

# LÁNAREGLUR LÍFEYRISSJÓÐS BÆNDA

26. nóvember 2021

*koma í stað reglna dags. 12. júní 2020*

## 1. Réttur til láns

Lánsrétt hafa sjóðfélagar, sem greiða eða hafa greitt iðgjald til sjóðsins, og hafa ekki 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 í félaginu sé að lágmarki 25% og að sjóðfélagi takist á hendur sjálfskuldarábyrgð á láninu.

## 2. Umsókn

Umsækjandi þarf að leggja fram staðfest yfirlit yfir skuldastöðu hjá fjármálafyrirtækjum.

- Umsækjanda ber jafnframt 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 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. Tegundir lána, lánsfjárhæð, lánstími og kjör

- a. **Tvær tegundir lánsforma:** Verðtryggð lán með ákvæði um breytilega vexti og verðtryggð lán með ákvæði um fasta vexti.
- b. Mismunandi **vextir og veðkröfur** eru annars vegar vegna fjármögnunar íbúðarhúsnæðis í þéttbýli og hins vegar vegna annarrar fjármögnunar, svo sem vegna íbúðarhúsnæðis utan þéttbýlis, jarðeigna og atvinnutengdrar starfsemi, atvinnuhúsnæðis, sérhæfðs húsnæðis og tækjakaupa.
- c. 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 og taka ekki breytingum á lánstíma.
- d. Við ákvarðanir á breytilegum vöxtum er horft til smásöluálagningar vegna markaðsaðstæðna að viðbættri álagningu sjóðsins vegna útlánaáhættu og rekstrar-kostnaði í tengslum við lánveitingar sjóðsins.
- e. **Hámarkslán** er 100 milljónir króna og lágmarkslán er ein milljón króna.
- f. **Lánað er gegn fyrsta veðrétti**, eða þannig að enginn er framar sjóðnum í veðröð, að uppfylltum öðrum skilyrðum í lánareglum sjóðsins og tekur mið af veðrymi, sbr. 4. kafla.
- g. Lánstími er 5 til 40 ár. Gjald dagar eru 6 til 12 á ári.
- h. 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.
- i. Lán með ákvæðum um breytilega vexti er heimilt að greiða upp að hluta eða öllu leyti án uppgreiðslugjalds. Þóknun vegna uppgreiðslu láns með ákvæði um fasta vexti miðast við skilmála skuldabréfsins og gildandi lög á hverjum tíma.
- j. Í boði er bæði jafngreiðslulán eða lán með jöfnum afborgunum.
- k. Lántökugjald er 1,5% af lánsfjárhæð, að undanskildum neytendalánnum, þ.e. húsnæðislánnum, þá er lántökugjald föst fjárhæð, 70.000 kr., án tillits til fjárhæðar.
- l. 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 söluverð 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 fyrsta. veðrétt.
- B. 60% af áætluðu söluverði jarðeigna án bústofns, greiðslumarks og vélakosts.
- C. 45% af áætluðu söluverði íbúðarhúsnæðis utan þéttbýlis.
- D. 30% af áætluðu söluverði 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 þrjá mánuði hafi láns þá ekki verið vitjað.

Með þessum reglum falla úr gildi reglur sjóðsins frá 12. júní 2020.

26. nóvember 2021

### Stjórn Lífeyrissjóðs bænda

Skúli Bjarnason, formaður

Guðrún Lárusdóttir

Erna Bjarnadóttir

Guðbjörg Jónsdóttir

Örn Bergsson

Ólafur K. Ólafs, framkvæmdastjóri