

ELUASEME KAASLAEN KREDIIDIASUTUSEGA

*Tingimusi kohaldatakse taotluste suhtes, mis on MES-ile esitatud alates 01.03.2024

1. Eesmärk	Kapitalile ligipääsu parandamine eraisikutele kodu rajamiseks maapiirkonda.
2. Sihtgrupp	Laenuaotleja on Eesti Vabariigi kodanik, kelle suhtes krediidasutus on teinud siduva eluaseme laenupakkumuse või positiivse eluaseme laenuotsuse elamu ehitamiseks, ostmiseks või renoveerimiseks sihtpiirkonnas.
3. Sihtotstarve	<ul style="list-style-type: none">• Kaaslaen krediidasutusega on ettenähtud elamu ehitamiseks, ostmiseks või renoveerimiseks sihtpiirkonnas.• Elamuks loetakse elumaja või ridaelamu, mille eluruumide pind on vähemalt 70 m², kuid mitte suurem kui 300 m². Elamu peab olema soojustatud vastavalt kehtivatele ehitusnormatiividele ja tagama sisekliima, mis võimaldab seal elada aastaringselt.• Välistatud on korterite soetamine või renoveerimine korrus- ja kortermajades.
4. Sihtotstarbe täitmise tähtaeg	<ul style="list-style-type: none">• Elamu ehitamisel või renoveerimisel peab elamu olema valmis ehitatud või täielikult renoveeritud 24-kuu jooksul, arvates sihtasutuse kaaslaenu esimese osa väljamaksmisest.• Ehitatavale elamule peab olema väljastatud kasutusluba 36 kuu jooksul arvates sihtasutuse kaaslaenu esimese osa väljamaksmisest.• Kokkuleppel sihtasutusega on võimalik kaaslaenu sihtotstarbe täitmise tähtaegu muuta.
5. Sihtpiirkond	Elamu (sh ehitatav elamu) asub Eesti asustusüksuses, kus on registreeritud kuni 1 000 elanikku ja mis ei ole kantud sihtpiirkonnast välja jäävate haldusüksuste nimekirja. Nimekiri on leitav https://www.mes.ee/laenud/laen-mes-omakapitalist/eluaseme-kaaslaen
6. Laenusumma	<ul style="list-style-type: none">• Maksimaalne sihtasutuse kaaslaenu suurus on kuni 100 000 eurot, kuid mitte suurem kui 50% kaaslaenude (st krediidasutuse ja sihtasutuse laenude) kogusummast.• Laenusumma määramisel arvestatakse laenuaotleja sissetuleku suurust, võetud finantskohustusi, tagatise väärtust ja pereliikmete arvu. Laenuaotleja krediidivõimet hindab krediidasutus.
7. Laenuperiood	<ul style="list-style-type: none">• Sihtasutuse laenuperioodi pikkus laenu väljaandmisel on kuni 30 aastat. Koos lepingu muudatustega võib laenuperioodi pikkus olla kuni 50 aastat.• Sihtasutuse laenuperioodi sisse peab jääma ka krediidasutuse kaaslaen eeldusega, et mõlemad laenud on tagasi makstud hiljemalt laenusaja 80. eluaastaks.
8. Maksepuhkus ja omafinantseering	<ul style="list-style-type: none">• Maksepuhkust võib taotleda maksimaalselt kuni krediidasutusest saadud kaaslaenu tagastamiseni eeldusel, et sihtasutuse laenu põhiosa maksete minimaalseks perioodiks jääb 10 aastat ning laen on tagasi makstud hiljemalt laenusaja 80. eluaastaks.• Sihtasutuse kaaslaenule omafinantseeringut ei nõuta. Krediidasutus otsustab omafinantseeringu suuruse vastavalt oma

	laenutingimustele.
9. Intressimäär	<ul style="list-style-type: none"> • Intressimäär on väiksem või võrdne krediidasutuse kaaslaenu intressiga, kuid mitte kõrgem kui 3,5% aastas. • Intressi määramisel arvestatakse, et sihtasutuse kaaslaen on turutingimustest madalama intressiga või intressimäär ei ole kõrgem kui turu keskmine. • Laenuintress fikseeritakse laenuperioodi lõpuni.
10. Tagatis	I vaba järjekoha hüpoteek (pärast krediidasutuse järjekohta) ehitatavale, soetatavale või renoveeritavale elamule ja/või laenutaotlejale ja/või kaastaotlejale või kolmandale isikule kuuluvale muule kinnisasjale.
11. Muud tingimused	<ul style="list-style-type: none"> • Sihtasutuse kaaslaenu taotlemise eeltingimus on laenutaotleja suhtes krediidasutuse poolt tehtud siduv eluaseme laenupakkumus või eluasemelaenu andmise otsus, milles on laenutaotleja maksevõime arvutamisel arvestatud sihtasutuse kaaslaenu maksetega ja mis ei ole sihtasutuse otsuse tegemise ajal vanem kui 3 kuud. • Sihtasutus ei aktsepteeri laenutaotleja suhtes tehtud krediidasutuse krediidiotsust ega siduvat pakkumust, millega krediidasutus annab laenu muuks otstarbeks kui elamu ostmiseks, ehitamiseks või renoveerimiseks (nt tarbimislaen vm). • Laenutaotleja igakuine minimaalne netosissetulek (sh töötasu, toetus jm) ühe laenutaotleja korral on vähemalt 1 400 eurot ning kahe laenutaotleja korral kokku vähemalt 2 400 eurot. • Sihtasutus annab laenutaotlejale kaaslaenu sama projekti raames (st sama elamuga seoses) ühe korra. Sama projekti raames täiendava kaaslaenu saamine on välistatud. • Sihtasutus võib kaaslaenu väljamaksmiseks kehtestada täiendavaid tingimusi ja/või nõuda teatud eelduste täitmist. • Laenusaja peab oma elukohaks Rahvastikuregistris registreerima ehitatava, ostetava või renoveeritava elamu. • Sihtasutus võib laenu tingimusi muuta piirkondlikel, vanuselistel või muudel printsiipidel.
12. Kaaslaenu taotlemine	<ul style="list-style-type: none"> • Laenutaotleja esitab sihtasutusele vormikohase laenutaotluse posti teel aadressile Oru 21, 71003 Viljandi või e-posti teel eluase@mes.ee. • Laenutaotluse vorm on kättesaadav sihtasutuse kodulehel www.mes.ee. • Laenutaotleja esitab koos vormikohase laenutaotlusega sihtasutusele enda ja kaaslaenutaotleja (kui on) isikut tõendava dokumendi koopia, krediidasutuse siduva eluasemelaenu pakkumuse või laenuotsuse, pikaajaliste ja lühiajaliste kohustuste loetelu, taotleja ja kaaslaenu taotleja (kui on) viimase 6 kuu arveldusarve väljavõtte(d), tagatise hindamisakt (kui on), ehitus- või renoveerimiskalkulatsioon või hinnapakumine, muud sihtasutuse jaoks vajalikuks peetavad dokumendid.
13. Õiguslik alus	Maaelu Edendamise Sihtasutuse põhikiri. Krediidiandjate ja -vahendajate seaduse § 2 lg 5. Võlaõigusseadus.

