

## Eluaseme kaaslaen krediidasutusega

<b>Eesmärk</b>	Kapitalile ligipääsu parandamine eraisikutele kodu rajamiseks maapiirkonda.
<b>Sihtgrupp</b>	Laenutaotleja on Eesti Vabariigi kodanik, kelle suhtes krediidasutus on teinud laenupakkumuse või positiivse laenuotsuse elamu ehitamiseks, ostmiseks või renoveerimiseks sihtpiirkonnas.
<b>Sihtotstarve</b>	Kaaslaen krediidasutusega on ettenähtud elamu ehitamiseks, ostmiseks või renoveerimiseks. Elamuks loetakse elumaja või ridaelamu. Väljastatud on korterite soetamine või renoveerimine korrus- ja kortermajades.
<b>Sihtpiirkond</b>	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 <a href="https://www.mes.ee/laenud/laen-mes-omakapitalist/eluaseme-kaaslaen">https://www.mes.ee/laenud/laen-mes-omakapitalist/eluaseme-kaaslaen</a>
<b>Laenusumma</b>	Maksimaalne laenusumma on kuni 100 000 eurot.  Laenusumma suurus on sõltuvuses krediidasutuse kaaslaenu suuruselt. Sihtasutuse laenu osakaal võib olla kuni 50% kaaslaenude summast.  Laenusumma määramisel arvestatakse laenutaotleja sissetuleku suurust, võetud finantskohustusi, tagatise väärtust ja pereliikmete arvu.
<b>Laenuperiood</b>	Laenuperioodi pikkus laenu väljaandmisel on kuni 30-aastat. Koos lepingu muudatustega võib laenuperioodi pikkus olla kuni 50-aastat.  Laenuperioodi sisse peab jääma ka krediidasutuse kaaslaen eeldusega, et mõlemad laenud on tagasi makstud laenusaja 80. eluaastaks.
<b>Maksepuhkus ja omafinantseering</b>	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 laenusaja 80. eluaastaks.  Sihtasutuse kaaslaenule omafinantseeringut ei nõuta. Krediidasutus otsustab omafinantseeringu suuruse vastavalt oma laenuitingimustele.
<b>Intressimäär</b>	Intressimäär on väiksem või võrdne krediidasutuse kaaslaenu intressiga, kuid mitte kõrgem kui 2,5% aastas.  Intressi määramisel arvestatakse, et sihtasutuse kaaslaen on turutingimustest madalama intressiga või intressimäär ei ole kõrgem kui turu keskmine.  Laenuintress fikseeritakse laenuperioodi lõpuni.  Sihtasutus võib kehtestada täiendavaid aluseid intressi vähendamiseks.
<b>Tagatis</b>	I vaba järjekoha hüpoteek (pärast krediidasutuse järjekohta) ehitatavale, soetatavale või renoveeritavale elamule ja/või laenutaotlejale ja/või kaastaotlejale kuuluvale muule kinnisasjale.
<b>Muud tingimused</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Laenu taotlemise eeltingimus on krediidasutuse laenupakkumus või positiivne otsus laenu andmise kohta.</li><li>• Laenutaotleja igakuine minimaalne netosissetulek ühe laenutaotleja</li></ul>

	<p>korral on vähemalt 1 000 eurot ning kahe laenutaotleja korral kokku vähemalt 1 500 eurot.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Laenutaotleja krediivõimet hindab krediidiasutus.</li><li>• Laenutaotleja peab registreerima oma elukohaks ehitatava, ostetava või renoveeritava elamu.</li><li>• Sihtasutus võib laenu tingimusi muuta piirkondlikel, vanuselistel või muudel printsiipidel.</li></ul>
<b>Õiguslik alus</b>	<p>Maaelu Edendamise Sihtasutuse põhikiri Krediidiandjate ja -vahendajate seaduse § 2 lg 5 Võlaõigusseadus</p>