

FORSVARETS PERSONELLSERVICE

POSTBOKS 6481 ETTERSTAD, 0605 OSLO

TLF: 21 07 57 00

VILKÅR FOR BOLIGLÅN I FORSVARETS PERSONELLSERVICE

Gjelder lån med 1. prioritets pant i selveier bolig, fritidsbolig og borettslag.

FP krever 1. prioritet alene – ikke sidestilt.

Vilkårene gjelder fra 18.03.2025

1. Generelt

- A. FP tilbyr sine medlemmer 1. prioritet boliglån med pant i primærbolig (selveid bolig eller borettslag) og fritidsbolig.
- B. Alle med ordinært medlemskap i FP kan søke boliglån. Unntaket er personer som har overtatt medlemskap etter avdød ektefelle.
- C. Laveste lånebeløp for boliglån er kr 100.000,-, ved tillegglån kr 50.000.-
- D. FP tilbyr ikke:
 - a. Finansieringsbevis.
 - b. Mellomfinansiering (kjøp av ny bolig når ikke eksisterende bolig er solgt)
 - c. Byggelån
 - d. Rammelån/flexilån
- E. FP gir ikke lån med pant i:
 - a. Eiendom som i hovedsak skal benyttes til utleie
 - b. Konesjonspliktig eiendom
 - c. Aksjeleilighet
 - d. Næringsseiendom
 - e. Eiendom som eies av andre enn låntaker og/eller låntakers ektefelle/samboer
- F. Lån til innfrielse av fellesgjeld gis ikke, med mindre denne gjelden samtidig innfris av samtlige andelshavere i borettslaget.

2. Søknad

- A. Vurdering av lånesøknaden gjøres på bakgrunn av utfylt søknadsskjema og innlevert dokumentasjon.
- B. Søknad om lån vurderes individuelt fra en helhetlig vurdering av lånesøkers betalingsevne og sikkerhet.
- C. FP kan ikke vurdere lånesøknad der husholdningens totale gjeld, inkl. tilgjengelige kreditter, overstiger 4 ganger husholdningens totale lønnsinntekter.
Husholdningen må tåle en renteoppgang på 3 prosentpoeng.
- D. FP tar normalt utgangspunkt i lønnsinntekt fra fast stilling. Inntekt fra vikariat medregnes ikke.
- E. Faste leieinntekter fra utleie i egen primærbolig i Norge kan medregnes i inntektsgrunnlag med opptil 11 mnd. pr år. Leiekontrakten skal ha en varighet på minst 12 mnd. fra avtaleinngåelse.
Inntekt fra utleie av fritidsbolig, sekundærbolig, bolig registrert i utlandet eller næringsbygg medregnes ikke.
- F. Lån i FP forutsetter at det er mulig å kredittvurdere lånesøker og eventuell ektefelle/samboer.
- G. FP kan ikke tilby lån til medlemmer som ikke står oppført med bostedsadresse i Folkeregisteret eller som står oppført som utvandret i Folkeregisteret.

3. Sikkerhet – Pant

- A. FP krever 1. prioritet alene, ikke sidestilt.
- B. FP tilbyr boliglån opptil 80% av markedsverdi. FP henter automatisk inn et anslag på markedsverdien på lånesøkers eiendom. Dersom FP ikke finner tilfredsstillende verdi på eiendommen, vil FP be lånesøker dokumentere boligens verdi.
Markedsverdi kan dokumenteres med:
 - a. Meglervurdering. Vurderingen må være basert på en befaring og ikke være eldre enn 2 år.
 - b. Takst. Taksten må være gitt av godkjent takstmann, og ikke være eldre enn 2 år.

Forts. 3. Sikkerhet – Pant

- C. FP kan innvilge boliglån med pant i:
 - a. Primærbolig: Selveier og borettslag.
 - Det er videre et vilkår at borettslaget er etablert og registrert.
 - b. Fritidsbolig
- D. Medlemmet dekker tinglysningsgebyr for etablering av panterett i boligen.
- E. Medlemmet plikter å holde den pantsatte eiendommen fullverdiforsikret. Videre på forespørsel oppgi alle detaljer rundt sine forsikringsforhold. Manglende forsikring er å anse som mislighold av lånet.
- F. Dersom det påligger eiendommen et fredningsvedtak, må kopi av vedtaket legges ved søknaden.

4. Lånetype og nedbetaling

- A. Det kan søkes om nedbetalingstid opptil 25 år.
- B. Det er ikke mulig å søke lån med avdragsfrie perioder.
- C. FP tilbyr følgende boliglån:
 - a. Serielån: Lånet kan søkes som et serielån med halvårlige terminer, hvor renter og avdrag betales etterskuddsvis hvert halvår. Nedbetaling av et serielån betjenes med fast overføring fra sparekonto i FP. Medlemmet plikter å sørge for dekning på sparekonto i FP ved forfall - ved hjelp av lønnstrekk, avtalegiro eller selvbetaling.
 - b. Annuitetslån: Lånet kan søkes som et annuitetslån med månedlige like store terminbeløp. Terminbeløpet består av renter og avdrag og nedbetales med lønnstrekk, eller avtalegirotrekk dersom lønnstrekk ikke er mulig.

5. Avtale

- A. Det skal utstedes låneavtale, omsetningsgjeldsbrev, samt pantedokument og depoterklæring for hele lånebeløpet.
- B. Lånet blir ikke utbetalt før alle formaliteter er i orden, og alle sikkerheter er bekreftet som forutsatt.
- C. Alle lån i FP med pant i eiendom har samme rentebetingelser. Den til enhver tid gjeldene rente er opplyst i FPs prisliste. En eventuell økning i boliglånsrenten vil bli varslet senest 2 mnd før renteendring trer i kraft. Det er ikke mulig å binde renten.
- D. Medlemmet dekker tinglysningsgebyr for etablering av panterett i eiendom. FP krever ikke etableringsgebyr eller termingebyr av sine medlemmer.
- E. Medlemmet kan til enhver tid gebyrfritt innløse lånet helt eller delvis. Medlemmet må betale renter for det lånte beløpet frem til datoen lånet er innfridd. Da FP ikke har etableringsgebyr på lån, innebærer dette at låntaker har angrerett hele lånets løpetid.
Offentlige gebyrer som er betalt av FP og belastet medlemmets konto, vil ikke bli refundert.
- F. Tilsagn om lån er gyldig i 2 måneder fra utstedelse av lånedokumenter. Hvis ikke FP mottar signerte lånedokumenter innen 2 måneder fra utstedelse, regnes tilbudet som utgått.

6. Mislighold

- A. Dersom renter og avdrag ikke blir dekket inn som forutsatt, kan den pantsatte eiendommen bli begjært tvangssolgt. Alle utgifter dette måtte medføre dekkes av medlemmet.
- B. Medlemmer som har misligholdt sine lån/kreditter og påført FP tap, vil ikke kunne påregne nye lån/kreditter før tidligere tap er fullt og helt oppgjort, og minimum 2 år etter oppgjør. Medlemmer som ved frivillige og offentlige ordninger har påført FP tap, vil tidligst 5 år etter at ordningen er avsluttet igjen kunne bli vurdert m.h.t. lån/kreditter.
Ref. punkt 22 i FPs medlemsbetingelser og kontohold.