

Lánareglur Lífeyrissjóðs bænda 18. júní 2025

koma í stað lánareglna dags. 22. janúar 2025

1. Lánsréttur

Lánsrétt hafa sjóðfélagar sem uppfylla að lágmarki annað eftirfarandi skilyrða:

- Hafa greitt 6 af síðastliðnum 12 mánuðum í samtryggingardeild sjóðsins.
- Hafa greitt að lágmarki 36 mánuði til sjóðsins í samtryggingardeild sjóðsins.

Sama rétt eiga lífeyrisþegar sem uppfylla framangreind skilyrði við töku lífeyris. Verði maki sjóðfélaga/lífeyrisþega meðlántaki þá þarf maki ekki að uppfylla framangreind skilyrði.

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 ásamt öðrum eigendum félagsins. Ekki er gerð krafa um að aðrir eigendur félagsins séu sjóðfélagar.

2. Umsókn

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

Umsækjanda ber jafnframt að skila staðfestu greiðslumati frá lánastofnun, búnaðar-sambandi eða öðrum tilkvöddum aðila.

Óski Lífeyrissjóður bænda þess ber umsækjanda að skila afritum af skattframtölum, rekstrar-reikningum 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. Sjóðfélagalán eru veðtryggð:

- Lán með breytilegum vöxtum: Viðskipti með íbúðarhúsnæði í þéttbýli.
- Lán með breytilegum eða föstum vöxtum að vali lántaka: Viðskipti með jarðeignir án bústofns, greiðslumarks og vélakosts, íbúðarhúsnæði utan þéttbýlis og sérhæft húsnæði.

- b. 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 útlánaáættu og rekstrar-kostnaði í tengslum við lánveitingar sjóðsins. Ný lán með föstum vöxtum miðast við vexti á lántökudegi og taka ekki breytingum á lánstíma.
- c. Gildandi vextir hverju sinni eru birtir á heimasíðu Lífeyrissjóðs bænda, www.lsb.is.
- d. Mismunandi veðkröfur eru í viðskiptum með:
- Íbúðarhúsnæði í þéttbýli,
 - jarðeignir án bústofns, greiðslumarks og vélakosts,
 - íbúðarhúsnæði utan þéttbýlis og
 - sérhæft húsnæði.
- Sjá 4. kafla um veðkröfur.
- e. Hámarkslán er 120 milljónir króna og lágmarkslán er ein milljón króna.
- f. Lánað er gegn fyrsta veðrétti að uppfylltum öðrum skilyrðum í lánareglum Lífeyrissjóðs bænda og tekur mið af veðrymi, sbr. 4. kafla.
- g. Lánstími er 5 til 40 ár. Gjald dagar eru 6-12 á ári.
- h. Lán geta verið með jöfnum afborgunum eða jöfnum greiðslum að vali lántakanda.
- i. Lántökugjald er 1,2% af lánsfjárhæð, að undanskildum neytendalánnum, þ.e. húsnæðislán-um, þá er lántökugjald 70.000 kr. án tillits til lánsfjárhæðar.
- j. Lántakanda ber að greiða lántökugjald og kostnað við útgáfu skuldabréfs. Einnig ber lán-takanda að greiða innheimtukostnað banka.
- k. 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 kaup-verði eða nýjasta fasteignamati eignarinnar og ekki umfram 100% af samtölu brunabótamats og lóðarmats. Aðeins er heimilað veð sem er íbúðarhúsnæði í fullri eigu lántaka eða að hluta eða að öllu leyti í eigu maka lántaka, sambúðarmaka eða einstaklings sem umsækjandi er í staðfestri samvist með og er þá áskilið að viðkomandi eigandi verði samskuldari að umbeðnu láni.
- 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 bruna-bótamats 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 markaðssvæði 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 Lífeyrissjóður bænda 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, sbr. 1. kafla um lánsrétt.

Lífeyrissjóður bænda áskilur sér rétt til að hafna lánsumsókn án skýringa.

Lánsloforð fellur úr gildi eftir þrjá mánuði hafi láns þá ekki verið vitjað.

Með lánareglum Lífeyrissjóðs bænda 18. júní 2025 falla úr gildi reglur sjóðsins dags. 22. janúar 2025.

Reykjavík, 18. júní 2025

Stjórn Lífeyrissjóðs bænda

Vala Valtýsdóttir, formaður stjórnar
Jóhann Már Sigurbjörnsson, varaformaður
Berglind Ósk Alfreðsdóttir
Bjartur Thorlacius
Einar Ófeigur Björnsson

Framkvæmdastjóri

Ólafur K. Ólafsson