

Hipoteka Triodos kontratu aurreko informazioa

(Azpimarratutako informazioak bereziki dira garrantzitsuak.)

Honako agiri hau agiriaren bukaeran adierazitako egunean eman da, zure finantzaketa eskaerari erantzunez, eta Triodos Bank NV, Espainiako Sukurtsalarentzat ez dakar zuri mailegua emateko betebeharririk. Agiri honetan jasotako informazioa orientaziorako baizik ez da.

Honako agiri hau merkatuaren gaur egungo baldintzetan oinarrituta prestatu da. Gero egingo den eskaintza pertsonalizatua ezberdina izan daiteke, baldintza horietan izandako aldaketen arabera edo bezeroak/mailegu-hartzaileak adierazitako lehentasunei eta finantza baldintzei buruzko informazioaren arabera.

KREDITU ERAKUNDEAREN DATUAK:

- **Identifikazio datuak**
Triodos Bank NV, Espainiako Sukurtsala
C/ José Echegaray, 5
Parque Empresarial Las Rozas
28232, Las Rozas, Madril
- **Harremanetarako datuak, informazioa eskatzeko eta kontsultak egiteko**
Erakundearekin harremanetan jartzeko, telefono zenbaki hauek erabil ditzakezu: 902 360 940 edo 916 404 684.
Era berean, helbide elektronikoen bidez ere jar zaitezke harremanetan erakundearekin: info@triodos.es.
Informazio gehiago nahi baduzu, kontsulta ezazu gure webgunea: www.triodos.es
- **Gainbegiratze agintaritza**
Triodos Bank NVren Espainiako Sukurtsalaren jarduna Herbeheretako Banku Zentralak (www.dnb.nl) gainbegiratzen du, sukurtsala Europar Batasuneko kreditu erakunde bat denez; eta Espainian, gainera, likidezia, gardentasun eta interes orokorreko gaietan, Espainiako Bankuak gainbegiratzen du:
C/ Alcalá, 48, 28014 Madril (www.bde.es).
- **Bezeroentzako arreta zerbitzuarekin harremanetan jartzeko datuak**
 - Erreklamaziorik egin nahi izanez gero, Bezeroentzako Arreta Sailarekin harremanetan jartzeko, bide hauek erabil ditzakezu:
 - Telefonoz: 902 360 940 edo 916 404 684.
 - Posta elektronikoz: reclamaciones@triodos.es
 - Helbide honetara idatzi bat igorritz:
Triodos Bank
Departamento de Atención al Cliente
C/ José Echegaray, 5
Parque Empresarial Las Rozas
28232, Las Rozas, Madril

HIPOTECA TRIODOSEN EZAUGARRI NAGUSIAK:

- Hipoteka Triodos Triodos Bank NV, S.E. konpainiak eskaintako produktu bat da, helburutzat duena bezeroei beren eguneroko bizitzako beharrei buruz ekonomia erabaki kontzienteak hartzeko aukera ematea; eta, kasu zehatz honetan, etxebizitza erosteko erabakia hartzean.
- Eskuragarri izango den maileguaren gehieneko

zenbatekoa, ondasun higiezinaren balioaren aldean: finantzatuko den gehieneko zenbatekoa tasazio balioaren % 80 izango da, edo salerosketa balioaren % 80 (salerosketa balioa tasazio balioaren azpitik baldin badago).

- Adibidez: 250.000 euroren tasazio balioa edo salerosketa balioa duen etxebizitza baterako, finantza daitekeen gehieneko zenbatekoa 200.000 euro izango da.
- Xedea: ohiko bizilekua eskuratzea, finantzaketaren bermetzat ohiko bizilekua hartuta.

MAILEGU MOTA:

- Amortizazio metodo frantsesa (kapitala eta interesak barne hartzen dituen kuota konstantea).
- Mailegua dibisetan: ez.
- Amortizatze epea: amortizatze gehieneko epea 30 urte artekoa da, edo mailegu-hartzaileak 70 urte bete artekoa.
- Ordainketen maiztasuna: amortizazioa hileko kuota konstanteen bidez egingo da, kapitala eta interesak barne hartuta.
- Ez dago beheko mugarik (zoruak) edo goiko mugarik (sabaia) interes tasa aldakorerrako. Hala ere, mailegu kontratuaren izaerarekin bat etorrira, baldin erreferentzia tasari dagokion diferentziala aplikatuta ateratzen den interes tasa negatiboa bada, hipoteka mailegu honek ez du eragingo mailegu-hartzaileen alde interesik ordaintzea. Aldi horretan, bezero edo mailegu-hartzaileak ez du interesik ordainduko.

INTERES TASAK:

- Interes tasak:
 - Interes-tasa finkoa lehen hemezortzi hilabeteetan: % 2,25
 - Interes-Tasa Aldagarria bere enpresatiko lehen hemezortzi hilabete beteetan igarota: Erreferentzia tasa (12 hilabeterako euriborra) gehi diferentzial bat (aplikagarri den diferentziala). Interes tasa urtero berrikusiko da.
- Erreferentzia tasa: erreferentzia tasa 12 hilabeteko euriborra izango da (banku arteko erreferentzia, urtebeterra); etxebizitza erostera zuzenduta dauden tasa

aldakorreko hipoteka mailegutarako erreferentzia indize ofiziala, alegia. Erreferentzia tasa urtero berrikusiko da.

- Diferentzial aplikagarria: hasierako diferentzial aplikagarria, erostea finantzatzen den etxebizitzaren energia ziurtapenaren* gorabeheran izango da:
- Diferentzial aplikagarria
 - % 1,05, A+ energia ziurtapenarekin eta eraikuntza sostengagarriko etxebizitzarekin**
 - % 1,11, A energia ziurtapenarekin edo eraikuntza sostengagarriko etxebizitzarekin**
 - % 1,14, B energia ziurtapenarekin
 - % 1,17, C energia ziurtapenarekin
 - % 1,20, D energia ziurtapenarekin
 - % 1,23, E energia ziurtapenarekin
 - % 1,26, F energia ziurtapenarekin
 - % 1,29, G energia ziurtapenarekin

*Energia ziurtapena Energia Eraginkortasuneko Ziurtagirian ageri den karbono dioxidoaren isurpenetako (CO2 kg /m2, urteko) energia kalifikazio orokorraz ari da, 2013ko apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretuari jarraituz.

**Etxebizitza sostengagarriaren ziurtapenerako, aintzatetsitako ziurtagiriak onartuko dira, hala nola: Leeds, Breems, Verde eta Passive House, edota Triodos Bank NV S.E. konpainiak baimendutako beste batzuk.
- Bezeroak/mailegu-hartzaileak diferentzial aplikagarria murriztu ahal du maileguaren bizialdian. Horretarako, interes tasa berrikusteko data baino gutxienez hilabete lehenago, etxebizitzaren energia ziurtapena hobetu dela egiaztatu beharko du, Triodos Bank NV, S.E. konpainiak onartutako ziurtatzaile batek emandako energia eraginkortasuneko ziurtagiri berri bat bankuari aurkeztuz.
- Ez dago beheko mugarik (zoruak) edo goiko mugarik (sabaia) interes tasa aldakorrerako. Hala ere, mailegu kontratuaren izaerarekin bat etorrita, baldin erreferentzia tasari dagokion diferentziala aplikatuta ateratzen den interes tasa negatiboa bada, hipoteka mailegu honek ez du eragingo mailegu-hartzaileen alde interesik ordaintzea. Aldi horretan, bezero edo mailegu-hartzaileak ez du interesik ordainduko. Hala ere, mailegu kontratuaren izaerarekin bat etorrita, baldin erreferentzia tasari dagokion diferentziala aplikatuta ateratzen den interes tasa negatiboa bada, hipoteka mailegu honek ez du eragingo mailegu-hartzaileen alde interesik ordaintzea. Aldi horretan, bezero edo mailegu-hartzaileak ez du interesik ordainduko.

LOTURAK ETA PRESTAKUNTZA GASTUAK:

- Mailegua eskaintako baldintzetan lortzearen hari lotuta dauden produktu eta zerbitzuen zerrenda:

Hipoteka Triodos Triodos Banken bezero diren eta Espainian bizi diren pertsona fisikoei ematen zaie, Triodos Banken kontu baten titular direnei; kontu horri irekita eutsi behar zaio hipoteka maileguaren bizialdi osoan (kontuaren kostua jasota dago zure kontratuan eta banketxearen komisio tarifetan; orain, mantentze komisioan hileko 3€ bat da), eta mailegu-hartzaileek beren nomina edo pentsioa eta etxeko ordainagiritatik hiru kontu horretan helbideratuta izan behar dituzte nahitaez. Orobat, bezeroak/mailegu-hartzaileak Triodos Banken kreditu txartela eta zordunketa txartela kontratatatu beharko ditu. Tarjeta Crédito

Triodos txartelaren urteko kuota 34 euro dira, eta Tarjeta Débito Triodos txartelarena, 24 euro.

Hipotekatutako finkarako suteei eta ondasunen beste kalte batzuei buruzko aseguru bat kontratatatu beharko du titularrak, maileguaren aldi osoan. Aseguruak, gutxienez, tasazioan ageri den aseguru balioa estali beharko du, eta Triodos Bank NV, Espainiako Sukurtsala agertu beharko da ezbeharririk izanez gero onuraduntzat. Orientabidetzat, eta bankuari inolako loturarik eragin gabe, tarteko solairu batean dagoen finka baterako, edukia eta segurtasun neurriak sartu gabe, eta 150.000 euroren tasazio balio asegurarria izanik, aseguruaren prima gutxi gorabehera urtean 185,76 euro liriateke.

Horrez gain, titularrak bizi aseguru bat kontratatatu beharko du heriotza eta baliaezintasun absolutuaren kasuetarako, gutxienez maileguaren zenbatekoa estaliko duen kapital aseguru batekin, eta Triodos Bank NV, Espainiako Sukurtsala agertuko da onuraduntzat. Orientabidetzat, eta bankuari inolako loturarik eragin gabe, 30 urteko titular batentzat, arriskuko lanbideak baztertuta, eta 25 urterako 150.000,00 euroren hipoteka mailegu batekin, zenbateko aseguraturia maileguaren % 100 izanik, aseguruaren prima gutxi gorabehera urtean 142,30 euro liriateke.

Mailegu-hartzaileari jakinarazten zaio eskubidea duela, mailegu-emailearekin batera ados jarrita, hipotekaren xede den ondasun higiezinata satutako duen pertsona edo erakundea izendatzeko, bai eta eragiketa horren kudeaketa administratiboaz arduratuko den pertsona edo erakundea eta produktua formalizatzeako kreditu erakundeak eskatutakoari jarraikiz beharrezkoa den kontingentzien estaldura emango duen aseguru etxea izendatzeko ere.

PRESTAKUNTZA GASTUAK (GASTU PARTEKATUAK):

Eragiketa prestatzeak eragindako gastuak alderdiek partekatuko dituzte, honela banatuta:

- Ondasun higiezinaren tasazioaren kostuak bezeroaren kontura izango dira (ezinbestekoa da tasazioa egitea, hipoteka mailegua sinatzeko). Espainiako Bankuaren erregistro berezian izena emanda duen tasazio sozietate batek egingo du tasazioa. Kreditu erakundea behartuta dago bezeroak ekarritako tasazioa onartzera, baldin tasazio hori tasatzaile homologatu batek egiaztatua bada eta ez bada iraungi; horrez gain, tasazio horren gainean egiaztapenik egiten bada, ezin izango du egiaztatze horiengatik gastu gehiagorik erantsi. Erreferentziatzat, hauek dira kontzeptu honetan aurreikusten diren gastuak: 200.000 euroan tasatutako etxebizitza baten gaineko hipoteka mailegurako eragiketa batean, 400 euro (BEZa kanpo).
- Ondasun higiezinaren erregistroko egoera egiaztatzeak sortutako gastuak bezeroaren kontura izango dira. Orientabidetzat: finka baten erregistroko egoera egiaztatzearen kostua 10 euro izaten da (BEZa kanpo).
- Bezeroari dagokio notarioak eskritura publikoa egiteak eragindako gastuak ordaintzea, eta alderdi bakoitzak bere gain hartuko du eskatzen dituen kopien kostua. Ordainsarien zenbatekoa, eskatutako maileguaren zenbatekoaren gorabeheran izango da. Dagokion eskritura publikoa emateko notarioa izendatzeari dagokionez, notariotzako legerian xedatutakoari jarraituko zaio.
- TRIODOS BANK NV Espainiako Sukurtsalak bere gain hartuko ditu hipoteka mailegua Jabetzaren Erregistroan inskribatzeko beharrezko erregistro zergak.
- Hala mailegua nola hemen eraturako hipoteka eratzea,

aldatzea edo ezeztatzea zergapetzen duten edo zergapetu dezaketen zergei dagokienez, unean-unean indarrean den legeari jarraituz ordaindu behar duenak ordainduko du, kostuak gaur egun daude TRIODOS BANK, NV, Espainiako Sukurtsalari.

- Aipatutako tramiteek dituzten administrazio kudeaketako —gestoriako— kostuak alderdien artean banatuko dira TRIODOS BANK, NV, Espainiako Sukurtsalari.

BESTE KOSTU BATZUK:

Irekitzeko komisioa: no antolaketa kuota.

Urteko Tasa Baliokidea eta maileguaren kostu osoa

Urteko Tasa Baliokide Aldakorra (UTB Aldakorra) maileguaren kostu osoa da, eta urteko ehunekoaren bidez adierazten da.

UTB Aldakorra eskaintzak konparatzen laguntzen dizu. Ondoren, energia ziurtapen bakoitzerako UTB aldakorra erakusten duen adibide bat azalduko dizugu:

- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, A+ energia ziurtapena duen eta eraikuntza sostengagarrikoa den etxebizitza erosiz gero, % 1,61 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, A energia ziurtapena duen edo eraikuntza sostengagarrikoa den etxebizitza erosiz gero, % 1,66 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, B energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,69 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, C energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,71 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, D energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,74 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, E energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,76 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, F energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,79 da.
- Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, G energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,82 da.

UTB Aldakorra nola kalkulatu den adierazteko adibideak:

150.000 euroren mailegua, 25 urtera, hileko kuotekin, Madrildo Erkidegoan dagoen eta A+ energia ziurtapena duen etxebizitza bat hipoteka bermearekin erostea finantzatzeko. % 2,25en hasierako interes-tasa finkoa lehen hemezortzi hilabeteetan. Une horretatik aurrera Tipo Aldagarria emango da (% 1,05en diferentziala erreferentziako Tipoko (12 hilabetetarako euribor-eko) gehiagok gehitzen du.

Euriborra, BOEan (04/12/2018) argitaratua: %: -0,147 UTB Aldakorra kalkulatzeko, hipotesizat hartu da erreferentzia indizea ez dela aldatuko; horrenbestez, UTB Aldakorra hori aldatu egingo da interes tasa berrikusten denetan.

UTBaren beste osagai batzuk: dokumentu honetako «Prestakuntza gastuak» atalean jasota dagoenari jarraituz bezeroari dagozkion kostuak, bai eta kontratu hau formalizatzeko kontratatu beharreko produktuen (kontu korrontea, kreditu eta zordunketa txartelak, eta aseguruak) kostuak ere.

Maileguaren bizialdian ordaindu beharreko interesak: 20.736,59 euro. Interesak kalkulatu dira lehen hemezortzi hilabeteetatik aurrera maileguaren bitzitza guztiari adibidean esandako diferentziala ematetik aterako litzatekeen interes-tasa aldakorra emanez.

Maileguaren kostua, guztira: 31.698,09 euro. Kontzeptu horretan sartuta daude gastu guztiak, hauek barne: interesak, komisioak eta maileguaren kontratuarekin lotuta bezeroak ordaindu beharko dituen bestelako gastuak, Triodos Banke ezagunak dituenak, salbu eta notario gastuak.

Itzuli beharreko zenbatekoa, guztira: 181.698,09 euro.

Kontzeptu horretan sartuta dago eskatutako kapitala gehi maileguaren kostu osoa.

Zure maileguari aplikagarri zaion TAE aldakorra izango litzateke: % 1,61.

150.000 euroren mailegua, 25 urtera, hileko kuotekin, Madrildo Erkidegoan dagoen eta G energia ziurtapena duen etxebizitza bat hipoteka bermearekin erostea finantzatzeko. % 2,25en hasierako interes-tasa finkoa lehen hemezortzi hilabeteetan. Une horretatik aurrera Tipo Aldagarria emango da (% 1,29en diferentziala erreferentziako Tipoko (12 hilabetetarako euribor-eko) gehiagok gehitzen du.

Euriborra, BOEan (04/12/2018) argitaratua: %: -0,147 UTB aldakorra kalkulatzeko, hipotesizat hartu da erreferentzia indizea ez dela aldatuko. Kontuan izan ezazu erreferentziako interes tasek igoerak edo jaitsierak izan ditzaketela interes tasak berraztertzeke epeetan; beraz, UTB aldakorra aldatu ahalko da.

UTB Aldakorra beste osagai batzuk: dokumentu honetako «Prestakuntza gastuak» atalean jasota dagoenari jarraituz bezeroari dagozkion kostuak, bai eta kontratu hau formalizatzeko kontratatu beharreko produktuen (kontu korrontea, kreditu eta zordunketa txartelak, eta aseguruak) kostuak ere.

Maileguaren bizialdian ordaindu beharreko interesak: 25.111,27 euro. Interesak kalkulatu dira lehen hemezortzi hilabeteetatik aurrera maileguaren bitzitza guztiari adibidean esandako diferentziala ematetik aterako litzatekeen interes-tasa aldakorra emanez.

Maileguaren kostua, guztira: 36.072,77 euro. Kontzeptu horretan sartuta daude gastu guztiak, hauek barne: interesak, komisioak eta maileguaren kontratuarekin lotuta bezeroak ordaindu beharko dituen bestelako gastuak, Triodos Banke ezagunak dituenak, salbu eta notario gastuak.

Itzuli beharreko zenbatekoa, guztira: 186.072,77 euro.

Kontzeptu horretan sartuta dago eskatutako kapitala gehi maileguaren kostu osoa.

Zure maileguari aplikagarri zaion TAE aldakorra izango litzateke: % 1,82.

UTB Aldakorra ez daude sartuta titularrak kontratu honi jarraituz dituen betebeharrak ez betetzeagatik ordaindu beharko litzatekeen gastuak, ez eta ondasun eta zerbitzuak erostean mailegu-hartzailearen kontura diren gastuak ere. Bezeroak, gainera, izapidetze eta gestoria gastuak ordaindu beharko ditu, eta «Prestakuntza gastuak» atalean aipatutako nahitaezko aseguru primen zenbatekoak.

AURREZ AMORTIZATZEA

Mailegua aurrez amortiza daiteke, osorik edo partez, hala egokituz gero bankuari konpentsazio hauek ordainduta:

- Atzera egiteagatik konpentsazioa: 41/2007 Legearekin bat etorritik, % 0,5etik % 0,25era bitarteko konpentsazioa aplikatuko da, formalizatu zenetik bost urte igaro aurretik ala bost urte igarota atzera egin den kontuan hartuta.
- Interes tasaren arriskuagatik konpentsazioa: interes tasa berrikusteko garai baten barnean gertatzen diren hipoteka kredituen edo hipoteka maileguen osoko edo zatikako ezeztatze subrogatzaileetan eta ez-subrogatzaileetan,

