



LÆGERNES
PENSIONS
BANK

BOLIGLÅN OG BOLIGKREDIT TIL EJERBOLIG

BOLIGLÅN OG BOLIGKREDIT TIL EJERBOLIG

Lægernes Pensionsbank kan tilbyde medlemmer af Lægernes Pensionskasse lavtforrentede boliglån og -kreditter.

HVEM KAN OPRETTE ET BOLIGLÅN?

For at kunne få et boliglån eller en boligkredit 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 et lån eller en kredit med pant i fast ejendom, skal samtlige ejere af boligen være låntagere. Hvis det er din ægtefælle, som ejer ejendommen, skal I altså begge optage lånet.

LÅNEFORMÅL OG LØBETID

Banken yder kun lån eller kredit til en bolig, der benyttes til privat brug. Der skelnes mellem:

- Boliglån til ejerbolig (helårsbolig)
- Boliglån til fritidsbolig.

Løbetiden afhænger af låneformålet, den tilbudte sikkerhed og den gældende lovgivning. Du kan normalt maksimalt få et lån med 20 års løbetid.

Den type lån/kreditter, der er beskrevet i denne pjece anvendes normalt til at finansiere den del af ejendommen der ligger fra 80 pct. af værdien af boligen og ud efter. Udgør dine samlede lån i boligen under 80 pct. vil du som oftest kunne låne billigere i et realkreditinstitut eller ved låne via en Realboligkredit, der er pensionsbankens version af et variabelt forrentet realkreditlån.

Banken fraråder generelt at optage lån i fast ejendom med henblik på spekulation i værdipapirer.

BOLIGKREDIT

En del af den samlede boligfinansiering kan ske som en boligkredit. Mange familier oplever i de første år efter at

have købt egen bolig, at privatøkonomien bliver presset af afdrag på lån, udgifter til børnehave mv. Senere i livsforløbet falder en del af disse udgifter væk. At finansiere en del af sin boliggæld med en boligkredit er en effektiv måde at udjævne disse forskelle på. I de første år betaler I kun renten på kreditten. Senere hen - når udgifterne falder - kan familien begynde at afdrage på selve kreditten. En anden fordel ved boligkreditten er, at familiens overskudslikviditet kan indgå i boligfinansieringen, da opsparringen modregnes i gælden, så renteudgifterne mindskes.

Som udgangspunkt vil det være økonomisk fordelagtigt at have afdragsfrihed på den billigste del af boligfinansieringen, med henblik på hurtigst muligt at nedbringe de dyreste lån/kreditter.

LÅNESTØRRELSE

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

Handelsværdien bliver fastsat med udgangspunkt i seneste offentlige vurdering, en underskrevet salgsslutseddel eller en godkendt vurdering fra en ejendoms-mægler.

KREDITVURDERING OG SIKKERHED

For at kunne få et boliglån 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, der viser, hvordan boligen er finansieret i dag.

Banken forbeholder sig ret til at give afslag på ansøgning om lån/kredit.

Du stiller sikkerhed ved at udstede et ejerpantebrev, tinglyses og pantsættes til sikkerhed for boliglånet/kreditten. Din fordel som medlem af pensionskassen

består blandt andet i, at ejerpantebrevet ofte kun er på 70 pct. af lånebeløbet. 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

Boliglån og boligkredit forrentes med en variabel rente, som fremgår af bankens til enhver tid gældende prislister.

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 Betalingsservice (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 forretningsbetingelser", som findes på vores hjemmeside, www.lpk.dk.

REALKREDITLÅN

Lægernes Pensionsbank samarbejder med Totalkredit, men formidler også realkreditlån fra andre realkreditinstitutter i Danmark.

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. Alle bankens produkter er derudover beskrevet på www.lpk.dk – og herfra kan du også udskrive relevante ansøgningskemaer.

