

ACORD SOBRE OPERACIONS D'ACTIU AMB EMPLEATS I EMPLEADES DE CAIXA SABADELL

A Sabadell, a 8 de maig de 2009, a la seu social de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL , C/ Gràcia número 17

REUNITS

D'una banda, Antoni Cruz Bartolomé, i Pilar Guiral Trejos, en nom i representació de CAIXA D'ESTALVIS DE SABADELL (d'ara endavant indistintament CAIXA SABADELL o Entitat), en la seva qualitat de director de Recursos Humans i directora d'Administració i Relacions Laborals, respectivament,

De l'altra banda, en nom i representació de totes les representacions sindicals de CAIXA SABADELL, David Vilar Ginesta, com a secretari de la Secció Sindical de CCOO, Joan Ramoneda Verdaguer, i Ramón Rocamundi González, com a secretari de la Secció Sindical del SEC.

Les dues parts es reconeixen la capacitat negociadora suficient i compten amb plena legitimació per dotar de força normativa i eficàcia jurídica general les estipulacions que integren aquest Acord, i

MANIFESTEN

- I. Que amb la voluntat de millorar determinats aspectes de l'actual regulació de les operacions d'actiu amb el personal de Caixa Sabadell, la direcció de la mateixa i les representacions de les seccions sindicals en l'Entitat subscriuen el present Acord, amb la voluntat d'adequar la vigent regulació a la realitat del mercat, ampliant, per un costat, els imports mínims garantits per al Préstec Conveni i Complementari per adquisició d'habitatge habitual i Atencions Vàries, i per un altre, donar una regulació a la finalitat del Préstec Hipotecari Preferent.
- II. Que, fruit de la negociació portada a terme, també s'incorpora l'obligatorietat de contractar una assegurança de vida d'amortització de préstec en aquells supòsits en què l'empleat s'aculli a alguna de les millores introduïdes en aquest pacte, de, com a mínim, un 50% del capital pendent del préstec sol·licitat. Aquesta assegurança haurà de ser contractada amb CS Vida, S.A.

Com a conseqüència de tot l'exposat, les parts

ACORDEN

L'adquisició de l'habitatge habitual pot ser feta per l'empleat/da individualment o conjuntament amb la seva parella de dret o de fet amb la qual convisqui.

El termini màxim d'amortització en els préstecs per adquisició d'habitatge serà de 40 anys. Aquest termini no podrà en cap cas superar la data en la qual l'empleat/da compleixi els 70 anys d'edat.

1.- Préstec conveni per a l'adquisició d'habitatge habitual

La quantia màxima a concedir no superarà en cap cas el valor de l'habitatge a adquirir, incrementat amb les despeses inherents a l'adquisició, i en el seu cas, a la hipoteca a constituir.

S'entén com a despeses inherents a l'adquisició i que hauran d'estar degudament justificades, aquelles que són necessàries per poder realitzar la compra i/o formalització de la hipoteca, tals com els impostos, honoraris de notaria i registre, taxació, assegurança, etc..

L'import màxim a concedir serà de cinc anualitats considerant els conceptes retributius detallats en l'article 40è del Conveni Col·lectiu de Caixes d'Estalvis per als anys 2007-2010, més l'Ajut Familiar, el Complement Personal i el Complement Transitori de Lloc de Treball.

Malgrat l'especificat en el paràgraf anterior, qualsevol empleat podrà sol·licitar fins a 200.000 € o cinc anualitats del sou de conveni de nivell VII calculat conforme a la taula salarial vigent en cada moment. Aquest import podrà ser incrementat fins a 250.000 € sempre i quan el nivell d'endeutament no superi el 40% de les rendes anuals brutes dels titulars.

Si la compra de l'habitatge es fa a nom de l'empleat/da i la seva parella, de dret o de fet, el préstec conveni per l'adquisició d'habitatge habitual es contractarà solidàriament entre l'empleat/da i la seva parella.

2.- Préstec complementari per a l'adquisició d'habitatge habitual

Com a millora del previst en el Conveni Col·lectiu de Caixes d'Estalvis, la Caixa concedirà un préstec complementari per a l'adquisició d'habitatge habitual per sobre de l'import establert en el punt anterior, sempre que es compleixin els requisits següents:

a) L'import total entre el préstec complementari i el préstec conveni per adquisició d'habitatge podrà ser, com a màxim, de deu anualitats considerant els conceptes retributius detallats en l'article 40è del Conveni Col·lectiu de Caixes d'Estalvis per als anys 2007-2010, més l'Ajut Familiar, el Complement Personal i el Complement Transitori de Lloc de Treball. Malgrat això, qualsevol empleat podrà sol·licitar un import conjunt de 350.000 € o deu anualitats del sou de conveni de nivell VII calculat conforme a la taula salarial vigent en cada moment, sempre que el nivell d'endeutament no superi el 40% de les rendes anuals brutes dels titulars.

b) La suma dels capitals dels dos préstecs (conveni per adquisició d'habitatge habitual i el complementari per adquisició d'habitatge habitual), tindrà com a límit màxim fixat el valor de l'habitatge que s'adquireix incrementat amb les despeses inherents a la compra.

c) La garantia serà sempre hipotecària.

d) Si la compra de l'habitatge es fa a nom de l'empleat/da i la seva parella, de dret o de fet, el préstec complementari es contractarà solidàriament entre l'empleat/da i la seva parella.

e) El tipus d'interès a aplicar al préstec complementari per l'adquisició d'habitatge habitual serà l'equivalent al 100% de l'Euríbor amb revisió semestral. L'índex de referència, i els límits màxim i mínim d'interès, seran els establerts al conveni col·lectiu vigent per al préstec per a adquisició d'habitatge habitual.

3.- Segona i tercera adquisició d'habitatge habitual

L'empleat/da en actiu podrà sol·licitar el préstec per adquisició d'habitatge habitual més el complementari una segona vegada, amb les mateixes condicions de la primera.

Un cop transcorreguts més de 10 anys des de la data de sol·licitud del préstec per adquisició d'habitatge habitual per segona vegada, l'empleat/da podrà tornar a sol·licitar-los una tercera vegada.

En ambdós casos, el preu de venda o el valor de taxació (el més gran dels dos) de l'habitatge anterior serà aplicat a la compra del nou i, per tant, el capital del préstec a concedir serà com a màxim pel diferencial més l'import pendent del préstec anterior, de manera que serà requisit indispensable la seva cancel·lació.

Aquests préstecs també es poden sol·licitar per ampliar, millorar o rehabilitar l'habitatge habitual. En aquests casos es considerarà que l'empleat/da ho demana per segona o tercera vegada. En tot cas, l'import màxim a concedir es determinarà en funció del projecte d'obra, factures d'obres o pressupost.

4.- Préstec Hipotecari Preferent

La finalitat d'aquest préstec és l'adquisició, rehabilitació o la promoció d'habitatge per a ús personal. Si no és per a ús personal s'aplicaran les condicions generals establertes per als clients de Caixa Sabadell.

El tipus d'interès a aplicar serà l'equivalent al 110% de l'Euríbor amb revisió semestral. L'índex de referència serà l'establert en el conveni col·lectiu vigent per al préstec per a adquisició d'habitatge habitual. El tipus resultant no podrà ser superior al preu publicat en el full de condicions mínimes per operacions d'actiu hipotecàries amb clients particulars.

Els límits mínim i màxim seran els establerts en el conveni col·lectiu vigent per al préstec per a adquisició d'habitatge habitual, més 1 punt (100 punts bàsics).

Aquest préstec estarà subjecte a una comissió d'obertura o subrogació del 0,50% sobre el nominal. No meritara cap altra comissió a favor de Caixa Sabadell.

5.- Préstec Social Atencions Varies

S'incrementa l'import a concedir fins a 25.000 € sempre que l'empleat/da no superi el 40% d'endeutament.

El termini màxim d'amortització serà de 8 anys. Aquest termini no podrà en cap cas superar la data en la qual l'empleat compleixi els 70 anys d'edat.

La revisió d'interessos es realitzarà semestralment, amb els mateixos índexs de referència que estableix el conveni col·lectiu per al préstec per adquisició d'habitatge habitual.

6.-Assegurança de Vida per amortització de préstecs

Tots els empleats/des que constitueixin qualsevol préstec dels recollits en aquest Acord, amb capitals per sobre dels previstos al Conveni Col·lectiu vigent en cada moment (actualment 186.000€ pel préstec d'adquisició d'habitatge habitual i 18.000€ pel préstec d'atencions diverses), hauran de contractar amb Caixa Sabadell Vida, S.A. una assegurança de vida per a amortització de préstecs de com a mínim el 50% del capital concedit, en la qual figurarà com a primer beneficiari Caixa Sabadell.

L'assegurat podrà ser l'empleat/da, o bé ambdós titulars del préstec al 50% del capital assegurat cadascun. La totalitat de la prima anual anirà a càrrec de l'empleat/da. A l'annex I a títol informatiu es detallen les cotitzacions preferents que la companyia CaixaSabadell Vida, S.A. aplica a l'assegurança de Vida per amortització de préstecs.

7.- Condicions per als préstecs de la cartera viva

Les operacions concedides per a l'adquisició d'habitatge habitual i instrumentades en dos o més préstecs i si la suma de l'import concedit de tots els préstecs és inferior o igual a 250.000€, el tipus d'interès a aplicar serà el 70% de l'Euríbor a tots els préstecs.

Les operacions concedides per a l'adquisició d'habitatge habitual i instrumentades en dos o més préstecs i si la suma de l'import concedit de tots els préstecs és superior a 250.000€, s'aplicarà sobre l'Euríbor el percentatge resultant de ponderar al capital inicialment concedit segons el barem següent:

- Els primers 250.000 € el 70% de l'Euríbor;
- Els següents 100.000 € el 100% de l'Euríbor.
- La resta de capital el 110% de l'Euríbor.

El tipus d'interès resultant serà aquell que resulti d'aplicar-li a l'Euríbor el percentatge obtingut en la ponderació, que serà fix durant tota la vida del préstec.

Les operacions concedides per a l'adquisició d'habitatge d'ús personal, mitjançant el Préstec Hipotecari Preferent amb data anterior a la signatura d'aquest Acord, poden sol·licitar l'adequació a les condicions recollides en aquest acord. La novació del tipus d'interès es realitzarà en contracte privat.

Els préstecs per a adquisició d'habitatge habitual, tant el préstec hipotecari de conveni com el complementari, així com el préstec hipotecari preferent inicialment concedits per un termini inferior als 40 anys, podran sol·licitar l'ampliació del termini inicial amb les limitacions establertes amb caràcter general per a aquests préstecs (70 anys d'edat), de manera que l'empleat/da assumirà les despeses ocasionades per aquesta ampliació.

Per tal de poder acollir-se a qualsevol de les millores establertes en aquest article per a la cartera viva de préstecs (a excepció de l'ampliació de termini), es condició *sine qua non* la contractació d'una assegurança de vida per a amortització de préstecs, de com a mínim el 50% del capital pendent d'amortització, en la qual figurarà com a primer beneficiari Caixa Sabadell. La totalitat de la prima anual anirà a càrrec de l'empleat/da.

8.- Tipus d'interès compte corrent abonament nòmina

El compte corrent de referència meritara el mateix tipus d'interès que el que s'aplica al préstec hipotecari per a adquisició de l'habitatge habitual i permanent, és a dir, el 70% de l'Euríbor.

9.- Comissions préstecs

No es meritara comissions, entre d'altres, a càrrec d'empleats/des en les operacions següents:

- Préstec social atencions vàries conveni.
- Préstec personal per a adquisició d'ordinadors.
- Préstec habitatge habitual conveni.
- Préstec complementari per a habitatge habitual
- Tramitació de cancel·lació hipoteques.

Clàusula Transitòria

El previst en el punt 7è d'aquest Acord, condicions per als préstecs de la cartera viva, serà d'aplicació en data 1 de gener de 2010. Els empleats/des que vulguin acollir-se al previst en aquest punt ho hauran de comunicar a Administració i Relacions Laborals a partir de l'1 octubre de 2009 i fins al 30 de novembre de 2009. Només es podrà realitzar el canvi a les noves condicions si es compleixen tots els requisits establerts i només per una vegada. Transcorregut el termini establert, no és modificarà

cap préstec, de manera que quedarà regulat fins a la seva cancel·lació pel que estableixi l'escriptura de constitució.

Aquesta limitació per al canvi no serà d'aplicació als préstecs constituïts des de l'1 gener de 2009, que podran sol·licitar l'adequació a l'establert en aquest Acord des del moment de la seva publicació, i a aquells empleats/des que vulguin ampliar el termini exclusivament.

Clàusula Derogatòria

Com a conseqüència d'aquesta nova regulació, queda derogat l'acord de 23 de març de 2006 i l'apartat número 4 de l'acord de 29 d'octubre de 2004, textos que fins ara recollien els pactes referents a les operacions d'actiu amb empleats/des de Caixa Sabadell

Clàusula Final

El present Acord es configura com una normativa única, consegüentment, la signatura del text del present Acord es fa a la globalitat dels pactes recollits, de manera que no serà possible la signatura parcial.

A partir de la signatura del present Acord, aquesta serà l'única regulació en vigor respecte a les operacions d'actiu amb els empleats/des de Caixa Sabadell.