

WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE WYPEŁNIANIA FORMULARZA INFORMACYJNEGO KREDYTU HIPOTECZNEGO

Przy wypełnianiu formularza informacyjnego kredytu hipotecznego postępuje się co najmniej zgodnie ze wskazówkami.

Sekcja „Wprowadzenie”

Należy odpowiednio wyróżnić graficznie termin ważności. Do celów niniejszej sekcji „termin ważności” oznacza długość okresu, przez który informacje podane w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego, np. stopa oprocentowania kredytu hipotecznego, pozostaną bez zmian i będą miały zastosowanie, jeżeli kredytodawca postanowi w tym okresie przyznać dany kredyt hipoteczny. W przypadku gdy określenie mającej zastosowanie stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i innych kosztów zależy od wyników sprzedaży obligacji związanych z tą umową o kredyt hipoteczny, końcowa stopa oprocentowania kredytu hipotecznego i inne koszty mogą być inne niż podane. Jedynie w tych okolicznościach należy sprecyzować, że termin ważności nie ma zastosowania do stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i innych kosztów poprzez dodanie słów: „z wyjątkiem stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i innych kosztów”.

Sekcja 1. „Kredytodawca”

- 1) Nazwa, numer telefonu i adres kredytodawcy są informacjami kontaktowymi, które konsument może wykorzystywać w przyszłej korespondencji.
- 2) Podanie adresu e-mail, numeru faksu, strony internetowej i osoby do kontaktów/punktu kontaktowego jest nieobowiązkowe.
- 3) W przypadku gdy zawarcie umowy o kredyt hipoteczny jest oferowane na odległość, kredytodawca podaje, w odpowiednich przypadkach, nazwę i adres swojego przedstawiciela w państwie członkowskim zamieszkania konsumenta. Podanie numeru telefonu, adresu e-mail i strony internetowej przedstawiciela kredytodawcy jest nieobowiązkowe.
- 4) W przypadku gdy sekcja 2 nie ma zastosowania, kredytodawca informuje konsumenta, czy i na jakiej podstawie są świadczone usługi doradcze, korzystając ze sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego.

(W odpowiednich przypadkach) Sekcja 2. „Pośrednik kredytu hipotecznego” (sekcja ta jest wypełniana, w przypadku gdy informacji o kredycie hipotecznym udziela pośrednik kredytu hipotecznego)

- 1) Nazwa, numer telefonu i adres pośrednika kredytu hipotecznego są informacjami kontaktowymi, które konsument może wykorzystywać w przyszłej korespondencji.
- 2) Podanie adresu e-mail, numeru faksu, strony internetowej i osoby do kontaktów/punktu kontaktowego jest nieobowiązkowe.
- 3) Pośrednik kredytu hipotecznego informuje konsumenta, czy i na jakiej podstawie są świadczone usługi doradcze, korzystając ze sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego.
- 4) Należy wyjaśnić, w jaki sposób pośrednik kredytu hipotecznego jest wynagradzany.

Sekcja 3. „Główne cechy kredytu hipotecznego”

- 1) W tej sekcji zrozumiale objaśnia się podstawowe cechy kredytu hipotecznego, w tym wartość i walutę, oraz potencjalne ryzyka związane ze stopą oprocentowania kredytu hipotecznego, w tym ryzyka, o których mowa w pkt 8, a także strukturę spłat.
- 2) Jeżeli waluta kredytu hipotecznego jest inna niż waluta krajowa konsumenta, kredytodawca informuje o tym, że konsument będzie otrzymywać regularne ostrzeżenia, przynajmniej w sytuacji, gdy dadzą się za-

uważyć wahania kursu wymiany powyżej 20%, o prawie do przeliczenia waluty umowy o kredyt hipoteczny – w odpowiednich przypadkach lub o możliwości renegotjowania warunków i o wszelkich dostępnych konsumentowi rozwiązaniach pozwalających mu zmniejszyć ryzyko kursowe, na jakie jest narażony. Jeżeli umowa o kredyt hipoteczny zawiera postanowienie ograniczające ryzyko kursowe, kredytodawca wskazuje maksymalną kwotę, którą konsument może mieć do spłaty. Jeżeli umowa o kredyt hipoteczny nie zawiera postanowienia ograniczającego ryzyko kursowe, na jakie jest narażony konsument w przypadku wahań kursu wymiany do 20%, kredytodawca podaje na przykładzie wpływ, jaki spadek o 20% wartości waluty krajowej konsumenta względem waluty kredytu hipotecznego wywrze na wartość kredytu hipotecznego.

3) Okres kredytowania podaje się w latach lub miesiącach, zależnie od tego, który sposób jest najbardziej odpowiedni. Jeśli okres kredytowania może ulegać zmianie w okresie obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny, kredytodawca wyjaśnia, kiedy i na jakich warunkach może to nastąpić. W przypadku gdy kredyt hipoteczny jest odnawialny, np. w przypadku zabezpieczonej karty kredytowej, kredytodawca wyraźnie stwierdza ten fakt.

4) Wyraźnie wskazuje się rodzaj kredytu hipotecznego (np. kredyt na zakup nieruchomości mieszkalnej, zabezpieczona karta kredytowa). W opisie rodzaju kredytu hipotecznego wyraźnie wskazuje się, jak muszą być spłacane kapitał i odsetki w całym okresie kredytowania (tj. strukturę spłat), i precyzuje się, czy umowa o kredyt hipoteczny dotyczy spłaty kapitału, spłaty samych odsetek, czy też spłaty obu tych elementów.

5) W przypadku gdy całość lub część kredytu hipotecznego jest kredytem, którego raty obejmują wyłącznie odsetki, na końcu tej sekcji zamieszcza się w odznaczający się sposób oświadczenie na ten temat, korzystając ze sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego.

6) Sekcja ta wyjaśnia, czy stopa oprocentowania kredytu hipotecznego jest stała, czy zmienna oraz, w odpowiednich przypadkach, informuje, w jakich okresach będzie ona stała; precyzuje też częstotliwość przyszłych zmian i czy są określone granice zmian stopy oprocentowania kredytu hipotecznego, np. w postaci górnych lub dolnych limitów.

Wyjaśnia się wzór stosowany przy zmianie stopy oprocentowania kredytu hipotecznego i jego poszczególne składniki (np. stopę referencyjną, marżę). Kredytodawca wskazuje, np. poprzez podanie strony internetowej, gdzie można znaleźć dodatkowe informacje na temat wskaźników lub stóp użytych w tym wzorze, np. Euribor lub stopy referencyjnej banku centralnego.

7) Jeżeli w różnych okolicznościach stosuje się różne stopy oprocentowania kredytu hipotecznego, podaje się informacje o wszystkich mających zastosowanie stopach.

8) „Całkowita kwota do spłaty” odpowiada całkowitej kwocie do zapłaty przez konsumenta. Wykazuje się ją jako sumę całkowitego kosztu kredytu hipotecznego oraz całkowitej kwoty kredytu hipotecznego. W przypadku gdy stopa oprocentowania kredytu hipotecznego nie jest stała w całym okresie trwania umowy o kredyt hipoteczny, podkreśla się, że podana kwota jest przykładowa i że może się zmienić, w szczególności w zależności od zmiany stopy oprocentowania kredytu hipotecznego.

9) Jeśli kredyt hipoteczny będzie zabezpieczony hipoteką na nieruchomości lub innym zabezpieczeniem, kredytodawca zwraca uwagę konsumenta na ten fakt. W odpowiednich przypadkach kredytodawca podaje wartość rynkową nieruchomości lub innego zabezpieczenia przyjętą dla celów przygotowania formularza informacyjnego kredytu hipotecznego.

10) W odpowiednich przypadkach kredytodawca wskazuje:

a) maksymalną dostępną kwotę kredytu hipotecznego w stosunku do wartości rynkowej nieruchomości oznaczającą wskaźnik wartości kredytu hipotecznego do wartości rynkowej nieruchomości (przy tym wskaźniku należy podać w wartościach bezwzględnych przykładową maksymalną kwotę, jaka może zostać udzielona przy danej wartości rynkowej nieruchomości) lub

b) minimalną wartość rynkową nieruchomości wymaganą do uzyskania kredytu hipotecznego w podanej wysokości.

11) Jeżeli kredyt hipoteczny jest wieloczęściowy (np. równocześnie jego część podlega stałemu, a część zmiennemu oprocentowaniu), informację na ten temat ujmuje się, określając rodzaj kredytu hipotecznego, i dla każdej części kredytu hipotecznego podaje się wymagane informacje.

Sekcja 4. „Stopa oprocentowania kredytu hipotecznego i inne koszty”

- 1) „Stopa oprocentowania” odpowiada stopie lub stopom oprocentowania kredytu.
- 2) Stopę oprocentowania kredytu hipotecznego podaje się w procentach. W przypadku gdy stopa oprocentowania kredytu hipotecznego jest zmienna i oparta na stopie referencyjnej, kredytodawca może wskazać stopę oprocentowania kredytu hipotecznego, podając stopę referencyjną i procentową wartość marży kredytodawcy. Kredytodawca podaje jednak wartość stopy referencyjnej na dzień wydania arkusza ESIS.

W przypadku gdy stopa oprocentowania kredytu hipotecznego jest zmienna, podaje się założenia przyjęte do obliczenia RRSO, w odpowiednich przypadkach – mające zastosowanie górne i dolne limity, oraz ostrzeżenie, że zmienność może wpłynąć na faktyczny poziom RRSO. Aby zwrócić na ten fakt uwagę konsumenta, ostrzeżenie to musi być naniesione większą czcionką i odznaczać się od podstawowego tekstu ESIS. Ostrzeżeniu towarzyszy poglądowy przykład dotyczący RRSO. W przypadku istnienia górnego limitu w odniesieniu do stopy oprocentowania kredytu hipotecznego w przykładzie tym przyjmuje się, że stopa oprocentowania kredytu hipotecznego przy najbliższej sprzyjającej okazji wzrośnie do najwyższego poziomu przewidzianego w umowie o kredyt hipoteczny. Jeżeli górny limit nie istnieje, w przykładzie podaje się RRSO przy najwyższej stopie oprocentowania kredytu hipotecznego na co najmniej 20 lat, a w przypadku gdy są dostępne dane potrzebne do obliczenia stopy oprocentowania kredytu hipotecznego na okres krótszy niż 20 lat – w najdłuższym okresie, dla którego dane takie są dostępne, w oparciu o, w odpowiednich przypadkach, najwyższą wartość dowolnej zewnętrznej stopy referencyjnej wykorzystanej do obliczenia stopy oprocentowania kredytu hipotecznego lub najwyższą wartość stopy odniesienia określonej przez właściwy organ lub Europejski Urząd Nadzoru Bankowego (EUNB), w przypadku gdy kredytodawca nie korzysta z zewnętrznej stopy referencyjnej. Wymóg ten nie ma zastosowania do umów o kredyt hipoteczny, dla których stopa oprocentowania kredytu hipotecznego jest stała w istotnym początkowym okresie wynoszącym kilka lat i może być następnie ustalana na dalszy okres w wyniku negocjacji między kredytodawcą a konsumentem. W przypadku umów o kredyt hipoteczny, dla których stopa oprocentowania kredytu hipotecznego jest stała w istotnym początkowym okresie wynoszącym kilka lat i może być następnie ustalana na dalszy okres w wyniku negocjacji między kredytodawcą a konsumentem, informacje obejmują ostrzeżenie, że RRSO jest obliczana na podstawie stopy oprocentowania kredytu hipotecznego obowiązującej w tym początkowym okresie. Ostrzeżeniu towarzyszy dodatkowe przykładowe wyliczenie RRSO. Jeżeli kredyt hipoteczny jest wieloczęściowy (np. równocześnie jego część podlega stałemu, a część zmiennemu oprocentowaniu), podaje się informacje dla każdej części kredytu hipotecznego.

- 3) W pozycji „Inne składniki RRSO” wymienia się wszystkie pozostałe koszty zawarte w RRSO, w tym koszty ponoszone jednorazowo, jak opłaty administracyjne, oraz koszty ponoszone okresowo, jak coroczne opłaty administracyjne. Kredytodawca wyszczególnia wszystkie koszty w rozbiciu na kategorie (koszty ponoszone jednorazowo, koszty ponoszone okresowo i ujęte w ratach oraz koszty ponoszone okresowo i nieujęte w ratach), podając ich kwotę, odbiorcę i termin płatności. Nie musi to obejmować kosztów ponoszonych w związku z naruszeniem zobowiązań umownych. W przypadku gdy kwota nie jest znana, kredytodawca, w miarę możliwości, podaje kwotę orientacyjną, a jeżeli nie jest to możliwe – sposób obliczenia tej kwoty, zaznaczając, że podana kwota jest jedynie orientacyjna. W przypadku gdy pewne koszty nie są ujęte w RRSO, ponieważ kredytodawca ich nie zna, jest to zaznaczane.

W przypadku gdy konsument poinformował kredytodawcę o co najmniej jednym ze składników preferowanego przez siebie kredytu hipotecznego, np. o okresie obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny i całkowitej kwocie kredytu hipotecznego, kredytodawca, w miarę możliwości, uwzględnia te składniki. Jeżeli umowa o kredyt hipoteczny przewiduje różne sposoby dokonywania wypłat, w odniesieniu do których obowiązują różne opłaty i stopy oprocentowania kredytu hipotecznego, a kredytodawca stosuje założenia, o których mowa w ust. 4 załącznika nr 3 do ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytowymi i agentami, w umowie o kredyt hipoteczny zaznacza się, że inne mechanizmy dokonywania wypłat w przypadku tego rodzaju umowy o kredyt hipoteczny mogą spowodować zastosowanie wyższej RRSO. W przypadku gdy do obliczenia RRSO stosuje się warunki dokonywania wypłaty, kredytodawca zaznacza opłaty związane z innymi mechanizmami wypłaty, które mogą być inne niż opłaty zastosowane do obliczenia RRSO.

4) W przypadku gdy konsument ponosi koszty ustanowienia hipoteki lub innego zabezpieczenia, informacje o nich podaje się wraz z kwotą, jeśli jest znana, lub – jeśli nie jest to możliwe – podaje się podstawę określenia tej kwoty. W przypadku gdy opłaty te są znane i uwzględnione w RRSO, informacja o istnieniu i kwocie danej opłaty jest podawana w rubryce „Koszty ponoszone jednorazowo”. W przypadku gdy kredytodawca nie zna opłat, a zatem nie są one uwzględnione w RRSO, informację o istnieniu opłaty wyraźnie zaznacza się w wykazie kosztów, które nie są znane kredytodawcy. W każdym z przypadków należy w odpowiedniej rubryce skorzystać ze standardowego sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego.

Sekcja 5. „Częstotliwość i liczba spłat”

- 1) Jeśli spłaty mają być dokonywane regularnie, podaje się ich częstotliwość (np. co miesiąc). Jeśli częstotliwość spłat będzie nieregularna, wyraźnie objaśnia się to konsumentowi.
- 2) Podana liczba spłat obejmuje cały okres kredytowania.

Sekcja 6. „Wysokość każdej raty”

- 1) Wyraźnie wskazuje się walutę kredytu hipotecznego i walutę rat.
- 2) Jeśli w okresie kredytowania wysokość rat może ulegać zmianie, kredytodawca określa, przez jaki okres początkowa wysokość raty pozostanie niezmienną oraz kiedy i jak często będzie ona następnie zmieniana.
- 3) W przypadku gdy całość lub część kredytu hipotecznego jest kredytem, którego raty obejmują wyłącznie odsetki, na końcu tej pozycji zamieszcza się w odznaczający się sposób oświadczenie na ten temat, korzystając ze sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego.

Jeśli warunkiem udzielenia konsumentowi kredytu hipotecznego, którego raty obejmują wyłącznie odsetki i którego zabezpieczeniem jest hipoteka lub inne porównywalne zabezpieczenie, jest zawarcie umowy w sprawie powiązanego produktu oszczędnościowego, podaje się kwotę i częstotliwość wszelkich spłat dotyczących tego produktu.

- 4) W przypadku zmiennej stopy oprocentowania kredytu hipotecznego podawane informacje obejmują oświadczenie na ten temat, z wykorzystaniem sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego, wraz z orientacyjną maksymalną kwotą raty. W przypadku istnienia górnego limitu w poglądowym przykładzie pokazuje się wysokość rat, jeżeli stopa oprocentowania kredytu hipotecznego wzrośnie do poziomu tego limitu. W przypadku braku takiego limitu scenariusz przedstawiający najmniej korzystne założenia pokazuje poziom rat przy najwyższej stopie oprocentowania kredytu hipotecznego w ciągu ostatnich 20 lat, a w przypadku gdy są dostępne dane potrzebne do obliczenia stopy oprocentowania kredytu hipotecznego na okres krótszy niż 20 lat – w najdłuższym okresie, dla którego dane takie są dostępne, w oparciu o, w odpowiednich przypadkach, najwyższą wartość dowolnej zewnętrznej stopy referencyjnej wykorzystanej do obliczenia stopy oprocentowania kredytu hipotecznego lub najwyższą wartość stopy odniesienia określonej przez właściwy organ lub EUNB, w przypadku gdy kredytodawca nie korzysta z zewnętrznej stopy referencyjnej. Wymóg podania poglądowego przykładu nie ma zastosowania do umów o kredyt hipoteczny, dla których stopa oprocentowania kredytu hipotecznego jest stała przez istotny początkowy okres wynoszący wiele lat i może być następnie ustalana na dalszy okres w wyniku negocjacji między kredytodawcą a konsumentem. Jeżeli kredyt hipoteczny jest wieloczęściowy (np. równocześnie jego część podlega stałemu, a część zmiennemu oprocentowaniu), przekazuje się informacje dotyczące każdej części kredytu hipotecznego oraz dotyczące całości kredytu hipotecznego.
- 5) (W odpowiednich przypadkach) W przypadku gdy waluta kredytu hipotecznego nie jest walutą krajową konsumenta lub w przypadku gdy kredyt hipoteczny jest indeksowany lub denominowany w stosunku do waluty innej niż waluta krajowa konsumenta, kredytodawca podaje liczbowy przykład wyraźnie pokazujący, jak zmiany kursu walutowego mogą wpływać na wysokość rat, z wykorzystaniem sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego. Przykład ten jest podawany przy założeniu obniżki o 20% wartości waluty krajowej konsumenta. Podaje się naniesioną w odznaczający się sposób informację, że raty mogą wzrosnąć o kwotę wyższą niż przyjęta w tym przykładzie. W przypadku gdy ist-

nieje górny limit, który ogranicza ten wzrost do poniżej 20%, jest podawana maksymalna wartość spłat w walucie konsumenta i nie jest zamieszczana informacja o możliwości dalszego zwiększania się spłat.

6) W przypadku gdy kredyt hipoteczny jest w całości lub w części kredytem o zmiennym oprocentowaniu i ma także zastosowanie pkt 3, przykład w pkt 5 podaje się w oparciu o kwotę raty, o której mowa w pkt 1.

7) W przypadku gdy waluta wykorzystywana do spłaty rat jest inna niż waluta kredytu hipotecznego lub gdy kwota każdej raty wyrażona w walucie krajowej konsumenta zależy od odpowiadającej jej kwoty w innej walucie, w sekcji tej podaje się datę, w której jest obliczany stosowny kurs wymiany, oraz kurs wymiany lub podstawę jego obliczania, a także częstotliwość ich dostosowywania. W odpowiednich przypadkach wskaźnik ten obejmuje nazwę instytucji publikującej kurs wymiany.

8) W przypadku gdy kredyt hipoteczny jest kredytem z odroczonym terminem spłaty odsetek, w ramach którego należne odsetki nie są w pełni spłacane przez raty i są dodawane do całkowitej kwoty do zapłaty przez konsumenta pozostającej do spłacenia, podaje się wyjaśnienie, w jaki sposób i kiedy odroczone odsetki dodaje się do sumy kredytu hipotecznego w postaci kwoty w gotówce oraz jakie są skutki dla konsumenta w kontekście zadłużenia pozostałego do spłaty.

Sekcja 7. „Poglądowa tabela spłat”

1) Sekcja ta jest uwzględniana, w przypadku gdy kredyt hipoteczny jest kredytem z odroczonym terminem spłaty odsetek, w ramach którego odsetki nie są w pełni spłacane przez raty i są dodawane do całkowitej kwoty kredytu hipotecznego pozostającej do spłacenia, jeżeli stopa oprocentowania kredytu hipotecznego jest stała przez cały okres obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny.

W przypadku gdy konsument ma prawo otrzymać zaktualizowaną tabelę amortyzacji, podaje się informacje o tym fakcie oraz warunki, po spełnieniu których konsumentowi przysługuje to prawo.

2) Jeśli w okresie kredytowania stopa oprocentowania kredytu hipotecznego może ulegać zmianie, kredytodawca wskazuje okres, w jakim taka początkowa stopa oprocentowania pozostanie niezmienną.

3) Tabela, którą należy umieścić w tej sekcji, zawiera następujące kolumny: „harmonogram spłat” (np. miesiąc 1, miesiąc 2, miesiąc 3 itd.), „wysokość raty”, „należne odsetki przypadające na ratę”, „inne koszty zawarte w racie” (w stosownych przypadkach), „spłacany kapitał przypadający na ratę” i „saldo kapitału pozostałego do spłaty po zapłacie raty”.

4) W odniesieniu do pierwszego roku spłaty podaje się informacje dotyczące każdej raty oraz sumy pośrednie w każdej kolumnie na koniec tego pierwszego roku. W odniesieniu do kolejnych lat informacje mogą być podawane w ujęciu rocznym. Na końcu tabeli umieszcza się wiersz przedstawiający sumę całkowitą dla poszczególnych kolumn. Całkowity koszt kredytu hipotecznego (tj. suma całkowita w kolumnie „wysokość raty”) jest wyraźnie zaznaczony i opatrzony taką nazwą.

5) Jeśli stopa oprocentowania kredytu hipotecznego podlega zmianom i jest nieznaną wysokość raty po każdej zmianie, kredytodawca może podać w tabeli amortyzacji tę samą wysokość raty dla całego okresu kredytowania. W takim przypadku kredytodawca zwraca uwagę konsumentowi na ten fakt poprzez graficzne odróżnienie kwot znanych od kwot hipotecznych (np. poprzez zastosowanie odmiennej czcionki, obramowań lub przyciemnionego tła). Ponadto czytelny tekst wyjaśnia, w jakich okresach podane w tabeli kwoty mogą ulegać zmianie i dlaczego.

Sekcja 8. „Dodatkowe obowiązki”

1) Kredytodawca odnosi się do takich obowiązków jak obowiązek ubezpieczenia nieruchomości, nabycia ubezpieczenia na życie, przelewania wynagrodzenia na rachunek u kredytodawcy lub zakupu wszelkich innych produktów lub usług. Dla każdego z tych obowiązków kredytodawca określa, wobec kogo i do kiedy dany obowiązek musi zostać wypełniony.

2) Kredytodawca precyzuje okres trwania danego obowiązku, np. do końca okresu obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny. W odniesieniu do każdego obowiązku kredytodawca precyzuje wszelkie koszty ponoszone przez konsumenta, które nie są ujęte w RRSO.

3) Kredytodawca określa, czy konsument ma obowiązek nabycia jakichkolwiek usług dodatkowych w celu uzyskania kredytu hipotecznego na danych warunkach, a jeżeli tak, to czy konsument ma obowiązek nabycia ich od usługodawcy preferowanego przez kredytodawcę, czy też mogą być one zakupione u usługodawcy wybranego przez konsumenta. W przypadku gdy taka możliwość jest uzależniona od tego, czy dane usługi dodatkowe spełniają pewne minimalne warunki, warunki te są opisane w tej sekcji.

W przypadku gdy umowa o kredyt hipoteczny jest łączona z innymi produktami, kredytodawca podaje najważniejsze elementy tych innych produktów i wyraźnie stwierdza, czy konsument ma prawo do rozwiązania umowy o kredyt hipoteczny lub rezygnacji z dołączonych produktów oddzielnie, podaje warunki i skutki takiego działania, a w odpowiednich przypadkach – ewentualne konsekwencje rezygnacji z usług dodatkowych wymaganych w związku z umową o kredyt hipoteczny.

Sekcja 9. „Przedterminowa spłata”

1) Kredytodawca wskazuje, na jakich warunkach konsument może w całości lub w części spłacić kredyt hipoteczny przedterminowo.

2) W pozycji dotyczącej opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy o kredyt hipoteczny kredytodawca zwraca konsumentowi uwagę na tę opłatę lub inne koszty obciążające konsumenta w przypadku spłaty przedterminowej w ramach rekompensaty dla kredytodawcy oraz, w miarę możliwości, wskazuje ich wysokość. Jeśli wysokość rekompensaty zależy od różnych czynników, takich jak spłacona już kwota kredytu hipotecznego lub stopa oprocentowania kredytu hipotecznego obowiązująca w dniu przedterminowej spłaty, kredytodawca wskazuje, w jaki sposób rekompensata zostanie obliczona, i podaje maksymalną wysokość takiej opłaty, a jeśli nie jest to możliwe, poglądowy przykład w celu zilustrowania konsumentowi wysokości rekompensaty w różnych możliwych przypadkach.

Sekcja 10. „Ustalenia opcjonalne”

1) W odpowiednich przypadkach kredytodawca wyjaśnia możliwość i warunki przeniesienia kredytu hipotecznego do innego kredytodawcy lub na inną nieruchomość.

2) (W odpowiednich przypadkach) Jeżeli produkt obejmuje którąkolwiek z opcji wymienionych poniżej w pkt 5, należy wymienić te opcje i przedstawić krótkie wyjaśnienie na temat okoliczności, w których konsument może skorzystać z danej opcji, wszelkich warunków związanych z tą opcją, tego, czy dana opcja będąca częścią kredytu zabezpieczonego hipoteką lub porównywalnym zabezpieczeniem oznacza, że konsument traci ochronę ustawową lub jakąkolwiek inną ochronę zazwyczaj związaną z taką opcją, oraz nazwy podmiotu udostępniającego taką opcję (jeżeli nie jest nim kredytodawca).

3) Jeżeli dana opcja wiąże się z zaciągnięciem dodatkowego kredytu, należy przedstawić konsumentowi informację o całkowitej kwocie kredytu (w tym kredytu zabezpieczonego hipoteką lub porównywalnym zabezpieczeniem), wyjaśnienie, czy dodatkowy kredyt jest zabezpieczony, czy nie, właściwe stopy oprocentowania oraz wyjaśnienie, czy jest on regulowany. Taka kwota dodatkowego kredytu jest uwzględniana w pierwotnej ocenie zdolności kredytowej, a jeśli tak nie jest, wyjaśnia się, że dostępność dodatkowej kwoty zależy od dodatkowej oceny możliwości spłaty przez konsumenta.

4) Jeżeli dana opcja obejmuje plan oszczędnościowy, należy przedstawić odnośną stopę procentową.

5) Możliwe opcje dodatkowe to: „Nadpłaty/Niedopłaty” (płacenie więcej lub mniej niż rata zwykle wymagana w strukturze spłat), „Przerwy w spłacie” (okresy, w których konsument nie musi dokonywać spłat), „Opcja ponownego zaciągnięcia zadłużenia” (możliwość ponownego zaciągnięcia przez konsumenta kredytu ze środków już pobranych i spłaconych), „Możliwość zaciągnięcia dodatkowego kredytu bez konieczności uzyskiwania kolejnej zgody”, „Dodatkowy zabezpieczony lub niezabezpieczony kredyt” (zgodnie z pkt 3), „Karta kredytowa”, „Powiązany rachunek płatniczy” oraz „Powiązany rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy”.

6) Kredytodawca może zawrzeć w umowie o kredyt hipoteczny wszelkie inne opcje oferowane przez kredytodawcę niewspomniane w poprzednich pozycjach.

Sekcja 11. „Inne prawa konsumenta”

- 1) Kredytodawca wyjaśnia, na czym polegają uprawnienia przysługujące konsumentowi (np. prawo do odstąpienia od umowy o kredyt hipoteczny lub zastanowienia), w tym uprawnienia przysługujące mu w odpowiednich przypadkach (np. do przeniesienia, w tym subrogacji), a także wyszczególnia warunki realizacji tych uprawnień, procedurę, jaką musiałby zastosować konsument, by skorzystać z tych uprawnień (w tym adres, na jaki jest przesyłane powiadomienie o odstąpieniu), oraz, w odpowiednich przypadkach, odnośne opłaty.
- 2) Kredytodawca informuje konsumenta o okresach na zastanowienie oraz na odstąpienie od umowy o kredyt hipoteczny, w tym umowy o kredyt hipoteczny zawieranej na odległość.

Sekcja 12. „Skargi”

- 1) W sekcji tej wskazuje się wewnętrzny punkt kontaktowy (nazwę właściwego działu) oraz sposób, w jaki można się z nim kontaktować (adres lub numer telefonu), lub osobę wyznaczoną do kontaktów, a także adres strony internetowej, pod którym jest zamieszczona procedura składania skarg, lub inne źródło informacji dotyczące tej procedury.
- 2) Wskazuje się nazwę organu zewnętrznego właściwego do wnoszenia pozasądowych skarg i odwołań, a w przypadku gdy skorzystanie z wewnętrznej procedury wnoszenia skarg jest warunkiem wstępnym dostępu do takiego organu – wskazuje się ten fakt, z wykorzystaniem sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego.
- 3) W przypadku umów o kredyt hipoteczny zawieranych z konsumentem zamieszkałym w innym państwie członkowskim kredytodawca zawiera informację o istnieniu sieci FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Sekcja 13. „Niewywiązywanie się z obowiązków wynikających z umowy o kredyt hipoteczny: konsekwencje dla konsumenta”

- 1) Jeśli niewywiązanie się przez konsumenta z któregokolwiek z obowiązków wynikających z umowy o kredyt hipoteczny może mieć dla niego konsekwencje finansowe lub prawne, kredytodawca opisuje różne najpowszechniejsze przypadki (np. opóźnienia w spłacie lub zaległości w spłacie, nieprzestrzeganie obowiązków określonych w sekcji 8) i wskazuje, gdzie można uzyskać bardziej szczegółowe informacje.
- 2) Dla każdego z tych przypadków kredytodawca określa, w wyraźnej i łatwo zrozumiałej formie, konsekwencje, do których mogą one prowadzić. Informacje o poważnych konsekwencjach są wyróżniane graficznie.
- 3) W przypadku gdy nieruchomość będąca zabezpieczeniem kredytu hipotecznego może zostać zwrócona lub przeniesiona na kredytodawcę, jeżeli konsument nie wywiązuje się z obowiązków, w sekcji tej zawiera się oświadczenie stwierdzające ten fakt, z wykorzystaniem sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego.

Sekcja 14. „Informacje dodatkowe”

- 1) W przypadku umowy o kredyt hipoteczny zawieranej na odległość ta sekcja będzie zawierać dowolną klauzulę określającą prawo właściwe w odniesieniu do umowy o kredyt hipoteczny lub właściwy sąd.
- 2) Jeżeli kredytodawca zamierza kontaktować się z konsumentem w czasie obowiązywania umowy o kredyt hipoteczny w języku innym niż język arkusza ESIS, zawiera się stosowną informację i określa język komunikacji.
- 3) Kredytodawca lub pośrednik kredytu hipotecznego podają informację o prawie konsumenta do otrzymania łącznie z decyzją kredytową projektu umowy o kredyt hipoteczny.

Sekcja 15. „Nadzór”

Wskazuje się organ lub organy odpowiedzialne za nadzór na etapie poprzedzającym zawarcie umowy o kredyt hipoteczny w ramach procesu kredytowego.