

Breytingar á lánamöguleikum EFÍA

Eftirlaunasjóður FÍA (EFÍA) hefur um nokkurt skeið boðið sjóðfélögum sínum upp á hagstæð sjóðfélagalán. Allir sjóðfélagar geta sótt um lán gegn fasteignaveði og sjóðurinn innheimtir hvorki lántökugjöld né uppgreiðslugjöld. Sjóðfélögum hafa staðið til boða verðtryggð lán með breytilegum vöxtum en kröfur um aukið framboð og valmöguleika þegar kemur að lántöku hafa aukist og þeim vill stjórn sjóðsins mæta.

Stjórn EFÍA hefur haft til skoðunar breytingar á reglum um sjóðfélagalán sjóðsins. Markmið breytinganna er að auka framboð lána á samkeppnis-hæfum kjörum til sjóðfélaga og mæta um leið breytingum á fjármálamarkaði.

Nú um áramótin er stefnt að því að nýjar lánareglur sjóðsins taki gildi og er það von stjórnar að markmiðinu verði náð með þeim. Samhliða gildistöku nýrra lánareglna verða vextir á nýjum og núverandi lánnum sjóðfélaga endurskoðaðir. Boðið verður upp á þrjár tegundir lána, verðtryggð lán með breytilegum vöxtum, verðtryggð lán með föstum vöxtum út lánstímann og óverðtryggð lán með föstum vöxtum til þriggja ára. Sjóðfélagar hafa til viðbótar val um það í öllum tilfellum hvort þeir kjósi jafnar afborganir af lánnum sínum eða jafnar greiðslur. Þá verður veðhlutfall lánanna jafnframt aukið með viðbótarláni upp að 75% veðhlutfalli.

Verðtryggð lán með breytilegum vöxtum

Breytilegir vextir á verðtryggðum lánnum taka breytingum að jafnaði á þriggja mánaða fresti. Við ákvörðun breytilegra vaxta verðtryggðra lána sjóðsins er horft til breytinga á meðal-ávöxtunarkröfu verðtryggðra ríkisskuldabréfa síðustu þrjá almanaksmánudí að viðbættu vaxtaálagi sem stjórn ákveður með hliðsjón af m.a. útlánaá-hættu og rekstrarkostnaði sjóðsins.

Verðtryggð lán með föstum vöxtum

Verðtryggð lán með föstum vöxtum bera sömu vexti út lánstímann. Fastir vextir verðtryggðra lána eru ákvarðaðir af stjórn sjóðsins. Fastir vextir taka ekki breytingum á lánstíma.



Óverðtryggð lán

Óverðtryggð lán sjóðsins verða með föstum vöxtum til 3 ára í senn. Að þeim tíma liðnum getur sjóðfélagi valið að færa sig yfir í annað lánsform eða festa óverðtryggða vexti að nýju til þriggja ára. Vextir óverðtryggðra lána sjóðsins eru ákvarðaðir af stjórn.

Veðhlutfall

Veðhlutfall sjóðfélagalána hefur að hámarki verið 65% af markaðsvirði fasteignar, þó aldrei hærra en 100% af brunabótamati. Það hlutfall verður hækkað í 75% með sérstöku viðbótarláni.

Eiginleikar óverðtryggðra og verðtryggðra lána eru ólíkir og greiðslu-byrðin getur verið mjög mismunandi. Þegar kemur að lántöku er því

mikilvægt að kynna sér framboðið vel og velja þá lánasamsetningu sem best fellur að ráðstöfunartekjum og óskum um hraða eignamyndunar. Sjóðfélögum stendur til boða að blanda saman ólíkum lánsformum og ná þannig fram þeirri samsetningu sem best fellur að óskum og greiðslugetu hvers og eins. Til að auðvelda sjóðfélögum ákvarðanatökuna verður sett upp samanburðarreiknivél á heimasíðu sjóðsins. Sérfræðingar Arion banka eru einnig ávallt reiðubúnir að veita ráðgjöf þegar kemur að lántöku.

Nýjar lánareglur verða birtar á heimasíðu sjóðsins þegar þær taka gildi ásamt vaxtakjörum lána.

Snædís Ögn Flosadóttir
framkvæmdastjóri EFÍA

Fundi frestað í Brussel

Ráðstefnu ECA sem halda átti í lok nóvember s.l. var frestað vegna hryðjuverkaógnar í borginni. FÍA hugðist senda tvo fulltrúa á fundinn sem átti um leið að vera aðalfundur ECA. Ákveðið var að fresta fundinum til febrúar á næsta ári, en til að ljúka aðalfundarstörfum eins og belgísk lög kveða á um, var settur á fjárfundur með eingöngu þeim dagskráratriðum sem verður að klára lögum samkvæmt innan þessa árs. Það voru kosningar til stjórnar

ECA og fjárhagsáætlun fyrir næsta ár. Bæði þessi atriði voru klárðu fljótt og vel þar sem sjálfkjörin var í báðar stöður innan stjórnar án mótframboða og fjárhagsáætlun samþykkt eins og kynnt hafði verið. Umræða um fjármálin verður tekin á fundinum í febrúar, m.a. í ljósi þessi að fjárhagur ECA hefur þungst þar sem félagsmönnum hefur fækkað í aðildarfélagunum, einkum í Frakklandi og á Ítalíu.

Jóhannes Bjarni Guðmundsson