

## **Kuluttajansuojalain mukainen ilmoitusvelvollisuus luottotuotteista**

**Luotonantajan tai luotonvälittäjän nimi ja käyntiosoite:**

*Pohjanmaan Osuuspankki  
Kauppatie 54  
62200 KAUHAVA*

**Pankki myöntää kuluttajaluottoja seuraaviin käyttötarkoituksiin**

- Asuntoluotto asuin- ja sijoitustarkoituksiin
- Vapaa-ajan asunto
- Opinto
- Kulutus

Pankki myöntää kaikki luotot euromääräisinä.

**Luoton vakuudeksi tarvitaan hyväksyttävät vakuudet, joita ovat**

- Asuntovakuudet
- Vapaa-ajan asunnot
- Muut kiinteistöt
- Osakkeet, rahasto-osuudet ja talletukset
- Tietyin edellytyksin henkilötakaus
- Valtiontakaus ja Vakuutusosakeyhtiö Garantian myöntämä POP Takaus

Ulkomaisia vakuuksia ei pääsääntöisesti hyväksytä.

### **Laina-aika**

Asuntoluoton laina-aika on pääsääntöisesti enintään 20 vuotta. Perusteluin syin laina-aika voi olla myös pidempi.

### **Lainojen korkotyypit**

- POP Prime  
POP Pankkien noteeraama Prime-korko, joka seuraa yleistä korkotasoa. Luoton korko muodostuu POP Primesta, johon lisätään sovittu marginaali.
- Euribor 3-12 kk  
Euribor lasketaan euroalueella toimivien, parhaiksi luokiteltujen suurten pankkien antamien noteerausten pohjalta ja se noteerataan päivittäin. Luoton



korko muodostuu sovitusta euriborkorkojaksosta, johon lisätään sovittu marginaali.

- Kiinteä korko

Luoton korko on kiinteä sovitun määräajan. Kiinteä korkojakso voi olla 3, 5 tai 10 vuotta.

## Valuuttaluotot

Valuuttaluotolla tarkoitetaan asunto-omaisuuteen liittyvää kuluttajaluottoa, joka myönnetään tai luvataan myöntää

- Muun kuin sen EU- tai ETA-valtion valuutassa, jossa kuluttaja asuu.
- Muussa kuin sen valtion valuutassa, jossa kuluttaja saa tulonsa tai jossa hänellä on varoja, joista luotto on tarkoitus maksaa takaisin.

POP Pankit eivät myönnä ulkomaanvaluutan määräisiä luottoja.

## Esimerkki asuntolainasta

Luoton määrä 150.000,00 euroa.

Laina-aika: 15 v

Maksutapa: Tasaerä

Luottotyyppi: Asuntoluotto

Luoton nostokulut: 300 euroa

Hoitokulu/maksuväli: 2,5 euroa

Maksuerien lukumäärä on 180 kpl ja maksuerä 912,16 €/kk.

Korko on 12 kuukauden euribor -korko lisätynä +1,200 prosenttiyksikön marginaalilla. Viitekoron

muutoksesta riippumatta velan korko on asuntoluotoissa kuitenkin aina vähintään sovitun marginaalin suuruinen, ellei erikseen ole muuta sovittu. 12 kuukauden euribor -korko 30.11.2016 oli -0,073 %. Edellä olevien korkoehtojen mukaan velan korko on 1,200 %. Todellinen vuosikorko: 1,29 %.

Maksettava kokonaismäärä: 164.940,11 euroa. Tämä tarkoittaa, että asiakkaan on maksettava takaisin 1,10 euroa jokaista lainattua euroa kohti.

Maksettava kokonaismäärä on ohjeellinen ja laskettu olettaen, että koko velka nostetaan kerralla ja velan korko, maksut ja palkkiot pysyvät samana koko laina-ajan. Erityisesti lainan koron vaihtelu laina-aikana voi muuttaa maksettavaa kokonaismäärää.

Lainasta perittävä korko määräytyy lainan ensimmäisenä nostopäivänä.

## Mahdolliset lisäkustannukset ja –palvelut



Luoton ottamiseen voi liittyä koron ja pankin palkkion lisäksi muita kustannuksia, joita ei ole sisällytetty todellisen vuosikoron laskentaan, esimerkiksi

- Ellei asiakkaalla ole tarvittavia panttikirjoja kiinteistöön, tarvittavista vakuuksista voi aiheutua notariaatti ja viranomaiskuluja.
- Lainhuuto ja varainsiirtovero
- Asunto-osakkeen isännöitsijäntodistusmaksu
- Valtion- ja Garantian takauksesta peritään takausprovisio
- Luoton vakuudeksi tuleva kiinteä omaisuus on vakuutettava.
- Mikäli luoton takaisinmaksu turvataan lainavakuutuksella, aiheutuu maksusta erillinen kulu.

Asiakkaalla on halutessaan mahdollisuus ostaa vakuutukset muulta palveluntarjoajalta.

## **Luoton takaisinmaksua koskevat vaihtoehdot**

- Maksutavan ollessa tasalyhennys lyhennyksen määrä pysyy samana koko laina-ajan, mutta koron määrä muuttuu viitekoron arvon vaihdellessa ja velkapääoman pienentyessä.
- Maksutavan ollessa tasaerä maksuerän määrä pysyy samana, mutta lyhennyksen ja koron suhteelliset osuudet maksuerästä muuttuvat velkapääoman pienentyessä. Myös viitekoron arvon muutokset vaikuttavat koron ja lyhennyksen suhteeseen. Jos korko ylittää sovitun tasaerän määrän, peritään kuitenkin koko korko kyseiseltä korkojaksolta.
- Maksutavan ollessa annuiteetti maksetaan velkaa takaisin niin, että laina-aika pysyy samana. Viitekoron arvon vaihdellessa maksuerän suuruus vaihtelee. Maksuerän suuruus voi vaihdella myös kuukauden pituuden vuoksi.

## **Luoton ennaikainen takaisinmaksu**

Asiakkaalla on mahdollisuus maksaa luotto ennaikaisesti takaisin joko kokonaan tai osittain. Luotonantajalla on oikeus saada korvaus asuntoluoton ennaikaisesta takaisinmaksamisesta, jos luottoa on myönnetty yli 20.000 euroa ja luoton korko on kiinteä tai viitekoron määräytymisjakso on vähintään kolme vuotta. Korvauksena luotonantaja saa periä enintään korkotason alenemisesta johtuvan tappion jäljellä olevalta kiinteäkorkoiselta luottojaksolta tai viitekoron määräytymisjaksolta.

## **Luoton vakuudeksi annettavan omaisuuden arviointi**

Vakuuskohteen arvon määrittäminen tulee perustua asiakirjoihin ja riittäviin tietoihin, joiden perusteella arvio voidaan tehdä. Tarvittaessa vakuuskohte voidaan tarkastaa myös käymällä paikan päällä. Käyvän arvon määrittelyssä otetaan huomioon kohteen sijainti ja realisointimahdollisuus. Vakuuden arvoa määritettäessä tulee käyttää riittävän varovaista arviota. Mikäli arvon määrittämisessä tarvitaan kiinteistövälittäjän arviota, siitä voi aiheutua kustannuksia.



## **Seuraamukset, joita voi aiheutua mahdollisesta luottosopimuksen laiminlyönnistä**

Jos asiakas laiminlyö luottosopimuksen mukaisen maksun suorittamisen osittain tai kokonaan, luotonantajalla on oikeus luoton ehtojen mukaisesti muun muassa periä viivästyskorkoa, eräännyttää luotto heti takaisinmaksettavaksi, ryhtyä perimistoimenpiteisiin ja ilmoittaa luottosopimuksesta johtuvien maksuvelvoitteiden laiminlyönti luottotietorekisteriin. Luoton perinnästä aiheutuu kustannuksia, joista asiakas vastaa.

