

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 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 868 eura jednak ili veći od mjesečne rate kredita pod uvjetom da su im mjesečna primanja minimalno u visini prosječne netto plaće, odnosno 1.302 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.

Ukoliko se realizira kredit veći od 30.000 eura za koji je kao jedan od instrumenata osiguranja potrebno ponuditi upis založnog prava, ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini te ukoliko se za založnu nekretninu ne dostavi energetska certifikat, ili je energetska razred predmetne nekretnine lošiji od C, minimalni faktor boniteta potreban za ispunjenje uvjeta kreditne sposobnosti nije 1, nego 1,05.

Ukoliko dužnik nije samostalno kreditno sposoban moguće je pristupanje jednog ili više zajednički kreditno sposobnih sudužnika/solidarnih jamaca.

Obvezatni instrumenti osiguranja

U svim slučajevima obvezni instrumenti osiguranja povrata kredita su Izjava o zapljeni po pristanku dužnika i Zadužnica za sve sudionike koji u kreditu sudjeluju s kreditnom sposobnošću.

Za kredite do 10.000 EUR:

- kreditno sposobni dužnik + kreditno sposobni sudužnik ili kreditno sposobni solidarni jamac
- kreditno sposobni dužnik + depozit u visini 20% odobrenog iznosa kredita
- dužnik + depozit u visini 100% odobrenog iznosa kredita.

Za kredite od 10.000 EUR do 30.000 EUR:

- kreditno sposobni dužnik + dva zajednički kreditno sposobna sudužnika ili solidarna jamca
- kreditno sposobni dužnik + kreditno sposobni sudužnik + kreditno sposobni solidarni jamac
- kreditno sposobni dužnik + kreditno sposobni sudužnik ili solidarni jamac + depozit u visini 10% odobrenog iznosa kredita
- dužnik + depozit u visini 100% odobrenog 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 iznosa iznad 30.000 EUR:

- kreditno sposobni dužnik + kreditno sposobni sudužnik ili solidarni jamac + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na odobreni iznos kredita 1:1 odnosno 1,05:1 za kreditne zahtjeve bez energetske certifikata ili s energetske razredom lošijim od C
- kreditno sposobni dužnik + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na odobreni iznos kredita 1:1 odnosno 1,05:1 za kreditne zahtjeve bez energetske certifikata ili s energetske razredom lošijim od C + depozit u visini 20% odobrenog iznosa kredita
- kreditno sposobni dužnik + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na odobreni iznos kredita 1,1:1 odnosno 1,15:1 za kreditne zahtjeve bez energetske certifikata ili s energetske razredom lošijim od C + depozit u visini 10% odobrenog iznosa kredita
- zajednički kreditno sposobni dužnik i sudužnik ili solidarni jamac + upis založnog prava ili fiducijarnog prijenosa vlasništva na nekretnini čija je procijenjena vrijednost u odnosu na odobreni iznos kredita 1,1:1 odnosno 1,15:1 za kreditne zahtjeve bez energetske certifikata ili s energetske razredom lošijim od C
- dužnik + depozit u visini 100% odobrenog iznosa kredita.

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