

Všeobecné informácie o úveroch na bývanie

Poskytovateľ úveru na bývanie Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Grösslingova 77, 824 68 Bratislava, IČO: 31 351 026 (ďalej len „WSS“)

WSS poskytuje úver na bývanie v súlade so zákonom č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších právnych predpisov, zákonom č. 90/2016 Zb. o úveroch na bývanie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, so Všeobecnými obchodnými podmienkami pre stavebné sporenie a Všeobecnými obchodnými podmienkami pre stavebné sporenie Flexibil (pre obe ďalej len „VOP“), ako aj v súlade s ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Žiadateľ o úver na bývanie Fyzická osoba staršia ako 18 rokov, ktorá má v stavebnej sporiteľni uzatvorenú zmluvu o stavebnom sporení (ďalej len „stavebný sporiteľ“).

Postup poskytovania a správy úveru na bývanie

Stavebný sporiteľ navštívi ktorékoľvek obchodné zastúpenie WSS (zoznam je zverejnený na www.wuestenrot.sk) a spíše so sprostredkovateľom úveru tlačivo Žiadosť o poskytnutie stavebného úveru, medziúveru pre fyzické osoby (tlačivo zverejnené aj na www.wuestenrot.sk, ďalej len „žiadosť o úver“). V prípade, že v úverovom vzťahu budú zviazané okrem stavebného sporiteľa aj iné osoby (manželský partner stavebného sporiteľa, spoludlžník, ručiteľ) (ďalej pre všetkých spoločne označenie „klient“) alebo sú spracúvané osobné údaje ďalších osôb (napr. záložcu), podpisujú tieto osoby žiadosť spolu so stavebným sporiteľom. Ďalšími podstatnými náležitosťami žiadosti o úver sú: výška požadovaného úveru, údaje o bonite zviazaných osôb, údaje o poistení, účel použitia úveru, zabezpečenie úveru, ako aj vyhlásenia a súhlasy klienta v žiadosti o úver.

Klient k žiadosti o úver na bývanie doloží fotokópiu občianskeho preukazu, podklady k bonite, podklady k predmetu zabezpečenia zoznam podkladov podľa typu úverového produktu je k dispozícii na ktoromkoľvek obchodnom zastúpení WSS (zoznam zverejnený na www.wuestenrot.sk). WSS upozorňuje klienta, že ak klient poskytne informácie, na základe ktorých WSS nebude schopná posúdiť schopnosť klienta splácať úver na bývanie alebo ak klient odmietne poskytnúť informácie alebo potvrdenie potrebné na posúdenie schopnosti klienta splácať úver na bývanie, nemôže byť úver na bývanie poskytnutý.

Ako zabezpečenie úveru na bývanie akceptuje WSS záložné právo na byt, záložné právo na rodinný dom, záložné právo na stavebný pozemok, alebo záložné právo na rozostavaný dom, ktorý už ale je zapísaný na liste vlastníctva. WSS poskytuje štandardne úvery na bývanie max. do výšky 90 % z hodnoty zakladanej nehnuteľnosti. Pri stanovení hodnoty predmetu zabezpečenia je WSS viazaná výlučne svojimi pravidlami ohodnotenia. Záložné právo stavebnej sporiteľne musí byť zriadené na celú nehnuteľnosť a na 1. mieste, nehnuteľnosť musí byť poistená na novú cenu a poistné plnenie musí byť vinkulované v prospech WSS (neplatí pre stavebný pozemok). Záložné právo na 2. mieste sa akceptuje výlučne v prípade, ak je na 1. mieste Štátny fond rozvoja bývania. K posúdeniu zabezpečenia úveru na bývanie sa vyžaduje ohodnotenie zakladanej nehnuteľnosti. Obsahové požiadavky na znalecké posudky v stavebnej sporiteľni sú k dispozícii na ktoromkoľvek obchodnom zastúpení WSS, resp. na www.wuestenrot.sk. Počas trvania záložného práva v prospech WSS môže stavebný sporiteľ nakladať so založenou nehnuteľnosťou (predaj, prenájom, darovanie, založenie v prospech iného veriteľa apod.) len s predchádzajúcim písomným súhlasom WSS. Ostatné podmienky zabezpečenia úveru na bývanie vrátane max. hranice zaťaženia nehnuteľnosti úverom na bývanie sa môžu líšiť v závislosti od typu úverového produktu. Podrobný prehľad podmienok zabezpečenia úveru na bývanie vrátane súvisiacich podkladov je k dispozícii na ktoromkoľvek obchodnom zastúpení WSS (zoznam zverejnený na www.wuestenrot.sk).

Poverený pracovník WSS preveruje údaje klienta uvedené v žiadosti o úver v dostupných databázach - v Spoločnom registri bankových informácií a jeho prostredníctvom aj v Nebankovom registri klientskych informácií a Registri bankových úverov a záruk (ak sa jedná o stavebného sporiteľa SZČO), v ktorých je overovaná platobná disciplína stavebného sporiteľa a ostatných zviazaných osôb (ďalej len „register“), v registri Sociálnej poisťovne (overuje sa pracovný pomer, príjem, doba trvania pracovného pomeru, dlh na poisťovni), v internej databáze exekúcií, v databázach dlžníkov na poisťovni v zdravotných poisťovniach, na katastrálnom portáli (preverujú sa tarchy na ponúkanom predmete zabezpečenia) a overuje sa občiansky preukaz v databáze MV SR. Poverený pracovník WSS následne preverí bonitu klienta spôsobom určeným pre požadovaný typ úverového produktu a preverí, či stavebný sporiteľ splnil všetky interné hodnotiace kritériá WSS pre poskytnutie úveru na bývanie a či je dodržaný účel úveru na bývanie, t. j. financovanie bytových potrieb na území SR. Proces od predloženia kompletných podkladov do ústredia WSS po schválenie úveru na bývanie trvá štandardne 7 pracovných dní. Ak stavebný sporiteľ splnil všetky podmienky pre schválenie úveru na bývanie, vypracuje WSS zmluvnú dokumentáciu, ktorá je zaslaná poštou podľa požiadavky uvedenej v žiadosti o úver buď priamo stavebnému sporiteľovi alebo sprostredkovateľovi úveru. WSS je viazaná návrhom zmluvy o úvere na bývanie v lehote 1 mesiaca od doručenia návrhu zmluvy o úvere na bývanie v zmysle Všeobecných obchodných podmienok pre stavebné sporenie.. Stavebný sporiteľ podpíše zmluvnú dokumentáciu, doloží potrebné podklady k výpláte úveru (prehľad podmienok vyplatenia úveru je uvedený v príslušnom článku zmluvy o úvere na bývanie) a spolu so sprostredkovateľom úveru vypíše požiadavku na čerpanie finančných prostriedkov. Podmienky vyplatenia úveru na bývanie sa môžu líšiť v závislosti od typu úverového produktu. Ak sú predložené kompletné podklady, vyplatí WSS klientovi schválenú výšku úveru, pričom výplata z úveru je stavebnému sporiteľovi oznámená písomne na jeho adresu uvedenú v žiadosti o úver. Vyplatená časť úveru na bývanie sa začína úročiť dňom jeho vyplatenia.

Začiatok splácania úveru na bývanie sa stanovuje na najbližší kalendárny mesiac nasledujúci po mesiaci, v ktorom došlo k prvému čerpaniu finančných prostriedkov. Stavebnému sporiteľovi je začiatok splácania oznámený písomne na adresu uvedenú v žiadosti o úver. Podmienky úročenia, mesačná výška splátky úveru na bývanie, výška vkladu na sporenie, konečný dátum splatnosti úveru na bývanie sa líšia v závislosti od typu úverového produktu. Podrobne sú tieto informácie uvedené v príslušnom článku zmluvy o úvere na bývanie, ktorá bola predložená stavebnému sporiteľovi. Splátka úveru na bývanie musí byť pripísaná na účet stavebného sporiteľa vo WSS do 16. dňa v mesiaci. V prípade, že nedošlo k úhrade splátky, zasiela WSS klientovi upomienku. V prípade, že nedôjde k úhrade splátky do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, poskytne WSS údaj o neuhradení splátky klientom do registra.

Klient môže počas doby trvania úveru na bývanie v súlade s príslušným článkom zmluvy o úvere na bývanie poskytnutý úver úplne splatiť pred dohodnutou lehotou splatnosti. Klient oznámi WSS túto skutočnosť písomne. Na ktoromkoľvek obchodnom zastúpení WSS a na www.wuestenrot.sk je k dispozícii tlačivo žiadosť o predčasné splatenie úveru.

Orgány vykonávajúce dohľad nad WSS Národná banka Slovenska

Informácia o spotrebiteľských združeniach Kompletný zoznam spotrebiteľských združení, ktoré vykonávajú na území Slovenskej republiky činnosť v oblasti ochrany práv a záujmov spotrebiteľov, je uvedený na stránke Ministerstva hospodárstva SR