

## KOMUNIKAT 8

### INFORMACJA W ZAKRESIE ZAWIESZENIA SPŁATY KREDYTU HIPOTECZNEGO

Bank wyjaśnia, że zgodnie z zapisami Ustawy z dnia 7 Lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (dalej: „Ustawa”) Kredytobiorca kredytu hipotecznego udzielonego na nabycie nieruchomości przeznaczonej na **indywidualne cele mieszkaniowe** ma możliwość zawieszenia spłaty kredytu hipotecznego w PLN, tzw. „wakacje kredytowe”.

### WAKACJE KREDYTOWE

Na wniosek Kredytobiorcy w ramach ustawowych wakacji kredytowych przysługuje Kredytobiorcy Zawieszenie spłaty kredytu w następujących okresach:

- od dnia 1 sierpnia 2022 r. do dnia 30 września 2022 r. – w wymiarze dwóch miesięcy;
- od dnia 1 października 2022 r. do dnia 31 grudnia 2022 r. – w wymiarze dwóch miesięcy;
- od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. – w wymiarze miesiąca w każdym kwartale.

Zawieszenie spłaty kredytu przysługuje konsumentowi **tylko w stosunku do jednej umowy** zawartej w celu nabycia nieruchomości **przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych**.

W trakcie Zawieszenia spłaty kredytu wszelkie wnioski i dyspozycje składane przez Kredytobiorcę dotyczące kredytu, w związku z faktem zawieszenia jego spłaty, nie mogą być przez Bank realizowane;

W okresie Zawieszenia spłaty kredytu Kredytobiorca nie jest zobowiązany do dokonywania płatności wynikających z umowy kredytu, **z wyjątkiem opłat z tytułu ubezpieczeń powiązanych z umową kredytu**;

Na podstawie umowy kredytowej oraz na podstawie art. 70 Prawa bankowego, Bank ma obowiązek badania zdolności kredytowej Kredytobiorcy, a Kredytobiorca jest obowiązany przedłożyć na żądanie Banku dokumenty i informacje niezbędne do dokonania oceny tej zdolności w całym okresie kredytowania.

**Kredytobiorca ponosi odpowiedzialność karną za składanie fałszywych oświadczeń.**

**Preferowana forma składania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu hipotecznego:**

- 1) osobiście w Placówce Banku (wymagana obecność wszystkich kredytobiorców),
- 2) przez system bankowości elektronicznej IB, wyłącznie w przypadku, kiedy występuje 1 kredytobiorca.

**UWAGA: Skorzystanie z wakacji kredytowych jest autonomiczną decyzją Kredytobiorcy i za ewentualne jej negatywne skutki Bank nie ponosi odpowiedzialności.**

#### INFORMACJA O RYZYKACH

1. W wyniku zastosowania wakacji kredytowych okres kredytowania oraz wszystkie terminy przewidziane w umowie kredytu ulegają przedłużeniu o okres zawieszenia spłaty i nie wymaga to zawarcia aneksu do umowy kredytu, dlatego wniosek o zastosowanie wakacji kredytowych powinien być autoryzowany przez wszystkich kredytobiorców.
2. Zawieszenie spłaty kredytu zostanie odnotowane w Biurze Informacji Kredytowej, co może mieć wpływ na możliwość zaciągnięcia przyszłych zobowiązań kredytowych w bankach i instytucjach finansowych, za co Limes Bank Spółdzielczy nie ponosi odpowiedzialności.
3. W związku z wydłużeniem okresu kredytowania w wyniku zastosowania wakacji kredytowych istnieje ryzyko wyższego kosztu obsługi kredytu w przyszłości, z uwagi na fakt, że długoterminowy Kredyt hipoteczny jest obciążony ryzykiem zmiennej stopy procentowej. Oznacza to, że nie jest możliwe określenie oprocentowania kredytu jakie będzie obowiązywało w okresie kredytowania, wydłużonym o okres wakacji kredytowych. Ryzyko zmiennej stopy procentowej dotyczy kredytów oprocentowanych wg zmiennej stopy.

**Zmienna stopa procentowa** jest sumą marży oraz wskaźnika referencyjnego. Stopa oprocentowania zmienia się w zależności od zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR.

Rata kredytu hipotecznego składa się z dwóch części – kapitałowej i odsetkowej. W przypadku kredytów oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej odsetkowa część raty kredytu może ulegać zmianom w zależności od aktualnej wysokości wskaźnika referencyjnego. Oznacza to, że zmienne oprocentowanie kredytu niesie ze sobą ryzyko zmiany kosztów obsługi kredytu (wzrost lub spadek) w czasie obowiązywania umowy, zatem przed podjęciem decyzji o zaciągnięciu kredytu Kredytobiorca powinien wziąć pod uwagę długoterminowy trend na rynku finansowym oraz uwzględnić możliwość zmiany stóp procentowych.

Każda zmiana stopy procentowej wpływa na wysokość (wzrost lub spadek) kosztów obsługi kredytu. Wzrost stopy procentowej powoduje, że wzrasta wysokość odsetek przewidzianych do spłaty, a tym samym wysokość kwoty zadłużenia

**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.

Stać stopa procentowa, która jest określona w umowie kredytu/aneksie do umowy kredytu, obowiązuje w okresie 60 miesięcy od dnia uruchomienia kredytu lub od pierwszego dnia okresu odsetkowego następującego po dniu wejścia w życie aneksu zmieniającego formułę oprocentowania.

Bank zachęca, aby zapoznać się z historycznymi danymi dotyczącymi wysokości stóp procentowych. Bank podkreśla, że analiza przeszłych trendów dotyczących kształtowania się wysokości stóp procentowych, w tym wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR 3M, może być pomocna w podejmowaniu decyzji związanych z posiadaniem kredytu. Analiza ta jednak nie stanowi gwarancji, że w przyszłości stopa procentowa będzie kształtować się według podobnych trendów. Przykładowo, poziom stawki WIBOR 3M stanowiącej składową opozentowania zmiennego wynosił w 2021 roku 0,21%, podczas gdy, 15 lat wcześniej wynosił około 20%.

Ponadto Bank zachęca wszystkich Klientów do zapoznania się z:

- komunikatem Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego dot. ryzyka stopy procentowej:

[Komunikat UKNF dot ryzyka stop procentowych 73678.pdf](#)

oraz

- Publikacją dot. ryzyka stopy procentowej:

[https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Ryzyko\\_stopy\\_procentowej\\_dla\\_klientow\\_instytucji\\_financeowych\\_73575.pdf](https://www.knf.gov.pl/knf/pl/komponenty/img/Ryzyko_stopy_procentowej_dla_klientow_instytucji_financeowych_73575.pdf)