

Szanowni Państwo

Od dnia 15 listopada 2023r. rozpoczynamy w Banku przyjmowanie wniosków o Bezpieczny Kredyt 2%, w ramach rządowego Programu Pierwsze Mieszkanie.

Kto może ubiegać się o Bezpieczny Kredyt

Osoby, które planują kupić swojego pierwszego mieszkania lub domu albo jego budowę i jednocześnie spełniają następujące warunki:

- nie posiadają i przed dniem udzielania kredytu nie posiadały mieszkania albo domu, oraz nie przysługiwało im spółdzielcze prawo do mieszkania albo domu,
- w dniu udzielenia kredytu nie mają ukończone 45 lat,
- w dniu złożenia wniosku nie są stroną umowy o kredyt hipoteczny, która została zawarta w okresie poprzednich 36 miesięcy,
- posiadają zdolność kredytową,

Zasady Bezpieczny Kredytu

W ramach Bezpiecznego Kredytu można:

- kupić mieszkanie lub dom na rynku pierwotnym lub wtórnym,
- pokryć wkład budowlany w spółdzielni mieszkaniowej,
- pokryć nakłady związane z realizacją inwestycji kooperatywy mieszkaniowej,
- pokryć wydatki związane z budową domu, jego wykończeniem, a także nabyciem działki lub jej części w celu budowy na niej domu,

Kredyt można otrzymać do wysokości maksymalnie:

- 500 tys. zł lub 100 tys. zł na dokończenie budowy,
- 600 tys. zł lub 150 tys. zł na dokończenie budowy, - w przypadku gospodarstwa domowego, które wspólnie prowadzą małżonkowie lub gdy w skład tego gospodarstwa wchodzi co najmniej jedno dziecko.

Pozostałe zasady

- z dopłaty do rat rodzinnego kredytu mieszkaniowego można korzystać przez 10 lat.
- dowolność co do standardu i położenia mieszkania – przy kupnie nie będzie obowiązywał limit ceny 1 m².
- możliwość skorzystania do 2027 r.
- sankcje dla kredytobiorcy – utrata dopłat w przypadku m.in.: o wprowadzenia się do kredytowanej nieruchomości osoby, która nie jest kredytobiorcą, ale która prowadziła wspólnie z kredytobiorcą wspólnie gospodarstwo domowe w okresie 12 miesięcy przed udzieleniem kredytu, o wspólnego zamieszkania rodziców dziecka urodzonego przed udzieleniem kredytu, którzy wcześniej nie prowadzili wspólnego gospodarstwa domowego, o sprzedaży, wynajęcia kredytowanego mieszkania, o zmianą formuły oprocentowania kredytu na oprocentowanie zmienne.
- formuła oprocentowania kredytu: o w okresie dopłat (pierwsze 120 miesięcy) oprocentowanie kredytu jest okresowo stałe, następnie, o oprocentowanie zmienne, chyba, że klient zdecyduje kontynuować oprocentowanie stałe.
- system spłaty rat: o w okresie dopłat raty są malejące, o po okresie dopłat raty są annuitetowe, czyli równe.
- dopłaty o dopłaty obejmują 120 pierwszych, spłacanych zgodnie z harmonogramem, rat kapitałowo-odsetkowych, o dopłata obniża kwotę raty,

- o wysokość dopłaty oblicza bank zgodnie z wzorem:

$$D = K_s * ((W - 2\%)) / 12$$

gdzie:

- D – kwota dopłaty,
 - K_s – część kapitałowa bezpiecznego kredytu 2% pozostająca do spłaty,
 - W – obowiązujący w dniu ustalenia stopy oprocentowania bezpiecznego kredytu 2% wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej.
- o wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej ustala BGK, jako iloczyn współczynnika 0,9 i średniej ważonej stopy oprocentowania nowo udzielonych kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową, obliczonej na podstawie przekazywanej do BGK informacji banków kredytujących, gdzie wagą jest łączna kwota tych kredytów.
 - o komunikat o wskaźniku średniej kwartalnej stopy procentowej BGK ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej, w terminie 45 dni po upływie każdego kwartału kalendarzowego.

Kiedy można stracić prawo do dopłat?

Stracisz prawo do dopłat, m.in. gdy:

- zostaniesz prawomocnie skazany za przestępstwo wyłudzenia kredytu (określone w art. 297 § 1 lub 2 Kodeksu karnego);
- nie zamieszkaś w mieszkaniu lub domu w ciągu dwóch lat od nabycia prawa własności lub zgłoszenia zakończenia budowy domu jednorodzinnego;
- sprzedasz lokal innej osobie niż ta, z którą wspólnie wzięłeś Bezpieczny Kredyt;
- wynajmiesz lub zmienisz sposób użytkowania kredytowanej nieruchomości, co spowoduje, że nie będzie ona służyła zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
- ogłosisz upadłość konsumencką;
- jeśli kredytobiorca, który w dniu udzielenia kredytu jako jedyny spełniał warunek < 45 lat przestanie być stroną umowy kredytowej (z wyjątkiem śmierci);
- w ciągu trzech lat częściowo spłacisz kredyt, chyba że:
- spłata dotyczy jedynie części objętej gwarancją,
- łączna wysokość spłaty i wniesionego wkładu własnego nie przekroczyła 200 tys. zł,
- łączna wysokość spłaty i zapłaconej raty kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej raty pomniejszonej o dopłatę;
- zmienił się sposób oprocentowania kredytu ze stałego na zmienne;
- nabędziesz prawo własności innego mieszkania lub domu bądź nabędziesz spółdzielcze prawo do innego mieszkania albo domu, chyba że prawo to uzyskasz w drodze dziedziczenia;
- przez okres co najmniej 12 miesięcy nie będziesz prowadził gospodarstwa domowego w nieruchomości, chyba że:
- drugi z kredytobiorców dalej je prowadzi,
- lokal został wyłączony z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego.

Co dzieje się z dopłatami w przypadku nadpłaty kredytu?

Jeżeli chcesz spłacić część kredytu przed terminem, musisz pamiętać, że wówczas będziemy od Ciebie wymagać zwrotu dopłat. Wyjątkiem jest sytuacja, gdy:

- spłaty dokonasz po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu, lub
- spłata dotyczy części objętej gwarancją, lub
- łączna wysokość tej spłaty i Twojego wkładu własnego nie przekroczyła 200 tys. zł, lub
- łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez Ciebie raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu.

Co z dopłatą, jeśli wystąpi opóźnienie w płatności raty?

- Jeśli spóźnisz się ze spłatą raty kredytu w danym miesiącu stracisz dopłatę za ten miesiąc. W takim przypadku będziemy wymagać pełnej raty kapitałowo-odsetkowej bez uwzględnienia dopłat. Po spłacie zaległości dopłaty są wznawiane.

Oferta Bezpiecznego Kredytu w Banku

- oprocentowanie okresowo – stałe:
obowiązujący w dniu ustalenia stopy oprocentowania bezpiecznego kredytu 2% wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej (wskaźnik W) ogłaszany w okresach kwartalnych przez Bank Gospodarstwa Krajowego
- prowizja za udzielenie kredytu zgodnie z tabelą publikowaną na stronie banku
<https://bsnalczow.pl/prowizje-i-oprocentowanie.html>
- prowizja za objęcie kredytu gwarancją (opcjonalnie) 1%

Gdzie znaleźć więcej informacji

Więcej informacji na temat Programu, w tym sekcję Pytań i odpowiedzi znajduje się na stronie internetowej dedykowanej Programowi:

- <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/pierwsze-mieszkanie> oraz
- <https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/pierwsze-mieszkanie/bezpieczny-kredyt-2/>

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) wynosi: 3,8849 % przy założeniach: całkowita kwota kredytu: 300.000,00 PLN, okres kredytowania: 240 miesięcy; wkład własny: 20% wartości nieruchomości; oprocentowanie kredytu stałe przez okres 10 lat tj przez okres otrzymania dopłat do oprocentowania: 7,02 % w skali roku a następnie oprocentowanie zmienne 7,78 % w stosunku rocznym (od 11 roku do końca okresu kredytowania), na które składa się wskaźnik referencyjny WIBOR 3M 5,78 % w stosunku rocznym z dnia 17.11.2023 r. i marża 2 %; całkowity koszt kredytu 126.337,52 zł, w tym prowizja za udzielenie kredytu 1,5 %, tj. 4.500,00 zł; prowizja za wniosek 5,00 zł; odsetki 111.513,52 zł, ubezpieczenie nieruchomości 10.000,00 zł (za cały okres kredytowania, dla ubezpieczenia oferowanego za pośrednictwem Banku); PCC 19 zł; koszt hipoteki 300,00 zł (nie jest wliczany do RRSO); całkowita kwota do zapłaty 426.337,52 zł przy czym powyższa kwota uwzględnia dopłaty BGK w wysokości 113.263,75zł, płatna w 240 ratach malejących w okresie stosowania dopłat oraz ratach równych (annuitetowych) miesięcznych po tym okresie, przy czym pierwsza rata malejąca z dopłatą wyniesie 1.783,66 zł, od 11. roku raty równe wyniosą po 1.803,52 zł i ostatnia rata wyniesie 1.641,48 zł. W całkowitym koszcie kredytu Bank nie uwzględnia kosztu wyceny nieruchomości, gdyż nie jest dostawcą tej usługi dla konsumenta. Kalkulacja została dokonana na dzień 17.11.2023 r.

Oprocentowanie kredytu jest stałe w okresie pierwszych dwóch cykli 60-cio miesięcznych, a następnie zmienne. W okresie obowiązywania oprocentowania wg formuły zmiennej, oprocentowanie umowy kredytu może ulec zmianie w związku ze zmianą wskaźnika referencyjnego WIBOR 3M, który może spowodować, że koszty obsługi kredytu mogą wzrosnąć lub zmaleć. Zmienne oprocentowanie niesie za sobą ryzyko wzrostu wysokości raty, a tym samym całkowitej kwoty do zapłaty



Regulamin



Zał. 2a Zasady



Zał. 2b Warunki



Zał. 16 Ogólne



Zał. 17 Informacje o

kredytów hipotecznych, udzielania i obsługi gwarancji, informacji o kredytach i ryzykach związanych