

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 i 2/3 prosječne netto plaće u RH odnosno 754 eura jednak ili veći od mjesečne rate kredita pod uvjetom da su im mjesečna primanja minimalno u visini prosječne netto plaće, odnosno 1.131 eura. 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 330,00 eura 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 1/4 mjesečnih primanja umanjenu za postojeća opterećenja odnosno u određenim slučajevima ako ne prelazi 1/3 mjesečnih primanja umanjenu za postojeća opterećenja. U slučaju da uvjet samostalne kreditne sposobnosti nije zadovoljen, u kredit se mogu uključiti dodatni sudionici, koji će zajedno s postojećim sudionicima kredita zadovoljiti uvjet zajedničke kreditne sposobnosti.

Obvezatni instrumenti osiguranja

- Izjava o zapljeni po pristanku Dužnika i Zadužnica za sve sudionike koji u kreditu sudjeluju s kreditnom sposobnošću (dužnik/sudužnik/jamac).

Za kredite do 10.000 EUR:

- kreditno sposobni dužnik + kreditno sposobni sudužnik/jamac
- kreditno sposobni dužnik + Polica osiguranja života vinkulirana u korist WŠ s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 100% kontrolnog iznosa kredita+ solemnizacija ugovora o kreditu
- kreditno sposobni dužnik + depozit u visini 20% kontrolnog iznosa kredita + solemnizacija ugovora o kreditu
- kreditno sposobni dužnik + depozit u visini 10% kontrolnog iznosa kredita + solemnizacija ugovora o kreditu + osigurana zapljena na primanjima
- dužnik + depozit u visini 100% kontrolnog iznosa kredita.

Za kredite od 10.000 EUR do 30.000 EUR:

- kreditno sposobni dužnik + 2 zajednički kreditno sposobna sudužnika
- kreditno sposobni dužnik + kreditno sposobni sudužnik/jamac + depozit u visini 10% kontrolnog iznosa kredita
- kreditno sposobni dužnik + kreditno sposobni sudužnik/jamac + Polica osiguranja života vinkulirana u korist WŠ s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% kontrolnog iznosa kredita
- kreditno sposobni dužnik + depozit u visini 10% kontrolnog iznosa kredita + Polica osiguranja života vinkulirana u korist WŠ s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% kontrolnog iznosa kredita + solemnizacija ugovora o kreditu
- dužnik + depozit u visini 100% kontrolnog iznosa kredita.

Krediti od 10.000 do 30.000 EUR mogu se odobravati i prema uvjetima koji su propisani za kredite iznosa iznad 30.000 EUR.

Za kredite iznad 30.000 EUR:

- kreditno sposobni dužnik + kreditno sposobni sudužnik/jamac + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1:1
- zajednički kreditno sposobni dužnik i sudužnik/jamac + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1,1:1 + Polica osiguranja života vinkulirana u korist WŠ s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 20% kontrolnog iznosa kredita
- kreditno sposobni dužnik + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1,1:1 + depozit u visini 10% kontrolnog iznosa kredita + Polica osiguranja života vinkulirana u korist WŠ s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 20% kontrolnog iznosa kredita
- kreditno sposobni dužnik + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1,2:1 + Polica osiguranja života vinkulirana u korist WŠ s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 20% kontrolnog iznosa kredita u slučaju izuzetno kvalitetnog sudionika kredita i instrumenata osiguranja
- dužnik + depozit u visini 100% kontrolnog iznosa kredita.

U slučaju financiranja kupnje obavezno je sudjelovanje u financiranju namjene kupnje s minimalno 10% vlastitih sredstava.

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 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 (OSR) dođe do saznanja za koje procjeni da bi mogli negativno utjecati na otplatu kredita.