

Tájékoztató a hitel átütemezési lehetőségekről

TÁJÉKOZTATÓ A RAIFFEISEN BANKNÁL FIZETÉSI NEHÉZSÉG ESETÉN ELÉRHETŐ HITEL ÁTÜTEMEZÉSI LEHETŐSÉGEKRŐL MAGÁNSZEMÉLYEK RÉSZÉRE

Bankunk kiemelten fontosnak tartja, hogy az Ügyfelei pénzügyi helyzetének, élethelyzetének megfelelő segítséget nyújtson. 2008 óta érhetőek el lakossági Ügyfelek számára fizetéskönnyítési, illetve átütemezési lehetőségek. Ahogy a törlesztési problémák ügyfelenként eltérőek, ezáltal ezen problémák kezelése is egyedi megoldást igényel. A többféle lehetőség közül a jelenlegi és várható jövedelmi helyzet alapján mindig egyénileg kell mérlegelni, hogy a fizetési nehézségekre mi jelentheti a legmegfelelőbb választ.

A megfontolt döntés előtt érdemes megismerni és egymással is összevetni a szóba jöhető lehetőségeket.

Az alábbi pontok ehhez nyújtanak hasznos információkat és megfontolandó szempontokat.

1. Milyen átütemezési lehetőségek érhetőek el?

- Fedezet nélküli személyi kölcsönök, illetve az Ingatlanfedezetes hitelek ügyleten belüli módosítása: törlesztőrészlet ideiglenes csökkentése, futamidő hosszabbítása, lejárt tartozás fizetési ütemezése, valamint ezek kombinációja.
- Hitelkártya/Bankszámlahitel alapján fennálló tartozás fizetési ütemezésére részletfizetési megállapodás, illetve hitelkártya esetében a hitelkeret csökkentése.

2. Milyen módon csökkenthető a havi törlesztőrészlet?

A havi törlesztés csökkentésére a futamidő növelésével, illetve a törlesztőrészlet ideiglenes csökkentésével van lehetőség szerződésmódosítással.

Futamidő növelése szerződésmódosítással

A havi törlesztőrészlet mértéke csökkenthető a futamidő növelésével, amellyel hosszabb távú megoldást biztosítunk Önnek a hitel havi törlesztőrészletének csökkentésére.

Kérjük, futamidő növelés esetén mérlegelje, hogy ezzel az eredeti lejáráthoz képest hosszabb időre kötelezi el magát a hitel törlesztésére, így - a teljes futamidőre vetítve – összességében nagyobb kamat-, illetve egyéb díjteher megfizetésére vállal kötelezettséget.

A futamidő növelése nem azonos mértékben csökkenti különböző hitelek esetében a hitel havi törlesztőrészletének összegét, vagyis a futamidő meghosszabbítása nem arányosan csökkenti a havonta fizetendő törlesztés összegét. Általánosságban elmondható, hogy azonos mértékű futamidő növelés annál jobban csökkenti a havi törlesztőrészletet, minél rövidebb a hitel hátralévő futamideje, illetve minél alacsonyabb a hitel kamata.

Futamidő módosítás fedezet nélküli személyi kölcsön esetében

Személyi kölcsön esetében a hitel futamideje legfeljebb 3 évvel növelhető, azzal a feltétellel, hogy a módosított futamidő a hitel folyósításától számítva legfeljebb 10 év lehet. Feltétel továbbá, hogy a futamidő növeléssel az adós vagy az adóstárs közül a fiatalabb személy életkora legfeljebb 71 év lehet.

Futamidő módosítás jelzálogkölcsön esetében

Lakáshitel, Egyetlen hitel, Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (kiváltás célú is), illetve Személyi kölcsön ingatlanfedezettel termékek esetében a hitel futamideje legfeljebb 10 évvel növelhető, azzal a feltétellel, hogy a módosított futamidő legfeljebb 40 év lehet. Feltétel továbbá, hogy a futamidő növeléssel az adós vagy az adóstárs közül a fiatalabb személy életkora legfeljebb 75 év lehet.

Futamidő módosítás Generali GL 78 biztosítás fedezete mellett nyújtott jelzáloghitelek esetében

Generali GL 78 biztosítás fedezete mellett nyújtott jelzáloghitelek esetében minimum 5, maximum 10 év futamidő hosszabbítás igényelhető az eredetileg igényelt futamidőhöz tartozó lejáráthoz képest úgy, hogy az ügylet maximum futamideje lakáshiteleknel és ingatlanfedezetes személyi kölcsön esetén egyaránt 40 év lehet. A futamidő növeléssel az adós vagy az adóstárs közül a fiatalabb személy életkora legfeljebb 75 év lehet.

Biztosítással kombinált hitelkonstrukció esetében az ügylet futamidejének növelésével a Bank felé fizetendő kamat, kezelési költség nem változik, mivel a havi törlesztőrészlet rendszeres tőketörlesztést nem tartalmaz. A biztosítási lejárat növekedésével a biztosító felé havonta megfizetendő biztosítási díj összege csökken. A biztosítás havi díjának csökkenéséről a biztosító tájékoztatja az ügyfeleket, erre vonatkozóan Bankunk nem készít kalkulációt.

Fontos tudnivalók a futamidő hosszabbítás díjairól

A futamidő hosszabbítás a kölcsönszerződés módosításával jár, azonban Bankunk jelenleg eltekint a szerződésmódosítás díjának felszámításától. A kölcsönszerződés módosítása esetén – amennyiben az eredeti kölcsönügylet tekintetében közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére került sor – a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat módosítása, valamint közokiratba foglalt kölcsönszerződés esetén közokiratba foglalt szerződésmódosítás is szükséges. Ezen kötelezettségvállaló nyilatkozat módosításoknak közvetlenül a közjegyző felé fizetendő díja van, mely az ügyfelet terheli.

Törlesztőrészlet ideiglenes csökkentése szerződésmódosítással

A havonta fizetendő törlesztőrészlet ideiglenes csökkentése Önnek átmeneti megoldást jelenthet rövidtávon, fizetési problémáinak ideiglenes kezelésére.

Felhívjuk a figyelmét arra, hogy amennyiben az az összeg, amelyet Ön a csökkentett törlesztésű időszakban havi törlesztőrészletként megfizet, nem fedezi a havi kamattörlesztés összegét, úgy a meg nem fizetett kamatrész tőkésítésre kerül, amelyet Ön a futamidő hátralévő részében fizet meg.

A havi törlesztőrészlet ideiglenes csökkentésével Ön az átmeneti időszakban csak az adott időszakra ténylegesen meghatározott havi törlesztőrészlet egy részét fizeti meg.

A törlesztőrészlet ideiglenes csökkentésének időtartama:

Az ideiglenes törlesztőrészlet csökkentés egy évre igényelhető. A szerződésmódosítást követően a törlesztőrészlet ideiglenes csökkentésére vonatkozó időszak bármikor megszüntethető, az erre vonatkozó kérelmet a Bankhoz kell benyújtani.

A havi törlesztés ideiglenesen csökkentett összege a fizetési könnyítés időszaka alatt nem változik.

A havonta esedékes törlesztőrészlet csökkentés lejártát követően a havi törlesztés az aktuálisan fennálló tartozás, a hatályos kondíciók, illetve hátralévő futamidő alapján kerül meghatározásra.

Az ideiglenes törlesztőrészlet csökkentés időszakának leteltét követően fizetendő törlesztőrészlet összege - az aktuálisan fennálló tartozás és akkor hatályos kondíciók alapján - **várhatóan meg fogja haladni az ideiglenes törlesztőrészlet csökkentés alatt fizetendő törlesztőrészlet összegét.**

Törlesztőrészlet csökkentése esetén kötelező a futamidő hosszabbítása (a futamidő módosítás szabályainak figyelembevételével) abban az esetben, ha a bankkal történő megállapodás időpontjában a hitel hátralévő futamideje fedezetlen kölcsönügyletek esetén nem éri el a 2 évet, míg ingatlanfedezetes kölcsönügyletek esetén a 7 évet. Ellenkező esetben a könnyített fizetési időszak lejártát követően rendkívüli mértékben megemelkedhetne a fizetési kötelezettsége, illetve a meg nem fizetett tartozás egy összegben esedékessé válhatna.

Egyéb esetekben a futamidő hosszabbítás lehetősége az adós által választható az életkori szabályok figyelembevételével.

Jelzáloghitelek és ingatlan fedezet nélküli személyi kölcsön esetében a fennálló hiteltartozáshoz tartozó aktuális havi törlesztés **átmenetileg legfeljebb 50%-kal** csökkenthető.

Fontos tudnivalók a törlesztőrészlet ideiglenes csökkentés díjairól

A törlesztőrészlet ideiglenes csökkentésére lakáshitelek, hitelkiváltási célú jelzáloghitelek (pl.: Egyetlen hitel), ingatlanfedezetes személyi kölcsön és ingatlanfedezet nélküli személyi kölcsön esetén van lehetőség. A fenti lehetőség a szerződés módosításával jár, azonban a közjegyzői okirat módosítása nem szükséges, amennyiben nem kerül sor a futamidő módosítására. Bankunk jelenleg eltekint a szerződésmódosítás díjának felszámításától.

Kérjük, hogy a havi törlesztőrészlet mérséklésével kapcsolatos további részletes információkért forduljon bankunkhoz a 6. pontban jelzett módon.

3. Milyen lehetőségek vannak, ha nem képes rendezni a késedelmes, lejárt tartozását?

Amennyiben nem ingatlanfedezetes személyi kölcsönből, illetve ingatlanfedezetes ügyletből eredően késedelmes tartozása áll fenn, amelyet átmeneti fizetési problémája miatt nem képes önerőből törleszteni, lehetőséget biztosítunk arra megállapodás megkötésével, hogy a lejárt fennálló tartozását a hitel törlesztéssel együtt törlessze.

Kérjük, a tartozás fizetési ütemezése esetén mérlegelje, hogy a lejárt, késedelmes tartozása eredeti tőketartozásával történő összevonása növeli a fennálló tőketartozását és ezáltal - a teljes futamidőre vetítve - összességében nagyobb kamat-, illetve egyéb díjteher megfizetésére vállal kötelezettséget. Emellett amennyiben a tartozás fizetési ütemezésével

egyidejűleg futamidő hosszabbítást nem vesz igénybe, számolnia kell azzal, hogy a törlesztőrészlete várhatóan emelkedni fog.

Amennyiben hitelkártyából vagy bankszámlahitelből eredő fizetési késedelme áll fenn bankunk felé, lehetősége van a késedelmes tartozását részletfizetési megállapodással ütemezett formában visszafizetni.

Hitelkártya esetében lehetősége van a hitelkeret összegének csökkentésére is, mely által a felhasznált keret alapján meghatározott havi fizetési kötelezettség csökkentése érhető el.

5. Megtakarítási célú életbiztosítás fedezetű, piaci kamatozású Raiffeisen Jelzáloghitelék törlesztési módjának módosítása

A Bank lehetőséget biztosít a hitel törlesztési módjának megváltoztatására vagy a tőkefizetés egy részének a Bank felé történő megkezdésére.

Az ebben a pontban említett hitelek/kölcsönök jellemzője, hogy az adós a futamidő alatt a Bank felé kizárólag ügyleti kamatot és egyéb díjelemeket fizet, a Bank felé rendszeresen fizetendő havi törlesztőrészlet nem tartalmaz tőketörlesztést. A futamidő alatt az adós a hitel megszűnéséhez szükséges tőke összeget a Biztosító felé fizetendő megtakarítási célú biztosításban gyűjti.

Törlesztési mód megváltoztatása

A törlesztési mód megváltoztatását (annuitásos hitellé történő átalakítását) követően az adós által a Bank felé fizetendő havi törlesztése az eddigi kamat és egyéb díjelemeken kívül tőketörlesztést is tartalmaz (annuitásos havi törlesztés), amelynek hatására az ügyletből fennálló tőketartozás a havi törlesztéssel folyamatosan, egyre növekvő mértékben csökken - amennyiben az adós nem vesz igénybe ideiglenes törlesztőrészlet csökkentést.

A törlesztési mód megváltoztatására nem kerülhet sor a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény szerinti rögzített árfolyam alkalmazásának időszaka alatt.

A hitelszerződés módosítás feltétele, hogy a jelzáloghitelhez kapcsolódó, tőkefedezeti elérési biztosítás/tőkefedezeti elérési életbiztosítás megszüntetésre, és a biztosítónál összegyűlt megtakarítás összege - úgynevezett visszavásárlási érték - a banknál fennálló tőketartozásba betörlesztésre kerüljön. Ennek megfelelően az adósnak a Biztosító felé fizetendő megtakarítási, illetve megtakarítási és életbiztosításból eredő rendszeres fizetési kötelezettsége - a jelzáloghitellel kapcsolatban - megszűnik és kizárólag a Bank felé fogja megfizetni a továbbiakban az esedékes ügyleti tőkét, kamatot, illetve egyéb díjakat.

A Generali Biztosítóval közös, kiegészítő kockázati biztosítással kötött jelzáloghitel termékek (Nyitólépés GL78 biztosítások) esetében az ügyletbe kapcsolódó hitelfedezeti védelem biztosítás a hitelszerződés módosítását követően is változatlan formában fennmarad a két bekezdéssel lentebb részletezett kivételtől eltekintve.

Aegon és Uniqa Biztosítókkal közös jelzáloghitel termékek, valamint a Generali biztosítóval kötött egyéb biztosítások (Mozaik GP20, Aranyszárny Trió GL68, illetve Horizont típusú életbiztosítások GP-40; OVB-40; OVB-41; SI- 40; MBI-40; OPT-40; GP-40H) esetében - amennyiben az annuitásossá alakítást követően hitelfedezeti védelemben szeretne részesülni

- hitelfedezeti védelem biztosítás igénybevételére irányuló szerződést szükséges kötnie, mellyel kapcsolatban bankfiókban dolgozó munkatársaink készséggel állnak rendelkezésre.

Amennyiben a szerződésmódosítás aláírásakor a kölcsönszerződésből eredő lejárt meg nem fizetett tartozás áll fenn, és a szerződésmódosítás a lejárt, meg nem fizetett tartozás megfizetésének ütemezéséről is rendelkezik, és a kölcsönszerződéshez hitelfedezeti biztosítás kapcsolódott, az a biztosítási jogviszony a szerződésmódosítás hatálybalépésével egyidejűleg megszűnik, és új hitelfedezeti biztosítás megkötésére sincs lehetőség.

Az Életbiztosítási szerződés alapján a Biztosító által képzett megtakarításból a Bank részére átutalt visszavásárlási érték az adós fennálló tartozásába díjmentesen részlegesen előtörlesztésre kerül, így annak összegével csökken az adós Bank felé fennálló tartozása. A visszavásárlási érték összegéről a Biztosító tud pontos információt adni, de a Hitelátalakítási csoport munkatársai is nyújtanak felvilágosítást.

A törlesztési mód megváltoztatásáért a Bank nem számít fel szerződésmódosítási díjat, azonban az egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat/közjegyzői okirat módosítása szükséges, amelynek költsége az adóst terheli, valamint az érvényes, banki elvárásoknak megfelelő vagyonbiztosítás bemutatásának kötelezettsége is az adósra hárul.

A módosítás hatályba lépésének további feltétele, hogy a biztosításból eredő visszavásárlási érték a szerződésmódosítás aláírását követő 45 napon belül a Bank részére átutalásra és a fennálló tartozásba betörlesztésre kerüljön. Élő biztosítások esetében ennek folyamatát az adós kifejezett kérése alapján a Bank kezdeményezi a Biztosító felé.

A szerződésmódosítás feltétele, hogy azt megelőzően az esetlegesen a Bank felé fennálló, jelzáloghitel ügyletből eredő késedelmes tartozást az adós megfizesse.

A szerződés módosítása nem érinti a jelzáloghitel ügyleti kamat, díj és egyéb kondíciók „VII./C Deviza alapú (forintban törlesztett) Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel Hitelek III.” kondíciós listában meghirdetett mértékét, azok megállapításának/módosításának módját, sem pedig az ügylet devizanemét. Ennek következtében a hitelhez kapcsolódó, az átalakítást megelőzően is fennállt kamatkockázat az átalakítást követően továbbra is fennmarad.

Kérjük, hogy a döntés meghozatala előtt vegye figyelembe a kollégáink által elvégzett tájékoztató jellegű kalkulációt a szerződésmódosítást követő várható havi törlesztőrészlet összegéről, a tőkefedezeti elérési biztosítás/tőkefedezeti elérési életbiztosítás aktuális visszavásárlási értékének összegét, valamint azt a körülményt is, hogy a módosítással a jelzáloghitelhez kapcsolódó megtakarítási/megtakarítási és életbiztosítás véglegesen megszüntetésre kerül, így a továbbiakban abban megtakarítás nem képezhető.

Amennyiben a tőketörlesztést is tartalmazó havi törlesztőrészlet megfizetése várhatóan nehézséget okozna Önnek, a módosítással együtt igényelheti a futamidő növelését és a havi törlesztőrészlet ideiglenes csökkentését is.

Tőkefizetés megkezdése a Bank felé

Bankunk lehetőséget biztosít az életbiztosítás fedezetű, piaci kamatozású jelzáloghitelek/lakáshitelek esetén egy olyan szerződésmódosításra is, amellyel az adós a

Biztosító felé továbbra is folytatja a tőkegyűjtést (nem kerül az életbiztosítás megszüntetésre), azonban a Bank felé is megkezd a kölcsönszerződés lejáratokor várható tőketartozás, és a Biztosítótól várható tőkerész különbözetének fizetését a futamidő végéig.

A Bank által készített becslés alapján megállapítható, hogy az adós szerződésszerű teljesítését feltételezve az életbiztosítási jogviszony lejáratokor a Biztosító által várhatóan fizetendő biztosítási összeg nem lesz elegendő a Bank felé fennálló tartozás kiegyenlítéséhez. Ezért a szerződésmódosítással az adós a Biztosító felé továbbra is szerződésszerűen teljesíti a fizetési kötelezettségeit, és ezzel egyidejűleg a Bank felé a havi kamat és kezelési költség mellett a tőke egy részének (különbözeti tőke) megfizetésére is kötelezettséget vállal. Ezáltal a hitel 6 lejáratokor a Biztosítótól várható összeg és a Banknak megfizetett előütemezett tőkeösszeg várhatóan elegendő lesz a tőketartozás kiegyenlítéséhez.

A különbözeti tőke az írásbeli megállapodás megkötésekor fennálló tőketartozás és a folyósításkori forint összeg különbözete, amely egyenlő arányban kerül elosztásra a hátralévő futamidőre vetítve. A havi törlesztés részét képező havonta esedékes tőketörlesztés összege a futamidő végéig változatlan marad.

Amennyiben az ügylet után fizetendő törlesztőrészlet összege olyan mértékben emelkedne a különbözeti tőke törlesztőrészletbe építésével, hogy azt Ön már nem képes havonta fizetni, abban az esetben lehetősége van arra, hogy egy **Ön által vállalt összeggel kezdi el a különbözet törlesztését**. Ebben az esetben azonban **fennáll annak a kockázata, hogy amennyiben a későbbiekben sem emeli meg a havonta fizetendő tőketörlesztés összegét, a futamidő végére továbbra is marad különbözeti tőke, amelyet a futamidő végén a Bank felé egy összegben meg kell fizetnie**.

Amennyiben az ügylet esedékességi napja és az ügylet lejárat naptári napja nem egyeznek meg, abban az esetben szükséges módosítani az ügylet esedékességének napját is.

A szerződésmódosításért a Bank nem számít fel szerződésmódosítási díjat, azonban az egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozat/közjegyzői okirat módosítása szükséges, amelynek költsége az Ügyfelet terheli, emellett az érvényes, banki elvárásoknak megfelelő vagyonbiztosítás bemutatásának kötelezettsége is az adósra hárul.

A megállapodás további feltétele, hogy az adósnak nem állhat fenn sem a Biztosító, sem a Bank felé ügyletből eredő lejárt, meg nem fizetett tartozása.

A szerződésmódosítás mellé nem igényelhető egyéb fizetési könnyítés.

A szerződés módosítása nem érinti a jelzáloghitel ügyleti kamat, díj és egyéb kondíciók „VII./C Deviza alapú (forintban törlesztett) Raiffeisen Lakáshitel és Raiffeisen Személyi Kölcsön Ingatlanfedezettel” lakossági kondíciós listában meghirdetett mértékét, azok megállapításának/módosításának módját, sem pedig az ügylet devizanemét. Ennek következtében a hitelhez kapcsolódó, az írásbeli megállapodást megelőzően is fennállt kamatkockázat az átalakítást követően továbbra is fennmarad.

6. Igénybevétel feltételei - Általános feltételek

- Az alapügyletben szereplő valamennyi személynek a megállapodást alá kell írnia.

A banki termékek igénybevételének alapfeltételei

- Ingatlanra alapított jelzálog fedezetű hitelek esetében az adós a hitel végső lejáratakor nem lehet idősebb 75 évesnél, fedezetlen hitelek esetében 71 évesnél.
- Amennyiben az adós a hitel végső lejáratakor a maximum korhatárnál idősebb, akkor az adóstártnak kell a standard életkorra vonatkozó szabályoknak megfelelnie.
- Átütemezést nem veheti igénybe olyan adós, akinek a számlájára már inkasszóra vonatkozó felhatalmazás került befogadásra, valamint akinek a hitele három hónapnál rövidebb ideje került folyósításra.

Tájékoztatjuk, hogy a szerződésmódosítás iránti igény bejelentése nem jelenti a kérelem automatikus elfogadását.

7. Hogyan jelezhető a Bank számára a fizetési nehézség?

- Közvetlenül a Hitelátalakítási Csoportnál a 06-80-48-00-00-as telefonszámon (a 2-es menüpontot választva), munkanapokon hétfőtől csütörtökig 8:00-tól 18:00 óráig, pénteken 8:00-15:00 óráig.
- Bármely bankfiókban személyesen.
- E-mail-ben az info@raiffeisen.hu címen.

Bejelentésével kapcsolatban Bankunk az Ön által megadott telefonszámon visszajelez Önnek. Felhívjuk továbbá szíves figyelmét a Magyar Nemzeti Bank fogyasztóvédelmi honlapjára (<http://www.mnb.hu/fogyasztovedelem>) és az ott szereplő termékleírásokra, összehasonlítást segítő alkalmazásokra (számítsa ki hitelét kalkulátor, háztartási költségvetés kalkulátor).