

## **Regulamin kredytu mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w promocji w Warszawskim Banku Spółdzielczym**

### **Organizator promocji, okres obowiązywania promocji.**

#### **§1**

1. Organizatorem promocji (zwanej dalej „Promocja”) kredytu mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej dla klientów indywidualnych (zwanej dalej „Kredyt”) jest Warszawski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Warszawie, 03-984 Warszawa, przy ul. Fieldorfa 5A, zarejestrowany w Sądzie Rej. dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Rejestr Przedsiębiorców Nr 0000082262, Regon: 000509643, NIP 525-000-61-76, (dalej „Bank” lub „Organizator” lub „My”).
2. Bank jest administratorem danych osobowych Uczestników Promocji zgodnie z art. 13 ust. 1-2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane dalej „**RODO**”).
3. Promocja trwa od **17.03.2025 r.** do **31.01.2026 r.**, przy czym Bank zastrzega sobie prawo do zakończenia Promocji przed terminem jej obowiązywania z zachowaniem praw nabytych przez Uczestnika Promocji.
4. Bank może w trakcie trwania Promocji wprowadzić zmiany do „Regulaminu kredytu mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej w promocji w Warszawskim Banku Spółdzielczym” zwanego dalej „Regulaminem Promocji”, które będą mieć zastosowanie do Uczestników przystępujących do Promocji od dnia wejścia w życie zmiany. Informację o zmianie Regulaminu Promocji Bank udostępni na stronie internetowej [www.bank-wbs.pl](http://www.bank-wbs.pl) i w placówkach Banku.

### **Uczestnicy promocji. Warunki skorzystania z promocji**

#### **§2**

1. W Promocji możesz wziąć udział jako osoba fizyczna posiadająca pełną zdolność do czynności prawnych (dalej „Uczestnik” lub „Klient” lub „Ty”), jeśli w okresie Promocji złożysz wniosek o udzielenie kredytu mieszkaniowego o zmiennej stopie procentowej oferowanego przez Bank (dalej „Kredyt Mieszkaniowy”) i spełnisz pozostałe warunki określone w tym Regulaminie, a w szczególności w ust. 2 i 3.
2. Aby skorzystać z Promocji powinieneś spełnić następujące warunki:

Wymagane dokumenty/Umowa	Wymogi przed uruchomieniem kredytu mieszkaniowego	Wymogi po uruchomieniu kredytu mieszkaniowego	Dodatkowe uwagi
<b>Regulamin Promocji</b>	Wyrazisz zgodę na warunki Promocji, o których mowa w Regulaminie Promocji, oraz podpiszesz Regulamin Promocji.	Będziesz spełniać warunki, które określone są w Regulaminie Promocji.	
<b>Wniosek o Kredyt Mieszkaniowy</b>	Złożysz w Banku kompletny wniosek o udzielenie Kredytu Mieszkaniowego o zmiennym oprocentowaniu wraz z kompletem wymaganych dokumentów.		Wniosek możesz złożyć w dowolnej Placówce Banku w terminie obowiązywania Promocji.
<b>Umowa o prowadzenie rachunku wraz z dostępem do bankowości elektronicznej sb@nk i karty debetowej</b>	Podpiszesz umowę o prowadzenie rachunku Konto Platynowe wraz z kartą debetową i dostępem do bankowości elektronicznej sb@nk.	Jeśli chcesz skorzystać z promocji musisz kontynuować tą umowę przez cały okres kredytowania.	Za prowadzenie rachunku Konto Platynowe będziemy pobierać opłaty zgodnie z umową rachunku i aktualnie obowiązującą Taryfą prowizji i opłat dla klientów indywidualnych w Warszawskim Banku Spółdzielczym.
<b>Umowa ubezpieczenia na życie będzie zawarta z Zakładem Ubezpieczeń, który z nami współpracuje i za naszym pośrednictwem.</b>	Zawrzesz umowy ubezpieczenia na życie z obowiązkiem utrzymania przez minimum 5 lat, zgodnie z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia, z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami i za naszym	Będziesz kontynuował umowę ubezpieczenia na życie z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami i za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego. przez minimum 5 lat od daty zawarcia Umowy Kredytu.	Będziesz opłacał składki ubezpieczeniowe zgodnie z umową ubezpieczenia na życie i z obowiązującą taryfą ubezpieczenia na życie.

Wymagane dokumenty/Umowa	Wymogi przed uruchomieniem kredytu mieszkaniowego	Wymogi po uruchomieniu kredytu mieszkaniowego	Dodatkowe uwagi
	<p>pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego.</p> <p>Wskażesz nas jako uposażonego z tej polisy ubezpieczeniowej.</p>	<p>Będziesz także terminowo opłacał składki wymagane umową ubezpieczenia na życie przez okres minimum 5 lat od zawarcia Umowy Kredytu.</p> <p>Będziemy wskazani jako uposażony z tej polisy ubezpieczeniowej przez okres minimum 5 lat od zawarcia Umowy Kredytu.</p>	<p>Tym ubezpieczeniem będzie objęty każdy kredytobiorca, którego dochody uwzględniliśmy w badaniu zdolności kredytowej.</p> <p>Łączna suma ubezpieczenia wszystkich kredytobiorców nie powinna być mniejsza od kwoty Kredytu.</p>
<p><b>Umowa ubezpieczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia kredytu od ognia i innych zdarzeń losowych zawarta z Zakładem Ubezpieczeń, które z nami współpracuje i za naszym pośrednictwem</b></p>	<p>Podpiszesz Umowę Kredytu Mieszkaniowego, zawierając informacje o obowiązku zawarcia przez Ciebie umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami i za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego.</p> <p>Zawrzesz umowę ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami i za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego.</p>	<p>Będziesz kontynuował umowę ubezpieczenia nieruchomości z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami i za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego, przez cały okres trwania Umowy Kredytu.</p> <p>Będziesz także terminowo opłacał składki wymagane umową (zgodnie z obowiązującą taryfą) ubezpieczenia przez cały okres trwania Umowy Kredytu.</p> <p>Ponadto będziesz kontynuował cesję praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości na naszą</p>	<p>W przypadku zakupu nieruchomości na rynku pierwotnym, zawrzesz umowę ubezpieczenia nieruchomości w terminie 14 dni od zawarcia umowy przenoszącej na Ciebie własność kredytowanej nieruchomości.</p> <p>W przypadku gdy kredytem, który udzielamy spłacasz kredyt hipoteczny w innym banku, zawrzesz umowę ubezpieczenia nieruchomości i przeniesiesz prawa z tej umowy na naszą rzecz nie później niż w terminie 14 dni od uruchomienia kredytu</p>

Wymagane dokumenty/Umowa	Wymogi przed uruchomieniem kredytu mieszkaniowego	Wymogi po uruchomieniu kredytu mieszkaniowego	Dodatkowe uwagi
		rzecz przez cały okres trwania Umowy Kredytu.	

**WARUNKI PROMOCJI Z BONUSEM EKO**

**Spełnienie warunków PROMOCJI a ponadto:**  
(zaznaczyć opcję o ile dotyczy)

**Inwestycja ekologiczna**

**Inwestycja ekologiczna**

Złożysz wniosek kredytowy, który dotyczy finansowania inwestycji proekologicznej, tj. zakupu/budowy domu/mieszkania, którego zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej (wskaźnik EP) jest mniejsze niż 63 kWh/(m<sup>2</sup>\*rok) dla budynków jednorodzinnych, 58,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*rok) dla lokali w budynkach wielorodzinnych.

Do tego wniosku załączysz dokumenty, które kwalifikują inwestycję jako proekologiczną tj.: odpowiedni certyfikat/świadectwo energetyczne lub projekt budowlany potwierdzający zapotrzebowanie energetyczne wystawione przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami zgodnie z art. 17 Ustawy o charakterystyce energetycznej budynków.

3. Udzielenie Kredytu Mieszkaniowego na preferencyjnych warunkach wynikających z niniejszej Promocji, uzależnione jest od:
  - 1) wydania przez nas pozytywnej decyzji kredytowej dotyczącej kredytu mieszkaniowego, poprzedzonej oceną Twojej wiarygodności i zdolności kredytowej, którą wykonamy zgodnie z obowiązującymi w okresie składania wniosku kredytowego przepisami, w szczególności Ustawą z dnia 23 marca 2017r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, a także
  - 2) spełnienia przez Ciebie warunków zawarcia umów o pozostałe produkty, w tym: Konto Platynowe, ubezpieczenia nieruchomości i umowy ubezpieczenia na życie za naszym pośrednictwem, jako agenta ubezpieczeniowego, z Zakładem Ubezpieczeń, z którym współpracujemy;
  - 3) w przypadku skorzystania z Bonusu Eko, udokumentowania proekologicznego charakteru inwestycji. Do inwestycji proekologicznych zaliczamy zakup/budowę domu lub mieszkania, którego roczne zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej (wskaźnik EP) jest mniejsze niż 63 kWh/(m<sup>2</sup>\*rok) dla budynków jednorodzinnych, 58,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*rok) dla lokali w budynkach wielorodzinnych.

### **Zasady promocji**

#### **§3**

1. Warunki cenowe kredytu wynikające z tej Promocji o określa Tabela nr 1 w ust. 4.
2. Promocyjna wysokość marży Kredytu określona w całym okresie kredytowania jest stała, z wyjątkiem sytuacji określonych w Umowie kredytu oraz § 4 ust. 1-4.
3. Po spełnieniu wymogów określonych w § 2, masz prawo do skorzystania z następujących warunków cenowych kredytu.

**Tabela nr 1:**

<b>Produkty obligatoryjne</b>	<b>Marża promocyjna</b> <small>(marża promocyjna stała niezależnie od przyjętego poziomu LTV.)</small>	<b>Prowizja promocyjna</b> <small>(w standardowej ofercie Banku prowizja za udzielenie kredytu hipotecznego wynosi 1,8% dla posiadaczy rachunku a dla pozostałych 2,5%)</small>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konto Platynowe wraz z dostępem do bankowości elektronicznej sb@nk i kartą debetową (w całym okresie kredytowania).</li> <li>2. Ubezpieczenie na życie z obowiązkiem utrzymywania przez minimum 5 lat, zawarte z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami i za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego oraz wskazanie nas jako Uposażonego z polisy ubezpieczeniowej.</li> <li>3. Ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości od ognia i innych zdarzeń w całym okresie kredytowania zawarte z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami i za naszym pośrednictwem jako agenta ubezpieczeniowego oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości na naszą rzecz.</li> </ol>	<b>1,79p.p.</b>	<b>0%</b>
Produkty obligatoryjne plus inwestycja ekologiczna - BONUS EKO <small>(możesz skorzystać z Bonusu EKO, jeśli spełnisz określone warunki zdefiniowane w Regulaminie)</small>	<b>0% (przez 6 miesięcy), następnie 1,79%</b>	<b>0%</b>

#### §4

1. Kredyt jest oprocentowany według zmiennej stopy procentowej ustalonej jako suma stopy referencyjnej (stawka WIBOR 3M) i indywidualnie ustalonej marży, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy dla danego okresu odsetkowego stopa referencyjna WIBOR 3M przyjmie wartość ujemną dla obliczenia oprocentowania kredytu w tym okresie strony ustalą w Umowie kredytu, że stopa referencyjna będzie miała poziom „0” (zero), a oprocentowanie kredytu będzie wówczas równe wysokości marży kredytu.

2. Zasady ustalania oprocentowania oraz dokonywania zmian oprocentowania kredytu są określone w Umowie kredytu.
3. Jeśli naruszysz warunki Promocji, o których mowa w § 2 ust. 2, tj.:
  - 1) brak posiadania Konta Platynowego wraz z dostępem do bankowości elektronicznej sb@nk oraz kartą debetową lub,
  - 2) niekontynuowania/rezygnacja z ubezpieczenia kredytowanej nieruchomości zawartej z Zakładem Ubezpieczeniowym współpracującym z nami i za naszym pośrednictwem jako agentem ubezpieczeniowym lub,
  - 3) niekontynuowania/rezygnacji z umowy ubezpieczenia na życie zawartej z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami i za naszym pośrednictwem jako agentem ubezpieczeniowym, bądź niezachowania nas jako uposażonego z tytułu umowy ubezpieczenia na życie zawartej za naszym pośrednictwem jako agentem ubezpieczeniowym z Zakładem Ubezpieczeń współpracującym z nami w ciągu 5 lat od daty zawarcia Umowy kredytu,

Podwyższymy wysokość marży Kredytu Mieszkaniowego udzielonego w Promocji do wysokości marży, określonej w „Tabeli oprocentowania kredytów i depozytów w Warszawskim Banku Spółdzielczym”, która jest uzależniona od wartości nieruchomości będącej zabezpieczeniem do kosztu realizacji przedsięwzięcia. Bank dokonuje podwyższenia marży Kredytu bez możliwości ponownego przywrócenia promocyjnych warunków cenowych Kredytu.

4. Przed podwyższeniem marży w przypadkach określonych w ust. 3 poinformujemy Cię pisemnie kanałem dystrybucji określonym w „Regulaminie kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów hipotecznych w Warszawskim Banku Spółdzielczym”, że w przypadku niespełnienia lub naruszenia warunków Promocji, o których mowa w § 2 ust. 2, marża kredytu zostanie zmieniona z promocyjnej na wartość marży określoną w umowie kredytu zgodnie z ust. 3. W tej korespondencji, wskażemy którego warunku promocji nie spełniłeś. Będziesz miał 14 dni roboczych od dnia jej otrzymania na zaprzestanie naruszania warunków promocji, o których mowa w § 2 ust. 2.
5. Jeżeli po upływie terminu wskazanego w ust. 5, nie zaprzestasz naruszania warunków promocji, o których mowa w § 2 ust. 2 i § 4 ust. 4, dokonamy zmiany wartości marży promocyjnej wskazanej w Tabeli nr 1, na wartość marży określoną w umowie kredytu zgodnie z ust. 2, zawiadomimy Cię w formie pisemnej oraz prześlemy harmonogram uwzględniający wysokość marży zmienioną zgodnie z ust. 2 i 3. Zmieniona wartość marży obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym upłynął termin wskazany w informacji, o której mowa w ust. 5. Niniejsza zmiana nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy kredytu.
6. Zasady Promocji dostępne są w naszych placówkach oraz na stronie internetowej Banku [www.bank-wbs.pl](http://www.bank-wbs.pl).



7. Jeśli korzystasz z naszych produktów zobowiązany jesteś do przestrzegania postanowień umów, które zawarliśmy oraz regulaminów obowiązujących dla poszczególnych produktów.
8. W przypadku zawarcia Umowy kredytu w ramach tej Promocji, Regulamin będzie jej integralną częścią.
9. Promocja nie łączy się z innymi ofertami specjalnymi i promocjami Banku oraz negocjowanymi ofertami cenowymi.
10. Reklamacje związane z Promocją, możesz złożyć:
  - 1) ustnie: osobiście lub telefonicznie w dowolnej naszej placówce zajmującej się obsługą klienta;
  - 2) pisemnie: przesyłką pocztową na adres naszej siedziby lub na adres dowolnej naszej placówki zajmującej się obsługą klienta lub poprzez kuriera lub postańca, lub osobiście;
  - 3) w formie elektronicznej na adres: [bank@bankwbs.pl](mailto:bank@bankwbs.pl).
11. Na reklamację odpowiemy Ci na piśmie, a jeśli chcesz, wyślemy odpowiedź e-mailem.
12. Odpowiemy na Twoją reklamację jak najszybciej, ale nie później niż w ciągu 30 dni kalendarzowych od jej otrzymania.
13. W wyjątkowo trudnych przypadkach, które uniemożliwiają rozpatrzenie reklamacji i udzielenie odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 12, poinformujemy Cię o tym i podamy:
  - 1) powód opóźnienia;
  - 2) co musimy jeszcze ustalić, aby rozpatrzyć reklamację;
  - 3) nowy przewidywany termin odpowiedzi, który nie będzie dłuższy niż 60 dni od dnia otrzymania reklamacji.
14. Jeśli nie dotrzemy terminu określonego w ust. 12, a w określonych przypadkach terminu określonego w ust. 13, reklamację uznamy za rozpatrzoną zgodnie z Twoją wolą.
15. Złożenie reklamacji nie zwalnia Cię z obowiązku terminowego regulowania zobowiązań wynikających z harmonogramu spłaty, o ile nie jest on kwestią przedmiotu reklamacji.
16. W odpowiedzi na reklamację prześlemy Ci:
  - 1) wyjaśnienie (faktyczne i prawne), dlaczego podjęliśmy taką decyzję, chyba że reklamację rozpatrzyliśmy zgodnie z Twoją wolą;
  - 2) szczegółowe informacje o naszym stanowisku, wskazując odpowiednie fragmenty Umowy kredytu i przepisy prawa, chyba że nie jest to konieczne;
  - 3) imię, nazwisko i stanowisko służbowe osoby, która udzieliła odpowiedzi;
  - 4) informację o tym, jak możesz się odwołać, jeśli nie uwzględnimy Twoich roszczeń;
  - 5) termin, w którym zrealizujemy Twoje roszczenie, jeśli je uwzględnimy;  
Mamy na to maksymalnie 30 dni od dnia odpowiedzi na reklamację.
17. Jeśli pojawi się spór między nami, możesz go spróbować rozwiązać:
  - 1) polubownie;
  - 2) przez sąd powszechny.



18. Jeśli chcesz rozwiązać spór między nami bez sądu, możesz zwrócić się do następujących podmiotów:

**1) Rzecznik Finansowy**

Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Rzecznika Finansowego znajdziesz na stronie internetowej: <https://rf.gov.pl/polubowne/>. Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:

- a) pisemnie na adres: Biuro Rzecznika Finansowego Departament Pozasądowego Rozwiązywania Sporów, ul. Nowogrodzka 47 A, 00-695 Warszawa,
- b) za pośrednictwem platformy ePUAP,
- c) przez formularz na stronie internetowej (musisz mieć kwalifikowany podpis elektroniczny),
- d) osobiście w:
  - siedzibie Biura Rzecznika Finansowego przy ul. Nowogrodzkiej 47 A, 00-695 Warszawa,
  - Oddziale Terenowym Biura Rzecznika Finansowego w Olsztynie przy ul. Prostej 1 / 2 lok. 5, 10-028 Olsztyn,
  - Oddziale Terenowym Biura Rzecznika Finansowego w Lublinie przy ul. Krakowskie Przedmieście 22 lok. 1, 20-400 Lublin.

**2) Arbiter Bankowy przy Związku Banków Polskich**

Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów arbitrażowych przez Arbitra Bankowego znajdziesz na stronie internetowej: [www.zbp.pl/dla-klientow/arbiter-bankowy](http://www.zbp.pl/dla-klientow/arbiter-bankowy). Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:

- a) pisemnie na adres: Bankowy Arbitraż Konsumencki ul. Kruczkowskiego 8, 00-380 Warszawa lub
- b) e-mailem na adres: [arbitraz.kancelaria@zbp.pl](mailto:arbitraz.kancelaria@zbp.pl).

**3) Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego**

Szczegóły dotyczące rozwiązywania sporów przez Sąd Polubowny przy KNF znajdziesz na stronie internetowej: [https://www.knf.gov.pl/dla\\_rynk/sad\\_polubowny\\_przy\\_KNF](https://www.knf.gov.pl/dla_rynk/sad_polubowny_przy_KNF). Postępowanie jest płatne. Wniosek o wszczęcie postępowania możesz złożyć:

- a) pisemnie na adres: Sąd Polubowny przy Komisji Nadzoru Finansowego, ul. Piękna 20, skr. poczt. Nr 419, 00-549 Warszawa lub
- b) e-mailem na adres: [sad.polubowny@knf.gov.pl](mailto:sad.polubowny@knf.gov.pl).

19. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem ma zastosowanie „Regulamin kredytowania osób fizycznych w ramach kredytów hipotecznych w Warszawskim Banku Spółdzielczym”, dostępny w naszych placówkach oraz na naszej stronie internetowej ([www.bank-wbs.pl](http://www.bank-wbs.pl)).

**Regulamin obowiązuje od 17.03.2025 roku.**

## **TWOJE OŚWIADCZENIA**

Oświadczam, iż jestem świadomy/świadoma i wyrażam zgodę, że w przypadku naruszenia przeze mnie warunku skorzystania z Promocji, tracę prawo do korzystania z promocyjnych warunków cenowych kredytu, określonych w tym Regulaminie, w wyniku czego Bank ma prawo do podwyższenia marży Kredytu, zgodnie z § 4 ust. 1-4 oraz Umową kredytu bez możliwości ponownego przywrócenia promocyjnych warunków.

Oświadczam ponadto, że rozumiem w jaki sposób zostanie wyliczona marża kredytu w przypadku naruszenia przeze mnie warunków skorzystania z Promocji.

Oświadczam, iż zapoznałem/zapoznałam się oraz akceptuję treść postanowień niniejszego Regulaminu Promocji i w przypadku niedopełnienia lub nieprzestrzegania warunków Promocji, wyrażam zgodę na zastosowanie przez Bank podwyższonej marży kredytu wskazanej w Umowie kredytu, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy kredytu.

.....

Miejscowość i data

.....

Czytelny podpis Uczestnika/Uczestników promocji

złożony w obecności Pracownika Banku

.....

Pieczętka imienna i podpis Pracownika Banku