

Kui Sul on plaanis maja ehitamine või rekonstrueerimine ning soovid pangalaenu taotleda, siis soovime läbi mõelda järgmised küsimused.

Maja ehitamisel

- Kas ehitatava hoone ehitusprojekt (sh seletuskiri, plaanid, vaated) on olemas?
- Kas ehitusluba kohalikust omavalitsusest on olemas, taotlemisel või vajab see hoopis uuendamist?
- Kas ehitustööde eelarve ja ehituse ajakava on läbi mõeldud ja kirja pandud, hinnapakkumised olemas?
- Kui suur on Sinu enda poolt ehitusse panustatav raha? Millises ehituse etapis finantseerid ehitust oma vahenditega?
- Pank ei soovi reeglina finantseerida ehitust teadmata, kas planeeritud vahenditest jätkub maja valmishitamiseks mõistliku ajaperioodi jooksul või mitte.
- Kellega sõlmid ehituslepingu?
- Kes teostab omanikujärelevalvet ehitustööde üle?
- Kui laenu tagatiseks jääb ehitatav maja, kas eksperthinnang sisaldab nii hetke turuväärtust kui perspektiivset valmimisjärgset turuväärtust?
- Kui vajad laenu maja nullist ehitamiseks, kuid piisav raha omafinantseeringuks puudub, on vajalik lisatagatise seadmine. Seda seetõttu, et poolelioleva ehituse tagatisena aktsepteerimise väärtus on oluliselt väiksema määraga, kui valmis või peaaegu valmis majal.

Ehituseks laenu taotlemisel pangale esitatavad maja ehitust puudutavad järgmised dokumendid:

- ehitusprojekt;
- ehitusluba või ehitusteatis;
- ehitustööde teostamise leping või eelleping, kui töid teostab ehitusettevõtja;
- leping omaniku järelevalve teostamise kohta;
- kinnisvara eksperthinnang, mis sisaldab nii hetke kui perspektiivset turuväärtust.

Rekonstrueerimisel

- Kas tegevus nõuab ehitusluba või piisab ehitusteatisest? Vastuse saamiseks pöördu kohaliku omavalitsuse poole.
- Kui selgub, et ehitustööd nõuavad ehitusluba, siis hoolitse ehitusprojekti tellimise eest.
- Kas ehitustööde eelarve või hinnapakkumised on olemas?
- Kes teostab ehitustöid? Kas ehitusettevõtja on registreeritud majandustegevuse registris?
- Kes teostab ehitusloakohustusliku ehitamise puhul omanikujärelevalvet?