



LÆGERNES  
PENSIONS  
**BANK**

# ANDELSBOLIGKREDIT

# ANDELSBOLIGKREDIT

Lægernes Pensionsbank kan tilbyde medlemmer af Lægernes Pensionskasse konkurrencedygtige lån og kreditter i forbindelse med køb af andelsbolig.

## UNDGÅ FALDGRUBER - UNDERSØG ØKONOMIEN

Før i tiden var det svært at få en andelslejlighed. Ofte var købsmuligheden et resultat af mange års venten og/eller gode forbindelser.

Tidligere var det derfor også let at sælge en andelslejlighed. Nu er der andelslejligheder, der reelt er usælgelige. Med andre ord er andelsboligmarkedet blevet lige så vanskeligt at begå sig på, som det almindelige ejerboligmarked - måske endda vanskeligere.

Når du overvejer at købe en andelsbolig, er det derfor meget vigtigt, at du sætter dig godt ind i andelsboligforeningens økonomi og andelsboligens reelle pris. Her er nogle af de forhold, som du bør undersøge:

- Hvilken vurdering baserer andelsboligprisen sig på? Hvis der er taget udgangspunkt i en vurdering, da ejendomspriserne var på toppen, kan du risikere at "købe" et prisfald, der ikke er udløst endnu.
- Hvad udgør din andel af foreningens lån? Læg dertil din egenbetaling for andelsboligen. På den måde kan du regne den samlede "pris" for din andelsbolig ud. Herefter kan du sammenligne prisen med en tilsvarende ejerlejlighed i samme område. Vi har set eksempler på, at en andelsbolig samlet set var væsentligt dyrere end en tilsvarende ejerlejlighed
- Hvilke planlagte renoveringer/renoveringsbehov har ejendommen? Er der afsat penge til

vedligeholdelse af ejendommen? Renoveringer kan betyde uventede stigninger i boligafgiften.

- Hvilke lån har andelsforeningen finansieret sig med? Variable og/eller afdragsfrie lån kan betyde stigende boligafgift på et senere tidspunkt.

## HVEM KAN OPRETTE LÅN OG KREDITTER?

For at kunne få en andelsboligkredit i Lægernes Pensionsbank, må du ikke være opsparingsmedlem i pensionskassen (et opsparingsmedlem er et medlem med midlertidig autorisation). Du må heller ikke have fast bopæl i udlandet.

Når banken udsteder en andelsboligkredit med pant i en andelsbolig, skal samtlige ejere af boligen være låntagere. Hvis det er din ægtefælle, som ejer ejendommen, skal I altså begge være debitorer på kreditten.

## FORMÅL OG LØBETID

Banken yder kun kredit til en andelsbolig, der benyttes til privat brug.

Løbetiden afhænger af låneformålet, den tilbudte sikkerhed og den gældende lovgivning. Du kan normalt maksimalt få en kredit med op til 30 års løbetid med mulighed for op til 10 års afdragsfrihed.

Banken blander sig ikke i, hvad kreditten anvendes til, men fraråder generelt at optage lån i andelsbolig eller ejerbolig med henblik på spekulation i værdipapirer.

## LÅNESTØRRELSE

Du kan maksimalt låne et beløb svarende til 100 pct. af boligens handelsværdi inklusive evt. forbedringer.

Handelsværdien bliver fastsat med udgangspunkt i seneste offentlige vurdering, en underskrevet salgs

slutseddel eller en af andelsboligforeningen godkendt vurdering.

### **KREDITVURDERING OG SIKKERHED**

For at kunne få en andelsboligkredit i Lægernes Pensionsbank skal du udfylde et særligt ansøgnings-skema og sende banken kopier af den seneste årsopgørelse fra skattemyndighederne, lønsedler, kontooversigt fra dit andet pengeinstitut og andet materiale om andelsboligen. Banken forbeholder sig ret til at give afslag på ansøgning om andelsboligkredit.

Hvis du låner penge til en andelsbolig, stilles der sikkerhed ved, at du udsteder et ejerpantebrev svarende til kredittens maksimum. Ejerpantebrevet tinglyses og pantsættes til sikkerhed for andelsboligkreditten. Fordelen ved et ejerpantebrev er, at det kan genbruges. Eksisterer der allerede et ejerpantebrev i boligen, kan dette naturligvis bruges som sikkerhed - og dermed kan du spare på omkostningerne til stempelafgifter.

Disse former for sikkerhed suppleres ofte med en gruppelivsforsikring, der pantsættes til banken.

### **FORRENTNING**

Andelsboligkreditten forrentes med en variabel rente, som fremgår af bankens til enhver tid gældende prisliste.

### **OMKOSTNINGER**

Banken opkræver ingen etableringsomkostninger. Der er således alene omkostninger til staten til etablering af sikkerhed (1,5 pct. af ejerpantebrevets størrelse plus 1.400 kr.).

### **PRAKTISKE FORHOLD OG BETINGELSER**

Du kan indbetale via Betalingservice (Nets) eller via din konto i Lægernes Pensionsbank.

Banken sender dig et kontoudtog en gang årligt.

Hvis du får fast bopæl i udlandet, forfalder gælden til betaling inden for en frist på tre måneder.

I øvrigt gælder bankens "Almindelige forretnings-betingelser", som findes på vores hjemmeside, [www.lpk.dk](http://www.lpk.dk).

### **YDERLIGERE OPLYSNINGER**

Hvis du vil vide mere om bankens tilbud og produkter, er du altid velkommen til at ringe til os på telefon 33 12 21 41, mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 9-15, eller sende os en e-mail på [lpb@lpk.dk](mailto:lpb@lpk.dk). Alle bankens produkter er derudover beskrevet på [www.lpk.dk](http://www.lpk.dk) - og herfra kan du også udskrive relevante ansøgningskemaer.

