

LÁNAREGLUR

- 1) Sjóðfélagi þarf að hafa greitt til sjóðsins í a.m.k. sex mánuði af síðustu tólf mánuðum og vera greiðandi í sjóðinn þegar sótt er um lán til að öðlast rétt til lántöku.
- 2) Ekki er heimilt að greiða iðgjöld fyrir tímabil sem ekki hafa sannanlega verið unnin. Við mat á réttindum til lána er heimilt að taka tillit til veikinda, skólanáms, atvinnuleysis eða tímabundinnar fjarveru frá atvinnu vegna heimilisstarfa. Lífeyrisþegar geta átt kost á láni frá sjóðnum, enda hafi þeir haft lánsrétt sbr. framangreint þegar taka lífeyris hófst og sanni greiðslugetu sína með greiðslumati frá viðskiptabanka sínum.
- 3) Þeir sjóðfélagar, sem sjálfir eiga að standa skil á iðgjöldum sínum til sjóðsins koma því aðeins til greina sem lántakar að þeir séu skuldlausir við sjóðinn þegar umsókn berst skrifstofu sjóðsins.
- 4) Lán sjóðsins eru verðtryggð fasteignaveðlán og veitt til 5 – 40 ára. Sé veðhæfni eignar ábótavant t.d. vegna aldurs, er sjóðnum heimilt að stytta lánstímann eða hafna lánveitingu. Lánin geta verið annars vegar jafngreiðslulán (annuitet), þ.e. með jöfnum greiðslum út lánstímann, að öðru leyti en því að þær hækka í takt við verðbólgu. Hins vegar er hægt að hafa lánin með jöfnum afborgunum þ.e. afborgun ávallt sú sama en vaxtagreiðslur hæstar til að byrja með en lækka eftir því sem líður á lánstímann. Lántaki greiðir þinglýsingar- og stimpilgjöld ásamt lántökugjaldi (1%) auk kostnaðar við skjalafrágang. Þá ber lántaka að greiða innheimtukostnað banka og kostnað vegna mats á veðhæfni eignar. Hægt er að velja milli fastra vaxta sem eru nú 4,95% eða breytilegra vaxta sem eru nú 4,10%. Fastir vextir eru ákvarðaðir með hliðsjón af markaðsaðstæðum á hverjum tíma en vaxtabreyting hefur þó ekki áhrif á þegar gerða samninga. Breytilegir vextir eru háðir samþykki stjórnar á hverjum tíma og geta breyst fyrirvaralaust. Lánin eru verðtryggð m.v. vísitölu neysluverðs.
- 5) Lánsupphæð er ótakmörkuð meðan veðrymi leyfir. Lágmarksupphæð er 500.000 kr.
- 6) Lán er aðeins veitt gegn fasteignaveði. Leyfð eru önnur lán á undan láni frá lífeyrissjóðnum, en hvorki fjárnám né lögtak. Ekki má hvíla meira á eigninni en 65% af fasteignamati eða 60% af sölumati frá löggiltum fasteignasala að meðtöldu því láni sem sjóðurinn veitir, hvort sem lægra er. Kostnaður við gerð sölumats greiðist af lántaka. Heildarveðsetning getur þó aldrei verið umfram 85% af brunabótamati þeirrar eignar sem veðsetja á.

- 7) Sérstakrar varúðar skal gætt varðandi húsnæði sem talið er að geti verið erfitt í endursölu.
- 8) Ekki er tekið veð í fasteign sem hefur lægra fasteignamat en kr.3.500.000.00. Ekki er lánað út á ósamþykktar íbúðir eða íbúðir í byggingu sem ekki hafa foheldisvottorð eða eru brunatryggðar.
- 9) Lán eru eingöngu veitt gegn veði í íbúðarhúsnæði sem umsækjandi á eða er að kaupa. Óheimilt er að lána gegn veði í íbúðarhúsnæði sem annar en umsækjandi á eða er að kaupa.
- 10) Sjóðurinn áskilur sér rétt til að óska eftir skuldayfirliti og greiðslumati lánastofnunar vegna umsóknarinnar. Sé skuldastaða með þeim hætti að vafi sé á greiðsluhæfi lántaka getur sjóðurinn lækkað umbeðna lánsfjárhæð eða hafnað lánveitingu.
- 11) Við mat á umsóknum um breytingar á skilmálum lána skal taka mið af ákvæðum í lánareglum þessum. Almennt skal miðað við það að skilmálum lána sé ekki breytt oftar en einu sinni.
- 12) Eftirtalin gögn skulu fylgja umsókn:
 - a) Nýtt veðbókarvottorð eignar sem á að veðsetja.
 - b) Fasteignamat eignar sem á að veðsetja.
 - c) Brunabótamat eignar sem á að veðsetja.
 - d) Nýtt sölumat lögg. fasteignasala ef ástæða er talin að mati sjóðsins.
 - e) Ef á undan veðrétti sjóðsins eru önnur áhvílandi lán, skulu fylgja umsókninni greiðsluseðlar viðkomandi lána sem sýna eftirstöðvar uppreiknaðar með verðbótum og vöxtum.
- 13) Reglur þessar gilda frá 1. ágúst 2011 og eru háðar fyrirvaralausum breytingum af hálfu sjóðsins.

Ég undirritaður sem hyggst taka lán hjá Festu lífeyrissjóði hef kynnt mér ofangreindar lánareglur.

Staður / dagsetn.

Nafn lántaka

kennitala