

**Odgovor Združenja bank na novinarska vprašanja glede kreditiranja po Zakonu o jamstveni shemi za mlade**

**Vprašanje:**

Prosili bi vas za komentar glede uvedbe jamstvenih kvot po Zakonu o stanovanjski jamstveni shemi za mlade, zanima nas predvsem vaše mnenje glede pogojev, namreč med njimi je tudi to, da mora imeti posojilojemalec plačo enako ali nižjo od 1,5-kratnika povprečne mesečne neto plače v Sloveniji. Ali ne bi takšni kreditojemalci bili kreditno sposobni tudi brez poroštva države?

**Odgovor Združenja bank Slovenije:**

Takoj uvodoma moramo pojasniti, da je Združenje bank Slovenije – GIZ, Ljubljana gospodarsko interesno združenje, ki deluje za interese svojih članic. Združenje ne more vplivati na poslovno politiko članic, prav tako nima nikakršnih pristojnost ali pooblastil v zvezi s poslovanjem svojih članic v praksi in njihovim izvajanjem predpisov.

Zakon o jamstveni shemi za mlade (ZSJSM) omogoča jamstvo za stanovanjska posojila, ki so namenjena mladim do 38 let, pri čemer morajo hkrati izpolnjevati pogoj bodisi, da so člani mlade družine bodisi zaposleni za določen čas ali nedoločen čas s povprečno neto plačo v treh mesecih pred vložitvijo vloge za posojilo enako ali nižjo od 1,5-kratnika povprečne mesečne neto plače v Sloveniji, njihovi skupni obdavčljivi dohodki, ki niso oproščeni plačila dohodnine, pa v letu pred najemom posojila ne bodo smeli presegati 1,5-kratnika povprečne letne neto plače v Sloveniji.

V skladu s Sklepom o makrobonitetnih omejitvah kreditiranja potrošnikov mora posamezniku po plačilu vseh obrokov iz naslova kreditnih pogodb vsak mesec ostati najmanj znesek v višini 76 % minimalne bruto plače, kot jo določa zakon, ki opredeljuje minimalno plačo, to je 816,57 EUR. V primeru, da potrošnik prejema povprečno plačo v višini 1.304,01 EUR, lahko za obrok kredita nameni maksimalno 487,44 EUR na mesec. Če potrošnik preživlja družinskega člana ali drugo osebo, ki jo mora preživljati po zakonu, mu mora ostati tudi znesek v višini prejemka, določenega za osebo, ki jo preživlja, po merilih, ki jih določa zakon, ki ureja socialno varstvene prejemke za dodelitev denarne socialne pomoči, t.j. 248,92 EUR za vsakega vzdrževanega družinskega člana oz. otroka. V tem primeru se lahko starš s povprečno plačo, ki vzdržuje otroka, zadolži za maksimalno 238,52 EUR na mesec. V primeru družine z dvema povprečnima plačama in dvema otrokoma lahko maksimalni mesečni obrok kredita tako znaša 477,04 EUR, če ima družina 3 otroke pa le še 228,12 EUR. Če ima družina štiri otroke je že kreditno nesposobna.

Izvajanje kreditiranja v skladu z ZSJSM bo torej predvidoma olajšalo reševanje prvega stanovanjskega problema predvsem družinam v okolici Ljubljane, kjer so cene nepremičnin najvišje in tistim mladim družinam z več otroki, ki bi bile sicer kreditno slabo sposobne ali celo nesposobne.

Združenje bank Slovenije

Ljubljana, 19. oktober 2022