

## Lánareglur EFÍA

### 1. Skilyrði lántöku

Sjóðfélagar EFÍA sem uppfylla eitt af eftirfarandi skilyrðum geta fengið lán úr sjóðnum:

- Hafa greitt að lágmarki 6 iðgjöld til sjóðsins á síðast liðnum 12 mánuðum.
- Hafa greitt samtals 60 iðgjöld til sjóðsins.
- Þiggja lífeyrisgreiðslur úr sjóðnum.

### 2. Vextir, verðtrygging og afborganir

Sjóðfélögum stendur til boða að taka verðtryggð lán með föstum vöxtum til fimm ára, verðtryggð lán með breytilegum vöxtum eða óverðtryggð lán með föstum vöxtum til þriggja ára eða blöndu af þessum möguleikum. Lánin eru veitt með annað hvort jöfnum greiðslum eða jöfnum afborgunum.

Vextir nýrra lána og lána með breytilegum vöxtum eru endurskoðaðir á þriggja mánaða fresti, þ.e. í febrúar, maí, ágúst og nóvember. Gildandi vextir eru birtir á heimasíðu sjóðsins.

#### 2.1 Verðtryggð lán:

Við ákvörðun breytilegra vaxta verðtryggðra lána sjóðsins er horft til breytinga á meðalávöxtunarkröfu RIKS21 síðustu þrjú almanaksmánuði að viðbættu vaxtaálagi sem stjórn ákveður með hliðsjón af m.a. útlánaáhættu og rekstrarkostnaði sjóðsins. Stjórn áskilur sér rétt til að miða við annað viðmiðunartímabil, sem og að líta til annarra viðmiða eins og vaxta ákvarðaða af Seðlabanka Íslands og ávöxtunarkröfu af ríkisskuldabréfum á markaði.

Fastir vextir verðtryggðra lána til fimm ára eru ákvarðaðir af stjórn sjóðsins. Þegar kemur að endurskoðun vaxta getur lántaki valið hvort hann vill að vextir verði aftur festir í fimm ár eða breytt yfir í önnur lánsform sem bjóðast hjá sjóðnum á þeim tíma. Vextir af verðtryggðum sjóðfélagalánum með föstum vöxtum geta lágst orðið 3,75%.

#### 2.2 Óverðtryggð lán:

Óverðtryggðir vextir lána eru ákvarðaðir af stjórn sjóðsins og bera fasta vexti til þriggja ára í senn. Þegar kemur að endurskoðun vaxta getur lántaki valið hvort hann vill að vextir verði aftur festir í þrjú ár eða breytt yfir í önnur lánsform sem bjóðast hjá sjóðnum á þeim tíma.

### 3. Skuldaraskipti

Verði skuldaraskipti á láninu og nýr skuldari er ekki sjóðfélagi hækka vextir lánsins um 1,0 prósentustig. Undanþegnir þessu skilyrði eru þeir sem fá greiddan lífeyri úr sjóðnum.

### 4. Lánstími, umframingreiðsluheimildir og lántökukostnaður

Lánstími er 5-40 ár og gjalddagar 2-12 á ári. Lántakendur greiða kostnað af greiðslu afborgana skv. verðskrá Arion banka.

Lágmarkslánveiting er 1.000.000 kr. og hámarkslánveiting er 40.000.000 kr. ef um fasteignakaup er að ræða en annars 30.000.000 kr.

Lánin eru uppgreiðanleg að hluta eða öllu leyti án kostnaðar hvenær sem er á lánstímanum.

Lántakandi greiðir kostnað við útgáfu skuldabréfs samkvæmt verðskrá Arion banka.

Engin lántökugjöld eru vegna lána sjóðsins nema sjóðfélagi endurfjármagni sjóðfélagalán oftast en einu sinni á almanaksári. Verður sjóðfélagi þá krafinn um lántökugjald að upphæð 65.000 kr á öðrum lánnum en því fyrsta sem hann tekur á almanaksárinu vegna endurfjármögnunar.

## **5. Veðhlutfall**

Fasteignaveð í íbúðarhúsnæði í eigu skuldara þarf að vera til tryggingar láninu eða íbúðarhúsnæði sem skuldari er að eignast samkvæmt þinglýstum kaupsamningi. Skal veðsetning nema að hámarki 65% af kaupverði samkvæmt kaupsamningi en 65% af fasteignamatí þegar ekki er um fasteignakaup að ræða. .

Fari lánsfjárhæð yfir 50% veðhlutfall er gerð krafa um að lánnum sjóðsins sé þinglýst fremst á veðbók viðkomandi fasteignar. Veðsetning má þó aldrei vera hærrí en 100% brunabótamati.

Ef fasteign sem setja á til veðtryggingar láninu er jafnframt að hluta eða öllu leyti í eigu maka sjóðfélaga eða sambúðarmaka, er áskilið að viðkomandi eigandi verði meðlántaki (samskuldari) að umbeðnu láni. Aðrir en maki sjóðfélaga eða sambúðarmaki geta ekki orðið meðlántakendur.

## **6. Upplýsingar með umsókn**

Með umsókninni þurfa að fylgja eftirfarandi upplýsingar um íbúðarhúsnæði:

- Nýtt veðbókarvottorð.
- Afrit af síðustu greiðslukvittunum af þeim lánnum sem hvíla fyrir á eigninni.
- Gögn til grundavallar verðmati fasteignar, s.s afrit af þinglýstum kaupsamningi ef um fasteignakaup er að ræða eða fasteignamat.
- Húseignir í smíðum þurfa að vera komnar með fokheldisvottorð ásamt smíðatryggingu.
- Upplýsingar um brunabótamat og fasteignamat.

Ávalt skal meta lánshæfi og framkvæma greiðslumat í samræmi við lög nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda áður en lán er veitt. Lántaki ber kostnað af slíku mati. Komi í ljós að skuldastaða sé með þeim hætti að vafi leiki á greiðsluhæfi lántakanda getur sjóðurinn lækkað umbeðna lánsfjárhæð eða hafnað lánveitingu.

Ákvörðun um lánveitingar er tekin af lánanefnd EFÍA í samræmi við lánareglur og starfsreglur lánanefndar. Umsókn ásamt fylgiskjölum skal skila til útíbús Arion banka hf., Borgartúni 18, Reykjavík.

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

Samþykkt á stjórnarfundum EFÍA 04. október 2017. Reglur þessar koma í stað eldri lánareglna og taka gildi þann 15.11.2017. Gilda þær um ný lán frá og með þeim degi, sem og þegar veitt lán eftir því sem við á.