

Lån i GI

- gratis teknisk rådgivning
- rentetilpasning eller fast rente





I GI får du mere end bare et lån

I GI har vi fokus på, at de private udlejnings-
ejendomme løbende vedligeholdes og udvikles
til at blive bedre og sundere. For os er det
vigtigt, at en renovering er med til at øge kva-
liteten i ejendommen. Derfor låner vi ikke ud til
hvad som helst.

Vi er ikke sat i verden for at tjene penge.
Derfor får du altid en lav rente og betaler
ingen gebyrer og bidrag. Det betyder store
besparelser ved at vælge et lån hos os.

Vi tilbyder også altid gratis teknisk rådgivning,
så du kan få en faglig vurdering af de ønskede
arbejder, inden du går i gang.

Det er vores fælles ansvar at passe på og
udvikle vores boliger og de bygninger, som vi
er omgivet af. Hos GI tror vi nemlig på, at bedre
boliger skaber bedre liv.



Eksempel

Med et lån fra GI blev der råd til en gennemgribende reovering

Knud Gram havde længe gået med tankerne om at sætte sin ejendom i Horsens i stand. Med et lån fra GI fik han endelig mulighed for en gennemgribende reovering og etablering af ny penthouselejlighed.

”Meget af arealet var ikke egnet til beboelse. Oppe under taget var der fyldt med dælt og svamp. Derfor var der brug for en større reovering, og her var vi meget opsatte på at gøre det rigtige.”

Nu er der lagt nyt tag med isolering. Gårdarealet er forvandlet til en elegant arkitekttegnet have, og taglejligheden er istandsat med energibesparende installationer og nyeste BS 120-vinduer. Ejendommen har fået installeret en minielelevator med plads til to personer og direkte udgang til lejligheden.

Reoveringen bestod af:

- ✓ Ny tagkonstruktion
- ✓ Isolering af gavl
- ✓ Energoptimeret belysning
- ✓ Lydisolering
- ✓ Nyt gårdareal
- ✓ Etablering af taglejlighed
- ✓ Nye BS 120-vinduer
- ✓ Minielelevator.

GI's tekniker kan tilbyde hjælp til GI's digitale vedligeholdelsesværktøj (GPV).



Hvad tilbyder GI

Hos os kan du få attraktive lån med fast rente i 30 år eller rentetilpasning med 5 eller 10 års interval, til en attraktiv rente, hvis du har en konto i GI. Vi opkræver hverken gebyrer eller administrationsbidrag. Og så kan du vælge afdragsfrihed i op til 10 år. Kontakt en af vores rådgivere for at høre mere om GIs lån, se s. 11.

Derudover har vi en række gratis tilbud til dig, så du kommer godt i gang med dine arbejder:



Gratis teknikerservice

Når du ønsker at optage lån hos GI, tilbyder vi altid et gratis rådgivningsmøde med en af vores teknikere om ejendommens tilstand. Det kalder vi teknikerservice. På mødet afdækker vi ejendommens behov for vedligeholdelses- og forbedringsarbejder, og du får en række gode råd til, hvordan dit projekt bedst skrues sammen – hvor meget og hvor lidt skal med i projektet, hvilke leverandører er der brug for osv.



Gratis vedligeholdelsesplan

Du får hjælp til din vedligeholdelsesplan med GI's vedligeholdelsesværktøj GPV. Følger du planen, er du sikker på, at de vigtigste arbejder udføres rettidigt og i den rigtige rækkefølge.

Du finder det gratis it-værktøj på gi.dk under fanen Byggeteknisk Viden. Benytter du gratis teknikerservice kan du få vejledning i anvendelsen af programmet.

Hvordan låner du **hos GI?**

1 **Kontakt GI**

Er du interesseret i at optage et lån hos GI kan du kontakte en af vores rådgivere, se s. 11.

Vi rådgiver også om lån, før du tager stilling til, hvilke arbejder du ønsker at udføre.

2 **Teknikermøde på ejendommen**

Inden lånet kan optages, vil GI's teknikere besigtige bygningen.

I dialog med ejeren eller dennes repræsentant indgås aftaler om projektets egentlige udformning.

Rådgivningen kan også indeholde en gratis tilstandsvurdering, som sikrer dig det bedste udgangspunkt for din renovering.

3 **Lånet optages**

Vi tilbyder normalt et lån inden for to uger, efter vi har besigtiget ejendommen og modtaget de nødvendige oplysninger. Lånet er baseret på den forventede anlægsudgift, såsom håndværkerudgifter og andre omkostninger. Vi tilbyder også altid gratis teknisk rådgivning, så du kan få en faglig vurdering af de ønskede arbejder, inden du går i gang.

4 **Efter renoveringen**

Når arbejdet er udført, skal du kontakte GI. Herefter besigtiger vi ejendommen for at fastsætte det endelige lånebeløb, der afhænger af de konkrete arbejder.

Eksempel

God rådgivning resulterede i efterisolering og nyt tag

Knud Ole Olesen har renoveret sin ejendom i Grindsted med lån fra GI. I startfasen fik han rådgivning af GI's teknikere om løsninger, der gav et bedre og mere holdbart resultat, end dem, han selv havde planlagt.

”Jeg kan anbefale den sparring til andre. Jeg fik en faglig og saglig vurdering, som over 2-3 møder og telefonsamtaler overbeviste mig om de rigtige løsninger.”

Nu er taget isoleret til nutidig standard, og der er installeret varmeanlæg. Den gamle gavlfacade var præget af revner, og et termografisk foto viste, at bygningen havde et stort varmetab. Gavlen er derfor også blevet isoleret og står nu som ny.

Renoveringen bestod af:

- ✓ Udvendig isolering af gavl
- ✓ Skifertag og tagisolering
- ✓ Fritlagte nedløb fra tagrender
- ✓ Varmeanlæg.

GI's teknikere kan tilbyde termografifotos.



Hvad kan du låne til?

I GI har vi fokus på at forbedre og vedligeholde ejendomme. Derfor låner vi ud til følgende konkrete arbejder:

Klimaskærm:

Renovering af tag, skorstene, facader, gavle, karnapper, altaner, fundering, vinduer og udvendige døre. Herunder også nye altaner og tagterrasser.

Adgangsforhold:

Lettere adgang ved indretning af ramper og bedre trappeløsninger, herunder elevatorer med særligt fokus på minielevatorer.

Badeværelser:

Etablering af toilet og bad i boliger uden disse installationer og renovering af utidssvarende eller nedslidte badeværelser.

Fælles installationsanlæg:

Renovering af varmeanlæg, fælles vandledninger, gruppetavler, faldstammer, gas og ventilation.

Udearealer og fællesarealer:

Renovering af fælles udearealer, herunder kloakering og afvanding bort fra fundamenter og bygningsdele. Renovering af trapperum, tørrelofter, kældre og øvrige fællesarealer.

Nye boliger:

Etablering af nye tagboliger, hvor det er hensigtsmæssigt og indgår som en naturlig del af ejendommen. Etablering af boliger i tidligere erhvervsarealer.

Energioptimering:

Alle former for energioptimering med bæredygtige og relevante løsninger.

Renovering af lejemål:

I forbindelse med total renovering eller omfattende energioptimering af en ejendom.

Fra faldefærdig til flot med lån fra GI

Christian Jessen fra Haderslev fik med et lån fra GI mulighed for at begynde den længe ventede renovering af sin fredede ejendom, der også fik midler fra Kulturarvstyrelsen.

”Da jeg købte ejendommen, var det lidt af en ruin. Men jeg kunne se mulighederne i den og havde fra begyndelsen en ide om at få den sat rigtig flot i stand. Og det er den nu.”

Ejendommen er blevet istandsat med renovering af bindingsværket og soklen af granit- og kampesten. Hertil er der isat kernetræsvinduer i den originale stil og koblederammer med energiglas.

Renoveringen bestod af:

- ✓ Nye kernetræsvinduer i original stil og med energiglas
- ✓ Bevaring af fredede bestanddele, såsom ildsted og murekedel
- ✓ Pudsning af bindingsværksfacade
- ✓ Udskiftning af bjælker i kælder.



Før



Efter

Lånevilkår

Vi kan maksimalt tilbyde 30 mio. kr. inden for en 4-årig periode. Vi tilbyder også lån til mindre projekter, dog minimum 250.000 kr.

Hvis ejendommen efter arbejdets udførelse kan angives som en bevaringsværdig ejendom (SAVE-værdi 1-4), kan vi belåne 100 % af den samlede anlægsudgift. På resterende ejendomme kan vi belåne 90 % af den samlede anlægsudgift. Dette fastlægges, inden projektet går i gang. Lånet ydes uden nogle former for gebyr eller engangsydelser til GI.

Fast rente

30 årigt fastforrentet lånetilsagn, hvor renten fastsættes af GIs bestyrelse. Pr. 1.2.2017 er den 2 % p.a.

Rentetilpasning

30 årigt lånetilsagn, med rentefastsættelse for en 5 eller 10 årig periode. Renten fastsættes som den tilsvarende swaprente (Finansraadet.dk), med et tillæg på 0,5 %.

Energirenovering

For arbejder vedrørende energirenovering er tillægget til det variabelt forrentede lån kun 0,2 %.

Pantsikkerhed

Lånet skal have pantsikkerhed inden for 85 % af ejendommens værdi, som vi fastsætter.

Udbetaling

Lånet bliver udbetalt kontant uden kurstab, når arbejdet er udført og eventuelle forbehold i lånetilbuddet er opfyldt, og når vi har modtaget det tinglyste pantebrev uden anmærkninger.

Ejerskifte

GI kan tillade overtagelse af lån ved ejerskifte, hvis den nye ejer kan opnå kreditgodkendelse, der er tilstrækkelig sikkerhed i ejendommen, og de markeds-mæssige forhold i øvrigt ikke taler imod det. Ægtefælle, medejer eller livsarvinger kan altid overtage lånet. GI skal have meddelelse om ejerskifte.

Opsigelse

Du kan uden varsel indfri lånet helt eller delvist til kurs 100. GI kan opsiges lånet ved misligholdelse eller tvangsauktion.

Afdragsfrihed

Der er mulighed for afdragsfrihed i op til 10 år.

Efter udløb af den afdragsfri periode kan du vælge, om du vil afvikle lånet:

- 1) i løbet af restløbetiden, eller
- 2) med en ydelsesprofil som var der 30 års restløbetid, selvom der, f.eks. efter 10 års indledende afdragsfrihed, kun er 20 års restløbetid på lånet.

Vælger du mulighed 2) vil der være en engangsydelse på lånet ved forfald.

Kontakt os

Du er altid velkommen til at ringe til en af vore rådgivere eller se mere på vores hjemmeside (GI.dk).

Lån



Bente Bach
Konsulent
82 32 23 81
bb@gi.dk



Marie Mortensen
Konsulent
82 32 23 96
mmo@gi.dk



Per Brolle-Sørensen
Konsulent
82 32 23 90
pbs@gi.dk



Thomas Mogensen
Udlånschef
82 32 23 84
thm@gi.dk

Teknik



Kaj Schrøder
Arkitekt maa
82 32 23 85
kas@gi.dk



Bo Lauritzen
Bygningskonstruktør
82 32 23 83
bla@gi.dk



Jan Palm Steffen
Arkitekt maa
82 32 23 82
jps@gi.dk



John Skovmand Thomsen
Teknisk chef
82 32 23 89
jst@gi.dk

I Grundejernes Investeringsfond arbejder vi for at skabe bedre og sundere boliger. Vi administrerer penge til vedligeholdelse af private udlejningsejendomme, vi yder fordelagtige lån, og vi støtter projekter, der bidrager til bedre renovering af boliger i fremtiden. Alt sammen fordi vi tror på, at bedre boliger giver bedre liv.



Grundejernes Investeringsfond

Ny Kongensgade 15
1472 København K
Tlf. 82 32 23 00

gi@gi.dk
www.gi.dk