

Weszła w życie ustawa o kredycie hipotecznym

W dniu 22 lipca 2017 r. w życie weszła ustawa o kredycie hipotecznym i nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego.

Dla przypomnienia, najważniejsze postanowienia ustawy to:

- Ograniczenie możliwości udzielania KH konsumentom – tylko przez banki oraz SKOKi
- KH będzie udzielany tylko w walucie dochodu kredytobiorcy
- Wymogi kompetencyjne dla personelu kredytodawcy/ pośrednika/ agenta
- Wprowadzenie nowego formularza informacji przedkontraktowej (zastępującego dotychczasowy formularz, wydawany na podstawie ustawy o kredycie konsumenckim)
- Uregulowanie zasad wcześniejszej spłaty kredytów hipotecznych (opłata za wcz. spł. pobierana tylko przez pierwsze 3 lata)
- Uregulowanie zasad działania pośredników kredytowych – objęcie ich nadzorem KNF, konieczność uzyskania zezwolenia na działalność i wpisu do rejestru, wymogi kompetencji i ubezpieczenia OC
- Doprecyzowanie zasad restrukturyzacji kredytów hipotecznych (podobnie do art. 75c Pr. Bankowego)

[Więcej info o ukh w komunikacie KNF](#)

oraz w [komunikacie UOKiK](#)

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

Na początku lipca br. Fundacja Hipoteczna przekazała do banków 9 – ostatni moduł szkoleniowy, wg programu określonego w art. 53 ust. 3 ustawy o kredycie hipotecznym.

Dzięki przyśpieszeniu prac nad szkoleniem, udało nam się przekazać bankom całość szkolenia przed wejściem w życie ustawy,

nakładającej na personel kredytodawców obowiązki kompetencyjne.

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.

Aby uelastyczyć naszą ofertę, FKH nawiązała współpracę z firmą GROMAR – e-learningowych. Obok dotychczas oferowanej możliwości – osadzenia szkolenia na bankowej platformie szkoleniowej – **oferujemy też gotowe szkolenie e-learningowe, a także możliwość odbycia szkolenia za pośrednictwem platformy e-learningowej firmy GROMAR – na którą można zalogować się z komputerów zewnętrznych.** To rozwiązanie będzie szczególnie atrakcyjne (i tańsze) dla mniejszych kredytodawców, którzy mają do przeszkolenia niewielką grupę personelu.

[Oferta Fundacji i GroMar](#)

[Przykładowa lekcja](#)

Uwaga: w celu wypełnienia w pełni wymogów edukacyjnych, Fundacja przygotowuje dla banków także szkolenie z zakresu zagadnień dotyczących opracowywania, oferowania lub zawierania umów o KH, a także świadczenia usług w zakresie KH (por. wymóg art. 59 ukh). **WAŻNE: członkowie personelu nie mogą się zwolnić z odbycia tego szkolenia (np. w oparciu o posiadane wykształcenie lub doświadczenie)!**

Fundacja planuje udostępnienie bankom kolejnego modułu szkoleniowego już po wakacjach!



Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



Fundacja zwróciła się do KNF z postulatem zmiany Rekomendacji S

Ze względu na wejście w życie ustawy o kredycie hipotecznym, FKH zwróciła się do KNF z postulatem zmiany Rekomendacji S.

W szczególności, postulujemy dokonanie zmian w zakresie obowiązku przekazywania informacji przedkontraktowej wedle wskazań rekomendacji nr 25 i 26. Obecnie – wedle wymogów ukh - informacja przedkontraktowa jest przekazywana konsumentowi według szczegółowego i wystandaryzowanego Formularza Informacyjnego. Z tego względu, utrzymywanie dotychczasowych wymogów informacyjnych, płynących z Rek.S, uważamy za nadmiarowe.

Propozycję nowych zapisów RekS przekazaliśmy do KNF w dn. 24/07/2017.

[Wystąpienie FKH na naszej www](#)

Fundacja przygotowała dla banków członkowskich projekt „Informacji ogólnej o kredycie hipotecznym”.

Ustawa o kredycie hipotecznym nakłada na banki obowiązek udostępniania konsumentowi tzw. Informacji ogólnej o kredycie.

Zakres tej informacji jest ściśle sprecyzowana w art. 10 ustawy. Realizując zalecenia podjęte podczas posiedzeń grup roboczych Fundacji oraz wskazania naszej Rady Programowej, przygotowaliśmy projekt obowiązkowej informacji ogólnej – do wykorzystania dla naszych banków członkowskich. Jest to koncepcja FKH, oparta na analizie wymogu wynikającego z ukh, sprawdziliśmy też dla porównania przykłady wykonania tego obowiązku w Niemczech. Przyjęliśmy założenie, każdy bank będzie musiał oczywiście dopasować inf. ogólną do własnej oferty – w szczególności podać informację o kosztach kredytu oraz przykładowie reprezentatywnym wg własnego cennika.

Pozostałe kwestie – które można było ujednoclić – staraliśmy się przekazać względnie prostym językiem, łatwym w odbiorze przez konsumenta.

Banki nie-członkowskie Fundacji, które chciałyby także korzystać z naszego wzorca, prosimy o kontakt z FKH.

Fundacja uczestniczyła w posiedzeniu Covered Bond Round Table.

30 czerwca 2017 odbyło się w Berlinie posiedzenie okrągłego stołu nt. efektywności praw hipotecznych w UE, którego FKH jest stałym członkiem.

Zaktualizowany scoring efektywności wykazał utrzymywanie się oceny polskiej hipoteki jako zabezpieczenia kredytów i emitowanych pod nie hipotecznych listów zastawnych – na średnim europejskim poziomie.

Negatywnie nadal ważą tu potwierdzone w praktyce niskie prognozy pełnej i terminowej skuteczności odzyskiwania wartości zabezpieczenia w egzekucji i upadłości, a także wymagająca polepszenia operacyjna elastyczność hipoteki przy transferze puli zabezpieczeń.

Ciekawostką była informacja, iż na Węgrzech – właśnie z myślą o transferze kredytów hipotecznych pod emisję węgierskich covered bonds - przywrócono zabezpieczenie w postaci nieakcesoryjnego prawa zabezpieczenia na nieruchomości (odpowiednik długu gruntowego): nowela węgierskiego kc, par.5 ust. 100, weszła w życie 01/10/2016.

mBank Hipoteczny z zaakceptowanym Międzynarodowym Programem Emisji Listów Zastawnych

Dnia 6 lipca 2017 roku mBH uzyskał akceptację Komisji Nadzoru Finansowego w Luksemburgu (Commission de Surveillance du Secteur Financier, CSSF) dla nowego prospektu podstawowego i zatwierdzenie Międzynarodowego Programu Emisji Listów Zastawnych na łączną kwotę 3 mld EUR.



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:



W ramach programu, będą możliwe emisje hipotecznych listów zastawnych w wybranych walutach, o stałym bądź zmiennym oprocentowaniu w formie zgodnym z wymogami operacji kredytowych Eurosystemu (ECB Eligibility Criteria). Pierwsza emisja z tego programu jest przewidziana jeszcze w bieżącym roku.

[Więcej info o emisji mBH](#)
oraz [jeszcze więcej info od str. 5](#)

KNF obejmuje nadzór nad pośrednikami kredytu hipotecznego.

Zgodnie z ustawą o kredycie hipotecznym, działalność pośrednictwa w zakresie kredytów hipotecznych będzie mogła być wykonywana wyłącznie przez pośredników lub agentów kredytu hipotecznego – nadzorowanych przez KNF.

KNF otworzył specjalną zakładkę na swojej stronie www, poświęconą rejestracji pośredników. Jakkolwiek przez najbliższe 6M pośrednicy będą mogli kontynuować swoją działalność na zasadach dotychczasowych, KNF zachęca wszystkich pośredników do szybkiego rejestrowania się za pomocą formularza elektronicznego.

[Więcej info na stronie KNF](#)

Prezes NBP w Sejmie: o regulacji kredytów FX.

W dn. 19/07/2017 Prezes NBP przedstawił w Sejmie sprawozdanie z działalności NBP w 2016 r.

W swoim wystąpieniu Prezes NBP podkreślił, że – jeśli chodzi o kredyty walutowe – to priorytetem przy podejmowaniu jakichkolwiek działań instytucjonalnych w tym temacie powinno być zachowanie stabilności systemu finansowego. NBP opowiada się za restrukturyzacją na zasadzie dobrowolnych

porozumień pomiędzy bankami i kredytobiorcami.

Należy w tym miejscu podkreślić **działania dot. portfela FX kredytów mieszkaniowych**, realizowane przez Komitet Stabilności Finansowej:

- podniesienie wag ryzyka dla FX kredytów mieszkaniowych do 150% ([rozporządzenie MF](#) wejdzie w życie 01/12/2017)
- zmiana zasad działania Funduszu Wsparcia Kredytobiorców. Fundusz będzie podzielony na 2 subfundusze – 1 będzie realizował dotychczasowe działania Funduszu, 2 będzie przeznaczony na pokrycie kosztów dobrowolnej restrukturyzacji – w tym: przewalutowania – kredytów. Prace nad projektem ustawy prowadzi MF (nowe przepisy być może od 01/01/2018).
- KNF prowadzi prace nad rekomendacją dot. dobrych praktyk przy restrukturyzacji kredytów – powinna być gotowa pod koniec 2017 r.
- nowe domiary kapitałowe dla banków zaangażowanych w kredytowanie walutowe powinny zostać ogłoszone przez KNF pod koniec 2017 r.



Fundacja na Rzecz
Kredytu Hipotecznego

Członkowie
Rady
Programowej
Fundacji:

