

Wskazówki dotyczące wypełniania formularza informacyjnego kredytu hipotecznego

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

Sekcja „Wprowadzenie”

Należy odpowiednio wyróżnić graficznie datę ważności. Do celów niniejszej sekcji „termin ważności” oznacza długość okresu, przez który informacje podane w formularzu, np. stopa oprocentowania, pozostaną bez zmian i będą miały zastosowanie, jeżeli kredytodawca postanowi w tym okresie przyznać dany kredyt. W przypadku gdy określenie mającej zastosowanie stopy oprocentowania i innych kosztów zależy od wyników sprzedaży związanych z tą transakcją obligacji, końcowa stopa oprocentowania i inne koszty mogą być inne niż podane. Jedynie w tych okolicznościach należy sprecyzować, że termin ważności nie ma zastosowania do stopy oprocentowania i innych kosztów poprzez dodanie słów: „z wyjątkiem stopy oprocentowania 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) Zgodnie z art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, jeśli transakcja jest oferowana 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 świadczone są usługi doradcze, korzystając ze sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego.

(W odpowiednich przypadkach) Sekcja „2. Pośrednik kredytu hipotecznego”

W przypadku gdy informacji o produkcie udziela konsumentowi pośrednik kredytu hipotecznego, pośrednik ten przekazuje również następujące informacje:

- 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 świadczone są usługi doradcze, korzystając ze sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego..
- 4) Wyjaśnienie, w jaki sposób pośrednik kredytu hipotecznego jest wynagradzany. W przypadku gdy otrzymuje prowizję od kredytodawcy, należy podać kwotę i nazwę kredytodawcy, jeśli jest inna niż nazwa podana w sekcji 1.

Sekcja „3. Główne cechy kredytu”

1) W tej sekcji zrozumiale objaśnia się podstawowe cechy kredytu, w tym wartość i walutę oraz potencjalne ryzyka związane ze stopą oprocentowania, w tym ryzyka, o których mowa w pkt 8, a także strukturę spłat.

2) Jeżeli waluta kredytu jest inna niż waluta krajowa konsumenta, kredytodawca informuje o tym, że konsument będzie otrzymywać regularne ostrzeżenia przynajmniej w sytuacji, gdy dadzą się zauważyć wahania kursu wymiany powyżej 20 %, o prawie do przeliczenia waluty umowy o kredyt – 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 zawiera postanowienie ograniczające ryzyko kursowe, kredytodawca wskazuje maksymalną kwotę, którą konsument może mieć do spłaty. Jeżeli umowa o kredyt nie zawiera postanowienia ograniczającego ryzyko kursowe, na jakie narażony jest konsument w przypadku wahań kursu wymiany mniejszych niż 20 %, kredytodawca podaje na przykładzie wpływ, jaki 20 % spadek wartości waluty krajowej konsumenta względem waluty kredytu wywrze na wartość kredytu.

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, kredytodawca wyjaśnia, kiedy i na jakich warunkach może to nastąpić. W przypadku gdy kredyt jest odnawialny, np. w przypadku zabezpieczonej karty kredytowej, kredytodawca wyraźnie stwierdza ten fakt.

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

5) W przypadku gdy całość lub część kredytu 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 jest stała czy zmienna oraz w odpowiednich przypadkach informuje, w jakich okresach będzie ona stała; precyzuje też częstotliwość przyszłych zmian i czy określone są granice zmian stopy oprocentowania, np. w postaci górnych lub dolnych limitów.

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

7) Jeżeli w różnych okolicznościach stosuje się różne stopy oprocentowania kredytu, 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 kwoty kredytu oraz całkowitego kosztu kredytu ponoszonego przez konsumenta. W przypadku gdy stopa oprocentowania kredytu nie jest stała w całym okresie trwania umowy, podkreśla się, że podana kwota jest przykładowa i że może się zmienić w szczególności w zależności od zmiany stopy oprocentowania kredytu.

9) Jeśli kredyt będzie zabezpieczony hipoteką na nieruchomości lub innym powszechnie stosowanym zabezpieczeniem lub prawem związanym z nieruchomością, kredytodawca zwraca uwagę konsumenta na ten fakt. W odpowiednich przypadkach kredytodawca podaje wartość nieruchomości lub innego zabezpieczenia przyjętą dla celów przygotowania niniejszego arkusza informacyjnego.

10) W odpowiednich przypadkach kredytodawca wskazuje:

a) „maksymalną dostępną kwotę kredytu w stosunku do wartości nieruchomości” oznaczającą wskaźnik wartości kredytu do wartości nieruchomości. Przy tym wskaźniku należy podać w wartościach bezwzględnych przykładową maksymalną kwotę, jaka może zostać pożyczona przy danej wartości nieruchomości; lub

b) „minimalną wartość nieruchomości wymaganą do uzyskania kredytu w podanej wysokości”.

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

Sekcja „4. Stopa oprocentowania i inne koszty”

1) „Stopa oprocentowania” odpowiada stopie lub stopom oprocentowania kredytu.

2) Stopę oprocentowania podaje się w procentach. W przypadku gdy stopa oprocentowania jest zmienna i oparta na stopie referencyjnej, kredytodawca może wskazać stopę oprocentowania, podając stopę referencyjną i procentową wartość marży kredytodawcy. Kredytodawca podaje jednak wartość stopy referencyjnej na dzień wydania arkusza ESIS.

W przypadku gdy stopa oprocentowania jest zmienna, podaje się następujące informacje: a) założenia przyjęte do obliczenia RRSO; b) w odpowiednich przypadkach – mające zastosowanie górne i dolne limity oraz c) 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, w przykładzie tym przyjmuje się, że stopa oprocentowania kredytu przy najbliższej sprzyjającej okazji wzrośnie do najwyższego poziomu przewidzianego w umowie o kredyt. Jeżeli górny limit nie istnieje, w przykładzie podaje się RRSO przy najwyższej stopie oprocentowania kredytu na co najmniej 20 lat, a w przypadku gdy dostępne są dane potrzebne do obliczenia stopy oprocentowania kredytu 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 lub najwyższą wartość stopy odniesienia określonej przez właściwy organ lub EUNB, w przypadku gdy kredytodawca nie korzysta z zewnętrznej stopy referencyjnej. Wymóg ten nie ma zastosowania do umów o kredyt, dla którego stopa oprocentowania kredytu 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, dla którego stopa oprocentowania kredytu 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 obowiązującej w tym początkowym okresie. Ostrzeżeniu towarzyszy dodatkowe przykładowe wyliczenie RRSO zgodnie z art. 19 ust. 1. Jeżeli kredyt jest wieloczęściowy (np. równocześnie jego część podlega stałemu, a część zmiennemu oprocentowaniu), podaje się informacje dla każdej części kredytu.

3) W sekcji „Inne składniki stopy RRSO” wymienia się wszystkie pozostałe koszty zawarte w RRSO, w tym koszty jednorazowe, jak opłaty administracyjne, oraz koszty ponoszone okresowo, jak coroczne opłaty administracyjne. Kredytodawca wyszczególnia wszystkie koszty w rozbiciu na kategorie (koszty płatne jednorazowo, koszty płatne okresowo i ujęte w ratach, koszty płatne okresowo i nieujęte w ratach), podając ich kwotę, odbiorcę i termin płatności. Nie musi to obejmować kosztów poniesionych 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, np. o okresie obowiązywania umowy o kredyt i całkowitej kwocie kredytu, kredytodawca w miarę możliwości wykorzystuje te składniki; jeżeli umowa o kredyt przewiduje różne sposoby dokonywania wypłat, w odniesieniu do których obowiązują różne opłaty i stopy oprocentowania kredytu, a kredytodawca stosuje założenia, o których mowa w załączniku I część II, w tej umowie zaznacza się, że inne mechanizmy dokonywania wypłat w przypadku tego rodzaju umowy o kredyt 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 zarejestrowanie hipoteki wymaga opłaty lub porównywalnego zabezpieczenia, informacje o nich podaje się w tej pozycji 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 jednorazowe”. 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 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 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, 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 dla tego produktu.

- 4) W przypadku zmiennej stopy oprocentowania 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 wzrośnie do poziomu tego limitu. W przypadku braku takiego limitu, scenariusz przedstawiający najmniej korzystne założenia pokazuje poziom rat przy najwyższej stopie oprocentowania kredytu w ciągu ostatnich 20 lat, a w przypadku gdy dostępne są dane potrzebne do obliczenia stopy oprocentowania kredytu 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 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, dla którego stopa oprocentowania kredytu 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 jest wieloczęściowy (np. równocześnie jego część podlega stałemu, a część zmiennemu oprocentowaniu), przekazuje się informacje dotyczące każdej części kredytu oraz dotyczące całości kredytu.

- 5) (W odpowiednich przypadkach) W przypadku gdy waluta kredytu nie jest walutą krajową konsumenta lub w przypadku gdy kredyt jest indeksowany w stosunku do waluty innej niż waluta krajowa konsumenta, kredytodawca podaje liczbowe przykłady wyraźnie pokazujące, jak zmiany odnośnego kursu walutowego mogą wpływać na wysokość rat, z wykorzystaniem sformułowania wskazanego w formularzu informacyjnym kredytu hipotecznego.. Przykład ten podawany jest przy założeniu 20 % obniżki 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 istnieje górny limit, który ogranicza ten wzrost do poniżej 20 %, podawana jest maksymalna wartość spłat w walucie konsumenta i nie jest zamieszczana informacja o możliwości dalszego zwiększania się spłat.

- 6) W przypadku gdy kredyt 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 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 obliczany jest 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 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 kredytu do zapłaty przez konsumenta pozostającej do spłacenia, podaje się wyjaśnienie następujących kwestii: w jaki sposób i kiedy odroczone odsetki dodaje się do sumy kredytu w postaci kwoty w gotówce oraz jakie są skutki dla konsumenta w kontekście zadłużenia pozostałego do spłaty.

Sekcja „7. Przykładowa tabela spłat”

1) Sekcja ta jest uwzględniana, w przypadku gdy kredyt 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 pozostającej do spłacenia, jeżeli stopa oprocentowania kredytu jest stała przez cały okres obowiązywania umowy o kredyt.

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

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

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 płacony przez konsumenta (tj. suma całkowita w kolumnie „wysokość raty”) jest wyraźnie zaznaczona i opatrzona taką nazwą.

5) Jeśli stopa oprocentowania podlega zmianom i nieznana jest 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 hipotetycznych (np. poprzez zastosowanie odmiennej czcionki, obramowań lub przyciemnionego tła). Ponadto wyraźnie czytelny tekst wyjaśnia, w jakich okresach podane w tabeli kwoty mogą ulegać zmianie i dlaczego.

Sekcja „8. Dodatkowe obowiązki”

1) W tej pozycji 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. W odniesieniu do każdego obowiązku kredytodawca precyzuje wszelkie koszty do opłacenia przez konsumenta, które nie są ujęte w RRSO.

(3) W tym miejscu kredytodawca określa, czy konsument ma obowiązek nabycia jakichkolwiek usług dodatkowych w celu uzyskania kredytu 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 jest łączona z innymi produktami, kredytodawca podaje najważniejsze elementy tych innych produktów i wyraźnie stwierdza, czy konsument ma prawo do rozwiązania umowy o kredyt 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.

Sekcja „9. Przedterminowa spłata”

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

2) W sekcji dotyczącej opłaty za wcześniejsze rozwiązanie umowy 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 lub stopa oprocentowania obowiązująca w momencie 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 do innego kredytodawcy lub na inną nieruchomość.
- 2) (W odpowiednich przypadkach) Opcje dodatkowe: Jeżeli produkt obejmuje którąkolwiek z opcji wymienionych poniżej w pkt 5, w tej pozycji 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 firmy udostępniającej taką opcję (jeżeli nie robi tego kredytodawca).
- 3) Jeżeli opcja ta wiąże się z zaciągnięciem dodatkowego kredytu, w pozycji tej należy przedstawić konsumentowi: informację o całkowitej kwocie kredytu (w tym kredytu zabezpieczonego hipoteką lub porównywalnym zabezpieczeniem); wyjaśnienia, 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, w tym miejscu 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 powyższym pkt 3]; „Karta kredytowa”; „Powiązany rachunek bieżący”; oraz „Powiązany rachunek oszczędnościowy”.
- 6) Kredytodawca może zawrzeć w umowie o kredyt wszelkie inne opcje oferowane przez kredytodawcę niewspomniane w poprzednich pozycjach.

Sekcja „11. Inne prawa kredytobiorcy”

- 1) Kredytodawca wyjaśnia, na czym polega prawo lub polegają prawa np. do odstąpienia lub zastanowienia, a w odpowiednich przypadkach inne przysługujące prawa np. do przeniesienia (w tym subrogacji), wyszczególnia warunki, którym to prawo podlega lub te prawa podlegają, procedurę, jaką musiałby zastosować konsument, by skorzystać z tego prawa (tych praw), m.in. adres, na jaki przesyłane jest powiadomienie o odstąpieniu, oraz odnośne opłaty (w odpowiednich przypadkach).
- 2) W przypadku gdy konsumentowi przysługuje okres na zastanowienie lub okres na odstąpienie, jest to wyraźnie określone.
- 3) Zgodnie z art. 3 dyrektywy 2002/65/WE, w przypadku gdy transakcja jest oferowana na odległość, konsumenta informuje się o istnieniu lub braku prawa do odstąpienia.

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: [dane kontaktowe] oraz link do procedury składania skargi na właściwej stronie internetowej lub podobne źródło informacji.
- 2) Wskazuje się nazwę właściwego organu zewnętrznego do celów 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 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: konsekwencje dla kredytobiorcy”

- 1) Jeśli niewywiązywanie się przez konsumenta z któregośkolwiek z obowiązków wynikających z umowy o kredyt może mieć dla niego konsekwencje finansowe lub prawne, kredytodawca opisuje w tym miejscu różne najpowszechniejsze przypadki (np. opóźnienia w spłacie lub zaległości w spłacie, nieprzestrzeganie obowiązków

określonych w sekcji 8 „Obowiązki dodatkowe”) i wskazuje, gdzie można uzyskać bardziej szczegółowe informacje.

2) Dla każdego z tych przypadków kredytodawca określa, w wyraźnej i łatwo zrozumiałej formie, sankcje lub konsekwencje, do których mogą one prowadzić. Informacje o poważnych konsekwencjach są wyróżniane graficznie.

3) W przypadku gdy nieruchomość będąca zabezpieczeniem kredytu 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 sprzedaży na odległość ta sekcja będzie zawierać dowolną klauzulę określającą prawo właściwe w odniesieniu do umowy o kredyt lub właściwy sąd.

2) Jeżeli kredytodawca zamierza kontaktować się z konsumentem w czasie obowiązywania umowy w języku innym niż język arkusza ESIS, zawiera się stosowną informację i określa język komunikacji. Niniejszy punkt pozostaje bez uszczerbku dla art. 3 ust. 1 pkt 3 lit. g) dyrektywy 2002/65/WE.

3) Kredytodawca lub pośrednik kredytu hipotecznego podają informację o prawie konsumenta do otrzymania kopii lub, w odpowiednich przypadkach, oferty projektu umowy o kredyt przynajmniej po złożeniu oferty wiążącej dla kredytodawcy.

Sekcja „15 Nadzór”

1) Wskazuje się odnośny organ lub organy odpowiedzialne za nadzór na etapie poprzedzającym zawarcie umowy w ramach procesu kredytowego.