

Reglur um lánveitingar

A) Sjóðfélagalán

1. gr.

Lánsréttindi

Rétt til lántöku hafa allir sjóðfélagar. Sama rétt hafa þeir er fá greiddan makalífeyri frá sjóðnum og þeir sem eingöngu greiða til séreignardeildar.

Skilyrði lánveitingar til sjóðfélaga sem er fyrir með lán hjá sjóðnum er að lánið sé í skilum. Þrátt fyrir ofangreint er heimilt að andvirði nýs láns að frádregnu lántökugjaldi skuli notað til greiðslu vanskila eldri lána, sé um slíkt að ræða, áður en til útborgunar kemur.

Þeir sjóðfélagar er sjálfir standa skil á iðgjaldi sínu til sjóðsins verða að vera í skilum með iðgjöld við afgreiðslu lánsúmsóknar.

Sjóðurinn áskilur sér rétt til að hafna lánsúmsókn sé viðkomandi umsækjandi á vanskilaskrá.

2. gr.

Umsókn

Lánsúmsóknir eru teknar fyrir þegar þær berast en með umsókn skal fylgja:

- Veðheimild frá þinglýstum eiganda, sé umsækjandi eða maki hans ekki þinglýstur eigandi þeirrar húseignar, sem á að veðsetja.
- Veðleyfi vegna áhvílandi veðskulda sé þess þörf.
- Kaupsamningur ef um fasteignaviðskipti er að ræða, hafi þau átt sér stað síðastliðin þrjú ár.
- Matsgjörð húseignar ef ekki liggur fyrir nýlegur kaupsamningur.
- Matsgjörð ef húseignin er í smíðum.
- Vottorð um að húseign í smíðum sé foheld og brunatryggð.
- Síðustu kvittanir fyrir afborgunum af áhvílandi lánum samkvæmt veðbókarvottorði. Kvittanir sýni eftirstöðvar með verðtryggingu.

Sjóðurinn útvegar rafrænt veðbókarvottorð, fasteigna- og brunabótamat. Í einhverjum tilfellum er það ekki mögulegt og verður þá lántaki að útvega gögnin.

3. gr.

Lánsupphæð

Ekkert hámark er á upphæð lífeyrissjóðslána svo framarlega að veðhæfi viðkomandi eignar sé innan þeirra marka sem stjórn sjóðsins ákveður á hverjum tíma. Sjóðurinn áskilur sér rétt til að krefjast greiðslumats af umsækjanda.

4. gr.

Lánstími, vextir, verðtrygging og kostnaður

Hægt er að fá tvær tegundir lána.

a) Fastir vextir

- Lánað er gegn 1. veðrétti eða þannig að enginn er framar sjóðnum í veðröð
- Fastir vextir skv. ákvörðun stjórnar sjóðsins

- Jafngreiðslulán (Annuitet) eða jafnar afborganir
- Lánstími 5-40 ár
- Lánið er verðtryggt, miðast við vísitölu neysluverðs
- Þóknun vegna uppgreiðslu skuldarinnar fyrir ofangreinda gjalddaga og vegna aukaafborgana reiknast af mismun á ofangreindu vaxtastigi veðskuldabréfsins og gildandi vaxta samkvæmt verðskrá sjóðsins á sambærilegum nýjum lánum ef þeir eru lægri, miðað við uppreiknaðar eftirstöðvar lánsins, núvirt frá uppgreiðsludegi til lokagjalddaga eða miðað við innborgaða fjárhæð ef um aukaafborgun er að ræða. Stjórn sjóðsins er heimilt að ákveða hámark á uppgreiðsluþóknun á hverjum tíma.

b) Breytilegir vextir

- Breytilegir vextir skv. ákvörðun stjórnar sjóðsins
- Jafnar afborganir
- Lánstími 5-40 ár
- Lánið er verðtryggt, miðast við vísitölu neysluverðs

Lántakendur skulu greiða lántökugjald af skuldabréfum, innheimtukostnað af afborgunum skuldabréfsins hverju sinni, kostnað vegna útgáfu veðleyfa og veðheimilda og skal upphæð slíkra gjalda fara eftir ákvörðun stjórnar sjóðsins hverju sinni. Enn fremur skulu lántakendur greiða kostnað vegna þinglýsingar og stimplunar skuldabréfa og kostnað við skoðun og mat á eignum til veðsetningar, sé þess þörf.

5. gr.

Fasteignaveð

Lánað er gegn veði í fasteignum. Skilyrði er að það lán, sem lífeyrissjóðurinn veitir, að viðbættum áhvílandi forgangsveðskuldum, uppfærðum, séu þær verðtryggðar, má ekki vera hærra en sem nemur 65% af áætluðu söliverði.

Lánað er gegn veði í sumarbústöðum. Skilyrði er að það lán, sem sjóðurinn veitir, að viðbættum áhvílandi forgangsveðskuldum, uppfærðum, séu þær verðtryggðar, má ekki vera hærra en sem nemur 60% af áætluðu söliverði. Lánstími skal þó ekki vera lengri en sem nemur tímalengd lóðaleigusamnings.

Hvorki er lánað út á ósamþykktar íbúðir né íbúðir sem lúta ákvæðum félagslega íbúðarkerfisins.

Ekki er lánað út á eignir sem eru með lægra fasteignamat er kr. 3.000.000.

Ekki er lánað hærra upphæð en sem nemur 100% af brunabótamati og lóðamati.

B) Önnur lán

Sjóðurinn fjárfestir í ýmsum tegundum veðbréfa á almennum markaði. Sé um að ræða fasteignatryggð bréf gilda sömu reglur og um sjóðfélagalán utan þess að ekki er boðið upp á 1. veðréttar lán og einnig eru vaxtakjörin 0,75 prósentustigum yfir vaxtaviðmiði sjóðfélagalána á hverjum tíma. Önnur bréf en fasteignatryggð lúta markaðshæfni og mati á fjárhagsstöðu viðkomandi fyrirtækis.

Reykjavík 4. september 2009