



Lánareglur

Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga veitir lán samkvæmt eftirfarandi reglum:
Umsóknir eru teknar til afgreiðslu eftir því sem þær berast.

1. Lánsréttur og lántökuskilyrði

1.1.

Lán eru veitt til sjóðfélaga í eftirtöldum lífeyrissjóðum: Lífeyrissjóði starfsmanna sveitarfélaga, Lífeyrissjóði starfsmanna Reykjavíkurborgar og Lífeyrissjóði starfsmanna Kópavogsbæjar. Þeir sem fá greiddan lífeyri úr framangreindum sjóðum eiga einnig rétt á láni svo og starfsmenn sveitarfélaga og stofnana sem eru í meirihlutaeigu þeirra, þótt þeir greiði ekki iðgjöld til sjóðsins.

1.2.

Skilyrði fyrir lánsúthlutun er að lántakandi uppfylli skilyrði lánareglna þessara og að umsóknareyðublað sé útfyllt á fullnægjandi hátt og viðeigandi gögnum skilað.

2. Almennir lánskilmálar og sérstök upplýsingaskylda

2.1.

Áður en samið er um lánveitingu ber Lífeyrissjóði starfsmanna sveitarfélaga, í samræmi við 7. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán eða áskilnað gildandi laga og reglugerða á hverjum tíma, að afhenda umsækjanda/lántakanda upplýsingar á sérstöku formi varðandi lántökuna til að hann geti tekið upplýsta ákvörðun um það hvort gera skuli lánsamning.

2.2.

Lífeyrissjóðnum ber einnig að gæta ákvæðis 25. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán áður en samið er um lánveitingu sem er verðtryggð og upplýsa lántakanda um sögulega þróun verðlags og vaxta og áhrif þeirra þátta á breytingar á höfuðstól og greiðslubyrði.

3. Mat á greiðslugetu

3.1.

Lífeyrissjóðurinn skal meta lánshæfi allra umsækjenda áður en lán er veitt. Greiðslumat, unnið af viðurkenndri fjármálastofnun, skal fylgja umsókn ef lánsfjárhæð er kr. 2.000.000 eða hærri, en þegar um hjón eða sambúðarfólk er að ræða skal framkvæma greiðslumat ef lánsfjárhæð er kr. 4.000.000 eða hærri.

3.2.

Lífeyrissjóðurinn áskilur sér ávallt rétt til þess að krefjast greiðslumats af umsækjanda. Lífeyrissjóðnum ber að hafna umsókn um lán eða takmarka lánsfjárhæð þegar mat á lánshæfi eða greiðslumat leiðir í ljós að umsækjandi hafi augljóslega ekki fjárhagslega burði til að standa í skilum með lánið. Víkja má frá þessari reglu ef virði veðs sem umsækjandi leggur fram er meira á þeim tíma þegar lánið er veitt en heildarfjárhæð láns, enda sé umsækjandi upplýstur um mat sjóðsins, sbr. 10. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán.

3.3.

Lífeyrissjóðurinn áskilur sér rétt til að krefjast afrits af þeim gögnum sem lánshæfis- eða greiðslumat vegna umsóknar um sjóðfélagalán byggja á. Sjóðurinn ber ekki ábyrgð á því ef umsækjandi framvísar röngum upplýsingum eða gögnum við mat á greiðslugetu.

4. Lánsupphæð, lánstími, vextir og verðtrygging

4.1.

Lánsupphæð takmarkast af veðhæfi eignar og greiðslugetu lántakanda, þó að lágmarki kr. 1.000.000. Hámarksfjárhæð láns tekur mið af veðrymi og mati á lánshæfi og greiðslugetu, sjá nánari umfjöllun í lánareglunum. Lánstími er 5 til 40 ár að vali lántakanda. Lántakandi getur valið milli láns með jöfnum afborgunum og láns með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana (jafngreiðslulán). Gjald dagar á ári eru 12.

4.2.

Lán eru veitt með föstum vöxtum og verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar lána, sbr. ákvæði í skuldabréfi. Fastir vextir eru 3,7%. Fastir vextir taka ekki breytingum á lánstíma lánsins. Heimilt er að greiða upp lán að hluta eða öllu leyti á lánstíma án uppgreiðslugjalds.



5. Fasteignaveð

5.1.

Aðeins er lánað gegn veði í íbúðarhúsnæði í eigu umsækjanda/lántakanda og miðast veð í íbúðarhúsnæði við allt að 65% af markaðsvirði fasteignar. Verðmat er samkvæmt mati löggilts fasteignasala. Söluverð samkvæmt kaupsamningi kemur eftir atvikum í stað verðmats frá löggiltum fasteignasala. Lífeyrissjóðurinn áskilur sér rétt til að tilnefna matsaðila og greiðir lántakandi kostnað vegna verðmats. Lífeyrissjóðurinn getur ætíð lagt sjálfstætt mat á forsendur verðmats. Ef ekki liggur fyrir verðmat frá löggiltum fasteignasala eða söluverð samkvæmt kaupsamningi er lífeyrissjóðnum heimilt að miða við fasteignamat fasteignar. Veðsetning skal þó aldrei fara yfir 100% af brunabótamatsverði viðkomandi eignar.

5.2.

Ef íbúðarhúsnæði sem setja á til veðtryggingar láni er jafnframt að hluta í eigu maka sjóðfélaga eða sambúðarmaka hans er áskilið að viðkomandi eigandi verði meðlántakandi (samskuldari) að umbeðnu láni.

5.3.

Lífeyrissjóðurinn getur skert lánsupphæð eða fellt lánveitingu niður með öllu ef fasteignamat hins framboðna veðs er lægra en kr. 5.000.000. Sama gildir ef eignir eru mjög gamlar eða ef þær eru á markaðssvæðum þar sem hús eru ill- eða óseljanleg. Ef sjóðurinn telur þörf á frekari upplýsingum um fasteign, er honum jafnframt heimilt að krefjast fyllri gagna áður en til lánveitingar kemur.

5.4.

Lán eru veitt gegn veði í íbúðum sem háðar eru kvöðum um félagslegar íbúðir ef kaupskylda sveitarfélags er fallin niður og eignin uppfyllir að öðru leyti kröfur lífeyrissjóðsins.

5.5.

Hús í smíðum telst veðhæft sé lagt fram foheldisvottorð og brunatryggingarvottorð ásamt sölumati löggilts fasteignasala, og er þá miðað við 55% matsupphæðar.

6. Lánsúmsókn og fylgiskjöl

6.1.

Lánsúmsókn skal skilað á úmsóknareyðublaði frá lífeyrissjóðnum. Eftirtalin gögn þurfa að berast skrifstofu sjóðsins með lánsúmsókn:

- Veðbókarvottorð eða veðbandayfirlit.
- Afrit af þinglýstum kaupsamningi hafi eign skipt um eigendur á síðustu tveimur árum.
- Verðmat á eign frá löggiltum fasteignasala, sé óskað eftir því, í samráði við lífeyrissjóðinn.
- Fasteigna- og brunabótamat (Verðmat fasteignasala ásamt brunatryggingarvottorði ef hús er í smíðum).
- Síðustu kvittanir fyrir afborgunum af lánum skv. veðbókarvottorði. Kvittanir sýni eftirstöðvar með veðtryggingu.
- Greiðslumat ásamt fylgigögnum, ef við á. Greiðslumat skal ekki vera eldra en 3ja mánaða.
- Veðleyfi, sé þess þörf vegna áhvílandi skulda.
- Afrit af tryggingabréfum sem hvíla á eigninni, ef við á.
- Sjóðurinn áskilur sér rétt til að krefjast annarra gagna eftir því sem þurfa þykir.

6.2.

Ef greiðslumat skal fara fram skal umsækjandi/lántakandi ennfremur leggja fram eftirtalin gögn:

- Afrit af síðasta skattframtali.
- Staðfestingu á tekjum síðustu þriggja mánaða, s.s. afrit af launaseðlum eða staðgreiðsluyfirlit frá ríkisskattstjóra, og ennfremur staðfestingu á fjármagnstekjum, svo sem húsaleigutekjum, og föstum bótagreiðslum.
- Staðfestingu á eftirstöðvum og greiðslubyrði allra skulda.
- Staðfestingu á föstum greiðslum, s.s. vegna meðlags- og lífeyrisgreiðslna.
- Matsverð fasteigna í eigu lántakanda eða fasteigna sem hann hyggst kaupa, t.d. fasteignamat eða verðmat löggilts fasteignasala.
- Þinglýsingarvottorð fyrir fasteignir í eigu lántakanda.
- Upplýsingar um húsaleigubætur.
- Upplýsingar um ábyrgðarskuldbindingar.



7. Kostnaður við lántöku

Lántökugjald er 1% og er það dregið af andvirði láns við útborgun.

Pinglýsingargjald, samkvæmt gjaldskrá sýslumanns hverju sinni, nú kr. 2.000.

Veðbókarvottorð / veðbandayfirlit.

Kostnaður við verðmat fasteignar, ef við á.

Kostnaður við lánshæfismat og greiðslumat ásamt sendingarkostnaði, ef við á.

Greiðsluseðill kr. 300.

Tilkynning í heimabanka kr. 150 án greiðsluseðils.

Reglur þessar gilda um ný lán frá 11.05.2015 og eru háðar fyrirvaralausum breytingum af hálfu stjórnar sjóðsins. Útlánareglur skulu endurskoðaðar eigi sjaldnar en einu sinni á ári.