

LÁNSUMSÓKN

Umsækjandi: _____ Kt.: _____

Heimili: _____ Pnr.: _____ Staður: _____

Sími: _____ Gsm: _____ Netfang: _____

Sótt er um fjárhæð kr.: _____ (hámark 35 milljónir kr.)**Vextir:** Breytilegir vextir Fastir vextir**Lánsform:** Lán með jöfnum afborgunum Jafngreiðslulán (annuitet)**Lánstími, gjalddagar:**

- Lánstími, ár: _____ Tólf gjalddagar á ári
 Annað, fjöldi gjalddaga á ári: _____ Fyrsti gjalddagi _____

Veðstaður: _____

Eigandi: _____

Fylgiskjöl með umsókn

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Kaupsamningur/sölumat | <input type="checkbox"/> Veðbókavottorð |
| <input type="checkbox"/> Greiðslukvittanir lána sem hvíla á undan | <input type="checkbox"/> Annað, hvað? _____ |
| <input type="checkbox"/> Greiðslumat | |

Ráðstöfun lánsfjár

Banki (bankanúmer):	Höfuðbók:	Reikningur nr.:
---------------------	-----------	-----------------

Skuldfærsla láns

Bankanúmer hjá Íslandsbanka:	Höfuðbók:	Reikningur nr.:
------------------------------	-----------	-----------------

Skuldfærsla af bankareikningum hjá öðrum innlánsstofnunum þarf að fara í gegnum viðkomandi stofnun.

Aðrar upplýsingar:

Ég undirrituð/aður hef kynnt mér lánareglur og veðkröfur sjóðsins.

staður/dagsetning

Undirskrift umsækjanda

Lánareglur Almenna lífeyrissjóðsins

Lán til sjóðfélaga eru afgreidd eftir því sem umsóknir berast.

Skilyrði

Umsækjendur þurfa að vera (1) virkir sjóðfélagar (hafa greitt iðgjöld síðustu 3 mánuði í samtryggingarsjóð en þeir sem eingöngu greiða í séreignarsjóð þurfa að hafa greitt í sex mánuði) eða (2) hafa greitt til sjóðsins í 3 ár og eiga inneign eða réttindi í sjóðnum eða (3) eru lífeyrisþegar hjá sjóðnum. Hafi sjóðfélagi misst rétt á að sækja um lán vegna tímabundinnar fjárveru af vinnumarkaði þá stofnast réttur til að sækja um lán ef viðkomandi hefur greitt a.m.k. 200.000 kr. til sjóðsins af launum eða reiknuðu endurgjaldi og er með gildan ráðningarsamning þar sem tilgreint er að sjóðfélagi sé aftur farin að greiða iðgjöld til Almenna lífeyrissjóðsins.

Lánsfjárhæð

Allt að 35 milljónum og er háð veðskilmálum.

Tegund láns

Langtímalán Lán til allt að 40 ára. Höfuðstóll greiddur út í einu lagi og lán endurgreitt með jöfnum afborgunum eða jöfnum greiðslum að vali lántakanda.

Lánskjör

Lán til sjóðfélaga geta verið með föstum eða breytilegum vöxtum.

Lánin með föstum vöxtum

Lánin eru verðtryggt og bera fasta 3,85% vexti. Fastir vextir eru ákvarðaðir af stjórn sjóðsins.

Lán með breytilegum vöxtum

Lánin eru verðtryggt og breytast vextir lánanna 15. hvers mánaðar. Vextir taka mið af meðalávöxtun á skuldabréfaflokki Íbúðarlánasjóðs HFF150434 í viðskiptakerfi Kauphallar Íslands undangenginn mánuð að viðbættu 0,5% álagi. Vextirnir verða þó aldrei lægri en sú vaxtaviðmiðun sem lífeyrissjóðir nota við núvirkisreikning væntanlegs lífeyris (3,5%) og framtíðariðgjalda samkvæmt 19. gr. reglugerðar nr. 391/1998 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða að viðbættu 0,25% álagi. Gildandi vextir hverju sinni eru birtir á heimasíðu sjóðsins.

Verði skuldaraskipti á láninu og nýr skuldari er ekki sjóðfélagi bætist við fast vaxtaálag sem er 1 prósentustig. Flytji sjóðfélagi meira en 25% af inneign sinni úr séreignarsjóði Almenna lífeyrissjóðsins til annars vörsluáðila og á ekki réttindi í samtryggingardeild sjóðsins hækkva vaxtakjör á lánnum sem hann hefur fengið hjá sjóðnum um 1%.

Veðskilmálar

Íbúðarhúsnæði Fasteignaveð þarf að vera til tryggingar láninu og getur veðsetning með umbeðnu láni verið allt að 75% af metnu markaðsverði íbúðarhúsnæðis. Veðsetning má þó aldrei vera hærrí en 90% af brunabótamati nema lögð sé fram viðbótarbrunatrygging og þurfa skilmálar tryggingarinnar að vera þannig að henni verði ekki sagt upp nema með samþykki sjóðsins.

Ef lánsfjárhæð er hærrí en 35% af metnu markaðsverði íbúðar skal lánið hvíla á fyrsta veðrétti. Ef sjóðfélagi hefur áður fengið lán hjá sjóðnum og sækir um viðbótarlán með sama veði og samanlögð veðsetning fer yfir 35% verður nýtt lán að vera á fyrsta veðrétti og eldra lán að vera innan 75% veðmarka.

Atvinnuhúsnæði Ef um atvinnuhúsnæði er að ræða er hámarkslán 12 milljónir og má veðsetning með umbeðnu láni vera mest 35% af metnu markaðsverði. Veðsetning má þó aldrei vera hærrí en 90% af brunabótamati.

Sumarhús Ef veðsett eign er sumarhús er hámarkslán 12 milljónir og verður lánið að hvíla á fyrsta veðrétti. Veðsetning með umbeðnu láni má vera mest 35% af metnu markaðsverði eða brunabótamati og gildir það mat sem lægra er. Þar sem sumarhús eru oft yfirgefin í langan tíma er farið fram á að sumarhús séu tryggð fyrir öðrum tjónum en brunatjóni, t.d. gegn vatnstjóni, innbroti o.s.frv. Gerð er krafa að lántakendur sendi einu sinni á ári afrit af tryggingaskírteini sínu en sé það ekki gert hefur lífeyrissjóðurinn heimild til að gjaldfella lánið.

Greiðslumat

Með umsókn um lán skal fylgja greiðslumat sem framkvæmd hefur verið af banka eða sparisjóði. Umsækjandi verður að standast greiðslumat þannig að sýnt sé að hann geti greitt af skuldbindingum sínum.

Veðsett eign

Fasteignaveð þarf að vera í eigu lántaka eða liggja fyrir þinglýstur kaupsamningur þar sem lántakandi er aðili að og mun eignast viðkomandi eign.

Lánstími

Lánstími getur verið allt að 40 ár. Ef veðsett eign er sumarhús getur lánstími verið allt að 15 ár en ef sumarhúsið er á leigulöð getur lánstími þó aldrei verið lengri en gildistími lóðarleigu-samnings.

Gjald dagar

Gjald dagar eru minnst fjórir á ári. Þeir geta líka verið fleiri eftir óskum lántakanda. Lántakendur greiða kostnað af greiðslu afborgana.

Uppgreiðsla

Heimilt er að greiða lánin upp hvenær sem er án uppgreiðslugjalds.

Kostnaður

Lántökugjald er 0,5%. Stimpilgjald er 1,5% af lánsfjárhæð. Kostnaður við að útbúa skuldabréf er kr. 2.800. Lántakandi greiðir þinglýsingargjald.

Fylgiskjöl

Með umsókninni þurfa að fylgja eftirfarandi upplýsingar um húsnæðið.

- Nýtt veðbókarvottorð.
- Greiðslumat
- Afrit af síðustu greiðsluvittunum af þeim lánnum sem hvíla á undan
- Afrit af tryggingabréfum sem hvíla á eigninni.
- Afrit af þinglýstum kaupsamningi hafi eignin skipt um eigendur á síðustu þremur árum.
- Fasteignamat eða verðmat frá löggiltum fasteignasala (í samráði við starfsmenn sjóðsins). Lántakandi greiðir kostnað við sölumatið.
- Upplýsingar um brunabótamat.
- Afrit af skilmálum fyrir viðbótarbrunatryggingu. Í skilmálum tryggingarinnar þarf að koma fram að ekki sé heimilt að breyta tryggingunni nema með samþykki Almenna lífeyrissjóðsins.
- Húseignir í smíðum þurfa að vera komnar með foheldisvottorð ásamt smíðatryggingu og kvittun fyrir greiðslu gatnagerðargjalda.

Ef sótt er um lán með veði í sumarhúsi skulu fylgja sömu upplýsingar og farið er fram á hér að ofan en til viðbótar er farið fram á eftirfarandi gögn:

- Verðmat frá fasteignasala sem sjóðurinn viðurkennir þarf alltaf að fylgja umsóknum auk staðfestingar fasteignasalans um að hann hafi farið á staðinn og skoðað aðstæður.
- Afrit af lóðarleigusamningi.
- Staðfesting á að sumarhús sé tryggt gegn tjóni, öðru en brunatjóni.

Almenni lífeyrissjóðurinn áskilur sér rétt að óska eftir öðru verðmati frá löggiltum fasteignasala sem sjóðurinn tilnefnir. Ef verðmat með umsókn er 20% hærra en fasteignamat fer sjóðurinn alltaf fram á annað sölumat frá fasteignasala sem sjóðurinn tilnefnir.

Sjóðurinn áskilur sér rétt til að fá annað verðmat frá löggiltum fasteignasala, sem sjóðurinn tilnefnir. Lántakandi greiðir kostnað við eitt sölumat.

Lántakanda ber að leggja fram yfirlit yfir skuldastöðu í lánastofnunum auk afrits af skattframtali, óski sjóðurinn eftir því. Komi í ljós að skuldastaða sé með þeim hætti að vafi leiki á greiðsluhæfi lántakanda getur sjóðurinn lækkað umbeðna lánsfjárhæð eða hafnað lánveitingu.

Umsókn ásamt fylgiskjöllum á að skila á skrifstofu Almenna lífeyrissjóðsins, Borgartúni 25, Reykjavík. Gera má ráð fyrir að afgreiðsla lánsúmsókna taki um viku, þó svo að leitast verði við að afgreiða umsóknir innan þriggja daga.

Þrátt fyrir ofangreindar lánareglur áskilur Almenni lífeyrissjóðurinn sér rétt til að hafna lánsbeiðnum.

Samþykkt af stjórn 28.mars 2012.