

Lánareglur

Lífeyrissjóðs bænda

Útg. 12. júní 2020,

kemur í stað reglna dags. 28. maí 2020

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 tilkveðnum 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 íbúðarhúsnæði eða önnur veðtrygging, sem setja á til veðtryggingar láni er jafnframt að hluta eða að öllu leyti í eigu maka sjóðfélaga, sambúðarmaka eða einstaklings sem umsækjandi er í staðfestri samvist með eða að hluta í eigu foreldra, er áskilið að viðkomandi eigandi verði meðskuldari að umbeðnu láni.

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.

Ábyrgðarmenn þurfa að undirrita yfirlýsingu um greiðslugetu skuldara.

3. Lánsupphæð, lánstími og kjör

A. Verðtryggt lán með breytilegum eða föstum vöxtum:

- Hámarkslán er 30.000.000 kr. og lágmarkslán 500.000 kr. Gegn fyrsta veðrétti er hámarksfjárhæð 150.000.000 kr., 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 viðbættri álagningu sjóðsins vegna útlánaáhættu og rekstrarkostnaði í tengslum við lánveitingar sjóðsins.
- Lántökugjald er 1,5% af lánsfjárhæð, lánsfjárhæð að undanskildum neytendalánnum, þ.e. húsnæðislánnum, þá er lántökugjald föst fjárhæð, 70.000 kr., án tillits til fjárhæðar.

B. Óverðtryggt lán með breytilegum vöxtum :

- Hámarkslán er 15.000.000 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 rekstrarkostnaðar 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 metið markaðsvirði eða 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. 75% af metnu markaðsvirði íbúðarhúsnæðis lántaka í þéttbýli. Til grundvallar metnu markaðsvirði liggur verð í nýlegum kaupsamningi, fasteignamat eða verðmat löggilts fasteignasala. Gerð er krafa um 1. veðrétt.
- B. 60% af áætluðu söliverði jarðeigna án bústofns, greiðslumarks og vélakosts.
- C. 45% af áætluðu söliverði íbúðarhúsnæðis utan þéttbýlis.
- D. 30% af áætluðu söliverði á sérhæfðu húsnæði.

Sjóðurinn getur fallið frá kröfu um verðmat ef lánsupphæð er vel innan viðmiðunar- og öryggismarka. Nái veðsetning ekki 75% af fasteignamati getur stjórn sjóðsins fallið frá

verðmati. Ekki er lánað út á fasteignir samkvæmt liðum A, C og D 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.

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 rýrni 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 umsókn ef óskað er eftir að taka lán að þeim tíma liðnum.

Með þessum reglum falla úr gildi reglur sjóðsins frá 28. maí 2020.

Reykjavík, 12. júní 2020
Stjórn Lífeyrissjóðs bænda

Skúli Bjarnason, formaður

Erna Bjarnadóttir

Guðrún Lárusdóttir

Vigdís Sveinbjörnsdóttir

Örn Bergsson

Ólafur K. Ólafs, framkvæmdastjóri