

Tilgangur

Þetta skjal veitir þér lykilupplýsingar um viðkomandi fjárfestingarafurð. Það er ekki markaðsefni. Upplýsingarnar eru lögboðnar og markmið þeirra er að auðvelda þér að skilja eðli, áhættu, kostnað og mögulegan hagnað og tap af afurðinni og bera hana saman við aðrar afurðir.

Afurð

Húsnæðissafn er fjárfestingarleið lífeyrissparnaðar sem Almenni lífeyrissjóðurinn býður upp á, kt. 450290-2549. Vefsíða lífeyrissjóðsins er <https://www.almenni.is> og þú getur óskað eftir frekari upplýsingum um afurðina með því að hringja í 510-2500 eða með því að senda tölvupóst á netfangið almenni@almenni.is. Lífeyrissjóðurinn starfar samkvæmt lögum nr. 129/1997 og er eftirlitsskyldur aðili skv. lögum nr. 87/1998 og er undir eftirliti Fjármálaeftirlits Seðlabanka Íslands. Þetta lykilupplýsingaskjal er dagsett 01.01.2022.

Viðvörðun: Þú ert að kaupa afurð sem er flókin og erfitt gæti verið að skilja.

Hvers konar afurð er þetta?

Tegund

Fjárfestingarleiðin er leið til að nýta hluta af iðgjöldum af launum, bæði framlagi launþega sjálfs sem og mótfamlagi launagreiðenda til að ávaxta í formi lífeyrissparnaðar. Iðgjöld af launum eru færð á sérreikning viðkomandi ásamt vöxtum og verðbótum.

Fjárfestingarleiðin hefur heimild til að fjárfesta í veðskuldabréfum (sjóðfélagalánum), sértrygðum skuldabréfum fjármálafyrirtækja, skuldabréfum með ábyrgð íslenska ríkisins og innlánum fjármálafyrirtækja. Safnið er í daglegum gengisútreikningi og eru allar eignir gerðar upp á gangvirði. Ávöxtunin ræðst af þróun fjármálagerninga á verðbréfamörkuðum. Húsnæðissafn fjárfestir bæði beint í fjármálagerningum og hefur heimild til að fjárfesta óbeint í gegnum verðbréfasjóði. Eignasamsetning skal vera í samræmi við heimildir í VII. kafla laga nr. 129/1997 sem á við um lágmarkstryggingavernd og í samræmi við fjárfestingastefnu fjárfestingarleiðarinnar á hverjum tíma.

Lífeyrissjóðurinn telur að samfélagsleg ábyrgð, þ.e. áhersla á umhverfispætti, félagslega þætti og góða stjórnarhætti, sé mikilvæg forsenda fyrir því að fyrirtæki stuðli að sjálfbærni og geti skilað góðri afkomu til langs tíma. Nánari upplýsingar má finna í stefnu sjóðsins um ábyrgar fjárfestingar og í eigendastefnu.

Markmið

Markmið Húsnæðissafns er ávöxtun lífeyrissparnaðar þar sem fjárfesting miðar við langtímahækkun eigna í dreifðu eignasafni skuldabréfa og innlána með litlum sveiflum.

Fyrirhugaður almennur fjárfestir

Aðild að Húsnæðissafni er öllum opin en hentar sérstaklega þeim sem vilja nýta séreignarsparnað til að safna fyrir kaupum á fasteign og/eða greiða inn á lán vegna fasteignakaupa. Fjárfesting í verðbréfum fylgir ávallt fjárhagsleg áhætta eins og samantekni áhættuvísirinn og árangursviðsmyndir bera með sér. Uppsagnarrestur á samningi um viðbótarlífeyrissparnað eru tveir mánuðir. Inneign greiðist ekki út við uppsögn. Til útgreiðslu kemur ekki fyrr en við 60 ára aldur, nema til komi örorka, andlát, fyrstu fasteignakaup eða fyrirframgreiðsla sparnaðarins á grundvelli tímabundinna heimilda í lögum nr. 129/1997. Engin lokadagsetning afurðar er til staðar. Sjóðfélagar geta hvenær sem er flutt inneign í aðrar fjárfestingarleiðir hjá Almenna lífeyrissjóðnum eða öðrum vörsluáðilum lífeyrissparnaðar.

Hverjar eru áhætturnar og hvaða ávöxtun gæti ég fengið?

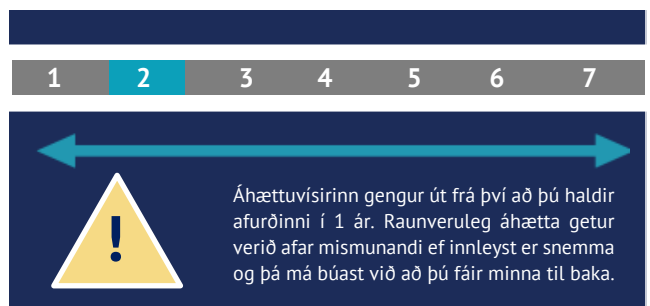
Áhættuvísir

Samantekinn áhættuvísir er leiðbeinandi um áhættustig þessarar afurðar í samanburði við aðrar afurðir. Hann sýnir hversu líklegt er að afurðin muni lækka í verði vegna hreyfinga á mörkuðum eða vegna þess að við munum ekki geta greitt þér.

Þessi afurð hefur verið flokkuð sem 2 af 7 þ.e.a.s. lágur áhættuflokkur.

Útreikningur á tapi fjárfestingarleiða í lágum áhættuflokki sýnir að það er ekki líklegt að óhagstæðar markaðsaðstæður hafi áhrif á getu okkar til að greiða þér. Það er engin trygging fyrir því að þú nái ákveðinni ávöxtun og því getur þú tapað hluta eða allri þinni fjárfestingu. Þær greiðslur sem þú færð eru alfarið háðar virði safnsins á hverjum tíma sem mun reiða sig á ávöxtun fjáreigna í framtíðinni sem eru óvissar. Þessi afurð felur ekki í sér vernd gegn framtíðarárangri markaðarins svo að þú gætir tapað allri fjárfestingu þinni. Ef við getum ekki greitt þér það sem við skuldum gætirðu tapað allri fjárfestingu þinni. Þú berð ekki áhættu umfram það sem greitt hefur verið til sjóðsins.

Eðli verðbréfa er að verð þeirra sveiflast en til lengri tíma litið hækka verðbréf að jafnaði í verði. Verðbreytingar eru mismiklar eftir tegundum verðbréfa og með því að blanda saman verðbréfaflokkum með lága eða neikvæða fylgni má draga úr sveiflum í ávöxtun. Með lengri eignarhaldstíma minnka sveiflur í ávöxtun þar sem mæld ávöxtun yfir lengra tímabil inniheldur þá bæði tímabil hárrar og lágrrar ávöxtunar.



Árangurssviðsmyndir

Fjárfesting: 1.000 kr. á ári		
Sviðsmyndir		1 ár (Ráðlagður fjárfestingartími)
Álagssviðsmynd	Það sem þú gætir fengið til baka eftir frádrátt kostnaðar Meðalávöxtun á ári	968 -3,2%
Óhagstæð sviðsmynd	Það sem þú gætir fengið til baka eftir frádrátt kostnaðar Meðalávöxtun á ári	1.045 4,5%
Hófleg sviðsmynd	Það sem þú gætir fengið til baka eftir frádrátt kostnaðar Meðalávöxtun á ári	1.053 5,3%
Hagstæð sviðsmynd	Það sem þú gætir fengið til baka eftir frádrátt kostnaðar Meðalávöxtun á ári	1.063 6,3%
Uppsöfnuð fjárfest fjárhæð		1.000

Þessi tafla sýnir féð sem þú gætir fengið til baka á næsta 1 ári samkvæmt mismunandi sviðsmyndum, að því gefnu að þú fjárfestir 1.000 kr. á ári. Sviðsmyndirnar varpa ljósi á hver árangur fjárfestingar þinnar gæti verið. Þú getur borið þær saman við sviðsmyndir annarra afurða. Sviðsmyndirnar sem settar eru fram eru mat framtíðarárangurs sem byggður er á gögnum úr fortíðinni um hve mikið verðmæti þessarar fjárfestingar breytist en eru ekki nákvæmur mælikvarði. Það sem þú færð veltur á því hvernig markaðurinn þróast og hve lengi þú heldur fjárfestingunni/afurðinni. Álagssviðsmyndin sýnir hvað þú gætir fengið til baka við alvarlegar markaðsaðstæður og hún tekur ekki tillit til aðstæðna þegar við getum ekki greitt þér. Tölurnar sem sýndar eru fela í sér allan kostnað við afurðina sjálfa. Tölurnar taka ekki tillit til persónulegrar skattstöðu þinnar sem getur einnig haft áhrif á hversu mikið þú færð til baka.

Hvað gerist ef Húsnæðissafn getur ekki greitt út?

Ef þær aðstæður koma upp að Húsnæðissafn verður ógreiðslufært er ekkert bóta- eða ábyrgðarkerfi sem sjóðfélagi getur leitað til vegna tjóns sem hlýst af því.

Hver er kostnaðurinn?

Lækkun á ávöxtun (RIY) sýnir hvaða áhrif heildarkostnaður sem þú greiðir muni hafa á ávöxtun sem þú kannt að fá af fjárfestingunni. Í heildarkostnaði er tekið tillit til einskiptiskostnaðar, viðvarandi kostnaðar og aukakostnaðar.

Fjárhæðirnar sem eru sýndar hér eru uppsafnaður kostnaður afurðarinnar sjálfar fyrir neðangreint fjárfestingartímabil. Einnig eru sett fram möguleg gjöld sem sjóðurinn kann að leggja á við flutning inneignar til annars vörsluaðila lífeyrissparnaðar. Tölurnar gera ráð fyrir að þú fjárfestir 1.000 krónum á hverju ári í sjóðnum. Tölurnar eru áætlaðar og þær geta breyst í framtíðinni.

Kostnaður yfir tíma

Aðillinn sem selur eða veitir ráðgjöf um þessa afurð kann að innheimta gjald vegna annars kostnaðar. Ef svo er, mun aðili þessi veita þér upplýsingar um þennan kostnað og sýna þér hvaða áhrif allur kostnaður mun hafa á fjárfestingu þína yfir tíma.

Fjárfesting: 1.000 kr. á ári	
Sviðsmyndir	Ef þú selur eftir 1 ár
Heildarkostnaður	2,76 kr. (en allt að 12,76 kr. ef inneign er flutt til annars vörsluaðila)
Áhrif á ávöxtun á ári (RIY)i	0,28% (en allt að 1,28% ef inneign er flutt til annars vörsluaðila)

Samsetning kostnaðar

Taflan hér að neðan sýnir:

- árleg áhrif af mismunandi tegundum kostnaðar við ávöxtun fjárfestingar sem þú gætir þurft að greiða í lok ráðlagðs fjárfestingartíma.
- merking mismunandi kostnaðarflokka
- Flutningur á milli safna getur haft í för með sér kostnað, vísast að öðru leyti á heimasíðu sjóðsins varðandi gjaldskrá. Enginn kostnaður er tekinn við flutning á milli safna samkvæmt Ævileiðinni. Enginn kostnaður er tekinn við útgreiðslu lífeyris. Ef inneign er flutt sérstaklega á milli safna eða til annars vörsluaðila greiðist kostnaður samkvæmt gjaldskrá sjóðsins.
- Kostnaður sem fram kemur í töflunni hér að neðan er byggður á ársuppgjöri lífeyrissjóðsins fyrir árið 2020 og kemur fram í ársreikningi sjóðsins. Söfn Almenna lífeyrissjóðsins greiða heildarkostnað við rekstur sjóðsins og er rekstrarkostnaði skipt á milli safna eftir stærð þeirra.



Pessi tafla sýnir áhrifin á hagnaðinn á hverju ári

Einskiptiskostnaður	Inngöngukostnaður	0,00%	Áhrif kostnaðar sem þú greiðir við upphaf fjárfestingar. Þetta er það mesta sem þú greiðir og þú gætir greitt minna. Þetta felur í sér kostnað við dreifingu á sjóðnum.
	Útgöngukostnaður	0,00%	Áhrif kostnaðar við að innleysa fjárfestingu þína þegar hún fellur á gjalddaga.
Viðvarandi kostnaður	Viðskiptakostnaður eignasafns	0,002%	Áhrif kostnaðar okkar við að kaupa og selja undirliggjandi fjárfestingar fyrir afurðina.
	Annar viðvarandi kostnaður	0,28%	Áhrif kostnaðar sem við innheimtum árlega fyrir að stýra fjárfestingum þínum og kostnaðurinn sem er settur fram í ll. þætti.
Aukakostnaður	Árangurstengdar þóknarir	0.00%	Áhrif árangurstengdra þóknana. Við tökum þessa þóknun af fjárfestingu þinni ef sjóðurinn stendur sig betur en viðmiðun hennar
	Hlutdeild í hagnaði	0.00%	Áhrif hlutdeildar í hagnaði. Á ekki við þessa afurð.

Hve lengi á ég að fjárfesta og get ég tekið fé út snemma?

Ráðlagður lágmarks fjárfestingartími: 1 ár

Húsnæðissafn hentar þeim sem vilja nýta séreignarsparnað til að safna fyrir kaupum á fasteign og/eða greiða inn á lán vegna fasteignakaupa. Einnig hentar safnið fyrir sjóðfélaga sem vilja litlar sveiflur í ávöxtun. Heimilt er að nýta séreignarsparnað til fyrstu fasteignakaupa eða inn á fasteignalán í tíu samfelld ár skv. lögum nr. 111/2016.

Almennt er óheimilt að ráðstafa lífeyrissparnaðinum fyrr en við 60 ára aldur og gilda sérlög um meðferð þessa sparnaðarforms, sem eru lög nr. 129/1997 auk þess sem sérstakar samþykktir gilda um meðferð lífeyrissparnaðarins hjá lífeyrissjóðnum sem nálgast má á heimasíðu sjóðsins. Við vissar aðstæður getur þú tekið fé út fyrr en við 60 ára aldur, t.d. ef þú verður fyrir áfalli og uppfyllir skilyrði til töku örorkulífeyris. Við örorku er hægt að taka séreign út á 7 árum miðað við 100% örorku. Einnig má tímabundið ráðstafa 500 þúsundum á ári til þess að greiða, skattfrjálst, inn á lán fyrir einstakling, en samtals 750 þúsund fyrir hjón. Að sama skapi mega þeir sem eru að kaupa sína fyrstu fasteign nota viðbótarlífeyrissparnað í 10 ár til að safna skattfrjálst upp í útborgun eða til að greiða niður höfuðstól á sambærilegan hátt og í séreign inn á lán sbr. lög nr. 111/2016. Við andlát réttihafa erfist innstæðan.

Fyrir flutning á inneign á milli ávöxtunarleiða Almenna lífeyrissjóðsins annarra en Innlánasafns er greitt 0,2% af fluttri inneign.

Fyrir flutning á inneign á milli ávöxtunarleiða Almenna lífeyrissjóðsins og Innlánasafns er greitt 0,1% af fluttri inneign.

Fyrir flutning á inneign úr Húsnæðissafni yfir í söfn annarra vörsluaðila lífeyrissparnaðar greiðist allt að 1% af fluttri inneign í flutningsgjald, en þó aldrei minna en kr. 5.000.

Hvernig ber ég fram kvörtun?

Ef þú hefur kvartanir fram að færa skaltu vinsamlegast hafa samband við starfsmenn sjóðsins með því að senda tölvupóst á almenni@almenni.is eða með því að senda sjóðnum bréf á Borgartún 25, 105 Reykjavík.

Aðrar upplýsingar sem skipta máli

Á heimasíðu sjóðsins má lesa nánar um ávöxtun, gengisþróun ávöxtunarleiða, greiningu eigna og finna fjárfestingastefnu. Fjárfestingarstefnan er endurskoðuð árlega.