



SYGN. 2011.12.08_RWF/UKK/AN

REKOMENDACJA WDROŻENIOWA FUNDACJI NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO

dotyczy:

WDROŻENIE USTAWY O KREDYCIE KONSUMENCKIM W ZAKRESIE PRZEWIDZIANYM DLA KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ

(WEJŚCIE W ŻYCIE USTAWY: 18/12/2011)

CZĘŚĆ I.

METRYCZKA DOKUMENTU	
Akt, którego dotyczy Rekomendacja wdrożeniowa	Ustawa z dnia 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim <i>(Dz.U. 2011 Nr 126 poz.715 ze zm.)</i>
Organ właściwy	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
Organ odpowiedzialny za prace i uzgodnienia w strukturze Fundacji	Grupa Robocza „Ochrona Konsumenta” Rada Programowa Fundacji
Data wydania <i>Rekomendacji</i> <i>Wdrożeniowej Fundacji</i>	15/11/2011
Pytania	1) Jaki jest optymalny <u>moment przekazania</u> Formularza Informacyjnego? 2) Szereg pytań dot. <u>interpretacji wymogów</u> Formularza Informacyjnego, m.in.: <ul style="list-style-type: none">➤ Tryb przekazywania i potwierdzenia przekazania Formularza;➤ Przekazywanie inf.przedumownej w zakresie nieobjętym Formularzem➤ Ujęcie kosztów kredytu w Formularzu➤ Kredytowanie opłat i prowizji – ujęcie w całkowitej kwocie kredytu

listopad 2011 r.



CHARAKTER I CEL REKOMENDACJI WDROŻENIOWYCH FUNDACJI

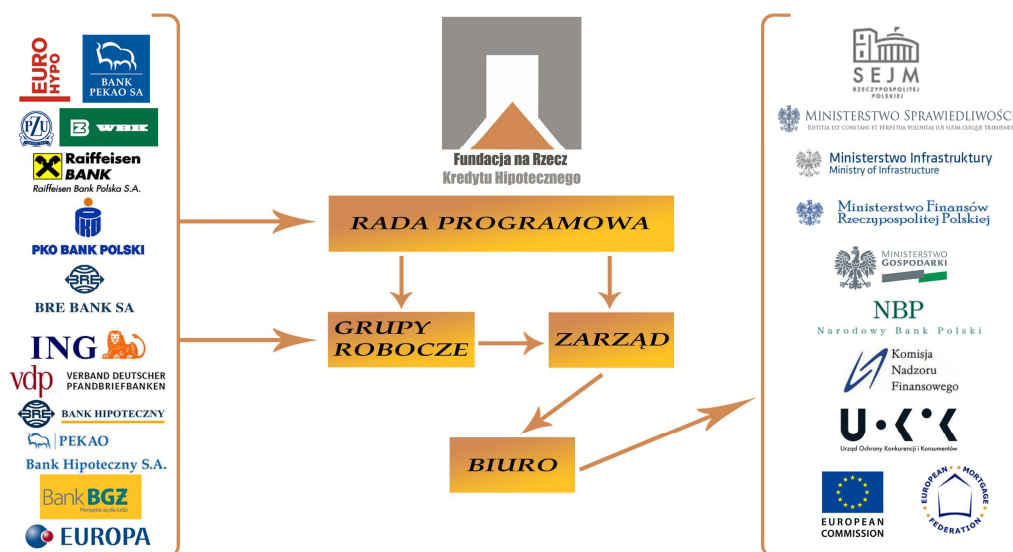
Realizując cel statutowy Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego, tj. współtworzenie i monitorowanie prawnej infrastruktury dla kredytu hipotecznego w Polsce, w ramach zapoczątkowanego na 69 posiedzeniu Rady Programowej Fundacji projektu „**Modelowe rozwiązania procedur wypełniających obowiązki banków, wynikające z przepisów nadzorczych i ustawowych**”, niniejszym udostępnia się wskazówki praktyczne, przesądzające zgłoszone przez banki wątpliwości interpretacyjne. Niniejsza Rekomendacja Wdrożeniowa związana jest z koniecznością implementacji znowelizowanej *Ustawy o kredycie konsumenckim*.

Rekomendacje wdrożeniowe Fundacji mają charakter ekspercki, opierają się na wnioskach analiz biura Fundacji (analizy prawne i prawno-porównawcze oraz funkcjonalne) oraz na uzgodnieniach bankowo-resortowych grup roboczych działających przy Fundacji, jak również wymianie opinii z odpowiednimi organami administracji, w wielu przypadkach – analizie źródłowych, implementowanych dyrektyw i praktyki wdrożeniowej.

Celem szerszego udostępnienia Rekomendacji Wdrożeniowych Fundacji jest:

- minimalizacja ryzyka bankowego, odpowiedzialności władz banku i ograniczenie kosztów powstających w związku z potencjalnie nieprzewidywalnym wdrożeniem nowych przepisów;
- ujednoczenie poziomu wdrożeń regulacji (wypośredkowanie zbyt daleko idących i kosztownych procedur i sprostanie prawnym wymogom)
- w braku jasności interpretacyjnej organu źródła prawa – wypracowanie najrozsądniejszej w danych warunkach praktyki wdrożeniowej – dla której obroną będzie powszechność danego standardu.

STRUKTURA PRAC NAD REKOMENDACJAMI WDROŻENIOWYMI W FUNDACJI





I. ZIDENTYFIKOWANE PRZEZ BANKI ŹRÓDŁA I TŁO PROBLEMÓW WDROŻENIOWYCH

Przyjęcie w czerwcu 2011 roku znowelizowanej Ustawy o kredycie konsumenckim kończy kilkuletnie prace nad wdrożeniem do polskiego porządku prawnego Dyrektywy o kredycie konsumenckim (CCD). Aby zapewnić konsumentom szeroki poziom ochrony prawnej, ustawodawca zdecydował o objęciu zakresem ustawy także kredytów hipotecznych w ograniczonym zakresie – tj. w szczególności wobec obowiązku dostarczenia klientowi wystandaryzowanej informacji przedkontraktowej i kontraktowej.

Obowiązek przekazania klientowi informacji przedkontraktowej dla kredytu zabezpieczonego hipoteką w wystandaryzowanym zakresie i kształcie wynika bezpośrednio z art. 22-23 Ustawy.

Informacja przedumowna będzie przekazywana konsumentowi za pomocą *Formularza Informacyjnego dotyczącego kredytu zabezpieczonego hipoteką* (dalej: Formularz) - zawierającego informacje o podstawowych parametrach kredytu. Wystandaryzowana struktura Formularza ma zapewnić porównywalność danych, ułatwiając klientowi ocenę oferty kredytowej banku.

Aby osiągnąć założony cel, wskazane jest opracowanie - wspólnej dla całego sektora hipotecznego – metodologii wypełniania Formularza, tak aby: (i) zapewnić rzeczywistą porównywalność Formularzy pomiędzy bankami – jest to warunek konieczny, zapewniający praktyczną użyteczność Formularza dla klienta; (ii) uchronić banki przed niewłaściwym wdrożeniem Formularza, co narażałoby je na zarzut wprowadzania klienta w błąd.

Wypracowanie wzorca wypełnienia Formularza Informacyjnego – a w szczególności identyfikacja katalogu pozycji, które mogą znaleźć się w poszczególnych pozycjach Formularza – ma doprowadzić do powstania ujednocnionej praktyki wypełniania tabeli. Jednocześnie, rozwikłanie licznych problemów interpretacyjnych, związanych z treścią Formularza, zabezpieczy banki przed ryzykiem prawnym, płynącym z niewłaściwego wdrożenia obowiązku ustawowego.

Ponadto kluczowym problemem, związanym z efektywnym stosowaniem Formularza Informacyjnego jest konieczność przesądzenia, na którym etapie należy tego dokonać. W opinii ekspertów Fundacji pożądane byłoby ujednocnienie i tej praktyki, bowiem w innym wypadku mogłoby dojść do sytuacji, gdy niektóre banki wydają Formularz znacznie wcześniej / później niż inne, przez co tabele – z punktu widzenia klienta – nie umożliwią wstępnego porównania ofert, a niektóre banki – przekazujące zbyt szeroki zakres informacji – narażą na niepotrzebne koszty.

W związku z powyższym, Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego opracowała w gronie eksperckiej Grupy Roboczej „Ochrona konsumenta” propozycję rekomendacji wdrożeniowych dotyczących problematycznych zagadnień. Rekomendowane rozwiązania podlegały roboczej konsultacji z przedstawicielami UOKiK, jednak ich wynik nie został autoryzowany przez Urząd z uwagi na tempo prac nad Rekomendacją Wdrożeniową.



III. REKOMENDACJE WDROŻENIOWE FUNDACJI

1) W KTÓRYM MOMENCIE KLIENTOWI NALEŻY PRZEKAZAĆ INFORMACJĘ PRZEDKONTRAKTOWĄ?

W ocenie Fundacji, optymalnym momentem przekazywania informacji przedkontraktowej byłby czas po otrzymaniu przez bank decyzji kredytowej dla danego klienta. Na tym etapie, bank posiada już dane, pozwalające na przekazanie konsumentowi w pełni spersonalizowanej informacji w postaci Formularza, z drugiej jednak strony – konsument nie jest jeszcze w tym okresie związany umową i nadal ma możliwość szukania na rynku lepszej oferty.

Wydaje się jednak, że intencją art. 22 ustawy jest udzielanie informacji przedumownej na znacznie wcześniejszym etapie kontaktu klienta z bankiem. Jedynie takie rozwiązanie pozwoli klientowi na rzeczywisty ogląd rynku i pomoże mu w wyborze kredytodawcy oferującego produkt najlepiej dopasowany do potrzeb klienta. W okresie „po decyzji” kredytowej, konsument nie jest już de facto zainteresowany poszukiwaniem innych opcji produktów ponad tę, już zaproponowaną przez bank.

W opinii przedstawicieli banków, oddelegowanych do grupy Roboczej „Ochrona Konsumenta”, optymalnym wyjściem byłoby przyjęcie następującej ścieżki postępowania: klient składa ustną deklarację m.in. o swojej sytuacji finansowej w zakresie potrzebnym do wydania Formularza Informacyjnego i w oparciu o te dane bank drukuje dla niego arkusz w 1 egzemplarzu, który klient zabiera ze sobą.

Zgodnie z Ustawą o kredycie konsumenckim, **Formularz jest aktualny na moment jego wydania, zatem bank nie musi wyznaczać jego okresu ważności.** Jeżeli klient będzie zainteresowany wzięciem kredytu, bank uruchomi stosowne procedury, zaś klauzula poświadczająca, iż klientowi została przekazana informacja przedumowna będzie zawarta we wniosku kredytowym lub umowie kredytowej (zgodnie z polityką banku), a klient poświadczy jej prawdziwość podpisem pod dokumentem.

Rozwiązanie to bazuje na podobnej praktyce, wypracowanej przez banki w związku z koniecznością dokumentowania przekazania klientowi informacji o ryzyku stopy procentowej/walutowym/zmiany cen zabezpieczenia.

2) CZY W SYTUACJI WIELOŚCI KREDYTOBIORCÓW - WYSTARZY WRĘCZYĆ ARKUSZ INFORMACYJNY JEDNEMU ZE WSPÓLKREDYTOBIORCÓW CZY KAŻDEMU Z NICH?

Co do zasady zaleca się przedstawienie Formularza Informacyjnego wszystkim potencjalnym współkredytobiorcom, obecnym podczas spotkania, kiedy prezentowana jest informacja przedkontraktowa. W sytuacji kiedy informacji przedkontraktowej zasięga np. tylko jeden ze współmałżonków (pozostających we wspólności majątkowej), wystarczające jest przedstawienie Formularza tylko jemu. W przypadku podjęcia decyzji o zaciągnięciu kredytu, niezbędne jest – najpóźniej przed podpisaniem umowy – upewnienie się przez bank, że obydwójce małżonkowie zapoznali się z Formularzem Informacyjnym.



3) CZY, A JEŻELI TAK TO KIEDY, POWINIEN ZOSTAĆ WRĘCZONY KLIENTOWI FORMULARZ INFORMACYJNY PRZEZ BANK, W PRZYPADKU SPRZEDAŻY KREDYTU HIPOTECZNEGO PRZEZ POŚREDNIKA? CZY KONIECZNE JEST PONOWNE WRĘCZENIE FORMULARZA PRZEZ BANK UDZIELAJĄCY TEMU KLIENTOWI KREDYTU?

Dopuszcza się wręczenie Arkusza przez pośrednika, który na mocy umowy o współpracy zawartej z bankiem jest zobowiązany do informowania klienta o warunkach kredytowania przez bank. Oznacza to, że w sytuacji działania przez pośrednika nie ma potrzeby wręczenia Arkusza informacyjnego i przez pośrednika i przez bank. Ponowne wręczenie Formularza miałyby się z celem informacji przedkontraktowej, gdy klient zgłosi się do oddziału banku w celu podpisania umowy kredytowej.

4) CZY INFORMACJĘ PRZEDKONTRAKTOWĄ, KTÓRĄ NALEŻY PRZEKAZYWAĆ W ZAKRESIE INNYM NIŻ WYMÓG USTAWOWY (NP. WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI S/T WYMOGI DOT. INFORMACJI O RYZYKU ZMIANY CEN ZABEZPIECZENIA, CZY INFORMACJA O RRSO) MOŻNA PRZEKAZYWAĆ W TYM SAMYM PLIKU INFORMACJI, JAK FORMULARZ, PO DOKŁADNYM ROZGRANICZENIU, NP. SŁOWAMI KONIEC FORMULARZA INFORMACYJNEGO – TAK ABY KLIENT OTRZYMYWAŁ JEDEN ZESTAW DOKUMENTÓW?

W opinii Fundacji, jest to dopuszczalne, po bardzo wyraźnym odznaczeniu końca Formularza – którego co do zasady nie wolno modyfikować. W celu zwiększenia przejrzystości informacji, zaleca się wyraźne rozgraniczenie treści Formularza od pozostałej części informacji przedkontraktowej – np. począwszy od nowej strony dokumentu.

5) CZY II KOLUMNA FORMULARZA MA ZOSTAĆ W DOKUMENCIE PRZEKAZANYM KLIENTOWI, CZY TEŻ PEŁNI ON ROLĘ WYŁĄCZNIE INFORMACYJNĄ DLA BANKU, WSKAZUJĄC ZAKRES DANYCH, KTÓRE W DANYM POLU NALEŻY PRZEKAZAĆ KLIENTOWI (TAK JAK W DYREKTYWIE CCD)?

Ze względu na fakt, że II kolumna Formularza jest częścią obligatoryjnego Formularza, a ponadto - może spełniać rolę informacyjną także dla klienta, wyklucza się możliwość usunięcia jej z dokumentu.

6) CZY ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ ODWOŁANIA SIĘ W NIKTÓRYCH POLACH TABELI DO ZAŁĄCZNIKÓW, DODANYCH DO FORMULARZA, TAK ABY NIE BYŁO KONIECZNOŚCI WTĄCZANIA NP. HARMONOGRAMU SPŁAT DO KOMÓREK TABELI?

W ocenie Fundacji, regulator wyklucza możliwość przekazywania jakiegokolwiek informacji w zakresie objętym Formularzem Informacyjnym w formie załącznika, bowiem zaburzyłoby to porównywalność arkuszy. W odniesieniu np. do kredytów spłacanych ratami annuitetowymi wystarczy wskazać, że raty za lata kolejne wynoszą daną równą kwotę.

7) CO Z KREDYTAMI O ODROZONEJ PŁATNOŚCI ZABEZPIECZONYMI HIPOTEKĄ – CZY W ODNIESIENIU DO TEGO TYPU PRODUKTU NALEŻY PODAWAĆ KLIENTOWI INFORMACJĘ PRZEDKONTRAKTOWĄ W FORMIE ARKUSZA?

Tak, wymogi Ustawy o kredycie konsumenckim dotyczą także tego typu produktów. W szczególności, przy podawaniu informacji dot. zasad i terminu spłaty kredytu o odroczonej płatności zabezpieczonego hipoteką, zaleca się wyraźne wskazanie, że po okresie wakacji kredytowych/spłaty wyłącznie raty kapitałowej nastąpi skokowy wzrost raty! Konsument musi



być świadomy, że kredyt o odroczonej płatności kieruje się innymi zasadami spłaty niż kredyt spłacany w ratach równych / malejących.

8) CZY KOSZTY JEDNORAZOWE MOŻNA PODAWAĆ POPRZEC ODWOŁANIE DO TARYFY OPŁAT I PROWIZJI (KTÓRĄ I TAK BANK PRZEKAZUJE KLIENTOWI, WIĘC INFORMACJA TA ZOSTANIE ZDUBLOWANA – ZAGROŻENIE PRZEŁADOWANIA INFORMACYJNEGO KONSUMENTA)?

Nie ma możliwości przekazywania jakiegokolwiek informacji w zakresie objętym Formularzem Informacyjnym w formie załącznika, bowiem zaburzyłoby to porównywalność arkuszy.

9) CZY NALEŻY PODAWAĆ KLIENTOWI INFORMACJĘ O KOSZTACH, KTÓRE MOGĄ, ALE NIE MUSZĄ WYSTĄPIĆ – NP. KOSZTY ZWIĄZANE ZE ZMIANĄ UMOWY? CO ZE SPREADEM WALUTOWYM – UWZGLĘDNIĆ W KOSZCIE?

Bezwzględnie należy w tym miejscu wskazać koszt sporządzenia aneksu do umowy - koszty zw. ze zmianą umowy należy podać obowiązkowo – tak wynika z tekstu ustawy. Ze względu na fakt, że koszty związane z aneksowaniem umów mogą liczyć nawet kilkanaście pozycji, a ich rodzaje nie muszą być porównywalne pomiędzy bankami, zaleca się podanie informacji o kosztach aneksów w formie przedziału – np. koszt aneksu: 10-200 złotych w zależności od rodzaju aneksu.

Co do innych opłat za usługi, które mogą, ale nie muszą wystąpić w okresie życia kredytu, a co do których nie ma wyraźnego nakazu ich podania – nie jest konieczne ich dokładne wskazywanie, mogłoby to bowiem doprowadzić do zbyt długiego wydłużenia Formularza.

10) CO OZNACZA DEFINICJA „KOSZTÓW ADMINISTRACYJNYCH”, UŻYTA W PUNKCIE „KOSZTY JEDNORAZOWE”?

Są to koszty pobierane przez bank w związku z rozpatrzeniem wniosku kredytowego, udzieleniem i obsługą kredytu.

11) JAK ZAPEWNIĆ PORÓWNYWALNOŚĆ INFORMACJI O UBEZPIECZENIACH POMIĘDZY BANKAMI? CZY W KOSZTACH JEDNORAZOWYCH/OKRESOWYCH MOŻNA PODAĆ TYLKO KOSZT PIERWSZEJ SKŁADKI Z TYTUŁU DANEGO TYPU UBEZPIECZENIA, A CAŁOŚĆ KOSZTU UBEZPIECZENIA PODAĆ W CAŁKOWITYM KOSZCIE KREDYTU? CZY OPRÓCZ WYSOKOŚCI SKŁADKI POWINNO SIĘ TAKŻE UWZGLĘDNIĆ OKRES ZA JAKI SKŁADKA JEST POBIERANA, BY RZECZYWIŚCIE ZAPEWNIĆ WIĘKSZĄ PORÓWNYWALNOŚĆ KOSZTÓW OFERT?

Wskazane byłoby wyrażenie kosztów związanych z ubezpieczeniami w ujęciu kwotowym (złote) – nawet jeśli ubezpieczenie pobierane jest poprzez podwyżkę marży kredytowej. Zasadne jest przekazanie informacji o koszcie składki ubezpieczeniowej w ujęciu miesięcznym – tak aby konsument potrafił łatwo odnieść koszt składki ubezpieczeniowej do wysokości płaconej raty. W przypadku ubezpieczeń płaconych okresowo/do końca spłaty kredytu – konieczne jest podkreślenie, że składka ubezpieczeniowa z tytułu X wynosi miesięcznie Y – i jest ponoszona np. przez cały okres kredytowania nieruchomości. W przypadku ubezpieczeń płaconych jednorazowo – wskazane jest podanie kwoty ubezpieczenia w przeliczeniu na złote.

Zatem w informacji dot. ubezpieczeń: zaleca się podanie wysokości: obciążeń miesięcznych (ze wskazaniem, że podana wysokość dotyczy obciążenia miesięcznego) oraz okresu, w którym składki będą pobierane.



12) W USTAWIE ZNAJDUJEMY MIEJSCA W KTÓRYCH USTAWODAWCA MÓWI NIE O „KREDYCIE KONSUMENCKIM” ALE O KREDYCIE, BEZ PRZYMIOTNIKA „KONSUMENCKI”. O ILE W ZAKRESIE UMÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ Z UZASADNIENIA DO USTAWY WPROST WYNIKA, ŻE STOSOWAĆ NALEŻY USTAWĘ DO UMÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTEKĄ NIEZALEŻNIE OD KWOTY WIERZYTELNOŚCI, TO POWSTAJĄ WĄTPLIWOŚCI CZY W INNYCH PRZYPADKACH NIEPOŚLUGIENIE SIĘ PRZYMIOTNIKIEM: „KONSUMENCKI” OZNACZA KONIECZNOŚĆ STOSOWANIA USTAWY BEZ WZGLĘDU NA WYSOKOŚĆ WIERZYTELNOŚCI. CZY POSŁUGIWANIE SIĘ RAZ POJĘCIEM: „KREDYT” RAZ „KREDYT KONSUMENCKI” JEST CELOWYM ZABIEGIEM LEGISLACYJNYM I TAM GDZIE NIE MA WYRAZU: „KONSUMENCKI” NALEŻY STOSOWAĆ DO KAŻDEGO KREDYTU ZAWIERANEGO Z KONSUMENTEM, CZY NIE JEST TO ZABIEG CELOWY I BRAK PRZYMIOTNIKA „KONSUMENCKI” NIE OZNACZA KONIECZNOŚCI STOSOWANIA USTAWY TAKŻE DO KREDYTÓW POWYŻEJ 255.550 zł?

W opinii Fundacji, posługiwanie się raz pojęciem: „kredyt” raz „kredyt konsumencki” **nie** jest celowym zabiegiem legislacyjnym. Wszystkie produkty, które są objęte zakresem ustawy, zgodnie z art. 4 (w odniesieniu do kredytu hipotecznego zastosowanie mają jedynie artykuły 22, 23, 29, 35, 46 Ustawy), a nie są one kredytem konsumenckim (tj. kredytem udzielonym konsumentowi w kwocie poniżej 255 550 złotych) – podlegają ustawie niezależnie od kwoty kredytu.

Przykłady:

art. 4 ust. 2 pkt) 2 i 3 – wymienione tu produkty są kredytami udzielonymi konsumentowi, ale nie podlegają limitowi kwotowemu 255 550 złotych – zatem przepis ustawy stosuje się także do kredytów w kwocie przekraczającej 255.550 zł

art. 16 – „Kredytodawca lub pośrednik kredytowy może przekazać konsumentowi przed zawarciem umowy o kredyt, na trwałym...” – i dalej następuje odwołanie do art. 13, który bezpośrednio odnosi się do kredytu konsumenckiego – zatem art. 16 także odnosi się do kredytu konsumenckiego (z limitem) – przepis stosuje się do kredytów poniżej 255.550 zł.

art. 17 – „...przed zawarciem umowy o kredyt w rachunku...” – zgodnie z definicją z Art.4 ust. 2 pkt. 2 - dotyczy kredytu w ROR niezależnie od jego wysokości – zatem przepis ustawy stosuje się także do kredytów w kwocie przekraczającej 255.550 zł.

art. 18 – analogicznie jak art. 17, zgodnie z definicją z Art.4 ust. 2 pkt. 5 – zatem przepis ustawy stosuje się także do kredytów w kwocie przekraczającej 255.550 zł.

art. 20 – analogicznie jak w art. 17, dotyczy każdej umowy o kredyt w ROR niezależnie od wysokości – zatem przepis ustawy stosuje się także do kredytów w kwocie przekraczającej 255.550 zł.

art. 26 – „Jeżeli zgodnie z postanowieniami umowy o kredyt, płatności dokonywane przez konsumenta nie są niezwłocznie zaliczane do spłaty całkowitej kwoty kredytu...” - dalej następuje odwołanie do art. 13, który bezpośrednio odnosi się do kredytu konsumenckiego – zatem art. 26 także odnosi się do kredytu konsumenckiego (z limitem) – przepis stosuje się do kredytów poniżej 255.550 zł.



art. 31 – „Umowa o kredyt wiązany lub w formie odroczonej płatności, oprócz danych określonych w art. 30, powinna zawierać również...” - odwołanie do art. 30, który bezpośrednio odnosi się do kredytu konsumenckiego – zatem art. 31 także odnosi się do kredytu konsumenckiego (z limitem) – przepis stosuje się do kredytów poniżej 255.550 zł.

art. 32 – „Umowa o kredyt konsumencki w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym podlegający spłacie...” – przymiotnik „konsumencki” jest tu zbędny, artykuł stosuje się do kredytów w ROR (bez limitu) – zgodnie z definicją podaną w art. 4 ust. 2. pkt. 3 – zatem przepis ustawy stosuje się także do kredytów w kwocie przekraczającej 255.550 zł.

art. 38 – „W czasie obowiązywania umowy o kredyt konsumencki w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym konsument otrzymuje” – jak wyżej.

art. 40 – „W przypadku zmiany całkowitej kwoty kredytu, w czasie obowiązywania umowy o kredyt konsumencki, konsument jest zobowiązany do przedstawienia na żądanie kredytodawcy dokumentów i informacji dotyczących jego aktualnej sytuacji finansowej.” – stosuje się do umów o kredyt konsumencki (z limitem) oraz do wybranych kredytów w ROR (bez limitu) – zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt. 3,5-6 – zatem przepis ustawy stosuje się także do kredytów w kwocie przekraczającej 255.550 zł.

art. 42 – wypowiedzenie umowy o kredyt odnawialny – podlega reżimowi kredytu konsumenckiego (z limitem) – zgodnie z Art.3 ust.2 pkt. 5 - przepis stosuje się do kredytów poniżej 255.550 zł.

art. 48 – prawo do spłaty „kredytu przed terminem” – dotyczy wyłącznie kredytów konsumenckich (z limitem) - przepis stosuje się do kredytów poniżej 255.550 zł.

art. 57 – odstąpienie od umowy na nabycie towaru skutkuje także odstąpieniem od umowy o kredyt wiązany – stosuje się wobec kredytów konsumenckich (z limitem) oraz wobec wybranych kredytów w ROR (bez limitu) – zgodnie art. 4 ust. 2 pkt 3 i 6 – zatem przepis ustawy stosuje się także do kredytów w kwocie przekraczającej 255.550 zł.

13) W DZIALE „OPIS GŁÓWNYCH CECH KREDYTU” FORMULARZA POJAWIA SIĘ SFORMUŁOWANIE: „W PRZYPADKU KREDYTÓW INDEKSOWANYCH W WALUCIE INNEJ NIŻ WALUTA POLSKA” – CZY OKREŚLENIE TO OBEJMUJE TAKŻE KREDYTY DENOMINOWANE?

Tak, określenie to obejmuje kredyty denominowane oraz kredyty indeksowane – zawsze tam, gdy pojawia się spread walutowy.

14) W DZIALE „SKUTEK BRAKU PŁATNOŚCI” FORMULARZA – O JAKIE SKUTKI CHODZI?

W tym dziale Formularza należy podać konsumentowi informację tylko o finansowych skutkach braku płatności.



15) CZY CAŁKOWITA KWOTA KREDYTU MOŻE OBEJMOWAĆ OPŁATĘ PRZYGOTOWAWCZĄ, PROWIZJĘ ZA ROZPATRZENIE WNIOSKU/UDZIELENIE KREDYTU, KOSZTY SKŁADEK, ITD., JEŻELI KOSZTY TE SĄ KREDYTOWANE PRZEZ BANK?

Nie ulega wątpliwości, że powyższe pozycje kosztowe bezwzględnie muszą być wykazywane jako koszty kredytu w stosownych rubrykach. Kontrowersje dla praktyki bankowej – ze względu na pogląd wyrażony przez UOKiK - budzi natomiast ujęcie kredytowanych opłat/ prowizji w całkowitej kwocie kredytu. W opinii Urzędu, kredytowanie prowizji i opłat jest dopuszczalne pod warunkiem, że nie będą one oprocentowane tak jak kwota, która została postawiona do dyspozycji konsumenta. W takim wypadku, kwota opłat i prowizji może być rozłożona na raty i doliczona do rat kredytu – nie będzie jednak oprocentowana. Z uwagi na fundamentalne znaczenie tej kwestii dla praktyki bankowej, Fundacja prezentuje swoje stanowisko w przedmiotowym zakresie – zgodnie z podejściem przyjętym podczas dyskusji roboczych z UOKiK.

Zgodnie z definicją w art. 5 pkt. 7 całkowita kwota kredytu to suma wszystkich środków pieniężnych, które kredytodawca udostępnia konsumentowi na podstawie umowy o kredyt. Istotne jest tu rozumienie sformułowania „udostępnienie środków”. Przekonujące wydaje się podejście, zgodnie z którym „udostępnienie środków” oznacza nie tylko przekazanie środków konsumentowi, ale również przekazanie tych środków innym podmiotom wskazanym w umowie, bądź zaspokojenie się banku przez potrącenie z całkowitej kwoty kredytu należnych mu opłat. W każdym z wymienionych przypadków dochodzi bowiem do zadysponowania środkami przez klienta, co warunkuje ich wcześniejsze udostępnienie.

Eksperti Fundacji rozważali zgłoszony przez UOKiK problem, że w świetle nowej ustawy o kredycie konsumenckim koszty opłat i prowizji, mogą być przez bank kredytowane, pod warunkiem, że nie będą one oprocentowane tak jak kwota która została udostępniona do dyspozycji konsumenta. W takim wypadku, kwota opłat i prowizji może być rozłożona na raty i doliczona do rat kredytu – nie będzie jednak oprocentowana.

Takie podejście nie jest - zdaniem Fundacji - uzasadnione. Zaniechanie przez bank pobierania oprocentowania od prowizji za udzielenie kredytu/składek ubezpieczeniowych/itd. płaconych przed uruchomieniem kredytu/ innych opłat oznaczałoby de facto udzielenie konsumentowi darmowego kredytu na kilkanaście lat, w kwocie sięgającej kilkudziesięciu tysięcy – takie rozwiązanie byłoby dla banku nieakceptowane.

Dodatkowo, mogłoby dojść do wytworzenia negatywnej dla konsumenta praktyki rynkowej, polegającej na tym, że bank rekompensowałby sobie utracone odsetki od prowizji/składek itd. nie poprzez podniesienie marży dla pozostałej kwoty kredytu hipotecznego (stawianego do dyspozycji konsumenta), ale poprzez udzielanie konsumentowi kolejnego kredytu (*nie-hipotecznego*) na pokrycie ww. opłat. Ze względu na fakt, że kredyt ten byłby kredytem konsumpcyjnym, jego oprocentowanie byłoby kilkakrotnie wyższe od oprocentowania kredytu hipotecznego – stosowanego dotychczas dla kredytowanych opłat i prowizji – co wprost jest sprzeczne z interesem konsumenta.

Jednocześnie, ze względu na fakt, że na etapie wypłaty kredytu istnieje kilka rodzajów opłat/prowizji/ubezpieczeń, których uiszczenia oczekuje się od klienta (a które dotychczas były przez banki kredytowane), nie jest de facto możliwym „uproszczenie” oferty na zasadzie:



oprocentowanie kredytu w sytuacji, gdy konsument dysponuje kwotą umożliwiającą opłacenie wszystkich opłat z góry wynosi X%, zaś oprocentowanie kredytu w sytuacji, gdy konsument nie dysponuje kwotą umożliwiającą opłacenie wszystkich opłat z góry wynosi Y% - można raczej oczekiwać, że konsumentowi przedstawi się kilka ofert, w zależności od tego, którą ze składek jest w stanie opłacić z góry z własnych środków. W tej sytuacji klient miałby trudności z wyborem oferty z jednego banku, nie mówiąc już o porównywaniu ofert pomiędzy bankami.

Ponadto, przy zastosowaniu analogii do składek ubezpieczeniowych płaconych nie w marży, ale jako część w racie, należałoby przyjąć, że też nie można od nich pobierać oprocentowania. Idąc dalej, należałoby uznać, że ubezpieczenie, które oparte jest o podwyższoną marżę nie może funkcjonować, bo nie mogą funkcjonować dwie zasady, gdzie jedna pozwala ubezpieczenie oprocentować, a inne nie, pewna konsekwencja powinna być zachowana. Jeśli podejście regulatora byłoby takie, że ubezpieczenie nie może być oprocentowane to wywołałoby to rewolucję w umowach zawartych przez banki z ubezpieczycielami.

Biorąc powyższe pod uwagę, wydaje się, że najbardziej optymalnym byłoby przyjęcie następującego rozwiązania: włączenie kosztu opłat, prowizji, ewentualnych kosztów ubezpieczeń do kwoty kredytu i udostępnienie całej kwoty kredytobiorcy w ten sposób, że klient w umowie kredytowej składa dyspozycję, iż określona część całkowitej kwoty kredytu zostanie przez bank potrącona na rzecz zaspokojenia roszczenia banku/wskazanej strony trzeciej umowy (dewelopera/ubezpieczyciela). W opinii Fundacji, takie rozwiązanie spełnia wymóg ustawy, a w szczególności Art. 5 pkt. 8 i 10 Ustawy. Dla zapewnienia przejrzystości informacji, przekazując informację o całkowitej kwocie kredytu wskazane byłoby wyspecyfikowanie informacji o kwocie kredytu, która ma być wypłacona konsumentowi i o kwocie kredytu zadysponowanego na pokrycie opłat. Należałoby też odwołać się do odpowiednich rubryk Formularza, wskazując, że chodzi o te same pozycje kosztów/opłat – aby klient nie odniósł wrażenia, że ten sam koszt uiszcza dwukrotnie.

16) JAK NALEŻY PODEJŚĆ DO SKŁADKI, KTÓRA JEST UJĘTA W MARŻY, KIEDY WIADOMO, ZE W KAŻDYM MIESIĄCU TA WYSOKOŚĆ BĘDZIE INNA? CZY W ZWIĄZKU Z TYM NALEŻAŁOBY WYLICZYĆ ŚREDNIOMIESIĘCZNĄ SKŁADKĘ Z UWZGLĘDNIENIEM OKRESU JEJ POBIERANIA?

Wydaje się, że optymalnym rozwiązaniem byłoby przekazanie zarówno informacji o jego konstrukcji (tj. wskazanie że np. stosuje się marżę podwyższoną o daną wartość do określonego momentu) oraz wskazanie przykładowego kosztu miesięcznego tegoż ubezpieczenia (przykładowy koszt wynikający z podwyższonej marży przypadający na jeden miesiąc wynosi). Podobnie jak informacje o wysokości rat, takie informacje byłyby oczywiście udzielane w oparciu o aktualne warunki.



**Formularz Informacyjny dotyczący kredytu zabezpieczonego hipoteką
- projekt wdrożeniowy, przedstawiony przez
Fundację na rzecz Kredytu Hipotecznego.**

PROPOZYCJA WYPEŁNIENIA FORMULARZA INFORMACYJNEGO

1. Imię, nazwisko (nazwa) i adres (siedziba) kredytodawcy lub pośrednika kredytowego

Kredytodawca:	Dane identyfikacyjne: Rekomendacje wdrożeniowe Fundacji (Adres, z którego ma korzystać konsument) <i>(osoba prowadząca: A. Nierodka uzgodnienia: eksperci gremiów Fundacji)</i>
Adres:	
(siedziba)	
Numer telefonu:	
Adres poczty elektronicznej:	
Numer faksu:	
Adres strony internetowej:	
Pośrednik kredytowy:*	Dane identyfikacyjne: (Adres, z którego ma korzystać konsument)
Adres:	
(siedziba)	
Numer telefonu:	
Adres poczty elektronicznej:	
Numer faksu:	
Adres strony internetowej:	

Komentarz [ANierodka1]:

PYTANIE:

Problem dotyczący wielości kredytobiorców - czy wystarczy wręczyć Arkusz informacyjny jednemu ze współkredytobiorców czy każdemu z nich?

ODPOWIEDŹ:

Rekomendacja Wdrożeniowa Fundacji (RWF) nr 2

Komentarz [ANierodka2]:

PYTANIE:

Czy, a jeżeli tak to kiedy, powinien zostać wręczony klientowi Formularz Informacyjny przez Bank, w przypadku sprzedaży kredytu hipotecznego przez pośrednika?
Czy konieczne jest wówczas ponowne wręczenie Formularza przez bank udzielający temu klientowi kredytu?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 3

Komentarz [ANierodka3]:

Jest to jedyna część Formularza, którą można pominąć.
W pozostałych przypadkach – gdy dana info nie dotyczy danego produktu należy wpisać "nie dotyczy".



2. Opis głównych cech kredytu

Arkusz Informacyjny		Rekomendacje wdrożeniowe Fundacji
Rodzaj kredytu		np. Kredyt hipoteczny
Całkowita kwota kredytu		np. 300 000 złotych
Warunki przeliczenia całkowitej kwoty kredytu na inną walutę:		
<p>– w przypadku kredytów indeksowanych w walucie innej niż waluta polska należy wskazać kwotę kredytu w tej walucie obliczoną na dzień udzielenia informacji:</p> <p>– zmiana kursu waluty oraz stopy oprocentowania może mieć następujący wpływ na całkowitą kwotę kredytu oraz wysokość rat kapitałowo-odsetkowych:</p> <p>– zasady ustalania wysokości spreadu walutowego:</p>	<p>Do przeliczenia zastosować: kurs sprzedaży (bankowy)</p> <p>– Informacja przekazywana w oparciu o model [por. Aktualizacje przygotowywane przez Fundację]</p> <p>np. Zaciągając kredyt złotowy w wysokości 400 000 zł na okres 30 lat, oprocentowany na 6,2% → miesięczna rata wynosiłaby 2.449,80 zł Zaciągając kredyt denominowany we franku szwajcarskim, w wysokości odpowiadającej 400 000 zł na okres 30 lat, oprocentowany na 4,0% → miesięczna rata wynosiłaby 1.948,20 zł. Zaciągając kredyt denominowany w euro, w wysokości odpowiadającej 400 000 zł na okres 30 lat, oprocentowany na 3,9% → miesięczna rata wynosiłaby 1.924,82 zł.</p> <p>Zasady ustalania wysokości spreadu walutowego opisowo, np.: a) $\text{spread} = (\text{k.sprzed.} - \text{k.kupna}) / \text{kurs sprzed}$ lub b) $\text{spread} = (\text{k.sprzed.} - \text{k.kupna}) : (\text{k.sprzed.} + \text{k.kupna}) / 2$</p> <p>Podać zasady ustalania bankowych kursów kupna/sprzedaży Wpływ spreadu walutowego na wysokość kredytu oraz wysokość rat kapitałowo-odsetkowych - informacja przekazywana w oparciu o model [por. Aktualizacje przygotowywane przez Fundację]:</p> <p>Zaciągając kredyt denominowany we franku szwajcarskim, w wysokości odpowiadającej 400 000 zł na okres 30 lat, oprocentowany na 4,0% → miesięczna rata wynosiłaby BEZ SPREADU 1.909,66 zł, ZE SPREADEM: 2.027,81 zł.</p> <p>Zaciągając kredyt denominowany w euro, w wysokości odpowiadającej 400 000 zł na okres 30 lat, oprocentowany na 3,9% → miesięczna rata wynosiłaby BEZ SPREADU 1.886,67 zł, ZE SPREADEM: 1.991,38 zł.</p>	

Komentarz [ANierodka4]:
PYTANIE:

Czy całkowita kwota kredytu może obejmować opłatę przygotowawczą, prowizję, koszty składek, jeśli te koszty są przez bank kredytowane?
Czy można te koszty kredytować?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 15

Komentarz [ANierodka5]:
PYTANIE:

Czy określenie to obejmuje także 'kredyty denominowane'?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 13

Komentarz [ANierodka6]:

Należy wybrać ten rodzaj informacji, który dotyczy oferowanego produktu.

Komentarz [ANierodka7]:
PYTANIE:

Czy dodatkową informację przedkontraktową, można przekazywać w tym samym pliku informacji, jak Formularz, po dokładnym rozgraniczeniu, np. słowami KONIEC FORMULARZA INFORMACYJNEGO – tak aby klient otrzymywał jeden zestaw dokumentów?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 4



<p>- wpływ spreadu walutowego na wysokość kredytu oraz wysokość rat kapitałowo-odsetkowych:</p> <p>- miejsce i sposób dostępu do informacji o wysokości spreadu walutowego stosowanego przez kredytodawcę:</p>		<p>Informacja o wysokości spreadu walutowego stosowanego przez kredytodawcę jest dostępna: np. na stronie www Banku</p>
<p>Terminy i sposób wypłaty kredytu:</p>	<p>W jaki sposób i w jakim terminie otrzyma Pan/Pani środki pieniężne</p>	<p>Kredyt zostanie wypłacony na rachunek wskazany w Umowie; lub: Kredyt zostanie wypłacony jednorazowo bądź w transzach</p>
<p>Czas obowiązywania umowy</p>	<p>- czas, na jaki kredyt zostanie Panu/Pani udzielony; - możliwości udzielenia karencji w spłacie kredytu: Tak/nie - zasady udzielenia karencji w spłacie kredytu:</p>	<p>termin: max okres udzielenia karencji wynosi: X dni</p>
<p>Wkład własny</p>	<p>Tak/nie - wysokość wkładu własnego:</p>	<p>Wymagany wkład własny wynosi X% wartości nieruchomości lub wysokości kosztu nabycia/budowy nieruchomości. Koszt wymaganego ubezpieczenia brakującego wkładu własnego wynosi X zł.</p>
<p>Zasady i termin spłaty kredytu</p>	<p>- należy wskazać, czy raty są malejące czy równe - należy przekazać konsumentowi tabelę, która w szczególności określa: sokość raty bę rat zestawienie płatności rat miesięcznych za pierwszy rok skazanie przynajmniej jednej raty kredytu dla każdego roku w czasie obowiązywania umowy otę spłacanego kapitału otę spłacanych odsetek otę kapitału pozostałego do spłaty nę kapitału i odsetek (Jeżeli kredyt zabezpieczony hipoteką ma zmienną stopę oprocentowania tabela powinna zawierać informację, że ma wyłącznie charakter poglądowy)</p>	<p>Opisowo: Kredyt spłacany jest w ratach... (malejących/równych). [Sugerujemy używać raczej słów „raty równe”, a nie „raty annuitetowe”].</p>
<p>Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta</p>	<p>- całkowita kwota kredytu: - całkowity koszt kredytu: - całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta:</p>	<p>Całkowita kwota kredytu: Podać kwotę kredytu (kredytowaną prowizja za udzielenie kredytu/marże itd. stanowi koszt kredytu, tu należy wskazać tę część kredytu, która jest wypłacona konsumentowi!). Całkowity koszt kredytu (jeżeli prowizje/marże/ubezpieczenia są kredytowane - dolicza się je w tej pozycji): Podać kwotowo koszt</p>

**Komentarz [ANierodka8]:
PYTANIE:**

Czy ta kolumna Formularza ma zostać w dokumencie przekazanym klientowi, czy też pełni on rolę wyłącznie informacyjną dla banku?

ODPOWIEDŹ:
RWF nr 5

Komentarz [ANierodka9]:

Koszt ub.niskiego wkładu – przenosimy do kosztów kredytu!

**Komentarz [ANierodka10]:
PYTANIE:**

Czy istnieje możliwość odwołania się np. przy podawaniu tej informacji do załączników, dodanych do Formularza, tak aby nie było konieczności włączania harmonogramu spłat do komórek tabeli?

ODPOWIEDŹ:
RWF nr 6

**Komentarz [ANierodka11]:
PYTANIE:**

Co z kredytami o odroczonej płatności, zabezpieczonymi hipoteką – czy w odniesieniu do tego typu produktu należy podawać klientowi informację przedkontraktową w formie arkusza?

ODPOWIEDŹ:
RWF nr 7



		kredytu; UWAGA: w koszcie NIE podaje się spreadu walutowego (może wystąpić, ale nie musi – zgodnie z decyzją podjętą przez konsumenta). Całkowita kwota do zapłaty przez konsumenta: suma powyższych wielkości.
Wymagane zabezpieczenia kredytu	– rodzaj zabezpieczenia kredytu:	

3. Koszty kredytu

Arkusz Informacyjny		Rekomendacje wdrożeniowe Fundacji
Stopa oprocentowania kredytu	– stopa oprocentowania kredytu: – zasady ustalania wysokości stopy oprocentowania kredytu: – warunki zmiany stopy oprocentowania kredytu z podaniem indeksu lub stopy referencyjnej mającej zastosowanie do pierwotnej stopy oprocentowania kredytu: – marża: – wszystkie stosowane stopy procentowe w czasie obowiązywania umowy: (Jeżeli umowa o kredyt zabezpieczony hipoteką przewiduje różne stopy oprocentowania)	Podać wartość nominalną stopy oprocentowania Zasady ustalania oprocentowania kredytu: podać opisowo: Stopa zmienna / stała Zasady ustalania zmian oprocentowania kredytu – podać opisowo, np. Wibor 3M / LIBOR 6M, aktualizowana w dniu ... / raz na kwartał w dniu / codziennie / itd. Marża wynosi X %
Koszty jednorazowe (Należy podać informacje o kosztach jednorazowych, które ponosi konsument w związku z zawarciem umowy o kredyt w szczególności koszty administracyjne związane z zawarciem i zmianą umowy o kredyt, koszty ustanowienia zabezpieczeń, koszt wyceny nieruchomości itp. Jeżeli koszt jest znany kredytodawcy należy podać jego wysokość. W innej sytuacji, należy poinformować o konieczności poniesienia przez konsumenta takiego kosztu)		Podać koszty jednorazowe – kwotowo wg kategorii (wykreślić, jeśli nie występuje): Koszty związane z zawarciem umowy: opłata za rozpatrzenie wniosku Opłata za uruchomienie kredytu Koszty związane ze zmianą umowy: koszt aneksu Koszt wyceny nieruchomości Koszt wpisu hipoteki do księgi wieczystej PCC Ubezpieczenie (jeśli nie jest kosztem okresowym); w tym: ubezpieczenie na życie, ub. nieruchomości, ub. pomostowe, ub. niskiego wkładu własnego, ub. od utraty pracy, inne INNE kategorie kosztów – podać katalog
Koszty okresowe	Tak/nie – obowiązek zawarcia umowy dodatkowej w szczególności umowy ubezpieczenia: Tak/nie – rodzaj ubezpieczenia oraz	Podać koszty okresowe – kwotowo wg kategorii (wykreślić, jeśli nie występuje): Koszt i rodzaj ubezpieczenia – podać jeśli nie uwzględniono

Komentarz [ANierodka12]:

PYTANIE:

Czy koszty jednorazowe można podawać poprzez odwołanie do taryfy opłat i prowizji (którą i tak bank przekazuje klientowi)?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 8

Komentarz [ANierodka15]:

PYTANIE:

Czy należy podawać klientowi informację o kosztach, które mogą, ale nie muszą wystąpić – np. koszty związane ze zmianą umowy?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 9

Komentarz [ANierodka13]:

PYTANIE:

Co to są „koszty administracyjne”?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 10

Komentarz [ANierodka16]:

PYTANIE:

Czy w kosztach jednorazowych/okresowych można podać tylko koszt pierwszej składki z tytułu danego typu ubezpieczenia, a całość kosztu ubezpieczenia podać w całkowitym koszcie kredytu?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 11

Komentarz [ANierodka17]:

Ubezpieczenie nieruchomości – zaleca się przenieść do kosztów okresowych!

Komentarz [ANierodka18]:

PYTANIE:

Czy opłatę pomostową lub za niski wkład należy podać: za 1 rok - faktyczne przy zawieraniu umowy, czy hipoteczne na maksymalny okres?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 11

Komentarz [ANierodka19]:

PYTANIE:

Jak należy podejść do składki, która jest ujęta w marży, kiedy wiadomo, że w każdym miesiącu ta wysokość będzie inna?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 16

Komentarz [ANierodka14]:

Podać tylko info o konieczności poniesienia kosztu, bez podawania widełek wartości.



	<p>jego koszt:</p> <p>– obowiązek skorzystania z usługi dodatkowej: Tak/nie</p> <p>– rodzaj usługi dodatkowej oraz jej koszt:</p> <p>– inne koszty ponoszone przez konsumenta powtarzalne w okresie kredytowania: Tak/nie (Należy podać inne koszty powtarzalne ponoszone przez konsumenta, jeżeli koszt jest znany kredytodawcy należy podać jego wysokość oraz okres, w jakim występuje lub poinformować o konieczności poniesienia przez konsumenta takiego kosztu)</p>	<p>wyżej jako koszt jednorazowy. Ubezpieczenia podać wg katalogu powyżej</p> <p>Produkty oferowane w ramach cross-sellingu – podać koszty kwotowo.</p> <p>Inne koszty - podać kwotowo wg katalogu, np.: Kontrola inwestycji INNE – podać katalog</p>
<p>Warunki, na jakich koszty związane z umową o kredyt mogą ulegać zmianie</p> <p>(Należy podać informacje o wszystkich kosztach takich jak np. możliwości podwyższenia marży kredytu do czasu dokonania prawomocnego wpisu hipoteki do księgi wieczystej)</p>		<p>Podniesienie marży do czasu wpisu do księgi wieczystej: o X punktu procentowego</p>
<p>Skutek braku płatności</p>	<p>– stopa oprocentowania zadłużenia przeterminowanego:</p> <p>– w przypadku braku płatności może Pan/Pani zostać obciążony/a następującymi opłatami:</p>	<p>Oprocentowanie zadłużenia przeterminowanego wynosi X% [podać kwotowo]</p> <p>Koszt monitu wynosi X zł [podać kwotowo]</p>

Komentarz [ANierodka20]:**PYTANIE:**

O jakie skutki braku płatności chodzi w tym dziale?

ODPOWIEDŹ:

RWF nr 14

4. Pozostałe informacje:

<p>Odstąpienie od umowy</p>	<p>– ma Pan/Pani prawo do odstąpienia od umowy: Tak/nie</p> <p>– sposób odstąpienia od umowy: Na piśmie</p> <p>– termin: W terminie X dni od daty zawarcia umowy.</p>
<p>Splata kredytu przed terminem określonym w umowie</p>	<p>– ma Pan/Pani prawo do spłaty kredytu przed terminem określonym w umowie: Tak/nie</p> <p>– warunki spłaty kredytu przed terminem w całości lub w części: Złożenie pisemnego oświadczenia w terminie X dni przed terminem spłaty.</p>



	– termin:
Uprawnienie kredytodawcy do zastrzeżenia prowizji za spłatę kredytu przed terminem	W przypadku spłaty kredytu przed terminem określonym w umowie poniesie Pan/Pani następujące koszty: X % kwoty pozostającej do spłaty
Informacje końcowe (Należy podać informacje wskazujące w szczególności, że: – arkusz nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego – dane liczbowe podano w arkuszu na podstawie informacji udzielonych przez konsumenta, które nie zostały zweryfikowane przez kredytodawcę lub pośrednika kredytowego – dane zawarte w arkuszu mogą podlegać zmianie wraz ze zmianą warunków rynkowych – informacje podane są na moment jego wydania konsumentowi)	Formularz Informacyjny nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego. Dane podane w Formularzu Informacyjnym zostały przygotowane na podstawie <i>Oświadczenia konsumenta</i> i nie zostały zweryfikowane przez bank. Informacje przekazane przez bank w Formularzu Informacyjnym mogą podlegać zmianie wraz ze zmianą warunków rynkowych. Informacje przekazane przez bank w Formularzu Informacyjnym są aktualne na moment jego wydania w dniu.....

Sporządzono:

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznegoz uwzględnieniem eksperckich konsultacji Grupy Roboczej Ochrona Konsumenta
i obiegowo: Rada Programowa i Zarząd Fundacji

Warszawa, 08/12/2011

.....

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego będzie kontynuowała prace mające na celu wypracowanie modelowych procedur spełniających obowiązki banków, wynikających z przepisów nadzorczych i ustawowych. Jesteśmy otwarci na dalszą wymianę poglądów z przedstawicielami sektora bankowego w celu identyfikacji kwestii problematycznych z punktu widzenia Banku.

Kontakt:

Agnieszka Nierodka

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

ul. Nobla 29b, 03-930 Warszawa

fundacja@ehipoteka.pl

tel. 022 870 83 60