

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 elektronikoa honen 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 urtean: % 1,5
 - Interes tasa aldakorra, lehen urtetik aurrera: 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 maileguetarako erreferentzia indize ofiziala, alegia. Erreferentzia tasa urtero berrikusiko da.
- Diferentzial aplikagarria: hasierako diferentzial

aplikagarria, erostea finantzatzen den etxebizitzaren energia ziurtapenaren* gorabehera izango da:

- Diferentzial aplikagarria
 - % 1,00, A+ energia ziurtapenarekin eta eraikuntza sostengagarriko etxebizitzarekin**
 - % 1,06, A energia ziurtapenarekin edo eraikuntza sostengagarriko etxebizitzarekin**
 - % 1,09, B energia ziurtapenarekin
 - % 1,12, C energia ziurtapenarekin
 - % 1,15, D energia ziurtapenarekin
 - % 1,18, E energia ziurtapenarekin
 - % 1,21, F energia ziurtapenarekin
 - % 1,24, 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 biziadiaz. 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 biziadiaz 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 kontratatu 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 kontratatu 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 lirateke.

Horrez gain, titularrak bizi aseguru bat kontratatu beharko du heriotza eta baliabiztasun 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 aseguratua maileguaren % 100 izanik, aseguruaren prima gutxi gorabehera urtean 142,30 euro lirateke.

Mailegu-hartzaileari jakinarazten zaio eskubidea duela, mailegu-emailearekin batera ados jarrita, hipotekaren xede den ondasun higiezinata tasatuko duen pertsona edo erakundea izendatzeko, bai eta eragiketa horren kudeaketa administratiboaz arduratuko den pertsona edo erakundea eta produktua formalizatzeke 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 gorabehera 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 legeriari jarraituz ordaindu behar duenak ordainduko du. Horren arabera, hipoteka eratzea zergapetzen duen Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga ordaintzea bezeroari dagokio. Zerga hori hipoteka erantzukizun osoaren gaineko ehuneko bat da (hipoteka erantzukizun osoa: maileguaren printzipala, gehi bi urteko ohiko

interesak, gehi hiru urteko berandutze interesak, gehi ahalezko kostuengatik printzipalaren % 5 eta ahalezko kostu judizialengatik printzipalaren % 10). Zergaren ehunekoa, orientabidetzat, % 1 dela adierazten da, baina autonomia erkidego batetik bestera aldatzen da. Bestalde, notarioek soilik erabiltzekoa den papereko tinbreak dakarren Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergako kuota finkoa, kopia bakoitza eskatzen duen alderdiak ordainduko du.

- Aipatutako tramiteek dituzten administrazio kudeaketako —gestoriako— kostuak alderdien artean banatuko dira. TRIODOS BANK, NV, Espainiako Sukurtsalari egokituak zaizkio Jabetzaren Erregistroan eskritura inskribatzeari lotutako gastuak; eta bezeroari egokituak zaizkio aurreko paragrafoan zehaztutako Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga likidatzeari lotutako gastuak. Orientabidetzat: ohiko etxebizitza erosteko 150.000 euroren hipoteka mailegu bat tramitzatzeko gastuak, bezeroarentzat, 218 euro izaten dira (BEZa kanpo).

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, % 1,51 da.](#)
- [Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, A energia ziurtapena duen edo eraikuntza sostengagarrikoa den etxebizitza erosiz gero, % 1,57 da.](#)
- [Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, B energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,60 da.](#)
- [Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, C energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,62 da.](#)
- [Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, D energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,65 da.](#)
- [Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, E energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,68 da.](#)
- [Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, F energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,70 da.](#)
- [Zure maileguari aplikagarri zaion UTB Aldakorra, G energia ziurtapena duen etxebizitza erosiz gero, % 1,73 da.](#)

UTB Aldakorra nola kalkulatu den adierazteko adibideak:

150.000 euroren mailegua, 25 urtera, hileko kuotekin, Madrilgo Erkidegoan dagoen eta A+ energia ziurtapena duen etxebizitza bat hipoteka bermearekin erostea finantzatzeko. Interes tasa finkoa, % 1,5ekoa, lehenengo urtean. Lehenengo urtetik aurrera, tasa aldakorra aplikatuko da (erreferentzia tasa [Euriborra, 12 hilabetera] gehi A+ energia ziurtapena duen etxebizitzari dagokion % 1,00ko diferentziala).

Euriborra, BOEan (03/07/2018) argitaratua: % -0,181 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. Gainera, kontuan hartzen da Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren kostua: 1.445,63 euro, 192.750 euroren hipoteka erantzukizunerako eta % 0,75eko zerga tasarako kalkulaturik (Madrilgo Autonomia Erkidegoan dagoen etxebizitza bat).

Maileguaren bizialdian ordaindu beharreko interesak: 16.984,04 euro. Adibidean adierazitako diferentziala aplikatzearen ondorioz aterako litzatekeen interes aldakorra lehenengo urtetik aurrera maileguaren bizialdi osoari aplikatuz kalkulatu dira interesak.

Maileguaren kostua, guztira: 29.637,29 euro. Kontzeptu horretan sartuta daude gastu guztiak, hauek barne: interesak, komisioak, zergak eta maileguaren kontratuarekin lotuta bezeroak ordaindu beharko dituen bestelako gastuak, Triodos Banke ezagunak dituenak, salbu eta notario gastuak.

Itzuli beharreko zenbatekoa, guztira: 179.637,29 euro.

Kontzeptu horretan sartuta dago eskatutako kapitala gehi maileguaren kostu osoa.

[Zure maileguari aplikagarri zaion TAE aldakorra izango litzateke: % 1,51.](#)

150.000 euroren mailegua, 25 urtera, hileko kuotekin, Madrilgo Erkidegoan dagoen eta G energia ziurtapena duen etxebizitza bat hipoteka bermearekin erostea finantzatzeko. Interes tasa finkoa, % 1,5ekoa, lehenengo urtean. Lehenengo urtetik aurrera, tasa aldakorra aplikatuko da (erreferentzia tasa [Euriborra, 12 hilabetera] gehi G energia ziurtapena duen etxebizitzari dagokion % 1,71ko diferentziala). Euriborra, BOEan (03/07/2018) argitaratua: % -0,181. UTB aldakorra kalkulatzeko, hipotesizat hartu da erreferentzia indizea ez dela aldatuko. Kontuan izan ezazu erreferentziako interes tasek igoerak edo jaitsierak izan ditzaketela interes tasak berraztertze 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. Gainera, kontuan hartzen da Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren kostua: 1.445,63 euro, 192.750 euroren hipoteka erantzukizunerako eta % 0,75eko zerga tasarako kalkulaturik (Madrilgo Autonomia Erkidegoan dagoen etxebizitza bat).

Maileguaren bizialdian ordaindu beharreko interesak: 21.488,05 euro. Adibidean adierazitako diferentziala aplikatzearen ondorioz aterako litzatekeen interes aldakorra lehenengo urtetik aurrera maileguaren bizialdi osoari aplikatuz kalkulatu dira interesak.

Maileguaren kostua, guztira: 34.154,8 euro. Kontzeptu horretan sartuta daude gastu guztiak, hauek barne: interesak, komisioak, zergak eta maileguaren kontratuarekin lotuta bezeroak ordaindu beharko dituen bestelako gastuak, Triodos Banke ezagunak dituenak, salbu eta notario gastuak.

Itzuli beharreko zenbatekoa, guztira: 184.154,8 euro.

Kontzeptu horretan sartuta dago eskatutako kapitala gehi maileguaren kostu osoa.

[Zure maileguari aplikagarri zaion TAE aldakorra izango litzateke: % 1,73.](#)

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, baldin hitzartutako epea 12 hilabetetik gorakoa bada, titularrak konpentsatu egin beharko du bankua, interes tasaren arriskuagatik, osorik edo partez aurretiaz ezeztatzeko ulean amortizatzeke dagoen kapitalaren eta maileguak duen merkatu balioaren arteko aldearen ondorioz kapital galera gertatzen denean. Konpentsazio hori % 1,00ekoa izango da, ezeztatzeko ulean amortizatzeke dagoen kapitalaren gainean aplikatuta. Komisio honek mailegu kontratuan ezarritakoari eta 2007ko abenduaren 7ko 41/2007 Legeko 9. artikuluan ezarritakoari jarraituko dio.

Aurreko guztia gorabehera, aurretiazko amortizazioa interes tasa berrikusteko egunean bertan egiten bada, mailegu-hartzaileak/bezeroak gutxienez hilabete lehenago Triodos Bank NV, SE konpainiari idatziz jakinarazita, inolako komisiorik ez da sortuko aurrez ezeztatzeagatik.

BESTE GAI BATZUK

Triodos Bank NV, Espainiako Sukurtsala, ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka bermearekiko zorren berregituratze bideragarriko Jardunbide Egokien Koderat atxikita dago (kode hori ezarri zuen dekretua: 6/2012 Errege Dekretu Legea, 2012ko martxoaren 9koa, baliabiderik gabeko hipoteka-zordunak babesteko presazko neurriena; hipoteka-zordunen babesa indartzeko, zorra berregituratzeko eta gizarte alokairurako neurriei buruz 2013ko maiatzaren 14an onartutako 1/2013 Legeak aldatua). Dekretu horren barruan hainbat mekanismo ezarri dira, ordainketari erantzuteko ezohiko zailtasunak nozitzen dituztenen hipoteka-zorra berregituratze aldera, bai eta berme erreala exekutatzeko aldera ere.

Kode horretan, hiru jardute fase ezarri dira:

1. Hipoteka exekutatu aurretiko neurriak: hipoteka zorrak berregituratzea

2012ko martxoaren 9an onartutako 6/2012 Errege Lege Dekretuko (hipoteka-zordunen babesa indartzeko, zorra berregituratzeko eta gizarte alokairurako neurriei buruz 2013ko maiatzaren 14an onartutako 1/2013 Legeak aldatua) 3. artikulua aplikazio eremuan sartuta dauden zordunek erakunde hartzekodunari eskatu ahalko diote eta harengandik lortu ahalko dute beren hipoteka-zorra berregituratzea, epe ertain eta luzera zor horren bideragarritasuna lortzearen. Erakundeak zordunari berregituratze plan bat eskaini beharko diote. Plan horretan zehaztuta egon beharko dira exekuzioa eta ondorengo neurri hauek aplikatzeak zordunarentzat izango duten finantza ondorioak:

- i) Kapitalaren amortizazioan 5 urteko gabezia izatea.

- ii) Mailegua eman zenetik hasita, guztira 40 urteraino luzatzea amortizatze epea.

- iii) Interes tasa aplikagarria murriztea, ehunekoa Euriborra +0,25 izan dadin gabeziako aldi.

Eskaera hori ezingo du egin zordunak, baldin exekutatzeko prozedura batean bada, behin enkante iragarkia egin denean.

2. Neurri osagarriak

Lehenengo jardute fasean adierazitako berregituratze epea bideraezin gertatzen bada, zordunek amortizatzeke dagoen kapitalean kitatze bat eskatu ahalko dute, kodean ezarritako baldintzetan. Erakundeak kitatze hori onartzeko edo ukatzeko ahalmena izango du. Kitatzea zehazteko, aipatu Jardunbide Egokien Kodean adierazitako kalkulu metodoetakoren bat erabiliko du erakundeak. Neurri hori eskatu ahal izango dute zordunek, baldin hipoteka-exekuzio prozedura batean badaude eta prozedura horretan enkante iragarkia egin bada.

3. Hipoteka exekutatzearen ordezkotako neurriak: ohiko etxebizitza ordainean ematea.

2012ko martxoaren 9an onartutako 6/2012 Errege Lege Dekretuko 2. artikulua aplikazio eremuan sartuta dauden zordunek, berregituratzea eta neurri osagarriak —halakorik egokituz gero— bideragarri ez bazaizkie, 2. idatz zatian ezarritakoari jarraituz, beren ohiko etxebizitza ordainean ematea eskatu ahalko dute, Jardunbide Egokien Kodean xedatutako baldintzetan.

Neurri hori ez zaie aplikagarria izango enkantea iragarria duen exekutatzeko prozedura batean sartuta dauden kasuei, ez eta etxebizitzan geroagoko kargak ezarritako dituzten kasuei ere. Era beran, adierazi zaio ezen, hipoteka kredituen edo hipoteka maileguen kasuan, bermea ez dela mugatzen hipotekatutako higiezinaren baliora; baizik eta zordunaren eta, halakorik denean, abal-emailearen ondareko egungo eta etorkizuneko gainerako ondasunetara ere hedatzen dela.

Espainiako Bankuaren 5/2012 Zirkularreko bosgarren arauarekin bat etorritik, jakinarazten zaizu, informazio gehiago nahi izanez gero, honako orri honetara jo dezakezula www.triodos.es helbidean: «Maizenik aplikatzen eta eskaintzen diren komisioei eta interes tasei buruzko hiruhilekoko informazioa».