

LÁNAREGLUR LÍFEYRISSJÓÐS VERZLUNARMANNA Veðlán til sjóðfélaga

1. Lánsréttur

Lánsrétt eiga sjóðfélagar sem hafa greitt iðgjöld til sjóðsins í 4 af síðustu 6 mánuðum, að uppfylltum öðrum skilyrðum lánareglna.

2. Vaxtakjör og verðtrygging

2.1 Lán með föstum vöxtum:

Fastir vextir taka ekki breytingum á lánstíma lánsins.

Lán skal tryggt með veði á 1. veðrétti, sbr. nánar 5. gr.

Lántaki getur valið milli láns með jöfnum greiðslum (annuitet) og láns með jöfnum afborgunum.

2.2 Lán með breytilegum vöxtum:

Vextir lána með breytilegum vöxtum taka breytingum 15. hvers mánaðar og eru 0,75% hærrí en meðalávöxtun í síðasta mánuði á nýjasta flokki íbúðabréfa (HFF 150434) til 30 ára skráð í kauphöll Nasdaq OMX.

Ekki er gerð krafa um 1. veðrétt til tryggingar láni með breytilegum vöxtum, sbr. nánar 5. gr.

Lán með breytilegum vöxtum eru með jöfnum afborgunum.

2.3 Lán er bundið vísitölu neysluverðs, sbr. ákvæði í skuldabréfi.

3. Lánsfjárhæð og mat á greiðslugetu

3.1 Lágmarksfjárhæð láns er kr. 500.000.

3.2 Hámarksfjárhæð tekur mið af veðrými og eftir atvikum mati á greiðslugetu lántaka, sbr. gr. 3.3.

3.3 Áskilinn er réttur til að óska eftir greiðslumati lántaka við mat á lánsúmsókn. Lífeyrissjóðnum er heimilt að hafna úmsókn um lán eða takmarka lánsfjárhæð þegar ekki er sýnt fram á fullnægjandi greiðslugetu að mati sjóðsins eða ef vafi er talinn leika á um greiðslugetu umsækjanda.

4. Lánstími

4.1 Lánstími er 5 til 40 ár að vali lántaka.

4.2 Gjalddagar eru 4 eða 12 á ári.

4.3 Heimilt er að greiða lán upp að hluta eða öllu leyti án uppgreiðslugjalds.

Lífeyrissjóður verzlunarmanna

5. Veðtrygging

- 5.1 Lánað er gegn fasteignaveði í íbúðarhúsnæði lántaka, maka hans eða aðila sem hann er í óvígðri sambúð eða staðfestri samvist með.
- 5.2 Áhvílandi uppreiknaðar veðskuldir að viðbættu láni sjóðsins, mega við lánveitingu ekki vera umfram 65% af metnu markaðsverði. Verðmat er samkvæmt mati löggilts fasteignasala eða annars sérfróðs aðila. Lífeyrissjóðurinn áskilur sér rétt til að tilnefna matsaðila. Þá getur sjóðurinn lagt mat á forsendur verðmats. Söluverð samkvæmt kaupsamningi kemur eftir atvikum í stað verðmats löggilts fasteignasala.

6. Kostnaður lántaka við lántöku

Lántökugjald 1%, er dregið af andvirði lánsins við útborgun.

Stimpilgjald, 1,5% af lánsfjárhæð.

Þinglýsingargjald.

Veðbókavottorð.

Kostnaður vegna verðmats ef við á.

Kostnaður við greiðslumat og sendingarkostnað ef við á.

7. Lánsúmsókn og fylgigögn

- 7.1 Lánsúmsókn skal skilað á þar til gerðu eyðublaði.
- 7.2 Eftirtalin gögn skulu fylgja lánsúmsókn eftir því sem við á:
 - Nýtt veðbókarvottorð stimplað af sýslumanni. Veðbandayfirlit jafngildir ekki veðbókarvottorði.
 - Nýjar eftirstöðvar áhvílandi lána eða síðustu greiddu greiðsluseðlar.
 - Afrit af tryggingarbréfum sem hvíla á eigninni, ef við á.
 - Afrit af þinglýstum kaupsamningi hafi eignin skipt um eigendur á síðustu þremur árum.
 - Verðmat frá löggiltum fasteignasala sé þess óskað, í samráði við sjóðinn.
 - Vottorði um smíðatryggingu ef húseignin er í smíðum.
 - Greiðslumat sé þess óskað. Almennt skal fylgja greiðslumat ef samtala skulda sem tryggðar eru með veði í hinni veðsettu eign fer yfir 20 milljónir króna að viðbættu því láni sem sótt er um. Miða skal við að greiðslumat sé ekki eldra en þriggja mánaða þegar sótt er um lán.

8. Gildistaka

Reglur þessar koma í stað eldri lánareglna og gilda frá undirskrift þeirra.

Staðfest á stjórnarfundum Lífeyrissjóðs verzlunarmanna,
11. mars 2011