

Prezydent RP podpisał Ustawę o kredycie hipotecznym.

W dniu 12 kwietnia 2017 r. Prezydent RP podpisał ustawę o kredycie hipotecznym i nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami.

Ustawa wchodzi w życie 3 miesiące od dnia ogłoszenia. Ustawa została opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 21 kwietnia 2017.

Tekst ustawy: [Dziennik Ustaw](#)

Kolejne posiedzenie połączonych Grup Roboczych Fundacji poświęcone wdrożeniu Ustawy o kredycie hipotecznym

Wspierając banki członkowskie we wdrażaniu ustawy hipotecznej do praktyki bankowej, FKH zorganizowała w marcu PIĄTE posiedzenie połączonych GR (GR Ekonomiczna, GR Prawna, GR Ochrona konsumenta, GR Egzekucja) poświęcone temu zagadnieniu.

Podczas posiedzenia przedyskutowaliśmy następujące wątki:

- Wykorzystanie e-maila w roli trwałego nośnika (e-mail na skrzynce bankowej vs. prywatny e-mail klienta). Zagadnienie trwałego nośnika nabrało na znaczeniu, ze względu na: (i) postępowanie UOKiK, skierowane przeciwko 18 bankom, dot. właśnie tej kwestii, (ii) istotny pogląd w sprawie CreamFinance – gdzie konsument podniósł zarzut, że pożyczka nie została mu prawidłowo udzielona, bowiem informacja o kwocie i kosztach została mu przesłana na skrzynkę na serwisie transakcyjnym pożyczkodawcy (nie będący trwałym nośnikiem, (iii) UstHipot. nakłada na banki obszerniejsze wymogi informacyjne (koszty!), dodatkowo wprowadza twarde terminy, których dotrzymanie będzie łatwiejsze

przy wykorzystaniu elektronicznych kanałów komunikacji.

- Aneksowanie umów na tle nowej ustawy - co stanie się z umowami kredytu zawartymi przed wejściem w życie ustawy, ale aneksowanymi już pod reżimem nowej ustawy – zwłaszcza jeśli aneks będzie dotyczył kwestii zasadniczych, takich jak zmiana kwoty kredytu/ oprocentowania kredytu, dołączenie nowych kredytodawców, zmiana zabezpieczenia?
- Kwestie związane z wcześniejszą spłatą – naliczanie rekompensaty przy kredytach zmiennoprocentowych – kontrowersje na tle art. 40 ust 3 oraz 40 ust 7 Ustawy Hipotecznej.

Fundacja Hipoteczna wspiera Banki w realizacji obowiązków edukacji personelu – zgodnie z nową Ustawą hipoteczną

- oferta szkoleniowo-edukacyjna FKH: [por. www.ehipoteka.pl](http://www.ehipoteka.pl)

Zgodnie z wymogiem art. 58 Ustawy o kredycie hipotecznym, kredytodawcy oraz pośrednicy kredytu hipotecznego są obowiązani zapewnić, aby ich personel odbył szkolenie zakończone egzaminem obejmujące wiedzę i kompetencje dot. kredytów hipotecznych.

Zakres szkolenia jest także określony ustawą i obejmuje 9 modułów szkoleniowych:

- kredyty hipoteczne oraz usługi dodatkowe oferowane zwykle wraz z tymi kredytami;
- przepisy związane z umowami o kredyt zawieranymi z konsumentami, w szczególności przepisy z zakresu ochrony konsumentów i przepisy ustawy;
- zawieranie umów sprzedaży nieruchomości;
- wycena zabezpieczeń wierzycelności;
- organizacja i funkcjonowanie ksiąg wieczystych;



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski



6. funkcjonowanie rynku państwa członkowskiego, w którym pośrednik kredytu hipotecznego świadczy usługi związane z kredytem hipotecznym;
7. standardy etyki biznesu;
8. proces oceny zdolności kredytowej konsumenta;
9. zagadnienia finansowe i ekonomiczne.

Fundacja Hipoteczna przygotowała dla banków ofertę szkolenia dla personelu, realizującą ww. wymogi, co stanowić będzie wsparcie dla Banków w realizacji ich nowych obowiązków, wynikających z ustawy hipotecznej. Z uwagi na skalę obowiązku szkoleniowego, szkolenie dostosowane będzie do formuły e-learningu, z myślą o efektywnym wdrożeniu w procedurach bankowych, bez nadmiernego angażowania środków i czasu objętego obowiązkiem edukacyjnym personelu Banku.

Kompleksowy program szkoleniowo-certyfikacyjny Fundacji, jest już wdrażany w pierwszych bankach, które w marcu 2017 r. zawarły z FKH umowę na przeszkolenie personelu hipotecznego.

Uwaga: w odpowiedzi na zapotrzebowanie zgłoszone nam przez banki, Fundacja zdecydowała o przyspieszeniu cyklu szkoleniowego i postawieniu do dyspozycji banków wszystkich 9 modułów szkoleniowych jeszcze przed terminem wejścia w życie ustawy o kredycie hipotecznym (22/07/2017).

Więcej informacji o programie szkoleniowym FKH na naszej stronie www.ehipoteka.pl. W celu uzyskania bardziej szczegółowych informacji, zapraszamy do kontaktu z Fundacją.

Fundacja przekazała do Europejskiej Federacji Hipotecznej swój wkład do „EMF Valuation Study 2017”.

FKH przesała do EFH wkład do opracowania poświęconego zagadnieniom wyceny

nieruchomości (poprzednie wydanie analizy zostało opublikowane w 2012 roku).

Valuation Study podsumowuje doświadczenia krajów UE w zakresie: standardów wyceny, metodologii przeprowadzania wyceny, zawartości operatów szacunkowych oraz wykorzystania AVMs.

W najnowszej edycji badania znacznie poszerzono także rozdziały dotyczące wyceny nieruchomości w kontekście wymogów kapitałowych oraz jej znaczenia przy wycenie nieruchomości zabezpieczających kredyty wchodzące do rejestru zabezpieczenia listów zastawnych.

W dalszej kolejności Fundacja prześle swój wkład do badania Hypostat 2017; na publikację oczekuje już także ECBC Covered Bonds Fact Book.

Wszystkie wymienione powyżej analizy będzie można pobrać ze strony www Fundacji.

Nowe regulacje dot. systemu zarządzania ryzykiem i kontroli wewnętrznej w bankach.

W dn. 25/04/2017 Komisja wydała nową Rekomendację H dotyczącą systemu kontroli wewnętrznej w bankach. Banki mają czas na jej wdrożenie do 31/12/2017 r.

Już 01/05/2017 wchodzi w życie Rozporządzenie Min. Rozwoju i Finansów w sprawie zarządzania ryzykiem i systemu kontroli wewnętrznej, polityki wynagrodzeń oraz szczegółowego sposobu szacowania kapitału wewn. w bankach.

Nowe wymogi wzmacniają pozycję jednostek do spraw zgodności /compliance/ w systemie kontroli wewn. banku oraz doprecyzowują ich zakres obowiązków. W szczególności wskazano, że komórki ds. zgodności mają być niezależne i nie można ich łączyć z innymi departamentami (nie dot. banków spółdzielczych).

W regulacjach wskazano też zestaw narzędzi do monitorowania, testowania i oceny ryzyka



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski



braku zgodności. Zmiany będą też dotyczyć statutów/ regulaminów pracy zarządów i rad nadzorczych - konieczne będzie m.in. ustalenie podziału kompetencji (zatwierdzanego przez RN) oraz wskazanie członka zarządu, do kt. będą zgłaszane naruszenia (także w systemie anonimowego zgłaszania naruszeń).

[Tekst Rozporządzenia MRiF](#)

[Tekst Rekomendacji H](#)

Harmonizacja europejskiego rynku covered bonds – PE opublikował projekt sprawozdania dot. europejskich ram prawnych dot. LZ

Trwają prace nad utworzeniem unijnego rynku covered bonds.

PE opublikował projekt sprawozdania „W kierunku ogólnoeuropejskich ram dotyczących obligacji zabezpieczonych”. Z dokumentu wynika, że – regulując europejski rynek CBs - PE skłania się ku wydaniu dyrektywy, której mają towarzyszyć standardy techniczne. Uregulowaniu mają podlegać kluczowe cechy covered bonds, przy czym dyrektywa obejmie też takie kwestie jak minimalny obowiązkowy poziom nadzabezpieczenia, 180-dniowy bufor płynności oraz wymogi transparentności.

Nowością jest fakt, że PE skłania się ku przyznaniu covered bonds emitowanych poza obszarem UE takich samych preferencji, jak instrumentom unijnym „przy założeniu przeprowadzenia dokładnej oceny równoważności warunków prawnych, instytucjonalnych i nadzorczych przez właściwą instytucję europejską”.

[Projekt sprawozdania](#)

Pierwsza kasa budowlana w Niemczech weszła na rynek listów zastawnych

Wüstenrot Pfandbriefbank (bank) dokonał transferu swoich aktywów do Wüstenrot Bausparkasse (kasa budowlana). Tym samym,

Wüstenrot Bausparkasse stanie się pierwszą kasą budowlaną emitującą listy zastawne/ Pfandbriefe.

Kasy budowlane uzyskały prawo do emisji LZ dzięki ubiegłorocznej nowelizacji niemieckiej ustawy o kasach budowlanych. W kwietniu 2017 r. kasa budowlana z Wüstenrot otrzymała licencję na emisję hipotecznych listów zastawnych i już 19/04/2017 doszło do transferu aktywów z banku hipotecznego Wüstenrot do siostrzanej kasy budowlanej. Istotne jest, że kasa przejmie nie tylko już wyemitowany portfel LZ, ale będzie też prowadziła nowy biznes hipoteczny (głównie na rynku kredytów mieszkaniowych). Starsze kredyty hipoteczne, udzielone wcześniej przez kasę budowlaną – nie zostaną dołączone do przejętej puli kredytów zabezpieczającej emisję LZ. Jako że oba podmioty (bank i kasa budowlana) miały taki sam poziom ratingu – transfer aktywów i biznesu z banku do kasy nie miał też wpływu na rating wyemitowanych Pfandbriefów.

Kalendarium aktywności Fundacji

30/03/2017 – posiedzenie połączonych Grup Roboczych FKH poświęconych wdrożeniu Ustawy hipotecznej

11/04/2017 - EMF Valuation Study - deadline dla FKH na przekazanie statystyk do Europejskiej Federacji Hipotecznej

04/05/2017 – FKH udostępnia pierwszy (z 9) modułów w ramach szkolenia e-learningowego dot. edukacji personelu – zgodnie z nową Ustawą hipoteczną

29-30/05/2017 – FKH uczestniczy w Covered Bond Runder Tisch

kwiecień
2017 r.



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Bank Polski

