja avgifterna, inklusive avgifter som tidigare varit noll. Oavsett om Northmill höjer, sänker eller låter en avgift vara oförändrad får avgiften högst motsvara Northmills kostnader. Ändrade avgifter meddelas senast 30 dagar innan ändringen träder i kraft på northmill.com/se och/eller på Mina Sidor med avisering via e-post eller sms.

6. Amortering

Lånet ska amorteras enligt de villkor som Northmill och kunden har kommit överens om och minst i enlighet med det amorteringskrav som finns i lag, förordning eller föreskrift. Amorteringsbelopp vid låneavtalets ingående framgår av individuella delen av låneavtalet. Återbetalning sker genom rak amortering. Det innebär att amorteringsbeloppet är detsamma vid varje betalningstillfälle. Detta gör att den totala månadskostnaden minskar över tid eftersom räntedelen sjunker i takt med att skulden minskar. Avtalad löptid anges i den individuella delen av låneavtalet.
Den totala kostnaden för lånet kan vid förändringar i förhållande till vad som antagits vid upprättandet av låneavtalet också komma att avvika från den totala kostnad som anges i låneavtalet.

Kunden kan under lånets löptid hos Northmill ansöka om att sänka eller höja det belopp som månatligen ska amorteras. Om Northmill beviljar en sådan ansökan meddelas detta kunden via Mina Sidor med avisering via e-post eller sms.

Om kunden amorterar mindre än det som följer av lag, förordning eller föreskrift får Northmill höja amorteringsbeloppet, exempelvis om antalet låntagare förändrats. Amorteringskravet som gäller för lånet framgår av den individuella delen av låneavtalet. Kunden har rätt att på begäran och utan avgift under lånets löptid få en amorteringsplan som ligger i kundens långsiktiga intresse. Northmill får till kunden 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.

7. Månadsbetalning

Northmill aviserar kunden varje månad i efterskott om månadens betalning genom att ladda upp en månadsavi på Mina Sidor och genom att skicka avin med e-post till kunden. Av månadsavin framgår totalt belopp att betala den aktuella månaden.

Amorteringar och betalningar av ränta och avgifter ska vara Northmill tillhanda på angivet bankgiro, plusgiro, bankkonto, swish-nummer eller annat där angivet betalningssätt senast på förfallodagen för den aktuella månadens betalning, vilken infaller den 26:e dagen i den månad som månadsbetalningen avser eller närmast föregående bankdag om den 26:e inte är en bankdag.

Northmill kan, på ansökan av kunden, bevilja en eller flera betalningsfria månader. Om kunden har en obetald förfallen skuld till banken eller enligt bankens bedömning saknar förmåga att betala månadsbeloppet den månad som ansökan avser beviljas inte kundens ansökan.

8. Påföljder vid kundens dröjsmål med betalning

Vid dröjsmål med betalning enligt punkt 7 ovan, eller med annan betalning som kunden är skyldig att betala, är kunden skyldig att betala ett avtalat vite om 190 kronor till Northmill förutsatt att Northmill inom en (1) månad från förfallodagen i en månadsavi eller på annat sätt skriftligen framställer krav på betalning av vitet. Northmill har vid kundens dröjsmål med betalning dessutom rätt att påföra kunden en årlig dröjsmålsränta från den avtalade förfallodagen till dess betalning sker. Dröjsmålsränta beräknas efter den för lånet gällande räntesatsen med ett tillägg av fem

procentenheter eller, om hela lånet förfallit till betalning, den för lånet gällande räntesats med ett tillägg av en procentenhet på hela det förfallna beloppet. . På belopp som inte förfallit till betalning fortsätter avtalad ränta att löpa.

Om kunden inte betalar det aviserade månadsbeloppet i rätt tid eller endast betalar den delvis kan Northmill komma att erbjuda kunden att betala resterande lånebelopp genom avbetalning. Vid upprättande av amorteringsplan enligt 3 § 2 lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m. har banken rätt till ersättning med högst 170 kronor.

Northmill har vidare rätt till ersättning av kunden för skriftlig betalningspåminnelse med 60 kronor och för kravbrev enligt 5 § inkassolagen med 180 kronor.

Om betalning inte erläggs trots påminnelse och inkassokrav kan Northmill, eller inkassobolag till vilket Northmill överlämnar sitt krav för indrivning, komma att ansöka om betalningsföreläggande mot kunden hos Kronofogden, varvid krav på lagstadgad ersättning tillkommer. Vid tvist i domstol kan rättegångskostnader tillkomma.

Dröjsmål med betalningen kan medföra rätt för Northmill att säga upp lånet i förtid i enlighet med vad som framgår av Northmills allmänna villkor för krediter.

Dröjsmål med betalningen kan även leda till att kunden går miste om framtida räntesänkningar eller rabatter som Northmill annars skulle ha lämnat.

Dröjsmål med betalningen kan också försämra kundens kreditvärdighet och medföra svårigheter för kunden att få kredit i framtiden eller medföra att kredit endast kan tas på för kunden mindre förmånliga villkor. Det kan i sin tur leda till att kunden hamnar i betalningssvårigheter eller annars får en ansträngd ekonomi.

Uppsägning av Northmills Bolån i sin helhet kan även komma ske. Det regleras av Northmills vid var tid gällande allmänna villkor för krediter.

Utöver de uppsägningsgrunder som finns i de allmänna villkoren för krediter kan lånet sägas upp om säkerheten för lånet avsevärt försämrats till följd av någon annan orsak än en allmän prisnedgång på den relevanta marknaden.

En uppsägning av lånet kan leda till att säkerheten kan komma att säljas på exekutiv auktion om skulden inte regleras.

9. Lånets löptid
Den mellan Northmill och kunden vid tiden för låneavtalets ingående överenskomna löptid för lånet framgår av den individuella delen av låneavtalet. Lånet förfaller i sin helhet den dagen som i den individuella delen anges som slutbetalningsdag. Lånets löptid kan förkortas om kunden gör extra amorteringar. Kunden kan i sådana fall ansöka om att behålla lånets ursprungliga löptid enligt låneavtalet.

10. Ägarbyte
Ny ägare till pantsatt egendom får överta lånet endast efter Northmills särskilda medgivande varvid ny kreditprövning först ska ske. Vid ägarbyte ska därför kunden i god tid före den planerade överlåtelsen underrätta Northmill. Northmills skriftliga medgivande krävs även ifall annan ska ta över lånet, varvid ny kreditprövning först ska ske. Beviljar inte Northmill att annan tar över lånet är kunden alltjämt betalningsskyldig även om äganderätten till den pantsatta egendomen övergått till annan. Om kunden överlåter den pantsatta egendomen till annan utan Northmills skriftliga medgivande till övertagandet av krediten, har Northmill rätt att säga upp lånet till omedelbar betalning i enlighet med Northmills vid var tid gällande allmänna villkor för krediter.

11. Ordningsföljd mellan säkerheter
Fullgör inte kunden sina förpliktelser enligt låneavtalet får Northmill bestämma i vilken ordning säkerheter (pant, borgen m.m.) ska tas i anspråk för betalning av kundens skuld. Northmill har i sådant fall även rätt att bestämma vilken del av skulden som ska betalas först.

12. Pantsättarens vård av pantsatt egendom
Kunden får i egenskap av pantsättare inte utan Northmills medgivande väsentligt förändra pantsatt egendom.
Kunden får inte heller utan Northmills skriftliga medgivande använda egendomen för ändamål som väsentligt avviker från det som förutsatts vid lånets beviljande. Kunden får inte heller, utan Northmills skriftliga medgivande, hyra ut egendomen.

Om den pantsatta egendomen är en bostadsrätt är innehavaren av bostadsrätten skyldig att genast underrätta Northmill om innehavaren dröjt mer än en (1) månad med att betala avgifter till bostadsrättsföreningen överstigande en (1) månadsavgift.

Innehavaren av den pantsatta bostadsrätten ska vidare genast underrätta Northmill om bostadsrätten av någon annan anledning väsentligt minskat i värde, exempelvis till följd av brand- eller vattenskada eller på grund av bristande underhåll.

Om Northmill finner att bestämmelserna i denna punkt åsidosatts på sådant sätt att egendomens värde avsevärt försämrats, är lånet förfallet till omedelbar betalning, om Northmill kräver det.

13. Kontroll och besiktning av pantsatt egendom
För kontroll av att pantsatt egendom inte sjunker i värde så att dess värde som säkerhet avsevärt försämrats har Northmill rätt att besikta pantsatt egendom, och av pantsättaren få de upplysningar som Northmill anser är nödvändiga.

Föreligger grund för uppsägning enligt Northmills allmänna villkor för krediter har Northmill rätt att utföra en platsvärdering av den pantsatta egendomen. Kunden förbinder dig, genom undertecknandet av låneavtalet, att medverka till denna platsvärdering. Platsvärderingen sker, i detta fall, på Northmills bekostnad.

För att säkerställa att pantsatt egendom inte sjunker i värde befullmäktigas härmed Northmill att inhämta samtliga registrerade uppgifter om pantsatt egendom från kundens/pantsättarens

el- och nätleverantör, att diskutera en eventuell utestående skuld med kundens/pantsättarens el- och nätleverantör och att erhålla samtliga beslut kring en eventuell avstängning av elförsörjning direkt från kundens/pantsättarens el- och nätleverantör.

14. Lösen av byggnad på tomträtt
Kunden i egenskap av pantsättare får inte utan Northmills medgivande efterge rätt att erhålla lösen för belånad byggnad och därtill hörande anläggning på tomträtt eller godkänna lösenvärde, om detta inte räcker till täckande av Northmills fordran.

Om Northmills rätt berörs och om Northmill så kräver, ska kunden i egenskap av pantsättare hänskjuta frågan om lösenvärde till prövning av domstol. Som pantsättare får kunden i sådant fall inte yrka lägre lösenvärde än Northmill godkänner och inte heller underlåta att åberopa de skäl och bevis som Northmill önskar framföra.

15. Borgensmans rätt till pant
Är borgen såväl som pant säkerhet för lånet gäller följande i fråga om borgensmans rätt till panten. Panten ska vara säkerhet för borgensmans regressfordran (återkrav) mot kunden i den mån Northmill inte tar panten i anspråk för kundens förpliktelser enligt låneavtalet. Betalar borgensman på grund av sin borgen, ska denne särskilt meddela banken att denne betalat såsom borgensman och begära att detta noteras hos Northmill.

Har borgensman fullgjort kundens förpliktelser på grund av låneavtalet och önskar denne utnyttja sin rätt till pant enligt första stycket, har Northmill rätt att välja mellan att lämna ut panten till borgensmannen eller att själv ombesörja realisation av panten.

16. Särskilda krav vid överhypotek
För det fall Northmill beviljar lånet mot säkerhet i överhypotek (andrahandspant) åtar sig kunden att inte ta upp ny eller ytterligare skuld i förhållande till den bank som har förstahandspant och inte heller ta upp skuld hos annan bank med förstahandspanten som säkerhet, informera Northmill om kunden hamnar i dröjsmål med betalning rörande skuld hos förstahandspanthavaren, och till Northmill tillhandahålla pantbrev som förstahandspanthavaren släppt och skickat till kunden.

Om Northmill finner att bestämmelserna i denna punkt åsidosatts på sådant sätt att Northmills säkerhet försämrats, är lånet förfallet till omedelbar betalning, om Northmill kräver det.

17. Försäkring
Den egendom som är pantsatt ska – så länge den förpliktelse, för vilken panten utgör säkerhet inte fullgjorts – vara försäkrad hos försäkringsgivare som Northmill godkänner på de villkor Northmill finner tillräckliga.

Försäkringen ska alltid omfatta brandrisk, såvida det inte är fråga om obebyggd tomtmark. Northmill befullmäktigas härmed att inhämta samtliga registrerade uppgifter om pantsatt egendom från försäkringsgivaren, att diskutera en eventuell skada direkt med försäkringsgivaren och att erhålla samtliga beslut kring en eventuell skada direkt från försäkringsgivaren.

Om kunden inte visar att försäkring gäller enligt ovan, har Northmill rätt att försäkra den pantsatta egendomen på kundens bekostnad eller säga upp lånet till omedelbar betalning enligt Northmills allmänna villkor för krediter.

Finns vid inträffad brandskada inte gällande brandförsäkring har Northmill rätt att till försäkringsgivare, som ändå infriar lånet, överlämna och transportera de handlingar, skuldförbindelser och säkerheter som behövs för att försäkringsgivaren ska kunna träda i Northmills ställe mot kunden som låntagare.

18. Ändringar av avtalsvillkor
Northmill har rätt att ändra innehållet i de avtalsdokument som utgör låneavtalet om så krävs på grund av tvingande krav i lagar och andra författningar eller på grund av myndighetsbeslut. Northmill får även genomföra ändringar i de avtalsdokument som utgör låneavtalet i andra fall förutsatt att det finns sakliga skäl för ändringarna, ändringarna inte är oskäliga enligt lagen (1994:1512) om avtalsvillkor i konsumentförhållanden och ändringarna inte innebär att den ekonomiska balansen i låneavtalet skiftas till Northmills fördel jämfört med förhållandena vid ingåendet av låneavtalet. Exempel på sakliga skäl för ändringar av villkoren är teknikutveckling, organisationsförändringar och intresset av att undvika merkostnader och försvårande komplexitet som kan uppstå om villkoren skiljer sig åt för olika kunder beroende på när de ingått låneavtal.

Northmill måste informera kunden om ändringar i de avtalsdokument som utgör låneavtalet. Sådan information får lämnas via brev, e-post, sms, Mina Sidor eller på northmill.com/se. Om kunden säger upp låneavtalet till upphörande inom trettio (30) dagar från att information om en ändring gjorts tillgänglig för kunden gäller tidigare version av avtalsdokumenten till dess att låneavtalet upphör. Om kunden inte utnyttjar denna möjlighet till uppsägning gäller den nya versionen av det berörda avtalsdokumentet från och med att det gjorts tillgängligt för kunden.

19. Ångerrätt
Någon ångerrätt gäller inte för detta lån.