

## OGÓLNE INFORMACJE DOTYCZĄCE UMOWY KREDYTU MIESZKANIOWEGO

### 1. Firma (nazwa), siedziba (miejsce zamieszkania) i adres podmiotu publikującego informację:

Warszawski Bank Spółdzielczy  
ul. Fieldorfa 5a  
03-984 Warszawa

### 2. Cele, na które kredyt mieszkaniowy może zostać wykorzystany na:

- 1) zakup działki budowlanej;
- 2) zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego;
- 3) nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 4) nabycie własnościowego prawa do domu jednorodzinnego (wybudowanego) w spółdzielni mieszkaniowej;
- 5) przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w prawo odrębnej własności;
- 6) wykup mieszkania komunalnego lub zakładowego;
- 7) spłatę zadłużenia z tytułu innego kredytu mieszkaniowego z innego banku;
- 8) inwestycje mieszkaniowe realizowane przez Kredytobiorcę sposobem gospodarczym:
  - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego,
  - b) wykończenie, generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów,
  - c) zakup działki gruntu z rozpoczętą budową;
- 9) wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach Kredytu Mieszkaniowego;
- 10) remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym będącego elementem transakcji finansowanej w ramach Kredytu Mieszkaniowego;
- 11) inwestycje mieszkaniowe realizowane dla Kredytobiorcy przez inwestora zastępczego:
  - a) budowa, dokończenie budowy, rozbudowa, przebudowa, wykończenie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
  - b) generalny remont i modernizacja domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem bieżących konserwacji i remontów;
- 12) zakup domu, budowę i dokończenie budowy domu w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku (inwestycje mieszkaniowe realizowane przez inwestora zastępczego jak również sposobem gospodarczym przez Kredytobiorcę, w tym również lokali niemieszkalnych lub budynków niemieszkalnych funkcjonalnie związanych z realizowaną inwestycją mieszkaniową).
- 13) zakup pomieszczenia przynależnego, miejsca parkingowego lub garażu będącego elementem transakcji finansowanej w ramach Kredytu Mieszkaniowego;
- 14) refinansowanie kosztów poniesionych na cele mieszkaniowe (wymienione powyżej);
- 15) dowolny cel konsumpcyjny, o ile stanowi więcej niż 15% kwoty udzielanego kredytu.

**W przypadku Kredytów z oprocentowaniem okresowo–stałym kredyt może być przeznaczony na finansowanie tych, z celów wymienionych powyżej, które uruchamiane są jednorazowo.**

### 3. Formy zabezpieczenia kredytu mieszkaniowego:

#### **Prawne zabezpieczenie spłaty kredytu:**

- 1) *wksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę na rzecz Banku wraz z deklaracją wekslową;*
- 2) *hipoteka ustanawiana na rzecz Banku w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, stanowiącej przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu. Przedmiot zabezpieczenia spłaty kredytu musi stanowić nieruchomość, na zakup lub zabudowę, której Bank udziela kredytu położonej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;*
- 3) *cesja praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości ZU z oferty dostępnej Banku lub spoza oferty Banku stanowiącej przedmiot zabezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych;*
- 4) *wskazanie Banku, jako głównego uposażonego do otrzymania świadczenia z polisy ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy z ZU z oferty dostępnej w Banku lub spoza oferty Banku, do wysokości zadłużenia wynikającego z zawartej Umowy kredytu;*
- 5) *cesja wierzytelności na rzecz Banku z umowy zobowiązującej do ustanowienia przeniesienia własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego (w przypadku gdy w transakcji nie funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);*
- 6) *cesja praw na rzecz Banku z umowy deweloperskiej (w przypadku gdy w transakcji funkcjonuje umowa deweloperska lub w przypadku gdy przeniesienie własności następuje po dacie wypłaty kredytu);*
- 7) *cesja praw na rzecz Banku z rachunku powierniczego prowadzonego dla inwestycji, (w przypadku transakcji, dla których umowa przewiduje płatności poprzez rachunek powierniczy);*
- 8) *cesja praw na rzecz Banku z gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej w przypadku, gdy inwestor zastępczy zapewnił Kredytobiorcy jedną z tych gwarancji;*
- 9) *pełnomocnictwo do rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowego prowadzonego przez Bank dla Kredytobiorcy, o ile Kredytobiorca wskaże we wniosku o kredyt, że spłata kredytu oraz pobieranie opłat i prowizji związanych z postanowieniami umowy kredytowej będzie odbywać się z w/w rachunku.*

#### **Zabezpieczenie do czasu ustanowienia hipoteki (do wyboru):**

- 1) *poręczenie wekslowe;*
- 2) *kaucja pieniężna;*
- 3) *blokada środków pieniężnych na rachunku;*
- 4) *podwyższenie marży kredytu.*

### 4. Okres, na jaki może być zawarta umowa o kredyt mieszkaniowy:

*Okres kredytowania wynosi:*

- 1) *od 1 roku do 15 lat – w przypadku, gdy celem kredytowania jest zakup działki budowlanej;*
- 2) *od 5 do 25 lat – w przypadku pozostałych celów kredytowania. Na wniosek Wnioskodawcy okres kredytowania może zostać wydłużony do maksymalnie 30 lat.*

### 5. Nazwy wskaźników referencyjnych i ich administratorów, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, oraz informację o potencjalnych konsekwencjach dla konsumenta:

*Stawka WIBOR (ang. Warsaw Interbank Offered Rate) – stopa referencyjna ustalana zgodnie z Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR, przez administratora stawek*

referencyjnych, którym jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, publikowana m.in. na stronie internetowej: <https://www.gpwbenchmark.pl>

Kredytobiorca ponosi ryzyko zmieniającej się stopy oprocentowania kredytu. Informujemy, że po każdej aktualizacji stopy kwota raty kredytu będzie rosła lub malała. **W momencie podpisania umowy nie można określić jak będzie się kształtowała stawka WIBOR w trakcie całego okresu kredytowania.**

**Rodzaje dostępnej stopy oprocentowania kredytu mieszkaniowego** ze wskazaniem, czy jest to stała stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, zmienna, **czy stanowiąca** połączenie obu rodzajów oprocentowania, wraz z krótką charakterystyką stałej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i stopy zmiennej, w tym informacją o związanych z tym konsekwencjach dla konsumenta:

Bank oferuje Kredyty oprocentowane według następujących formuł oprocentowania:

### 1) **Oprocentowanie okresowo-stale:**

**Okresowo-stała stopa procentowa** – stopa, według której oprocentowany jest kredyt, wyrażona jako stała wartość procentowa w określonym w Umowie kredytu przedziale czasu. Zasady ustalania oprocentowania okresowo – stałego kredytu oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu z zastrzeżeniem że Bank podwyższa oprocentowanie kredytu dodatkowo w przypadkach określonych w Umowie kredytu.

Stać stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu/ od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania do Umowy kredytu. Jeżeli pierwszy dzień okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie niniejszego aneksu przypada w dniu wolnym od pracy okres obowiązywania oprocentowania stałego rozpoczyna się w pierwszym dniu roboczym po tym dniu.

W dalszym okresie kredytowania obowiązuje zmienna stopa procentowa, która stanowi sumę marży określonej w umowie kredytu i wskaźnika referencyjnego WIBOR.

W miesiącu odsetkowym, w którym ma nastąpić zmiana formuły oprocentowania Kredytobiorca nie ma możliwości dokonywania zmian mających wpływ na zmianę harmonogramu Umowy kredytu, takich jak:

- 1) skorzystanie z wakacji kredytowych;
- 2) zmiana terminu daty spłat rat kredytu w danym miesiącu kalendarzowym;
- 3) zmiana metody spłat rat kredytu:
  - a) z rat stałych (annuitetowych) na raty malejące,
  - b) z rat malejących na raty stałe – annuitetowe.

Bank, nie później niż 60 dni przed terminem zmiany formuły oprocentowania, przedstawi Kredytobiorcy, na trwałym nośniku lub w postaci elektronicznej, informacje o oprocentowaniu kredytu według wszystkich oferowanych przez Bank formuł oprocentowania.

Po upływie 60 miesięcy od daty uruchomienia Kredytu/wejścia w życie aneksu do Umowy kredytu, Kredyt oprocentowany będzie według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę stopy referencyjnej i indywidualnie ustalonej marży Banku.

### 2) **Oprocentowanie zmienne:**

Kredyt oprocentowany jest według zmiennej stopy procentowej, stanowiącej sumę wskaźnika referencyjnego i indywidualnie ustalonej marży. Wskaźnikiem referencyjnym jest WIBOR 3M, przyjmowany na okresy 3-miesięczne odpowiadające kwartałom kalendarzowym w wysokości wskaźnika WIBOR 3M opublikowanego w przedostatnim dniu roboczym kwartału poprzedzającego.

Oprocentowanie kredytu zmienia się wraz ze zmianą wskaźnika referencyjnego. Marżę Banku określa Tabela oprocentowania kredytów i depozytów w Warszawskim Banku Spółdzielczym z zastrzeżeniem, że Bank podwyższa marżę kredytu dodatkowo:

- 1) w przypadku nieprzedstawienia zabezpieczenia przejściowego (podwyższa się marżę Banku do dnia dokonania prawomocnego wpisu hipoteki na rzecz Banku) o 1p.p.;
- 2) w przypadku nie wywiązania się Kredytobiorcy z zobowiązania ustanowienia / aktualizacji zabezpieczenia w formie cesji praw na rzecz Banku z umowy ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych (podwyższa się marżę Banku do dnia ustanowienia/aktualizacji zabezpieczenia w formie cesji praw na rzecz Banku) o 1p.p.

Aktualna Tabela oprocentowania oraz informacje na temat wskaźników referencyjnych dostępne są dla Państwa na stronie internetowej Banku ([www.bank-wbs.pl](http://www.bank-wbs.pl)).

Kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny narażony jest na ponoszenie określonych ryzyk.

Każdy kredyt hipoteczny o zmiennym oprocentowaniu jest obciążony ryzykiem stopy procentowej oraz ryzykiem zmiany cen rynkowych nieruchomości.

Zmiany stopy procentowej będą powodować zmiany wysokości raty kredytu oprocentowanego według zmiennej stopy procentowej. Z tego względu, przy podejmowaniu decyzji, szczególnie dotyczących wieloletniego kredytu hipotecznego, Kredytobiorca powinien brać pod uwagę długoterminowy trend na rynku, a nie tylko krótkotrwałe wahania stopy procentowej. Przed zawarciem umowy Bank informuje Klientów o kosztach i ryzykach związanych z kredytem. Ryzyko podjęcia decyzji i jej konsekwencji spoczywa na Kredytobiorcy, pozostanie związany umową, zgodnie z którą przez kilka, kilkanaście albo kilkadziesiąt lat będzie spłacał raty kredytu.

6. **W przypadku umów o kredyt mieszkaniowy w walucie obcej** - wskazanie danej waluty wraz z informacją o konsekwencjach denominowania lub indeksowania tego kredytu dla konsumenta oraz ryzyku walutowym związanym z tym kredytem: *nie dotyczy*
7. **Reprezentatywny przykład całkowitej kwoty kredytu hipotecznego, całkowitego kosztu kredytu hipotecznego, całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta oraz rzeczywistej rocznej stopy oprocentowania:**

**Dla oprocentowania okresowo-stalego:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,41% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 372 000 zł, okres kredytowania: 258 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie okresowo - stałe kredytu w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,52 % w skali roku, a następnie oprocentowanie zmienne 8,18 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,78%) i indywidualnie ustalonej marży w wysokości 2,40 %, 258 miesięcznych równych rat kapitałowo-odsetkowych w tym 60 pierwszych rat każda po 2 913,92 zł, 197 kolejnych rat każda po 3 041,02 zł i ostatnia rata wyrównująca 3 040,00 zł. Całkowity koszt kredytu 413 346,24 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 405 083,24 zł, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 1,80 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 6 696 zł, suma opłat miesięcznych za prowadzenie rachunku Konto Platynowe w całym okresie kredytowania wynosi 1 548 zł (przy spełnieniu warunku zasilania konta zgodnie z Taryfą prowizji i opłat bankowych dla klientów indywidualnych suma opłat za prowadzenie rachunku Konto Platynowe wyniesie 0 zł). Koszt ustanowienia hipoteki: 200,00 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości oraz kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tych usług dodatkowych dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 785 346,24 zł. Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania wg formuły zmiennej oprocentowanie umowy kredytu może ulec



zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Kalkulacja została dokonana na dzień 6 grudnia 2023r. na reprezentatywnym przykładzie.

**Dla oprocentowania zmiennego – oferta standardowa:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,78% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 372 000 zł, okres kredytowania: 258 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu: 8,18 % w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,78 %) i marży Banku w wysokości 2,40%. 258 miesięcznych równych rat kapitałowo-odsetkowych, przy czym 257 rat wyniesie 3 069,17 zł a ostatnia rata wyrównująca 3 071,32 zł. Całkowity koszt kredytu 428 111,01 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania 419 848,01 zł, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu 1,80 % kwoty udzielonego kredytu wynosząca 6 696 zł, suma opłat miesięcznych za prowadzenie rachunku Konto Platynowe w całym okresie kredytowania wynosi 1 548 zł (przy spełnieniu warunku zasilania konta zgodnie z Taryfą prowizji i opłat bankowych dla klientów indywidualnych suma opłat za prowadzenie rachunku Konto Platynowe wyniesie 0 zł), podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC-1): 19,00 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 800 111,01 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec podwyższeniu w związku ze wzrostem stopy referencyjnej WIBOR 3M, co spowoduje podwyższenie kwoty spłacanej raty kredytu.

Wyliczenia reprezentatywne dla Kredytu Mieszkaniowego na 06 grudnia 2023 r.

**Dla oprocentowania zmiennego – oferta promocyjna:**

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 8,26% dla następujących założeń: całkowita kwota kredytu: 400 000,00 zł, okres kredytowania: 300 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie zmienne kredytu: 7,61% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,78%) i marży Banku w wysokości 1,83% obowiązującej po ustanowieniu zabezpieczenia w postaci hipoteki na kredytowanej nieruchomości. 300 miesięcznych równych rat kapitałowo-odsetkowych przy czym 299 rat wyniesie po 2 986,43 zł i ostatnia rata wyrównująca 2 984,65 zł. Całkowity koszt kredytu 513 546,22 zł, w tym: suma odsetek w całym okresie kredytowania: 495 927,22 zł, prowizja niekredytowana za udzielenie kredytu: 0% kwoty udzielonego kredytu wynosząca: 0 zł, suma opłat miesięcznych za prowadzenie rachunku Konto Platynowe w całym okresie kredytowania wynosi 1 800,00 zł zgodnie z obowiązującą „Taryfą prowizji i opłat bankowych dla klientów indywidualnych w Warszawskim Banku Spółdzielczym (przy spełnieniu warunku zasilania konta zgodnie z „Taryfą prowizji i opłat bankowych dla klientów indywidualnych w Warszawskim Banku Spółdzielczym”, suma opłat miesięcznych za prowadzenie rachunku Konto Platynowe w całym okresie kredytowania wynosi 0 zł). Koszt ubezpieczenia na życie za cały okres 5 lat kredytowania wynosi 9 950,00 zł. Roczna stawka za ubezpieczenie kredytowanej nieruchomości od ognia i zdarzeń losowych wynosi 234,00 zł (5 850,00 zł za cały okres kredytowania). Podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC): 19,00 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia następujących kosztów: kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta. Całkowita kwota do zapłaty wynosi: 913 546,22 zł. Oprocentowanie kredytu jest zmienne i w okresie obowiązywania umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą stopy referencyjnej WIBOR 3M, która może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty.

Wyliczenia reprezentatywne dla Kredytu Mieszkaniowego w promocji na 8 grudnia 2023 r.

**8. Wskazanie możliwych innych kosztów nieuwjętych w całkowitym koszcie kredytu hipotecznego, które konsument może ponieść w związku z umową o kredyt hipoteczny i prognozowaną maksymalną wysokość tych kosztów:**

*Następujące koszty nie są znane kredytodawcy i dlatego nie są ujęte w RRSO:*

- 1) koszt wyceny nieruchomości – Warszawski Bank Spółdzielczy nie jest dostawcą tej usługi dodatkowej dla konsumenta;*
- 2) koszt ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi;*
- 3) koszt ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty Banku – koszt nieznan Bankowi.*

*Będą Państwo musieli ponieść koszty ustanowienia hipoteki. Proszę się upewnić, że mają Państwo świadomość wszystkich innych opłat i kosztów związanych z Państwa kredytem hipotecznym.*

**9. Poszczególne warianty spłaty kredytu hipotecznego oferowane przez Warszawski Bank Spółdzielczy, w tym liczbę, częstotliwość i wysokość regularnie spłacanych rat:**

*Bank umożliwia spłatę rat kredytów w:*

- 1) równych ratach kapitałowo-odsetkowych;*
- 2) malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.*

*Dla oprocentowania okresowo – stałego:*

*Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej Równa rata miesięczna:*

*2 913,92 zł (pierwsze 60 rat), 3 041,02 zł (następne raty), 3 040,00 zł (ostatnia rata wyrównująca)*

*Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*

*całkowita kwota kredytu: 372 000 zł (bez kredytowanych kosztów);*

*okres kredytowania: 258 miesięcy;*

*wkład własny: 20% wartości nieruchomości;*

*oprocentowanie kredytu stałe w okresie pierwszych 60 miesięcy: 7,52% w skali roku*

*następnie oprocentowanie zmienne kredytu 8,18% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,78 %) i marży Banku w wysokości 2,40%*

*Wyliczenia na dzień 06.12.2023 r.*

*Dla oprocentowania zmiennego – oferta standardowa:*

*Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej Równa rata miesięczna:*

*3 069,17 zł (pierwsze 257 rat), 3 071,32 zł (ostatnia rata wyrównująca)*

*Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*

*całkowita kwota kredytu: 372 000 zł (bez kredytowanych kosztów);*

*okres kredytowania: 258 miesięcy;*

*wkład własny: 20% wartości nieruchomości;*

*oprocentowanie kredytu: 8,18% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,78 %) i marży Banku w wysokości 2,40%*

*Wyliczenia na dzień 06.12.2023 r.*

*Dla oprocentowania zmiennego – oferta promocyjna:*

*Raty kredytu spłacane są w częstotliwości miesięcznej Równa rata miesięczna:*

*2 986,43 zł (pierwsze 299 rat), 2 984,65 zł (ostatnia rata wyrównująca)*

*Przy założeniu z przykładu reprezentatywnego, że:*

*całkowita kwota kredytu: 400 000 zł (bez kredytowanych kosztów);*

*okres kredytowania: 300 miesięcy;*

*wkład własny: 20% wartości nieruchomości;*

*oprocentowanie kredytu: 7,61% w skali roku – wyliczone jako suma aktualnej stopy bazowej kredytu (stopa zmienna WIBOR 3M: 5,78 %) i marży Banku w wysokości 1,83%*

*Wyliczenia na dzień 08.12.2023 r.*

## **10. Opis warunków bezpośrednio związanych z przedterminową spłatą kredytu hipotecznego**

*Mają Państwo możliwość przedterminowej spłaty tego kredytu hipotecznego w całości lub w części.*

*W przypadku, wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca może wystąpić do Banku z wnioskiem o przekazanie informacji o kosztach spłaty całości lub części kredytu hipotecznego przed terminem określonym w Umowie o kredyt.*

*Bank przekazuje Kredytobiorcy, na trwałym nośniku, informację, o której mowa w ust. 2, wraz z założeniami przyjętymi do jej ustalenia, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku Kredytobiorcy o przekazanie powyższych informacji.*

*W przypadku wcześniejszej spłaty części kredytu Kredytobiorca powinien składając do Banku dyspozycję wcześniejszej spłaty kredytu hipotecznego, wskazać we wniosku odpowiednio czy:*

- a) dokonana spłata ma skutkować zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu czy też*
- b) skróceniem okresu spłaty kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem wysokości kolejnych miesięcznych rat kapitałowo – odsetkowych (z zastrzeżeniem, że skrócenie okresu kredytu z zachowaniem lub zmniejszeniem miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych jest możliwe, gdy wysokość spłaty jest równa wysokości raty lub wielokrotności rat kapitałowo-odsetkowych określonych w obowiązującym na dzień dokonania spłaty harmonogramie spłaty).*

*Brak takiego wskazania spowoduje odpowiednie zmniejszenie rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem okresu spłaty kredytu.*

*Zmiana warunków Umowy kredytu, o której mowa powyżej nie wymaga podpisania aneksu.*

*Nowy harmonogram spłat wynikający z tej zmiany jest przesyłany na trwałym nośniku do Kredytobiorcy oraz innych osób będących dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia kredytu.*

*Opłata za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny:*

*W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania zmiennego Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w Taryfie obowiązującej w Banku:*

- 1) spłata całości lub części kredytu przed terminem do 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – max. 2% ale nie więcej niż wysokość odsetek, które byłyby naliczone od spłacanej przed terminem całości lub części kredytu hipotecznego w okresie roku od dnia faktycznej spłaty\*.*
- 2) spłata całości lub części kredytu przed terminem powyżej 3 lat trwania Umowy kredytu (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – 0% .*

*\*Do wyliczenia wysokości odsetek Bank przyjmuje oprocentowanie z dnia faktycznej spłaty kredytu hipotecznego. Prowizji nie pobiera się jeżeli wcześniejsza częściowa spłata kapitału kredytu następuje*

ze względu na wypłatę dodatkowego finansowego wsparcia w przypadku Kredytu Mieszkanie Dla Młodych lub zwrotu całości lub części środków z rachunku inwestora zastępczego.

W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu oprocentowanego wg formuły oprocentowania okresowo-stałego Bank pobiera prowizję w wysokości określonej w Taryfie obowiązującej w Banku:

*Prowizja rekompensacyjna – dotyczy kredytów mieszkaniowych o okresowo-stałym oprocentowaniu w okresie obowiązywania oprocentowania stałego (jednorazowo od kwoty wcześniejszej spłaty) – 0%*

- 11.** Wskazanie, czy jest konieczna **wycena nieruchomości** i czy wiąże się to z kosztami dla konsumenta, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości, oraz wskazanie, kto odpowiada za zapewnienie dokonania wyceny nieruchomości:

Bank wymaga wyceny od osoby ubiegającej się o kredyt zabezpieczony hipotecznie zgodnie z poniższymi założeniami:

- 1) wycena musi być aktualna tj. nie starsza niż 12 miesięcy. Wycena wartości nieruchomości wykonana przez rzeczoznawcę wpisanego w dniu wyceny na listę Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzoną przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego wraz z pierwotnym operatem szacunkowym (przy czym operat nie może być starszy niż 24 miesiące). W uzasadnionych przypadkach Bank może wymagać od Wnioskodawcy aktualizacji lub nowej wyceny nieruchomości.
- 2) Wycena nie jest konieczna w przypadku:
  - a) nabywania nieruchomości budowanej przez inwestora zastępczego (rynek pierwotny) – pod warunkiem zawarcia w umowie pomiędzy Wnioskodawcą a tymże inwestorem dokładnego opisu kredytowanej nieruchomości oraz dołączenia harmonogramu realizacji inwestycji z tytułu tej umowy; (dotyczy również celu dodatkowego na wykończenie lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym);
  - b) nabywania lokalu mieszkalnego od gminy, gdzie wszelkie informacje zawarte są w dokumencie potwierdzającym prawo do nabycia lokalu przez Wnioskodawcę gdy wartość kredytu nie przekracza 250 000 zł;
  - c) kredytu przeznaczonego zakup nieruchomości na rynku wtórnym lub kredytu na remont, którego kwota wraz z udzielonymi przez Bank transakcjami kredytowymi zabezpieczonymi na nieruchomości łącznie nie przekracza 250 000 zł.

Koszt wyceny nie jest znany Bankowi i zależy od wybranego indywidualnie przez Klienta Rzeczoznawcy Majątkowego.

- 12.** Wskazanie usług dodatkowych, które konsument jest zobowiązany nabyć, aby uzyskać kredyt hipoteczny lub uzyskać go na reklamowanych warunkach, oraz w stosownych przypadkach, wyjaśnienie, że usługi dodatkowe mogą być nabywane u usługodawcy innego niż kredytodawca:

*Kredyt mieszkaniowy w ofercie standardowej oferowany jest w Warszawskim Banku Spółdzielczym bez usług dodatkowych.*

*Kredyt mieszkaniowy w ofercie promocyjnej oferowany jest w Warszawskim Banku Spółdzielczym na zasadach określonych w „Regulaminie promocji kredytu mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w Warszawskim Banku Spółdzielczym”.*

- 13.** Ostrzeżenie dotyczące możliwych konsekwencji **niewykonania lub nienależytego wykonania** zobowiązań związanych z umową o kredyt hipoteczny:



W przypadku:

- 1) nieprzedstawienia dokumentów (faktur lub rachunków) uzasadniających prawidłowość wykorzystania dotychczas uruchomionych środków kredytu lub wykorzystania kredytu niezgodnie z przeznaczeniem;
- 2) niespłacenia w terminie określonym w Umowie kredytu bieżącej pełnej raty odsetkowej;
- 3) niedopełnienia przez Kredytobiorcę zobowiązań określonych w Umowie kredytu dotyczących ustanowienia prawnych form spłaty kredytu hipotecznego;
- 4) niedopełniania przez Kredytobiorcę zobowiązań do terminowego realizowania postanowień Umowy kredytu oraz posiadania ważnych polis z tytułu ubezpieczenia nieruchomości lub ubezpieczenia na życie Kredytobiorcy, stanowiących zabezpieczenie kredytu;

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu wykonania tych obowiązków.

Bank może wstrzymać wypłaty kolejnych transz kredytu do czasu złożenia przez Kredytobiorcę wyjaśnień dotyczących zaistniałej sytuacji i zaakceptowania ich przez Bank i/lub wypowiedzieć Umowę kredytu w przypadku, gdy Kredytobiorca:

- 1) złożył fałszywe dokumenty lub podał nieprawdziwe dane stanowiące podstawę udzielenia kredytu;
- 2) złożył niezgodne z prawdą oświadczenia, w tym dotyczące prawnego zabezpieczenia i bycia stroną umowy innego kredytu; lub
- 3) kredyt został udzielony wskutek innych działań sprzecznych z prawem dokonanych przez Kredytobiorcę oraz inne osoby będące dłużnikami Banku z tytułu zabezpieczenia wiarytelności Banku wynikającej z udzielonego kredytu.

W przypadku:

- 1) przekroczenia poziomu LTV 80%;
- 2) zwiększenia, o co najmniej 10% w porównaniu do relacji ustalonej na dzień zawarcia Umowy kredytu, stosunku salda zadłużenia kredytu do wartości ustanowionych prawnie zabezpieczeń, w szczególności wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia hipotecznego kredytu lub;
- 3) obniżenia, o co najmniej 20% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu w stosunku do jej wartości ustalonej na podstawie ostatniej posiadanej przez Bank wyceny lub;
- 4) braku zabezpieczenia spłaty kredytu określonego w Umowie kredytu;

Kredytobiorca zobowiązany jest ustanowić dodatkowe zabezpieczenie o wartości adekwatnej do obniżonej wartości zabezpieczenia nie później niż 30 dni kalendarzowych od otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

W przypadku utraty przez Kredytobiorcę zdolności kredytowej, Bank może zobowiązać Kredytobiorcę do ustanowienia zabezpieczenia w formie poręczenia spłaty kredytu w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia otrzymania odpowiedniego wezwania od Banku pod rygorem wypowiedzenia Umowy kredytu.

Nieprzestrzeżenie warunków umowy kredytu zabezpieczanego hipoteką i rezygnacja z usług dodatkowych w ramach sprzedaży łączonej w ramach promocji kredytów hipotecznych w Warszawskim Banku Spółdzielczym niesie dla Konsumenta konsekwencje finansowe. Proszę zwrócić uwagę na ewentualne skutki rezygnacji w późniejszym terminie z którejkolwiek z usług dodatkowych, które określa „Regulamin promocji kredytu mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w Warszawskim Banku Spółdzielczym”.