

# LÁNAREGLUR LÍFEYRISSJÓÐS BÆNDA

12. september 2024

*koma í stað reglna dags. 3. september 2024*

## 1. Lánsréttur.

Lánsrétt hafa þeir sjóðfélagar sem hafa greitt lögbundið lágmarksiðgjald til Lífeyrissjóðs bænda í 6 af síðastliðnum 12 mánuðum fyrir umsókn eða leggja fram gildan ráðningarsamning eða staðfestingu frá vinnuveitanda þar sem tilgreint er að sjóðfélagi greiði iðgjöld til Lífeyrissjóðs bænda.

Félag í eigu sjóðfélaga, sem uppfyllir framangreind skilyrði, getur einnig sótt um veðlán hjá sjóðnum að því tilskyldu að eignarhlutur sjóðfélaga í félaginu sé að lágmarki 25% og að sjóðfélagi takist á hendur sjálfskuldarábyrgð á láninu.

Lífeyrisþegar geta auk þess átt lánsrétt hjá sjóðnum, hafi þeir haft lánsrétt þegar taka lífeyris hófst.

## 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 Lífeyrissjóður bænda 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 lánsumsókn. 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 og lánskjör

- a. Verðtryggð lán eru með breytilegum eða föstum vöxtum að vali lántaka. Gildandi vextir eru birtir á heimasíðu Lífeyrissjóðs bænda, [www.lsb.is](http://www.lsb.is).
- b. Vextir og veðkröfur eru mismunandi vegna fjármögnunar íbúðarhúsnæðis í þéttbýli, íbúðarhúsnæðis utan þéttbýlis, jarðeigna og atvinnutengdrar starfsemi, atvinnuhúsnæðis og tækjakaupa og sérhæfðs húsnæðis.
- c. Vextir lána með ákvæði um breytilega eða fasta vexti eru samkvæmt ákvörðun stjórnar sjóðsins hverju sinni. Við ákvarðanir á breytilegum vöxtum er horft til smásöluálagningar vegna markaðsaðstæðna að viðbættri álagningu sjóðsins vegna útlánaáhættu og rekstrarkostnaði í tengslum við lánveitingar sjóðsins. Ný lán með föstum vöxtum miðast við vexti á lántökudegi og taka ekki breytingum á lánstíma.
- d. Hámarkslán er 120 milljónir króna og lágmarkslán er ein milljón króna.
- e. Lánað er gegn fyrsta veðrétti að uppfylltum öðrum skilyrðum í lánareglum Lífeyrissjóðs bænda og tekur mið af veðrymi, sbr. 4. kafla.
- f. Lánstími er 5 til 40 ár. Gjald dagar eru 6 til 12 á ári.
- g. Lán geta verið með jöfnum afborgunum eða jöfnum greiðslum að vali lántakanda.
- h. Lántökugjald er 1,2% af lánsfjárhæð, að undanskildum neytendalánnum, þ.e. húsnæðislánnum, þá er lántökugjald föst fjárhæð, 70.000 kr., án tillits til lánsfjárhæðar.
- i. Lántakanda ber að greiða lántökugjald og kostnað við útgáfu skuldabréfs. Einnig ber lántakanda að greiða innheimtukostnað banka.
- j. Heimilt er að greiða lánin upp hvenær sem er að hluta eða öllu leyti án uppgreiðslugjalds.

### 4. Veðkröfur

Lánað er gegn fasteignaveði, sem sjóðurinn metur næga tryggingu. Til grundvallar er lagt kaupverð, fasteignamat eða metið markaðsvirði veðsins. 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 og áskilnaður er um fyrsta veðrétt.

Veðkröfur :

- A. Veðkrafa í viðskiptum með íbúðarhúsnæði í þéttbýli skal ekki vera umfram 75% af kaupverði eða nýjasta fasteignamati eignarinnar og ekki umfram 100% af samtölu brunabótamats og lóðarmats.
- B. Veðkrafa í viðskiptum með jarðeignir án bústofns, greiðslumarks og vélakosts skal ekki vera umfram 60% af áætluðu söluverði. Við endurfjármögnun skal miða við að hámarki 60% af fasteignamati.

- C. Veðkrafa í viðskiptum með íbúðarhúsnæði utan þéttbýlis skal ekki vera umfram 75% af því sem lægra er, kaupverði eða nýjasta fasteignamati og ekki umfram 100% af samtölu brunabótamats og lóðarmats.
- D. Veðkrafa í viðskiptum með sérhæft húsnæði skal ekki vera umfram 30% af því sem lægra er, kaupverði eða nýjasta fasteignamati.

Skerða má lánsfjárhæð eða hafna lánveitingu ef eign er mjög gömul, ef hún er á markaðs-svæði þar sem hús eru ill- eða óseljanleg eða ef vafi er talinn leika á um verðmæti hins framboðna veðs að mati Lífeyrissjóðs bænda.

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 kröfu um verðmat.

Ekki er lánað út á fasteignir samkvæmt liðum A, C og D í 4. kafla sem eru með lægra fasteignamat en 4.000.000 kr. og skal veðsetning eigna samkvæmt þeim liðum aldrei fara upp fyrir 80% af brunabótamati.

Kaupanda eignar, sem er að veði fyrir sjóðfélagaláni, er heimilt að yfirtaka lánið að fengnu samþykki Lífeyrissjóðs bænda, 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 sjóðfélagaláns og nýja lánveitingu.

Lífeyrissjóður bænda 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 3. september 2024.

**12. september 2024**

**Stjórn Lífeyrissjóðs bænda**

Vala Valtýsdóttir, formaður stjórnar  
Jóhann Már Sigurbjörnsson, varaformaður  
Bjartur Thorlacius  
Einar Ófeigur Björnsson  
Vigdís Häsler

**Framkvæmdastjóri**

Ólafur K. Ólafs