

Lánareglur um sjóðfélagalán

1. gr. Tilgangur

Tilgangurinn með reglum þessum er að lýsa verklagi við veitingu lána hjá Lífeyrissjóði verkfræðinga til sjóðfélaga.

2. gr. Skilgreiningar

Í reglum þessum merkir hugtakið:

Markaðsvirði fasteignar: Nýlegur kaupsamningur eða mat löggilds fasteignasala, sem sjóðurinn samþykkir, á áætluðu söluverði viðkomandi fasteignar.

Frumlán: Lán með hagstæðustu kjörum sem sjóðurinn býður.

Viðbótarlán: Lán til viðbótar frumláni og á öðrum kjörum.

3. gr. Réttur til láns

Sjóðfélagar öðlast lánsrétt eftir að hafa greitt iðgjöld til samtryggingardeildar sjóðsins í 4 mánuði samtals. Við lántöku þarf sjóðfélagi að vera greiðandi og í skilum með iðgjöld, eða vera lífeyrisþegi.

Heimilt er að hafa maka sjóðfélaga sem meðskuldara að láni.

4. gr. Lánsfjárhæð

Lánsfjárhæð frumláns er kr. 500.000-45.000.000,-. Hámarksfjárhæð tekur mið af veðrymi og mati á greiðslugetu lántaka. Lífeyrissjóðnum er heimilt að hafna umsókn um lán eða takmarka lánsfjárhæð þegar ekki er sýnt fram á fullnægjandi veð, láns hæfi og/eða greiðslugetu að mati sjóðsins sbr. lög um neytendalán nr. 33/2013. Aldrei skal lánsfjárhæð nýs frumláns vera hærri en svo að nýtt frumlán að viðbættum eftirstöðvum eldri lána frá lífeyrissjóðnum uppreiknuðum með verðbótum sé hærri en 45 milljónir króna.

Auk frumlána veitir sjóðurinn viðbótarlán að fjárhæð allt að kr. 20.000.000.

5. gr. Lánstími og lánakjör

Lánstími frumláns er að lágmarki 5 ár en að hámarki 40 ár og eru vextir breytilegir, nú 3,7%, en stjórn sjóðsins er heimilt að hækka vextina í 5%. Lánið er verðtryggt miðað við vísitölu neysluverðs.

Lánstími viðbótarláns er að lágmarki 5 ár en að hámarki 40 ár. Lánið ber fasta vexti frá lántökudegi, og skulu þeir vera með 0,6% fastvaxtaálagi á vexti frumláns. Lánið er verðtryggt miðað við vísitölu neysluverðs.

Lán er bundið lántakanum og getur hann ekki selt það frá sér með fasteign. Við fráfalið sjóðfélaga má ekki skipta láninu á marga lögerfingja heldur er einum lögerfingja heimilt að óska eftir skuldaraskiptum og gerast lántaki í stað sjóðfélaga og taka yfir þær skuldbindingar sem fylgja, þó þannig að hann uppfylli þær kröfur sem sjóðurinn gerir til lántaka vegna laga um neytendalán nr. 33/2013. Við skuldaraskiptin hækka vextir um 0,6% fast vaxtaálag. Ef maki yfirtekur lán þá haldast vextir óbreyttir.

Hætti lántaki að greiða iðgjald til sjóðsins eða greiði minna iðgjald til sjóðsins en kr. 300.000 á ári, án þess að þiggja lífeyri frá sjóðnum, er sjóðnum heimilt að gjaldfella lánið með sex mánaða fyrirvara eða að hækka vextina með 1,2% fastvaxtaálagi. Lágmarksíðgjaldið sem tilgreint er hér að ofan miðast við grunnvísitölu launa (366,9) 1. janúar 2010 og tekur breytingum samkvæmt henni 1. janúar ár hvert.

Lántaki getur valið milli láns með jöfnum greiðslum (annuitetslán) eða láns með jöfnum afborgunum. Gjald dagar eru 12 á ári.

Heimilt er að greiða verðtryggt lán upp að hluta eða öllu leyti án uppgreiðslugjalds.

6. gr. Veðsetning, veðflutningar og veðleyfi

Lánið er tryggt með veði í fasteign í eigu lántaka. Veðhlutfall má að hámarki vera 70% af markaðsvirði viðkomandi fasteignar.

Lántaki greiðir kostnað vegna verðmats fasteignasala ef um það er að ræða. Lífeyrissjóðurinn áskilur sér rétt til að tilnefna matsaðila. Söluverð samkvæmt kaupsamningi kemur eftir atvikum í stað verðmats löggilds fasteignasala.

Veðsetning má þó aldrei vera hærri en 100% af brunabótamati nema lögð sé fram viðbótarbrunatrygging og þurfa skilmálar tryggingarinnar að vera þannig að henni verði ekki sagt upp nema með samþykki sjóðsins. Við veðflutning og þegar veðleyfi/skilyrt veðleyfi er veitt gildir framangreind 70% regla.

Ef veð er húseign í smíðum þá þarf lánsfjárhæð að rúmast innan 65% af markaðsvirði húseignar, og þá þarf að fylgja umsókn fokheldisvottorð.

Ef veð er sumarhús þá þarf lánsfjárhæð að rúmast innan 35% af markaðsvirði sumarhússins auk þess sem lokagjald dagi láns getur ekki verið síðar en lok lóðarleigusamnings.

Sjóðurinn tekur ekki veð í sérhæfðu atvinnuhúsnæði í eigu sjóðfélaga. Lánsveð eru ekki tekin gild sem trygging fyrir lánum sjóðsins.

7. gr. Kostnaður

Lántökugjald er 1%. Stimpilgjald er samkvæmt lögum hverju sinni. Lántaki greiðir allan kostnað vegna innheimtu, veðflutnings, veðleyfis, greiðslumats, verðmats og annarrar umsýslu eða skjalagerðar. Lántaki greiðir kostnað vegna greiðslu afborgana og útgáfu skuldabréfs auk þinglýsingargjalds.

8. gr. Umsókn og afgreiðsla

Sjóðurinn getur útvistað afgreiðslu sjóðfélagalána til fjármálafyrirtækis hverju sinni. Þar fer fram afgreiðsla sjóðfélagalána, innheimta eldri lána og umsýsla um þau s.s. vegna veðflutninga, gerð veðleyfa, skilmálabreytinga og upplýsingagjöf. Lánsumsókn skal skilað á þar til gerðu eyðublaði.

Eftirtalin gögn skulu m.a. fylgja lánsumsókn eftir því sem við á:

- Greiðslumat sem framkvæmt hefur verið af fjármálafyrirtæki
- Nýtt veðbókarvottorð
- Afrit af síðustu greiðslukvittunum af áhvílandi lánum fasteignar
- Upplýsingar um brunabótamat og fasteignamat
- Verðmat
- Afrit af þinglýstum kaupsamningi hafi eignin skipt um eigendur á síðustu tveimur árum

Þrátt fyrir ofangreindar lánareglur þá áskilur lífeyrissjóðurinn sér rétt til að hafna umsóknum um lán.

9. gr. Heimild

Lánareglur þessar voru samþykktar af stjórn 22. janúar 2014 og taka gildi þann 23. janúar 2014.