

Uvjeti za dodjelu 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 u koliko 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 i 2/3 prosječne netto plaće u RH (3.973,32 kn) jednak ili veći od mjesečne rate kredita pod uvjetom da su im mjesečna primanja minimalno u visini prosječne netto plaće, odnosno 5.960,00 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).

Ako 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 odnosno u određenim slučajevima ako ne prelazi 1/4 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.

Za kredite do 7.500 EUR:

- kreditno sposoban dužnik + depozit na računima stambene štednje u WŠŠ u visini 20% odobrenog iznosa kredita
- kreditno sposoban dužnik + kreditno sposoban sudužnik ili solidarni jamac.

Za kredite od 7.500 do 15.000 EUR:

- kreditno sposoban dužnik + kreditno sposoban sudužnik ili solidarni jamac + depozit na računima stambene štednje u WŠŠ u visini 20% odobrenog iznosa kredita
- kreditno sposoban dužnik + kreditno sposoban sudužnik ili solidarni jamac + polica osiguranja života za slučaj smrti minimalno u visini odobrenog kredita čija je otkupna vrijednost minimalno 25% iznosa kredita (ponuđena polica osiguranja života mora biti prihvatljiva za Stambenu štedionicu te mora biti vinkulirana u korist Wüstenrot stambene štedionice)
- kreditno sposoban dužnik + dva zajednički kreditno sposobna sudužnika ili solidarna jamca (moguće je pristupanje i trećeg, eventualno četvrtog).
- kreditno sposoban dužnik + kreditno sposoban sudužnik + kreditno sposoban solidarni jamac.

Krediti od 7.500 do 15.000 EUR mogu se odobravati i prema uvjetima koji su propisani za kredite iznosa iznad 15.000 EUR.

Za kredite iznad 15.000 EUR

- kreditno sposoban dužnik (ukoliko nije kreditno sposoban potrebno je pristupanje jednog ili više zajednički kreditno sposobnih sudužnika/jamaca) + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na odobreni iznos kredita 1,2:1 + depozit na računima stambene štednje u WŠŠ u visini 10% odobrenog iznosa kredita
- kreditno sposoban dužnik (ukoliko nije kreditno sposoban potrebno je pristupanje jednog ili više zajednički kreditno sposobnih sudužnika/jamaca) + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na odobreni iznos kredita 1:1 + depozit na računima stambene štednje u WŠŠ u visini 20% odobrenog iznosa kredita
- zajednički kreditno sposobni dužnik i sudužnik ili solidarni jamac (moguće je pristupanje i dodatnih sudužnika/jamaca) + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na odobreni iznos kredita 1,3:1
- kreditno sposoban dužnik (ukoliko nije kreditno sposoban potrebno je pristupanje jednog ili više zajednički kreditno sposobnih sudužnika/jamaca) + kreditno sposoban sudužnik ili solidarni jamac (moguće je pristupanje i dodatnih sudužnika/jamaca) + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na odobreni iznos kredita 1:1.

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

Procijenjena vrijednost nekretnine za kredite stambene štednje gdje je vrijeme štednje bilo kraće od 5 godina treba odgovarati ugovornoj svoti na temelju koje je kredit odobren. Za kredite stambene štednje gdje je vrijeme štednje bilo dulje od 5 godina, procijenjena vrijednost nekretnine treba odgovarati visini odobrenog iznosa kredita.

Ukoliko 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.

Ukoliko je kao instrument osiguranja moguće ponuditi ulog stambene štednje u Wüstenrot stambenoj štedionici u visini 50% odobrenog iznosa kredita, nije potrebno osiguranje kredita upisom hipoteke na nekretnini, odnosno za ulog u visini 100% iznosa odobrenog 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.