Vandræði með reykvísk viðbótarlán?

Markaðurinn

eftir Hall Magnússon, yfirmann gæða- og markaðsmála Íbúðalánasjóðs/hallur@ils.is

ÍBÚÐALÁNASJÓÐI hafa að undanförnu borist kvartanir frá fólki í Reykjavík sem fallið hefur undir skilyrði um viðbótarlán en hafa fengið tímabundna synjun frá Félagsþjónustunni í Reykjavík.

Ástæða synjunarinnar er sú að Reykjavík hefur fullnýtt lánsheimildir sínar til viðbótarlána og Íbúðalánasjóður hefur ekki fengið svigrúm frá Alþingi til að auka enn við viðbótarlánsheimildir Reykjavíkur á þessu ári.

Reykjavíkurborg sótti um lánsheimildir að fjárhæð 1,5 milljarð króna vegna ársins 2002. Fyrrihluta árs kom í ljós að það myndi ekki duga og sótti borgin því um 700 milljónir króna aukalega. Íbúðalánasjóður veitti Reykjavíkurborg 600 milljónir til viðbótar og er sú fjárhæð uppurin.

Því er ljóst að Reykjavíkurborg getur ekki veitt fleiri lánsloforð vegna viðbótarlána á þessu ári, en nýtt fjárhagsár hefst 1. janúar 2003. Því er einungis um 5 vikna bið að ræða fyrir þá sem hafa fengið synjun á undanförnum dögum vegna skorts á lánsfjármagni.

Slík bið ætti ekki að koma að mikilli sök fyrir fólk sem er að leggja í eina mikilvægustu fjárfestingu hverrar fjölskyldu.

Tímabundin synjun

Hins vegar er slík tímabundin synjun mikið óhagræði fyrir það fólk sem gert hefur tilboð í eignir með fyrirvara um samþykki húsnæðisnefndar um viðbótarlán. Vandamál þessa fólks er sú staðreynd að það fór ekki eftir eðlilegu umsóknarferli um lán Íbúðalánasjóðs.

Fasteignasalar bera hér nokkra ábyrgð því að þeir eiga að vita hvernig umsóknarferillinn á að vera.

1. Greiðslumat í banka eða sparisjóði. Umsækjandi fer í skriflegt greiðslumat hjá banka eða sparisjóði.

2. Leitað eftir samþykki húsnæðisnefndar fyrir viðbótarláni. Eftir að umsækjandi hefur fengið greiðslugetu sína metna hjá banka eða sparisjóði leitar hann samþykkis húsnæðisnefndar fyrir viðbótarláni

3. Þegar niðurstöður greiðslumats liggja fyrir leitar íbúðarkaupandi að fasteign á markaði.

4. Kauptilboð gert

5. Umsókn um húsbréfalán hjá Íbúðalánasjóði. Þegar seljandi hefur gengið að kauptilboði leggur kaupandi inn umsókn um húsbréfalán ásamt greiðslumati, kauptilboði og nauðsynlegum fylgigögnum til Íbúðalánasjóðs, þ.m.t. staðfestingu á viðbótarláni ef það á við.

6.Mat Íbúðalánasjóðs. Starfsmenn sjóðsins meta veðhæfni íbúðarinnar og fara yfir greiðslugetu og fjármögnun umsækjanda. Sé mat sjóðsins að kauptilboðið sé lánshæft fær íbúðarkaupandinn afhent fasteignaveðbréf vegna húsbréfaláns til undirritunar eða yfirtökubréf eftir atvikum. Einnig skuldabréf vegna viðbótarláns þar sem það á við.

7. Undirritun, framsal og þinglýsing fasteignaveðbréf.

8. Útgáfa húsbréfa. Íbúðalánasjóður kaupir þinglýst fasteignaveðbréf af seljanda og greiðir fyrir það með rafrænum húsbréfum.

9. Yfirfærsla húsbréfa á VS-reikning. Eigandi húsbréfanna hefur samband við viðskiptabanka eða verðbréfafyrirtæki sem sjá um yfirfærslu húsbréfanna inn á rafræna eignareikning.

10.Greiðslur af fasteignaveðbréfum. Greiðslur af fasteignaveðbréfum hefjast eigi síðar en á þriðja almenna gjalddaga eftir útgáfudag ef gjalddagar eru 15. hvers mánaðar eða eigi síðar en á öðrum almenna gjalddaga ef gjalddagar eru ársfjórðungslega. Af viðbótarlánum eru aðeins greiddir vextir og verðbætur fyrsta árið.

Viskustykki
Til í níu mynstrum

Skólavörðustíg 21, sími 551 4050.

ATVINNUHÚSNÆÐI

Viltu fjárfesta í atvinnuhúsnæði?
Höfum til sölu fasteignir sem eru í langtímaleigu. Leigjendur eru m.a. Bónus, 10-11, Orkuveitan, Lyf og Heilsa o.fl. o.fl. Arðsemi 10—15% á ári.
104 fm iðnaðarhúsnæði. Til sölu við Krókháls, 5 einingar, hver 104 fm. Sérinnkeyrsludyr, göngudyr og skrifstofa og sérrafmagn fyrir hverja einingu.
Nýbygging u.þ.b. 1.600 fm með 8 metra lofthæð. Til sölu og afhendingar um mitt næsta ár, nýbygging í Kletthálsi á besta stað fyrir þjónustu, iðnað eða t.d. heildsölur. U.þ.b. 1.300 fm salur og 300 fm skrifstofuhluti. Hagstætt verð.
Skeifan 1100 fm. Lager-, þjónustu- og/eða verslunarhúsnæði. Nýtt á skrá.
Til sölu/leigu iðnaðar- og lagerhúsnæði í öllum stærðum, í Reykjavík, Kópavogi og Garðabæ.
Skrifstofuhúsnæði til leigu. Úrval af góðu húsnæði í öllum stærðum á bestu stöðum í borginni.
Eirhöfði 672 fm. Úrvals iðnaðarhúsnæði með u.þ.b. 6 metra lofthæð. Vönduð skrifstofu- og starfsmannaaðstaða.
Nálægt Sundahöfn 500 fm vöruskemma (skiptanleg) og 240 fm skrifstofuhús sem verður byggt við hana. 900 fm lóð. Fleiri eignir á svipuðum slóðum.
Til sölu/leigu u.þ.b. 304 fm iðnaðarhúsnæði í Viðarhöfða. Söluverð kr. 59 þ. fm, leiga 590 kr. fm.
Smiðjuvegur 380 fm. Vandað húsnæði þar sem nú er rekið bifreiðaverkstæði.
Vinnuaðstaða/íbúð. Skrifstofuhúsnæði sem er tilvalið fyrir lista- og handverksfólk, 144 fm og 104 fm, við Dugguvog með útsýni yfir Elliðaárvog. Vandaður frágangur. Gott verð. Hagstæð lán fylgja.

MIKILL FJÖLDI ANNARRA EIGNA Á SKRÁ

Vagn Jónsson ehf. fasteignasala, Skúlagötu 30, sími 5614433, 6984611. Atli Vagnsson hdl.

Alltaf á þriðjudögum

Morgunblaðið/Eggert Þór Jónsson

Könglar eru fallegir

KÖNGLAR hafa löngum verið vinsælir til skreytinga, einkum jólaskreytinga. Þessi krans er raunar innfluttur, kemur frá Hollandi.

Vegurinn langi

VERK Ásgerðar Búadóttur, Vegurinn langi, er í eigu Listasafns Reykjavíkur. Það var unnið úr ull og hrosshári árið 1993.

mbl.is FASTEIGNIR

ÓÐAL & FRAMTÍÐIN

www.odal.is

SÍÐUMÚLA 8 • SÍMI 588 9999 / 525 8800

NÝBYGGINGAR

LÓMASALIR 6-8 – KÓP.
Glæsilegar 3ja og 4ra herbergja íbúðir í lyftuhúsi með stæði í bílskýli og sérinngangi af svölum.
Stærðir og verð frá:
3ja herb. 102 fm. 14,9 millj. 4ra herb. 120 fm. 16,5 millj.
Íbúðunum verður skilað fullbúnum, án gólfefna nema á baði og þvh. Vandaðar innréttingar skv. teikn. arkitekts og spónlagðar með maghony. Hefðbundin eldhús og hreinlætistæki, síma- og sjónv.tengi í stofu og svefnherbergjum. Sameign fullbúin innan sem utan. Til afh. strax.

BLÁSALIR 22 – KÓP.
Glæsilegar 2-4ra herbergja íbúðir í háhýsi með frábæru útsýni.

Stærðir og verð frá:
2ja herb. 78 fm. 13,5 millj. 3ja herb. 93 fm. 13,5 millj.
4ra herb. 125 fm. 17,5 millj.
Íbúðunum verður skilað fullbúnum, án gólfefna, nema á baði og þvh. Vandaðar innréttingar skv. teikn. arkitekts og spónlagðar með maghony. Hefðbundin eldhús og hreinlætistæki, síma- og sjónv.tengi í stofu og svefnherbergjum. Sameign fullbúin innan sem utan. Tvær lyftur. Húsið er einangrað utan með steinull og klætt með lituðu áli á grind. Stæði í bílskýli ekki innif. í verði. Til afh. strax. Skilalýsing á skrifstofu. FRÁBÆRT ÚTSÝNI.

NÝBYGGINGAR

LJÓSAVÍK – GRAFARVOGUR
glæsileg raðhús á einni hæð
Um er að ræða tæplega 200 fm. hús með innbyggðum ein- eða tvöföldum bílskúrum og geymslu. Húsin skiptast í anddyri m/gesta wc.m/sturtuklefa, sjónvarpsholi, 3 svefnherbergjum, eldhúsi, baði, borðstofu og stofu. (Mögul. að breyta borðstofu í svh. m/léttum millivegg) Útg. á lóð úr stofu og hjónaherbergi. Húsunum verður skilað fullbúnum að utan sem innan, m.a. verður lóðin fullfrágengin og að innan fullbúnum m.a. með vönduðum innréttingum og flísalögðu baðherbergi en án annarra gólfefna Afhending feb./marz 2003. Teikningar og frekari upplýsingar á skrifstofu. **Vönduð, stutt í skóla og verslunar- og þjónustumiðstöð í spönginni.**

HAMRAVÍK – GRAFARVOGUR
Stórar og glæsilegar 2ja – 5 herbergja íbúðir í smíðum í hinu eftirsótta Víkurhverfi þar sem stutt er í alla skóla, allt frá leik- til Borgarholtsskóla, útivist og yfirleitt barnvænt umhverfi. Íbúðirnar eru einstaklega vandaðar, allar með suðursvölum og frábæru útsýni. Afh. fullb. án gólfefna n.k. vor. Verð frá: 12,8 millj. fyrir 3ja herb. og frá 15,9 millj. fyrir 4ra herb. Innb. bílskúrar 1,5 millj. Teikningar og frekari upplýsingar á skrifstofunni.

4-7 HERBERGJA

ÆSUFELL – laus
Góð 105 fm. endaíbúð í lyftuhúsi. 3-4 svh., stórar stofur m/vestursvölum og stórkostlegu útsýni. Ljóst parket á holi, stofum og eldh. Íbúð og hús mikið endurnýjað. Verð 12,2 millj.

KLEPPSVEGUR
laus fljótlega.
Nýkomin í einkasölu 4-5 herb. 120 fm. íbúð á 3. hæð í mikið endurnýjuðu húsi við Kleppsveginn. Gott hol með innb. sk., 3 stór svh., tvöf. stofur, suðursvalir, rúmgott eldh. með borðkrók og nýuppgert baðherbergi. Þvh. í íbúð. Parket og flísar á gólfum. LÆKKAÐ VERÐ 12,9 millj.

3ja HERBERGJA

VESTURBÆRINN
Góð 90 fm. íbúð á 3ju hæð í litlu fjölbýli við Bræðraborgarstíg. Tvö rúmgóð svh., góð stofa, baðherb. nýl. flísalagt og eldri innr. í eldhúsi. Dúkar á gólfum. Suðursvalir. Verð 11,6 millj. Laus við kaupsamning.

MÖÐRUFELL
Gullfalleg og mikið endurnýjuð ca. 80 íbúð á 2. hæð í góðu fjölbýli. Fallega endurnýjað baðherbergi með nuddbaðkari. Endurnýjað gólfefni o.fl. Mikið útsýni til austurs.
Verð 9,8 m.

LAUFENGI – sér.
Nýkomin í sölu 85 fm. íbúð á 1.hæð (slétt inn) með sérinngangi og sérgarði til suðurs. Góðar innréttingar úr beyki, flísalagt bað, þvh. í búð. Sérgeymsla við hlið íbúðar.
Verð 11,9 millj.

2ja HERBERGJA

RAUÐILÆKUR
Mikið endurnýjuð, lítil og björt íbúð á jarðhæð. M.a. nýjar flísar á holi og eldhúsi, nýtt parket á stofu og svefnherbergi. Ný opnanleg fög. Sérinngangur og eftirsótt staðsetning.

LANGHOLTSVEGUR – NÝTT.
Um 60 fm glæsileg ný íbúð á 1. hæð/jarðhæð í góðu fjórbýli. Sér inngangur. Íbúðin er nýinnréttuð á vandaðan máta, m.a. vandað parket og innréttingar, flísalagt baðherb. og þvottahús. Allt sér. Laus við kaupsamning.

HESTHÚS - MOS

Nýkomið í sölu gott og talsvert endurnýjað 7 hesta hús með 2x2ja hesta stíum og 3 x 1s hesta stíum. Endurnýjuð kaffistofa, góð hlaða og spónageymsla.

SUMARHÚS

SKORRADALUR
Glæsilegt nýbyggt ca. 70 fm. sumar/heilsárs-bústaður á frábærum stað. Steyptur grunnur, botnplata með varmalögn. Parket á gólfum. Upb. 270 fm. verönd. Heitt vatn við lóðamörk. Hús fyrir vandláta. Uppl. á skrifstofu – myndir á netinu.

Helgi M. Hermannsson • helgi@odal.is
Lögg. fasteigna- og skipasali

odal@odal.is

Óli Antonsson • oli@odal.is
Sölustjóri