

Reglement for utlån til medlemmer av Halden kommunale pensjonskasse

- 1) Det kan ytes lån til aktive medlemmer av pensjonskassen samt til dens pensjonister. I tillegg kan det ytes lån til medlemmer med oppsatte rettigheter i de tilfeller der medlemmet allerede har eksisterende lån i pensjonskassen.
- 2) Pensjonskassens styre kan vedta utlånsbegrensninger uten nærmere varsel. Dersom midler til utlån blir begrenset, skal lånesøknadene prioriteres i den rekkefølge de er innkommet.
- 3) Uavhengig av dets formål, skal ethvert lån ha 1. prioritets pant i boligeiendom/ leilighet eller fritidsbolig som eies og beboes av låntaker. Det kan gis lån innenfor 80% av godkjent forsvarlig vurdering av markedsverdi for panteobjektet. Pensjonskassen skal ikke innvilge lån i tilfeller der samlet belåningsgrad overstiger 80%.
- 4) Lån kan innvilges både som annuitetslån og serielån.
- 5) Før lånet innvilges, må det foreligge en godkjent forsvarlig verdivurdering i form av lånetakst eller skriftlig meglervurdering. Pensjonskassen forbeholder seg retten til å godkjenne annen form for dokumentasjon som kan legges til grunn for vurderingen av markedsverdi.
- 6) Låntaker kan ikke ha en samlet lånegjeld som overstiger 3 ganger brutto inntekt. Dersom ektefeller/ samboere er felles låntakere, legges samlet bruttoinntekt til grunn. Pensjonskassens administrasjon har innenfor dette fullmakt til å vurdere maksimal samlet lånegjeld for hver enkelt søker.
- 7) Alle lån skal nedbetales over maksimalt 25 år. Det kan gis inntil 5 års avdragsfrihet, lånet nedbetales deretter over maksimalt 20 år. Det kan ikke gis avdragsfrihet på lån som overstiger 70 % av boligens verdi. Ekstraordinære avdrag utløser ikke endringer i lånebetingelsene. Eventuelle søknader om lengre avdragsfrihet/ nedbetalingstid avgjøres av pensjonskassens administrasjon.
- 8) Lånerenten fastsettes ut fra gjeldende betingelser i lånemarkedet for øvrig. Renten skal være konkurransedyktig. Det skal være ulik rente på lån innenfor 60% av markedsverdi og lån innenfor 80% av markedsverdi. Renten kan til en hver tid endres i takt med markedet for øvrig. Det er pensjonskassens administrasjon som beslutter endringer i renten.

- 9) Renter og avdrag kan ha halvårlig, kvartalsvis eller månedlig forfall. Endringer i renten varsles i tråd med bestemmelsene i lov om finansavtaler og finansoppdrag (finansavtaleloven) med forskrifter.
- 10) Lånet skal innfris dersom boligeiendommen/ leiligheten selges. Ved dødsfall kan lånet søkes overført på gjenlevende ektefelle eller barn som overtar boligen ved arv. Søknad om overføring behandles av styret.
- 11) Et lånetilsagn faller bort dersom det ikke er benyttet innen 1 år fra det ble gitt.
- 12) Låntaker er forpliktet til alltid å ha gyldig brannforsikring. Slik forsikring må foreligge før lånet utbetales.
- 13) Pensjonskassen kan inngå avtale med en bank eller annen finansinstitusjon om forvaltning av utlånsordningen. Låntaker plikter å fremlegge de opplysninger som låneforvalter finner nødvendige for å behandle søknaden. Låneforvalter kan avslå lånesøknader fra personer som er registrert med betalingsanmerkninger. Tilsvarende kan låneforvalter, etter samråd med administrasjonen i pensjonskassen, avslå søknader der det på annen måte hefter stor usikkerhet ved lånesøkers tilbakebetalingsvilje/-evne.
Ved etablering av lån må låntaker betale de gebyrer og omkostninger som påløper. Øvrige kostnader dekkes av pensjonskassen.
- 14) Pensjonskassens styre kan til en hver tid vedta endringer i utlånsreglementet.
- 15) Dette utlånsreglement gjøres gjeldende fra 01.09.2015 og erstatter tidligere reglement.