

Uvjeti za dodjelu kredita za međufinanciranje kredita stambene štednje

Dob sudionika u kreditnom slučaju: Ne stariji od 72 godina u trenutku konačne otplate kredita.

Radni odnos: Svi sudionici kredita trebaju biti u stalnom radnom odnosu na neodređeno vrijeme ili umirovljenici, a ukoliko je podnositelj zahtjeva osoba koja prihode ostvaruje na neki od načina koji se razlikuju od stalnog radnog odnosa, obavezno je pristupanje ili jednog ili više sudužnika/jamca koji u tom slučaju moraju biti u stalnom radnom odnosu na neodređeno vrijeme ili umirovljenici. U tom slučaju kreditna sposobnost se računa prema odredbama za izračun zajedničke kreditne sposobnosti.

Kreditna sposobnost:

Podnositelj Zahtjeva za kredit, sudužnik i/ili jamac smatraju se pojedinačno kreditno sposobnim ukoliko je njihov mjesečni prihod umanjen za postojeća zaduženja 2/3 prosječne netto plaće u RH (3.776,00 kn) jednak ili veći od mjesečne rate kredita pod uvjetom da su im mjesečna primanja minimalno u visini prosječne netto plaće, odnosno 5.664,00 kn. U određenim se slučajevima sudionici kredita čija su primanja minimalno u visini prosječne netto plaće u RH koji su zaposleni na neodređeno vrijeme te koji nisu zaposlenici ni vlasnici obrta ili manjih d.o.o., ne bave se slobodnim zanimanjem, nisu zaposleni u inozemstvu ili pomorci koji plove za strane kompanije mogu smatrati kreditno sposobnim ukoliko je njihov mjesečni prihod umanjen za postojeća zaduženja i fiksni iznos u visini 2.500,00 kn jednak ili veći od mjesečne rate kredita (odluku o tome može li se navedeni način izračuna kreditne sposobnosti primijeniti na pojedinog sudionika kredita donosi Štedionica).

Ukoliko je mjesečni prihod sudionika kredita manji od prosječne netto plaće u RH, kreditno je sposoban ako iznos mjesečne rate kredita ne prelazi 1/3 mjesečnih primanja umanjenu za postojeća opterećenja.

Zajednička kreditna sposobnost podrazumijeva da se mjesečna primanja svakog pojedinačno umanjuju za postojeća zaduženja i za po 2/3 prosječne netto plaće ili za fiksni iznos u visini 2.500,00 kn, a preostali zbrojeni iznosi moraju biti minimalno u visini mjesečne rate kredita.

Ukoliko su primanja jednog sudionika manja od prosječne netto plaće, a drugog veća, njihova zajednička kreditna sposobnost računa se na način da se primanja prvog podjele sa tri i za postojeća zaduženja, a primanja drugog se umanje za 2/3 prosječne netto plaće ili fiksni iznos u visini 2.500,00 kn i za postojeća zaduženja, a dobiveni iznosi se zbroje tako da u zbroju moraju biti veći ili jednaki mjesečnoj otplatnoj rati kredita.

Obvezatni instrumenti osiguranja

- U svim slučajevima obvezni instrumenti osiguranja povrata kredita su Izjava o suglasnosti sa zapljenom na primanju i Zadužnica za sve sudionike koji u kreditu sudjeluju s kreditnom sposobnošću (dužnik, eventualni sudužnik i/ili jamac).

Za kredite do 10.000 EUR:

- Kreditno sposoban dužnik + Polica osiguranja života s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 100% kontrolnog iznosa kredita (uz osiguranu zapljenu na primanjima)
- Kreditno sposoban dužnik + ulog stambene štednje u WSS u visini 20% kontrolnog iznosa kredita + Polica osiguranja života s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 50% kontrolnog iznosa kredita odnosno u visini 25% kontrolnog iznosa kredita pod uvjetom da dužnik ili netko od članova njegove uže obitelji (roditelji, bračni partner, djeca) ima status šteditelja*
- Kreditno sposoban dužnik + ulog stambene štednje u WSS u visini 10% kontrolnog iznosa kredita + Polica osiguranja života s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 75% kontrolnog iznosa kredita odnosno u visini 50% kontrolnog iznosa kredita pod uvjetom da dužnik ili netko od članova njegove uže obitelji (roditelji, bračni partner, djeca) ima status šteditelja*
- Kreditno sposoban dužnik + kreditno sposoban sudužnik ili solidarni jamac

Za kredite od 10.000 do 20.000 EUR:

- Kreditno sposoban dužnik + ulog stambene štednje u WSS u visini 20% kontrolnog iznosa kredita + Polica osiguranja života s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 100% kontrolnog iznosa kredita odnosno u visini 50% kontrolnog iznosa kredita pod uvjetom da dužnik ili netko od članova njegove uže obitelji (roditelji, bračni partner, djeca) ima status šteditelja* uz osiguranu zapljenu na primanjima
- Kreditno sposoban dužnik + kreditno sposoban sudužnik ili solidarni jamac + ulog stambene štednje u WSS u visini 10% kontrolnog iznosa kredita
- Kreditno sposoban dužnik + kreditno sposoban sudužnik ili solidarni jamac + Polica osiguranja života s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 100% kontrolnog iznosa kredita odnosno u visini 50% kontrolnog iznosa kredita pod uvjetom da dužnik ili netko od članova njegove uže obitelji (roditelji, bračni partner, djeca) ima status šteditelja*
- Kreditno sposoban dužnik + 2 samostalno kreditno sposobna sudužnika ili solidarna jamca

Kreditni iz ove kategorije mogu se odobravati i prema uvjetima koji su propisani za kredite iznosa iznad 20.000 EUR.

Za kredite iznad 20.000 EUR u slučaju realizacije kredita s manje od 15% vlastitih sredstava uključenih u kredit:

- Kreditno sposoban dužnik + ulog stambene štednje u WSS u visini 20% (eventualno 10%) kontrolnog iznosa kredita + opis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1,1:1 + Polica osiguranja života s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% kontrolnog iznosa kredita odnosno u visini 20% kontrolnog iznosa kredita pod uvjetom da dužnik ili netko od članova njegove uže obitelji (roditelji, bračni partner, djeca) ima status šteditelja*
- Zajednički kreditno sposobni dužnik i sudužnik ili solidarni jamac + ulog stambene štednje u WSS u visini 5% kontrolnog iznosa kredita u slučaju financiranja kupnje stana ili obiteljske kuće ili otplate stambenog kredita čija je namjena bila financiranje kupnje stana ili obiteljske kuće odnosno 10% kontrolnog iznosa kredita u slučaju financiranja isključivo ostalih namjena + opis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1,1:1 + Polica osiguranja života s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% kontrolnog iznosa kredita odnosno u visini 20% kontrolnog iznosa kredita pod uvjetom da dužnik ili netko od članova njegove uže obitelji (roditelji, bračni partner, djeca) ima status šteditelja*
- Kreditno sposoban dužnik + kreditno sposoban sudužnik/solidarni jamac + opis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1:1

Za kredite iznad 20.000 EUR u slučaju realizacije kredita s minimalno 15% vlastitih sredstava uključenih u kredit:

- Kreditno sposoban dužnik + ulog stambene štednje u WSS u visini 10% (eventualno 5%) kontrolnog iznosa kredita + opis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1:1 + Polica osiguranja života s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% kontrolnog iznosa kredita odnosno u visini 20% kontrolnog iznosa kredita pod uvjetom da dužnik ili netko od članova njegove uže obitelji (roditelji, bračni partner, djeca) ima status šteditelja*
- Zajednički kreditno sposobni dužnik i sudužnik ili solidarni jamac + opis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1:1 + Polica osiguranja života s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% kontrolnog iznosa kredita odnosno u visini 20% kontrolnog iznosa kredita pod uvjetom da dužnik ili netko od članova njegove uže obitelji (roditelji, bračni partner, djeca) ima status šteditelja*
- Kreditno sposoban dužnik + kreditno sposoban sudužnik/solidarni jamac + opis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1:1;

*Status šteditelja imaju oni komitentni koji su (uključujući i članove njihove uže obitelji) tijekom postojanja Štedionice u bilo kojem razdoblju imali/ imaju Ugovor/-e o stambenoj štednji u trajanju od minimalno dvije godine štednje (pritom riječ može biti o više Ugovora o stambenoj štednji koji u zbroju zadovoljavaju uvjet minimalnog vremena štednje u trajanju od dvije godine) te koji će u trenutku isplate kredita na računima Ugovora o stambenoj štednji koji glase na korisnika kredita i/ili članove njegove uže obitelji imati sredstva u visini 15% kontrolnog iznosa kredita (pritom riječ može biti o sredstvima na računima Ugovora o stambenoj štednji uključenim u kredit, na računima Ugovora o stambenoj štednji koji služe kao depozit ili o Ugovorima o stambenoj štednji koji ni na koji način nisu povezani s kreditom).

Ukoliko dužnik nije samostalno kreditno sposoban moguće je pristupanje jednog ili više zajednički kreditno sposobnih sudužnika/solidarnih jamaca. Ukoliko sudužnik ili solidarni jamac nisu samostalno kreditno sposobni moguće je pristupanje dodatnih sudužnika ili solidarnih jamaca.

Za sve kredite s upisom na nekretninu obavezno je pristupanje supružnika kao jamca s kreditnom sposobnošću ili kao sudužnika s ili bez kreditne sposobnosti.

Procijenjena vrijednost nekretnine treba biti najmanje u visini kontrolnog iznosa kredita. Ako se procjenjuje zemljište na kojem se financira izgradnja, na procijenjenu vrijednost zemljišta dodaje se iznos koji će se prema troškovniku iz kredita utrošiti za izgradnju. Vrijednost nekretnine procjenjuju sudski vještaci koje odredi Štedionica.

Ako je kao instrument osiguranja moguće ponuditi ulog stambene štednje u Wüstenrot stambenoj štedionici u visini 50% kontrolnog iznosa kredita, nije potrebno osiguranje kredita upisom hipoteke na nekretnini, odnosno za ulog u visini 100% kontrolnog iznosa kredita (u oba slučaja na rok trajanja do konačne otplate kredita), nije potrebno nikakvo drugo osiguranje kredita. U tom slučaju ugovor o kreditu se ne solemnizira, već se samo ovjeravaju potpisi.

Kreditor zadržava pravo u svakom pojedinom slučaju odbiti mogućnost odabira sredstava osiguranja i od zajmotražitelja zatražiti dodatna sredstva osiguranja, ukoliko ponuđena procjeni nedovoljnim ili ukoliko provjerom podataka o sudionicima u kreditu (HROK) dođe do saznanja za koje procjeni da bi mogli negativno utjecati na otplatu kredita.