

INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI ZASTOSOWANIA STAŁEJ STOPY OPROCENTOWANIA DLA KREDYTÓW ZABEZPIECZONYCH HIPOTECZNIE

1. Niniejszy dokument dotyczy zawierania aneksów, których przedmiotem jest zmiana stopy procentowej ze zmiennej na okresowo stałą stopę procentową w trakcie trwania umowy, dla kredytów zabezpieczonych hipotecznie udzielonych klientom indywidualnym oraz określa podstawowe zasady, tryb i warunki zawarcia aneksu.
2. Okresowo stała stopa procentowa - oznacza stałą stopę oprocentowania kredytu w okresie pięciu lat, której wysokość określa tabela oprocentowania.
3. Zmiany warunków i zapisów umowy dokonywane są na podstawie zawartego z kredytobiorcą aneksu do umowy.
4. Zmiana sposobu oprocentowania może dotyczyć kredytobiorcy, który spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1) posiada zdolność kredytową ustalaną zgodnie z zasadami określonymi w Banku, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt. 2),
 - 2) udzielony kredytobiorcy kredyt został wypłacony w całości,
 - 3) wywiązuje się z warunków zawartych w umowie, nie posiada na dzień wnioskowania o zmianę stopy procentowej, żadnej zaległości w spłacie kredytu (przed złożeniem wniosku kredytobiorca powinien spłacić wszystkie zaległości wynikające z braku spłaty zobowiązania),
 - 4) posiada kredyt w PLN,
 - 5) posiada umowę kredytu, której okres do końca trwania jest nie krótszy niż 5 lat, licząc od dnia złożenia wniosku o zmianę sposobu oprocentowania,
 - 6) złożył *Wniosek o zmianę warunków umowy*,
 - 7) akceptuje okres 60 miesięcy obowiązywania stałej stopy procentowej.
5. Pracownik zaangażowany w proces sprzedaży przed przyjęciem wniosku powinien poinformować kredytobiorcę o nowej konstrukcji oprocentowania kredytu oraz ryzykach z nią związanych:
 - 1) przez 60 miesięcy od dnia podpisania aneksu – kredyt będzie oprocentowany według stałej stopy procentowej. Na wysokość raty kredytu nie będzie mieć wpływu zmienność wskaźnika referencyjnego, na podstawie którego oprocentowany jest kredyt zgodnie z umową, tym samym w przypadku spadku ww. wskaźnika w okresie stosowania stałej stopy wysokość raty kredytu może okazać się wyższa niż gdyby była wyliczana z zastosowanej bieżącej wartości ww. wskaźnika,
 - 2) Z zastrzeżeniem pkt 4 poniżej, po zakończeniu okresu ze stałym oprocentowaniem kredyt będzie oprocentowany według stopy zmiennej, składającej się ze wskaźnika referencyjnego (w wysokości obowiązującej po zakończeniu okresu ze stałym oprocentowaniem) oraz marży banku określonych w umowie. Wzrost lub spadek wartości wskaźnika referencyjnego, na podstawie którego oprocentowany jest kredyt

zgodnie z umową, w okresie gdy obowiązywała stała stopa procentowa (czyli przez 5 lat), może spowodować wzrost bądź spadek wysokości raty kredytu. Zmiana wysokości wskaźnika referencyjnego wpłynie na zmianę oprocentowania kredytu o taką wartość, o jaką zmienił się ten wskaźnik. Klient ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu – po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała,

- 3) w trakcie trwania 5 letniego okresu stałej stopy Kredytobiorca nie może ponownie zawnieoskować o zmianę stopy stałej na zmienną,
 - 4) Pracownik zaangażowany w proces sprzedaży, nie później niż 60 dni przed upływem okresu obowiązywania stałej stopy procentowej, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania. Jeżeli strony umowy nie osiągną porozumienia co do nowej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego na dalszy okres obowiązywania umowy, zastosowanie znajduje pkt 2 powyżej.
6. Dodatkowo pracownik zaangażowany w proces sprzedaży przygotowuje *Informację dla kredytobiorców o ryzykach i kosztach kredytu hipotecznego* poprzez wypełnienie kalkulatora kredytowego. Następnie drukuje (2 egzemplarze) ww. Informacji – jeden egzemplarz wydaje kredytobiorcy, na drugim, który pozostaje w Banku, przyjmuje od kredytobiorcy pokwitowanie odbioru oraz podpisane oświadczenie, że zapoznał się z jego treścią.
7. Pracownik zaangażowany w proces sprzedaży przed przyjęciem wniosku informuje kredytobiorcę, iż za czynności związane ze zmianą warunków umowy wprowadzonych aneksem Bank nie pobiera prowizji i opłat.
8. Zawarcie aneksu może nastąpić z klientem, który spełnia warunki określone w ust. 4 oraz złożył:
- 1) *Wniosek o zmianę warunków umowy wraz z Formularzem danych klienta*,
 - 2) dokumenty dochodowe klienta niezbędne do przeprowadzenia analizy oceny zdolności kredytowej (o ile wymagane) z zastrzeżeniem ust. 8 pkt. 2).
9. Badanie oceny zdolności kredytowej:
- 1) jest przeprowadzane jeśli wyliczona rata kredytu (po zmianie stopy zmiennej na okresowo stałą) jest wyższa niż 10% od obecnej raty kredytu, wówczas przyjmowane są dokumenty określone w ust. 7; w takiej sytuacji należy przeprowadzić analizę oceny oraz wydać decyzję kredytową.
Przykład 1:
aktualna rata kredytu = 1.000,00 zł; nowa wysokość raty = 1.110,00 zł
wymagane badanie zdolności kredytowej
 - 2) nie jest przeprowadzane jeśli wyliczona rata kredytu (po zmianie stopy zmiennej na okresowo stałą) jest niższa lub równa niż obecna wysokość raty kredytu powiększona o 10%, wówczas nie przyjmujemy dokumentów określone w ust. 7 pkt 2
Przykład 2:
aktualna rata kredytu = 1.000,00 zł; nowa wysokość raty = 1.100,00 zł (aktualna rata powiększona o 10%)
brak wymogu badania zdolności kredytowej
Przykład 3:

aktualna rata kredytu = 1.000,00 zł; nowa wysokość raty = 1.050,00 zł (nowa rata większa od aktualnej ale nie wyższa niż aktualna powiększona o 10%) brak wymogu badania zdolności kredytowej

Przykład 4:

aktualna rata kredytu = 1.000,00 zł; nowa wysokość raty = 900,00 zł (nowa rata niższa od aktualnej) brak wymogu badania zdolności kredytowej.

10. Wniosek o zmianę warunków umowy powinien być podpisany przez wszystkich kredytobiorców.
11. Jeżeli hipoteka ustanawiana jest na nieruchomości osoby trzeciej, należy uzyskać pisemną zgodę osoby trzeciej na zmianę warunków umowy (zawarcie aneksu). Niniejsza zasada dotyczy również np. poręczyciela wekslowego czy cywilnego.
12. Pracownik przyjmujący *Wniosek o zmianę warunków umowy* przekazuje pozyskane od klienta dokumenty na odpowiedni poziom decyzyjny.
13. Decyzja kredytowa dotycząca zmiany warunków umowy jest ważna 14 dni; po upływie okresu ważności decyzja kredytowa automatycznie wygasa.
14. Aneks do umowy sporządzany jest zgodnie ze standardową ścieżką zawierania aneksu określoną w podręczniku kredytowym.
15. Aneks wchodzi w życie z dniem jego podpisania.
16. Aneks dotyczący zmiany formuły oprocentowania stanowi Załącznik do *Zasad udzielania kredytów zabezpieczonych hipotecznie klientom indywidualnym – Podręcznika kredytowego*.