

Retningslinjer for 1. prioritets pantelån



Sandefjord kommunale Pensjonskasse

26.08.2020	Styrets revidering	Utvidelse av belåningsgrad, lånebeløp og lik rente
06.01.2020	Administrativt	Endret rentesats med henvisning til normrenten
01.11.2017	Styresak	Sak 71. Mulighet for lån til både bolig og fritidseiendom

Retningslinjer for pantelån i Sandefjord kommunale Pensjonskasse

Hvem kan søke om lån?

Lån gis til medlemmer av Sandefjord kommunale Pensjonskasse (SkP) samt lærere ansatt i Sandefjord kommune. Midlertidig ansatte må ha vært medlemmer i SkP i 1 år før lån kan innvilges. Lærere må ha vært medlem i Statens Pensjonskasse i 1 år etter tiltredelse i Sandefjord kommune. Medlemsansienitet kan bli tillagt vekt ved vurdering av lånesøknader. Medlemmet må stå som eier av eiendommen det søkes lån til.

Lån kan innvilges mot pantesikkerhet i fast eiendom som bolig, borettslagsleilighet og fritidseiendom. Det kan gis lån til egneid bolig og egneid fritidseiendom, maks to lån pr. låntaker, det samme gjelder ektepar hvor begge er medlemmer i SkP. For samboerpar må medlemmet i pensjonskassen stå som eier av boligen.

Hvis låntakeren selger boligen skal lånet innfris. Hvis låntakeren slutter i kommunen eller flytter fra boligen skal lånet innfris innen 6 måneder. Pensjonister kan beholde lånet i pensjonskassen.

Hvor mye kan du låne?

Lån gis innenfor følgende rammer:

- inntil 3 ganger årsinntekt før skatt
- Inntil 85% av boligens verdi
- Inntil kr 4 000 000 pr medlem

Låntager må i tillegg ha betjeningsevne til å tåle en renteøkning på 5%, jfr Finanstilsynets «boliglånsforskrift» som pensjonskassen er pålagt å følge.

Med årsinntekt menes nåværende lønnsinntekt, pensjon, næringsinntekt og eventuelle leieinntekter fra boligen. Midlertidige inntekter eller inntektsøkninger skal ikke hensyntas. For borettslag må summen av lån i SkP og eventuell fellesgjeld være innenfor 75 % av boligens verdi.

Refinansiering/utvidelse av lån

Refinansiering av andre lån/utvidelse av løpende lån i pensjonskassen, innvilges etter de samme regler som for nye lån.

Sikkerhet

Lånet gis mot 1. prioritets pantesikkerhet. Lånebeløpet kan sideordnes andre 1. prioritetslån fra pensjonsordninger, banker og forsikringsselskaper. Samlet 1.prioritetslån kan imidlertid ikke overstige 85 % av boligens verdi.

Nedbetaling

- Låntakeren kan velge mellom serie- eller annuitetslån.
- Nedbetalingstiden er begrenset oppad til 25 år.
- Avdragsfrihet kan tilstås, gjelder for lån inntil 60% av eiendommens verdi.
- Lånetaker kan velge mellom månedlig, kvartalsvis eller halvårlige forfall.
- Ekstraordinære innbetalinger kan foretas. Ved slike innbetalinger benyttes kidnummeret som er oppført på innbetalingsgiroen ved ordinært forfall.

Rente og gebyrer

Gjeldende nominell rente er lik normrenten for rimelige lån i arbeidsforhold

(<https://www.skatteetaten.no/satser/normrente-for-beskatning-av-rimelige-lan-hos-arbeidsgiver/>).

Utlånsrenten kan til enhver tid endres av SkPs styre. I tillegg blir følgende gebyrer belastet låntaker:

- Etableringsgebyr kr. 1 500,-
- Etableringsgebyr refinansiering: kr. 400,- til 1 100,- avhengig av antall utbetalinger
- Tinglysningsgebyr for opprettelse av pant er kr. 525/430,-
- Tinglysningsgebyr for refinansiering, fast eiendom innenfor eksisterende pant kr. 200,-
- Betalingsgebyr pr. halvårlig termin er kr. 173,-
 pr. kvartalsvis termin er kr. 118,-
 pr. månedlig termin er kr. 60,-

Vi gjør oppmerksom på at låntaker blir belastet etableringsgebyr på lånetilsagn som ikke blir benyttet.

Dokumentasjon

Følgende dokumentasjon må legges ved søknaden:

- kopi av siste lønnslipp og selvangivelse
- dokumentasjon av boligens verdi (kjøpekontrakt eller nyere takst/meglertakst)
- Skriftlig bekreftelse fra eventuelle andre långivere om at de aksepterer SkPs 1. prioritets pant

SkP er pliktig å foreta vurdering av låntakernes betjeningsevne av lånet, også i forhold til en 5 prosentpoengs renteøkning. SkP foretar i tillegg en kredittvurdering av låntaker.

Har du spørsmål?

- For spørsmål om lånesøknaden, kontakt oss i pensjonskassen
 - på epost pensjon@sandefjord.kommune.no
 - på telefon 33 41 97 55, 33 41 97 53 eller 33 41 97 56
 - besøk oss på Rådhuset
- For spørsmål om innvilgede lån, ta kontakt med Lindorff på laaneadm@lindorff.com eller telefon 73 54 23 20. Lindorff administrerer medlemslånene for SkP.

Søknad

Søknaden finner du på pensjonskassens hjemmeside www.sandefjordpensjon.no eller ved å henvende deg til SkP. Den ferdig utfylte søknaden med vedlegg leveres på SkPs kontor i 1. etasje på Stokke kommunehus eller sendes:

Sandefjord kommunale Pensjonskasse
Postboks 2025
3202 SANDEFJORD

Disse reglene er veiledende. Styret forbeholder seg retten til å vurdere hver enkelt lånesøknad.