

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 umanjjen za postojeća zaduženja i 2/3 prosječne netto plaće u RH odnosno 4.724,00 kn (626,98 eura*) jednak ili veći od mjesečne rate kredita pod uvjetom da su im mjesečna primanja minimalno u visini prosječne netto plaće, odnosno 7.086,00 kn (940,47 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 umanjjen za postojeća zaduženja i fikсни iznos u visini 2.500,00 kn (331,81 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 1/3 mjesečnih primanja umanjenu za postojeća opterećenja odnosno u određenim slučajevima ako ne prelazi 1/4 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.

* Fiksni tečaj konverzije iznosi 7,53450 kuna za euro.

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 Štedionice s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 100% kontrolnog iznosa kredita uz osiguranu zapljenu na primanjima
- kreditno sposobni dužnik + depozit u visini 20% kontrolnog iznosa kredita + Polica osiguranja života vinkulirana u korist Štedionice s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 50% odnosno 25% kontrolnog iznosa kredita (status štediše)
- kreditno sposobni dužnik + depozit u visini 10% kontrolnog iznosa kredita + Polica osiguranja života vinkulirana u korist Štedionice s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 75% odnosno 50% kontrolnog iznosa kredita (status štediše)
- dužnik + depozit u visini 100% kontrolnog iznosa kredita.

Za kredite od 10.000 EUR do 25.000 EUR/do 30.000 EUR za klijente sa statusom štediše:

- kreditno sposobni dužnik + kreditno sposobni sudužnik + kreditno sposobni solidarni jamac
- 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 Štedionice s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 100% odnosno 50% kontrolnog iznosa kredita (status štediše)
- kreditno sposobni dužnik + depozit u visini 20% kontrolnog iznosa kredita + Polica osiguranja života vinkulirana u korist Štedionice s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 100% odnosno 50% kontrolnog iznosa kredita (status štediše) uz osiguranu zapljenu na primanjima
- dužnik + depozit u visini 100% kontrolnog iznosa kredita.

Kreditni od 10.000 do 25.000 EUR/do 30.000 EUR za klijente sa statusom štediše mogu se odobravati i prema uvjetima koji su propisani za kredite iznosa iznad 25.000 EUR/iznad 30.000 EUR za klijente sa statusom štediše.

Za kredite iznad 25.000 EUR/iznad 30.000 EUR za klijente sa statusom štediše koji se realiziraju s manje od 15% vlastitih sredstava u kreditu:

- 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 + depozit 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 + Polica osiguranja života vinkulirana u korist Štedionice s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% odnosno 20% kontrolnog iznosa kredita (status štediše)
- 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 + depozit u visini 10% kontrolnog iznosa kredita u slučaju financiranja ostalih namjena + Polica osiguranja života vinkulirana u korist Štedionice s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% odnosno 20% kontrolnog iznosa kredita (status štediše)
- 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 20% kontrolnog iznosa kredita + Polica osiguranja života vinkulirana u korist Štedionice s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% odnosno 20% kontrolnog iznosa kredita (status štediše)
- dužnik + depozit u visini 100% kontrolnog iznosa kredita.

Za kredite iznad 25.000 EUR/iznad 30.000 EUR za klijente sa statusom štediše koji se realiziraju s minimalno 15% vlastitih sredstava u kreditu:

- 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 + Polica osiguranja života vinkulirana u korist Štedionice s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% odnosno 20% kontrolnog iznosa kredita (status štediše)
- kreditno sposobni dužnik + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na kontrolni iznos kredita 1:1 + depozit u visini 10% kontrolnog iznosa kredita + Polica osiguranja života vinkulirana u korist Štedionice s osiguranom svotom za slučaj smrti u visini 30% odnosno 20% kontrolnog iznosa kredita (status štediše)
- dužnik + depozit u visini 100% kontrolnog iznosa kredita.

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