

## Yleistä tietoa Ålandsbankenin luotoista yksityishenkilöille

Alla on yleistä tietoa luotoista, joita Ålandsbanken tarjoaa yksityishenkilöille Suomessa ja Ahvenanmaalla.

### Luotonantajan nimi ja käyntiosoite

Ålandsbanken Abp

Nygatan 2

AX-22100 Mariehamn

Tietoa konttoreistamme on osoitteessa [www.alandsbanken.fi](http://www.alandsbanken.fi)

Puhelin: +358 (0)204 29 011\*

### Tarkoitukset, joihin Ålandsbanken myöntää luottoja

Ålandsbanken myöntää luottoja kiinteistöihin liittyviin tarkoituksiin sekä luottoja, joiden tarkoituksena on asunto-osakkeiden hankinta omaan käyttöön tai sijoitustoimintaan, opinnot, kulutus ja arvopapereiden hankinta. Opintolainoja myönnetään valtion tai Ahvenanmaan maakunnan takauksella.

### Ålandsbankenissa hyväksytyt vakuustyytit

Asiakkaan täytyy asettaa luottositoumuksilleen vakuuksia pankin saatavan varmistamiseksi. Pankin hyväksymiä vakuuksia ovat kiinteistöt, asunto- ja kiinteistöosakkeet, talletukset, arvopaperisäilytykset sekä asumisoikeudet Suomessa ja Ruotsissa. Vakuuksien arvostus ja luototusasteet voivat vaihdella vakuustyypeittäin. Asiakkaalta voidaan pyytää täydentäviä vakuuksia.

### Lainakatto

Ålandsbanken soveltaa luottolaitostoiminnasta annetun lain mukaan lainakattoa koskevia määräyksiä, joiden tarkoituksena on alentaa kotitalouksien velkaantumista ja edistää rahoitusjärjestelmän vakautta Suomessa.

Uudet lainakattomääräykset tarkoittavat lyhyesti sanottuna sitä, että jos asiakkaalle myönnetään asuntoluotto, luoton määrä saa olla enintään 85 prosenttia vakuuksien käyvästä arvosta. Mikäli asiakas ostaa ensiasunnon, luoton määrä saa olla enintään 95 prosenttia vakuuksien käyvästä arvosta.

Jos esimerkiksi asiakas ostaa 100 000 euron hintaisen ensiasunnon, lain mukaan luoton määrä saa olla enintään 95 000 euroa, mikäli ainoastaan asunto annetaan luoton vakuudeksi. Jäljellä oleva 5 000 euroa asiakkaan tarvitsee kattaa omilla säästöillä tai lisävakuuksilla. Pyydämme huomaamaan, että Ålandsbanken soveltaa sisäisiä ohjeita vakuusarvostukseen. Keskustele lainamahdollisuuksiasi pankin kanssa.

### Valuuttaluotto

Ålandsbanken tarjoaa ainoastaan euromääräisiä luottoja. Kuluttajansuojalakiin on EU:n asuntoluottodirektiivin seurauksena sisällytetty valuuttaluottoja koskeva määritelmä. Tästä aiheutuva pääasiallinen muutos on, että euromääräisen luoton katsotaan olevan valuuttaluotto, mikäli asiakas saa tulonsa muussa valuutassa kuin euroissa. Pankilla on tällöin velvollisuus varoittaa asiakasta, jos jäljellä olevan luoton arvo tai säännöllisten maksuerien arvo poikkeaa enemmän kuin 20 prosenttia luottosopimuksen tekohetkellä sovelletusta valuuttakurssista.

Valuuttaluottoihin liittyy valuuttakurssiriskejä. Tämä tarkoittaa sitä, että jos yllä viitatus valuutan valuuttakurssi laskee suhteessa euroon, velallisen täytyy käyttää suurempi osa tuloistaan luoton takaisinmaksuun.

### Korko

Luoton korko voi olla vaihtuva tai kiinteä. Vaihtuvakorkoisen luoton korko koostuu viitekorosta ja marginaalista. Kiinteäkorkoisessa luotossa pankki ja asiakas sopivat kiinteästä korosta tietyksi ajaksi.

### Vaihtuva korko

## *Euribor*

Euro Interbank Offered Rate (Euribor) on eurooppalaisten pankkien toisilleen antamien euromääräisten luottojen keskimääräinen korko. Ålandsbanken tarjoaa tällä hetkellä luoton koron sitomisen 12 kuukauden Euriboriin.

## *Ålandsbanken Primekorko*

Tämän koron pankin johto päättää yleisen korkotilanteen mukaan. Se voi olla markkinakorkoja alhaisempi tai korkeampi.

## Kiinteä korko

Luotto sidotaan kiinteään korkokantaan pidemmäksi ajaksi. Korkosidonnaisuusaika on noin 2-10 vuotta. Pankki ja asiakas sopivat kiinteästä korkokannasta, joka perustuu markkinahinnoitteluun luoton myöntämisaikana.

## **Luoton takaisinmaksuvaihtoehdot**

Luoton lyhennys on luoton pääoman osuus, joka maksetaan kulloisenakin maksuajankohtana asiakkaan pankin kanssa sopiman takaisinmaksusitoumuksen mukaisesti. Takaisinmaksusitoumus annetaan asiakkaalle, kun luottosopimus allekirjoitetaan. Luotto voidaan maksaa takaisin kuukausittain, neljännesvuosittain, puolivuositain tai vuosittain.

## *Kiinteä tasaerä*

Kiinteä tasaerä sisältää sekä koron että lyhennyksen. Maksuerä on samansuuruinen koko luottoajan, viitekoron muutoksista huolimatta. Viitekoron nousuista voi johtua, että luoton korko on suurempi kuin kiinteä tasaerä. Siinä tapauksessa veloitetaan koko korko ja maksuerää korotetaan.

## *Tasalyhennys*

Luoton lyhennys on samansuuruinen koko luottoajan. Lyhennyksen lisäksi maksetaan korko. Kuukausikustannus voi muuttua korkotason vaihteluista riippuen.

## *Annuiteetti*

Maksuerä sisältää sekä koron että lyhennyksen. Maksuerä voi vaihdella viitekoron muutoksista riippuen. Luottoaika pysyy muuttumattomana.

## *Kertalyhenteinen (Bullet)*

Luotto erääntyy kerralla maksettavaksi luottoajan päättyessä. Luottoaikana maksetaan ainoastaan korkoa.

## **Luottoesimerkki**

Luoton määrä:	100 000 euroa
Luottoaika:	25 vuotta
Korko:	2,00 %
Todellinen vuosikorko:	2,14 %
Maksueriä yhteensä:	300 kpl
Takaisinmaksutapa:	Annuiteetti
Kuukausimaksuerä:	425,21 euroa

*Todellisella vuosikorolla tarkoitetaan vuosikorkona ilmaistuja luoton kokonaiskustannuksia. Yllä olevassa esimerkkilaskelmassa todelliseen vuosikorkoon on sisällytetty seuraavat kulut:*

Luotonavausmaksu	450 euroa
Suoraveloitusmaksu	2,40 euroa/kk

Maksettava luoton kokonaismäärä: 128 161,91 euroa

(Luoton määrä 100 000 euroa + Korot ja maksut 28 161,91 euroa)

Luoton kokonaismäärä on ainoastaan suuntaa antava ja se voi muuttua, varsinkin jos luoton korko muuttuu.

*Mahdolliset kulut, jotka eivät sisälly todelliseen vuosikorkoon ja jotka asiakas maksaa:*

- Ulkoisen osapuolen tekemä vakuuksien arvostus niissä tapauksissa, joissa pankki katsoo sen tarpeelliseksi.
- Palovakuutus niissä tapauksissa, joissa kyseinen vakuutus vaaditaan.

## Luottoaika

Luoton takaisinmaksuaika määräytyy pankin kanssa sovitun mukaisesti.

## Ennenaikainen takaisinmaksu

### Asuntoluoton ennenaikainen takaisinmaksu

Asuntoluotto on kuluttajaluotto, joka myönnetään asunto-omaisuuden omistusoikeuden hankkimiseksi tai säilyttämiseksi.

Pankilla on tietyissä tapauksissa oikeus veloittaa maksu, jos koko luotto tai sen osa maksetaan takaisin ennenaikaisesti. Maksu voidaan veloittaa, kun myönnetty luotto on yli 20 000 euroa ja luoton korko on kiinteä tai koronmääräytymisjakso on vähintään kolme (3) vuotta edellyttäen, että pankille syntyy tappiota ennenaikaisen takaisinmaksun johdosta.

Maksu on enintään rahamäärä, joka vastaa sitä tappiota, joka pankille aiheutuu seurauksena alhaisemmasta korkotasosta jäljellä olevalta kiinteäkorkoiselta luottoajalta tai viitekoron määräytymisjaksolta (korkosidonnaisuusjaksolta). Maksun suuruus lasketaan Finanssivalvonnan määräysten mukaisesti.

### Asuntovakuudellisen kuluttajaluoton ja muun kuluttajaluoton ennenaikainen takaisinmaksu

Asuntovakuudellisella kuluttajaluotolla tarkoitetaan kuluttajaluottoa, joka on myönnetty muuhun tarkoitukseen kuin asunto-omaisuuden omistusoikeuden hankkimiseksi tai säilyttämiseksi ja jossa asunto-omaisuus on luoton vakuutena.

Muulla kuluttajaluotolla tarkoitetaan luottoa, joka on myönnetty muuhun tarkoitukseen kuin asunto-omaisuuden omistusoikeuden hankkimiseksi tai säilyttämiseksi, ja jossa luoton vakuutena ei ole asunto-omaisuus.

Pankilla on oikeus veloittaa korvaus koko luoton tai sen osan ennenaikaisesta takaisinmaksusta, jos luoton korko on kiinteä. Korvaus on enintään yksi (1) prosentti takaisinmaksetun luoton määrästä. Jos ennenaikaisen takaisinmaksun hetkellä kiinteäkorkoisen jakson päättymiseen on vähemmän kuin yksi (1) vuosi, korvaus on enintään puoli (0,5) prosenttia takaisinmaksetun luoton määrästä.

Korvauksena saadaan veloittaa kuitenkin enintään koron määrä ennenaikaisen takaisinmaksun ja kiinteäkorkoisen jakson päättymispäivän väliseltä ajanjaksolta. Pankilla ei ole oikeutta saada korvausta, jos luottoa on maksettu takaisin ennenaikaisesti viimeksi kuluneen vuoden aikana enintään 10 000 euroa tai takaisinmaksu suoritetaan lainavakuutuksen nojalla.

## Luoton erääntymisperusteet

Esimerkkejä taloudellisista/oikeudellisista seurauksista, jos luottosopimusta ei noudateta:

- *Viivästyneet tai maksamatta jätetyt maksut, jotka on maksettava luottosopimuksen mukaisesti.* Siitä seuraa ylimääräisiä maksuja ja viivästyskorkoja. Siitä voi olla myös seurauksena, että luotto irtisanotaan ja että asiakas saa maksuhäiriömerkintöjä luottotietorekisteriin.
- *Asuntovakuuden vakuutettuna pitämisen laiminlyönti.* Siitä seuraa, että pankilla on oikeus asiakkaan kustannuksella ottaa vakuudelle vakuutus. Se voi johtaa myös siihen, että pankki irtisanoo luoton kirjallisesti.

Luoton irtisanomisesta voi seurata asetetun vakuuden realisointi.

Lisätietoja saat tarvittaessa yhteyshenkilöltäsi pankissa.

30.12.2016