

Lánareglur

Lífeyrissjóðs bænda

útg. 2. júní 2015

1. Lánsréttindi

Umsækjandi skal vera eða hafa verið sjóðfélagi í sjóðnum og ekki hafa flutt réttindi sín þaðan. Elli-, örorku- og makalífeyrisþegar eiga einnig rétt á láni. Félag í eigu sjóðfélaga getur einnig sótt um veðlán hjá sjóðnum að því tilskyldu að eignarhlutur hans eða þeirra sé að lágmarki 25% í félaginu og að sjóðfélagi takist á hendur sjálfskuldarábyrgð á láninu.

2. Umsókn

Umsækjandi þarf að leggja fram staðfest yfirlit yfir skuldastöðu hjá fjármálafyrirtækjum. Jafnframt ber umsækjanda að skila staðfestu greiðslumati frá lánastofnun, búnaðarsambandi eða öðrum tilkvöddum aðila. Óski sjóðurinn þess ber umsækjanda að skila afritum af skattframtölum, rekstrarreikningum og rekstraráætlunum eftir því sem við á. Það sama á við um félög. Einnig getur sjóðurinn óskað eftir heimild umsækjanda og sjálfskuldarábyrgðaraðila til að kanna færslur vegna þeirra á vanskilaskrá.

Komi í ljós að skuldastaða og/eða fjárhagsstaða sé með þeim hætti að vafi leiki á greiðsluhæfi umsækjanda getur sjóðurinn lækkað umbeðna lánsfjárhæð eða hafnað lánsúmsókn. Sama á við ef umsækjandi og/eða sjálfskuldarábyrgðarmenn eru með færslur á vanskilaskrá. Umsækjandi greiðir kostnað vegna greiðslumats.

Ef félagi er lánað þarf eigandi/eigendur að undirrita yfirlýsingu þar sem fram kemur að veitt lánsfjárhæð verði notuð í þágu félagsins og nýtt við starfsemi þess. Einnig þurfa þeir að undirrita yfirlýsingar vegna lántökunnar sem sjóðurinn metur nauðsynlegar hverju sinni.

3. Lánsupphæð, lánstími og kjör

Verðtryggt lán með breytilegum eða föstum vöxtum :

- Hámarkslán er 30.000.000 kr. og lágmarkslán 500.000 kr. Ekkert hámark er á lánsfjárhæð gegn fyrsta veðrétti að uppfylltum öðrum skilyrðum í lánareglum sjóðsins.
- Lánstími er 5 til 40 ár. Gjald dagar eru 1 til 12 á ári.
- Heimilt er að greiða eingöngu vexti í allt að fjögur ár frá lántökudegi að vali lántaka ef lánstími er a.m.k. til 25 ára, í þrjú ár ef lánstími er a.m.k. 20 ár, í tvö ár ef lánstími er 15 ár og í eitt ár ef lánstími er 10 ár.
- Í boði er bæði jafngreiðslulán eða lán með jöfnum afborgunum.
- Vextir lána með ákvæði um breytilega eða fasta vexti eru samkvæmt ákvörðun stjórnar sjóðsins hverju sinni. Ný lán með föstum vöxtum miðast við vexti á lántökudegi. Við ákvarðanir á breytilegum vöxtum Lífeyrissjóðs bænda er horft til smásöluálagningar vegna markaðsaðstæðna að viðbætti álagningu sjóðsins vegna útlánaáhættu og rekstrarkostnaði í tengslum við lánveitingar sjóðsins.
- Lántökugjald er 1,5% af lánsfjárhæð.

Óverðtryggt lán með breytilegum vöxtum :

- Hámarkslán er 10.000.000 kr.
- Lánstími er allt að 5 ár. Gjald dagar eru 1 til 12 á ári.
- Í boði er bæði jafngreiðslulán eða lán með jöfnum afborgunum.
- Vextir fylgja almennum vöxtum óverðtryggðra útlána samkvæmt vaxtaákvörðunum Seðlabanka Íslands hverju sinni að viðbættu álagi samkvæmt ákvörðun stjórnar sjóðsins á hverjum tíma. Við ákvarðanir á vaxtaálagi Lífeyrissjóðs bænda er horft til smásöluálagningar vegna markaðsaðstæðna að viðbættri álagningu sjóðsins vegna útlánaáhættu og rekstrarkostnaði í tengslum við lánveitingar sjóðsins.
- Lántökugjald er 1,5% af lánsfjárhæð.

Lántakanda ber að greiða lántökugjald og kostnað við útgáfu skuldabréfs. Einnig ber lántakanda að greiða innheimtukostnað banka.

4. Veðkröfur

Aðeins er lánað gegn fasteignaveði, sem sjóðurinn metur næga tryggingu. Til grundvallar er lagt áætlað söliverð fasteignar samkvæmt mati sem löggiltur fasteignasali framkvæmir að beiðni sjóðsins. Sjóðurinn gætir sérstakrar varúðar við verðmat fasteigna sem talið er að geti verið erfiðar í endursölu og/eða takmarkaður markaður er fyrir. Ekki er lánað gegn lánsveði. Áhvílandi uppreiknaðar veðskuldir að viðbættu nýju láni skulu ekki vera umfram:

- A. 60% af áætluðu söliverði jarðeigna án bústofns, greiðslumarks og vélakosts.
- B. 45% af áætluðu söliverði íbúðarhúsnæðis utan þéttbýlis. Annars allt að 65% háð mati hverju sinni. Ekki er lánað út á ósamþykktar íbúðir.
- C. 30% af áætluðu söliverði á hesthúsum og sérhæfðu atvinnuhúsnæði, t.d. gróðurhúsum.

Sjóðurinn getur fallið frá kröfu um verðmat ef lánsupphæð er vel innan viðmiðunar- og öryggismarka. Ekki er lánað út á fasteignir samkvæmt liðum B og C sem eru með lægra fasteignamat en 4.000.000 kr. og skal veðsetning eigna samkvæmt þeim liðum að öðru jöfnu aldrei fara upp fyrir 80% af brunabótamati.

Ábyrgðarmenn þurfa að undirrita yfirlýsingu um greiðslugetu skuldara.

Kaupanda eignar, sem er að veði fyrir sjóðfélagaláni, er heimilt að yfirtaka lánið að fengnu samþykki stjórnar lífeyrissjóðsins, enda skuldbindi kaupandi sig til að yfirtaka ákvæði skuldabréfsins og að hirða vel um hina veðsettu eign, þannig að hún rýni ekki í verði. Sömu reglur gilda um yfirtöku láns og nýja lánveitingu.

Sjóðstjórn áskilur sér rétt til að hafna lánsúmsókn án skýringa.

Lánsloforð fellur úr gildi eftir þrjú mánuði hafi láns þá ekki verið vitjað. Endurnýja þarf úmsókn ef óskað er eftir að taka lán að þeim tíma liðnum.

Með þessum reglum falla úr gildi reglur sjóðsins frá 3. mars 2015.

Yfirlit um helstu breytingar á lánareglum 2. júní 2015:

1. Í kafla 4, lið B: 45% af áætluðu söliverði íbúðarhúsnæðis utan þéttbýlis. Annars allt að 65% háð matihverju sinni. Ekki er lánað út á ósamþykktar íbúðir.

