Reglur um lánveitingar til sjóðfélaga

1. Réttur til lántöku

Umsækjandi þarf að hafa greitt iðgjöld í Gildi-lífeyrissjóð, annað hvort í samtryggingardeild eða séreign.

2. Vextir og verðtrygging

Hægt er að velja á milli verðtryggðra og óverðtryggðra lána eða blöndu af hvoru tveggja. Verðtryggð lán bjóðast með föstum vöxtum eða breytilegum vöxtum. Óverðtryggð lán bjóðast með breytilegum vöxtum. Hægt er að velja á milli lána með jöfnum greiðslum (annuitet) og jöfnum afborgunum.
Lán skiptast í grunnlán og viðbótarlán eftir veðsetningarhlutfalli. Grunnlán miða við veðsetningu allt að 65% af virði viðkomandi eignar. Viðbótarlán er sá hluti láns sem er á bilinu 65-75% af virði eignar.

2.1. Grunnlán, allt að 65% veðsetningarhlutfall

2.1.1 Verðtryggð lán með föstum vöxtum: Fastir vextir miðast við útgáfudag skuldabréfsins og eru nú 3,70%. Lánin eru verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs.

2.1.2 Verðtryggð lán með breytilegum vöxtum: Breytilegir vextir eru nú 3,35%. Vaxtakjörin geta tekið breytingum yfir lánstímann samkvæmt ákvörðun stjórnar sjóðsins. Við ákvörðun vaxta er einkum horft til ávöxtunarkröfu á skráðum verðtryggðum skuldabréfum með ríkisábyrgð, vaxtakjara á markaði á sambærilegum lánum og áhættumats sjóðsins. Lánin eru verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs.

2.1.3 Óverðtryggð lán með breytilegum vöxtum: Breytilegir vextir eru nú 6,20%. Við ákvörðun vaxta er einkum horft til stýrivaxta Seðlabanka Íslands, innlánavaxta, ávöxtunarkröfu á skráðum skuldabréfum með ríkisábyrgð, sögulegrar og væntrar verðbólgu, vaxtakjara á markaði á sambærilegum lánum og áhættumats sjóðsins.

2.2. Viðbótarlán, 65-75% veðsetningarhlutfall

2.2.1 Verðtryggð lán með föstum vöxtum: Fastir vextir miðast við útgáfudag skuldabréfsins og eru nú 4,45%. Lánin eru verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs.

2.2.2 Verðtryggð lán með breytilegum vöxtum: Breytilegir vextir eru nú 4,10%. Vaxtakjörin geta tekið breytingum yfir lánstímann samkvæmt ákvörðun stjórnar sjóðsins. Við ákvörðun vaxta er einkum horft til ávöxtunarkröfu á skráðum verðtryggðum skuldabréfum með ríkisábyrgð, vaxtakjara á markaði á sambærilegum lánum og áhættumats sjóðsins. Lánin eru verðtryggð miðað við vísitölu neysluverðs.

2.2.3 Óverðtryggð lán með breytilegum vöxtum: Breytilegir vextir eru nú 6,95%. Við ákvörðun vaxta er einkum horft til stýrivaxta Seðlabanka Íslands, innlánavaxta, ávöxtunarkröfu á skráðum skuldabréfum með ríkisábyrgð, sögulegrar og væntrar verðbólgu, vaxtakjara á markaði á sambærilegum lánum og áhættumats sjóðsins.

Vextir á sjóðfélagalánum Gildis:

	Vextir á grunnláni (allt að 65% veðhlutfall)	Vextir á viðbótarláni (65-75% veðhlutfall)
Verðtryggt, breytilegir vextir	3,35%	4,10%
Verðtryggt, fastir vextir	3,70%	4,45%
Óverðtryggt, breytilegir vextir	6,20%	6,95%

3. Lánsfjárhæð

3.1 Lágmarkslán sem sjóðurinn veitir er kr. 1.000.000.

3.2 Hámarksfjárhæð tekur mið af veðrými, sbr. gr. 5.3, og mati á greiðslugetu og lánshæfi umsækjanda, sbr. 6. gr.

4. Lánstími og uppgreiðsla

4.1 Lánstími er 5 – 40 ár að vali lántaka.

4.2 Afborganir eru tvær á ári eða fleiri að vali lántaka.

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

5. Veð í fasteign

5.1 Aðeins er lánað gegn veði í íbúðarhúsnæði lántaka. Ekki er lánað til fasteignakaupa í atvinnuskyni, s.s. til útleigu. Ef íbúðarhúsnæðið 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, er áskilið að viðkomandi eigandi verði meðlántaki (samskuldari) að umbeðnu láni.

5.2 Heimilt er einnig að veita lán til foreldris sjóðfélaga gegn veði í íbúðarhúsnæði þess.

5.3 Veðsetningarhlutfall skal aldrei vera hærra en 75% af metnu markaðsvirði viðkomandi eignar. Til grundvallar metnu markaðsvirði liggur nýlegur kaupsamningur, fasteignamat eða verðmat löggilts fasteignasala sem valinn er í samráði við sjóðinn. Slíkt mat er á kostnað lántaka. Veðsetning má þó aldrei fara yfir 100% af brunabótamati eignarinnar að viðbættu lóðarmati.

5.4. Hús í smíðum telst veðhæft sé lagt fram fokheldisvottorð og brunatryggingarvottorð, ásamt verðmati löggilts fasteignasala, sem valinn er í samráði við sjóðinn.

5.5. Heimilt er að veita lán gegn veði í fasteign sem háð er ákvæðum laga um félagslegt húsnæði ef minnst 15 ár eru liðin frá útgáfu afsals til eiganda eða kvöð er aflétt. Ekki er lánað út á eignir ef fasteignamat eða verðmat er lægra en kr. 7.000.000.

6. Mat á greiðslugetu og lánshæfi

Samkvæmt 10. gr. laga um neytendalán nr. 33/2013 ber lífeyrissjóðnum að gera greiðslumat á umsækjanda. Einnig ber lífeyrissjóðnum skv. sömu grein sömu laga að afla sér upplýsinga um lánshæfi umsækjanda. Lífeyrissjóðnum er heimilt að hafna umsókn um lán eða takmarka lánsfjárhæð ef niðurstaða lánshæfis- og/eða greiðslumats leiðir í ljós að umsækjandi hafi ekki fjárhagslega burði til lántökunnar.

7. Kostnaður við lántöku

Lántökugjald er 0,5% af lánsupphæð og dregst frá lánsfjárhæð við útborgun. Lántaki greiðir kostnað vegna greiðslumats, lánshæfismats og verðmats fasteignar ef við á. Þinglýsingar- og stimpilgjöld, svo og innheimtukostnað banka ber lántaka að greiða.

8. Upplýsingaskylda til umsækjanda

Samkvæmt 7. gr. laga um neytendalán nr. 33/2013 ber lífeyrissjóðnum að upplýsa umsækjanda um væntanlega lántöku á stöðluðu eyðublaði. Dæmi um staðlað eyðublað er að finna á heimasíðu sjóðsins.

9. Lánsumsókn

Í lánsumsókn kemur fram hvaða gögn þurfa að fylgja umsókn til þess að hún teljist fullnægjandi. Með undirskrift sinni veitir umsækjandi sjóðnum heimild til þess að leita upplýsinga sem varða greiðslugetu og lánshæfi, sbr. 10.gr. laga um neytendalán nr. 33/2013.

10. Afgreiðslutími lána

Afgreiðsla láns getur tekið allt að 2 vikum eftir að fullnægjandi gögn hafa borist sjóðnum.

11. Gildistaka

Reglur þessar öðlast gildi frá og með 1. mars 2015.

Sjóðurinn áskilur sér rétt til að kanna stöðu lántaka á vanskilaskrá Creditinfo.

Lánsumsóknum verður svarað símleiðis eða með tölvupósti þegar öll nauðsynleg gögn hafa borist sjóðnum og þau yfirfarin.

Hægt er að nálgast upplýsingar um fasteignamat og brunabótamat fasteigna á vef Fasteignamats ríkisins (www.fmr.is).

Til að opna skjölin þarf að hafa Adobe reader. Ef þú hefur hann ekki getur þú nálgast hann hérna.