



Informacje ogólne o kredycie hipotecznym w VeloBanku S.A.

Wskazówki na początek

W tym dokumencie znajdziesz ogólne informacje o kredycie hipotecznym.

Jeśli piszemy w formie **Ty**, mamy na myśli każdą osobę, która jest zainteresowana kredytem hipotecznym w VeloBanku S.A.

Jeśli piszemy w formie **my** lub **bank**, mamy na myśli VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem Rondo Ignacego Daszyńskiego 2 C, 00-843 Warszawa

1. Na jaki cel możesz przeznaczyć kredyt hipoteczny?

Kredyt hipoteczny możesz przeznaczyć na cel mieszkaniowy, możesz też połączyć różne cele:

- > zakup lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym,
- > zakup budynku mieszkalnego jednorodzinnego na rynku wtórnym,
- > zakup budynku mieszkalnego jednorodzinnego na rynku pierwotnym,
- > zakup lokalu mieszkalnego na rynku pierwotnym,
- > wykup lokalu mieszkalnego komunalnego lub zakładowego
- > budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego systemem gospodarczym,
- > przeniesienie własności lokalu na członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego;
- > zakup działki z rozpoczętą budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dokończenie tej budowy
- > refinansowanie kredytu mieszkaniowego,
- > nadbudowa/przebudowa/rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- > wykończenie/remont/modernizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego/lokalu mieszkalnego.

Warto wiedzieć:



15% kwoty kredytu możesz przeznaczyć na dowolny cel. Możesz ją przeznaczyć na:

- > opłaty notarialne związane z zawarciem umowy kupna nieruchomości,
- > sądowe i notarialne koszty związane z ustanowieniem hipoteki,
- > prowizję dla agencji nieruchomości

2. Zabezpieczenie kredytu

- > Obowiązkowym zabezpieczeniem kredytu hipotecznego w naszym banku jest hipoteka ustanowiona na rzecz banku, wpisana na pierwszym miejscu w IV dziale księgi wieczystej nieruchomości.

- > Wymagamy również ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych wraz z cesją praw z umowy ubezpieczenia na rzecz banku, które będzie dodatkowym zabezpieczeniem kredytu.
- > Dla kredytów powyżej 2 mln PLN wymagamy oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji. Oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777§1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

3. Waluta kredytu

Udzielamy kredytów w złotych polskich (PLN).

4. Okres kredytowania

Kredyt hipoteczny to zobowiązanie długoterminowe.



Pamiętaj jednak, że im dłuższy okres spłaty kredytu, tym droższy kredyt. Naszym klientom rekomendujemy okres spłaty na 25 lat.

5. Oprocentowanie kredytu

W VeloBanku S.A. udzielamy kredytów hipotecznych oprocentowanych okresowo stałą stopą.

Oprocentowanie okresowo stałą stopą

- > Oprocentowanie kredytu okresowo stałą stopą oznacza, że jest ono stałe w okresie 60 miesięcy (5 lat) od momentu, w którym uruchomimy kredyt. Oznacza to, że we wskazanym okresie zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego nie będą miały wpływu na wysokość oprocentowania i Twojej raty.
- > Oprocentowanie stałe niesie za sobą jednak ryzyko, że w okresie stosowania stałej stopy procentowej wysokość raty może być okresowo wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego wskaźnika referencyjnego WIRON 1M Stopa Składana, wykorzystywanego w kalkulacji wysokości oprocentowania zmiennego (w przypadku kredytu opartego o zmiennej stopie procentowej).



W okresie obowiązywania okresowo stałej stopy nie ma możliwości zmiany oprocentowania na oprocentowanie zmienne.

Do oprocentowania kredytu możemy zastosować obniżki. Obniżki przysługują, jeśli skorzystasz z produktów dodatkowych – informacje znajdziesz w pkt 6 Produkty dodatkowe lub jeśli nieruchomość spełni założenia dla zielonej hipoteki.



Obniżymy oprocentowanie lub marżę, jeśli nieruchomość, która jest zabezpieczeniem kredytu spełnia założenia dla kredytu zielona hipoteka, czyli wskaźnik EP:

- 1) dla nieruchomości wybudowanych sprzed 31.12.2020 wskaźnik EP nie jest wyższy niż:
 - a) 70 kWh/m²*rok dla domów jednorodzinnych,
 - b) 65 kWh/m²*rok dla lokali mieszkalnych położonych w budynkach wielorodzinnych.
- 2) dla nieruchomości wybudowanych po 31.12.2020 wskaźnik EP nie jest wyższy niż:
 - a) 63 kWh/m²*rok dla domów jednorodzinnych,
 - b) 58 kWh/m²*rok dla lokali mieszkalnych położonych w budynkach wielorodzinnych.



Wskaźnik EP: wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną określony w Świadectwie Charakterystyki Energetycznej lub Projektowanej Charakterystyce Energetycznej wyrażony w kWh/m²*rok.

Jak zmieni się oprocentowanie po zakończeniu okresowo stałej stopy

- > Nie później niż na dwa miesiące przed upływem okresu obowiązywania okresowo stałej stopy procentowej poinformujemy Cię o możliwym oprocentowaniu Twojego kredytu według wszystkich oferowanych przez bank formuł oprocentowania, w tym o nowej stawce okresowo stałego oprocentowania na kolejne 60 miesięcy (5 lat). W chwili podpisania umowy nie możemy określić tej wartości.
- > Będziesz mógł skorzystać z przesłanej przez nas oferty oprocentowania stałego jeśli będziesz posiadał zdolność kredytową.
- > Jeśli zdecydujesz się skorzystać z przygotowanej oferty z okresowo stałą stopą procentową, wówczas przygotujemy dla Ciebie aneks.
- > Jeżeli nie będziesz mógł skorzystać z tej oferty lub nie będziesz chciał z niej skorzystać, oprocentowanie Twojego kredytu **będzie zmienne** w dalszym okresie obowiązywania umowy kredytu.

Oprocentowanie zmienne

Zmienne oprocentowanie składa się ze wskaźnika referencyjnego WIRON 1M Stopa Składana oraz marży banku – określonej w umowie.

Oprocentowanie kredytu = WIRON 1M Stopa Składana + marża banku

Warto wiedzieć: marża banku nie zmienia się, za wyjątkiem sytuacji braku spełniania przez klienta warunków uprawniających do obniżki marży związanych z dobrowolnym skorzystaniem z przez klienta dodatkowych produktów np. konto z pakietem, ubezpieczenie z oferty dostępnej za pośrednictwem banku.



- > WIRON 1M Stopa Składana (nr ISIN: PL9999996595) jest wskaźnikiem referencyjnym stopy procentowej w rozumieniu Rozporządzenia BMR oraz Ustawy o kredycie hipotecznym, którego administratorem jest GPW Benchmark lub każdy inny podmiot opracowujący go w przyszłości.
- > WIRON 1M Stopa Składana publikowany i opracowywany jest przez GPW Benchmark według metody samodzielnie określonej przez GPW Benchmark, pod nadzorem Komisji Nadzoru Finansowego.
- > Opis metody jego opracowywania, zasady dotyczące wprowadzania przez administratora istotnej zmiany metody, kluczowe informacje na temat WIRON 1M Stopa Składana, w tym godziny jego publikacji, informacje o wartości tego wskaźnika referencyjnego oraz procedury dotyczące przyjmowania i rozpatrywania skarg dotyczących procesu jego wyznaczania GPW Benchmark opublikował na stronie internetowej pod adresem: www.gpwbenchmark.pl.
- > Bank stosuje WIRON 1M Stopa Składana na podstawie zawartej z administratorem umowy uprawniającej Bank do jego stosowania.
- > Aktualny adres strony internetowej administratora WIRON 1M Stopa Składana dostępny jest również na naszej stronie www.velobank.pl

GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Książęca 4,00-498 Warszawa,
Tel. 22 628 32 32, Email: kontakt@gpwbenchmark.pl.
Adres strony www: <https://gpwbenchmark.pl/>



Administrator wskaźnika referencyjnego WIRON 1M Stopa Składana.
W dniu 16 grudnia 2020 r. KNF wydała zezwolenie na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administratora wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych. Wydanie przez KNF zezwolenia dla GPW Benchmark S.A. oznacza, że organ nadzoru finansowego uznał proces wyznaczania przez niego wskaźników referencyjnych za zgodny z wymaganiami nałożonymi przez Rozporządzenie BMR.

GPW Benchmark S.A. opublikował na swojej stronie internetowej oświadczenie dot. rodziny indeksów składanych WIRON, o którym mowa w art. 27 Rozporządzenia BMR (tzw. benchmark statement), zawierające kluczowe informacje o wskaźniku WIRON 1M Stopa Składana



Rozporządzenie BMR oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016 /1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014, z późn. zmianami

Zmienna stopa procentowa wiąże się z ryzykiem niekorzystnej zmiany wysokości wskaźnika referencyjnego w trakcie trwania umowy kredytu.

Oznacza to, że wysokość oprocentowania kredytu opartego o **wskaźnik referencyjny** zmienia się w zależności od jego aktualnej wysokości.

Zmiana wysokości **wskaźnika referencyjnego** wpływa z kolei na oprocentowanie kredytu, a w następstwie także na wysokość raty oraz w konsekwencji na:

- > koszt odsetek,
- > całkowity koszt kredytu hipotecznego (zobacz tabelę 1), oraz
- > całkowitą kwotę do zapłaty

Zmiana wartości wskaźnika referencyjnego może nastąpić zarówno na Twoją:

- > **niekorzyść** gdy wartość wskaźnika referencyjnego wzrośnie - powodując zwiększenie obciążeń z tytułu spłaty rat kredytu w wyniku wzrostu wysokości spłacanych rat odsetkowych
- > **korzyść** gdy wartość wskaźnika referencyjnego zmaleje - powodując zmniejszenie obciążeń z tytułu spłaty rat kredytu w wyniku spadku wysokości spłacanych rat odsetkowych,

Możliwe jest także, że wskaźnik pozostanie na niezmiennym poziomie. W takim przypadku część odsetkowa raty kredytu nie zmieni się w porównaniu do poprzedniego okresu.

W chwili zawarcia umowy kredytu nie jest możliwe określenie, jak będzie kształtować się poziom wskaźnika referencyjnego w trakcie całego okresu trwania długoterminowego kredytu, ani też jak często będzie się zmieniać.

Po czasowej stabilizacji wartości wskaźnika referencyjnego na niskim poziomie może wystąpić trend wzrostowy. W skrajnym przypadku może zaistnieć sytuacja nadzwyczajna w postaci gwałtownego wzrostu wartości wskaźnika referencyjnego, a co za tym idzie oprocentowania kredytów opartych na tym wskaźniku referencyjnym.

Na wykresie pokazujemy wysokość wskaźnika referencyjnego WIRON 1M Stopa Składana.
W okresie luty 2019 – luty 2023.



Źródło: Opracowanie własne w oparciu o wartości historyczne WIRON 1M Stopa Składana publikowane przez GPW Benchmark S.A. Odpowiedzialność za dane historyczne dot. wartości WIRON 1M Stopa Składana ponosi GPW Benchmark S.A.

Konsekwencją stosowania wskaźnika referencyjnego jest również ryzyko związane z możliwością jego istotnej zmiany lub wystąpienia sytuacji awaryjnej tj. zaprzestania opracowywania wskaźnika referencyjnego, ogłoszenia braku zezwolenia dla administratora na opracowywanie wskaźnika, utracie reprezentatywności, czasowym braku publikacji wskaźnika, z przyczyn regulacyjnych lub biznesowych.

Można zidentyfikować następujące ogólne ryzyka związane ze stosowaniem wskaźników referencyjnych:

- > administrator danego wskaźnika referencyjnego może podjąć decyzję o tymczasowym lub trwałym zaprzestaniu jego opracowywania albo odpowiedni organ może cofnąć administratorowi zezwolenie na opracowywanie danego wskaźnika;
- > niektóre wskaźniki referencyjne, w tym ich metodologia, mogą ulec zmianie (w tym istotnej zmianie) przez administratora danego wskaźnika referencyjnego z przyczyn regulacyjnych lub biznesowych;
- > wskaźniki referencyjne mogą przestać być publikowane lub opracowywane w całości lub w odniesieniu do konkretnego okresu odsetkowego lub konkretnej waluty, a odpowiednie wskaźniki alternatywne mogą nie zostać wyznaczone;
- > wskaźniki referencyjne mogą przestać w sposób adekwatny odzwierciedlać dane realia gospodarcze lub dany rynek, ze względu na zaprzestanie przekazywania danych wejściowych przez podmioty przekazujące takie niezbędne do opracowywania dane lub wskaźnik referencyjny zostanie uznany przez właściwy organ nadzoru za niewiarygodny, przez co nie będzie kwalifikował się do pomiaru danego rynku bazowego.

W rezultacie zarówno zmiany w aktualnej wysokości wskaźnika, jak i zdarzenia istotnej zmiany albo sytuacji awaryjnej dotyczącej wskaźnika mogą wpływać na oprocentowanie kredytu i jego koszt, który może ulec zarówno obniżeniu jak i podwyższeniu. W konsekwencji może to wpłynąć na wartość wzajemnych świadczeń pomiędzy klientem a bankiem wynikających z zawartej umowy.

6. Produkty dodatkowe

Możesz wybrać ofertę kredytu hipotecznego bez produktów dodatkowych albo wybrać ofertę z produktami. Jeśli wybierzesz ofertę z produktami dodatkowymi to obniżymy oprocentowanie lub marżę.

1. Konto z pakietem

Konto z pakietem, to:

- > rachunek płatniczy VeloKonto lub inny rachunek płatniczy w VeloBanku S.A. na który co miesiąc wpływa min. 3000 zł
- > aktywna umowa o kanały zdalne z dostępem do bankowości internetowej
- > zgoda na e-korespondencję czyli na to, abyśmy kontaktowali się z Tobą w sprawach dotyczących umowy kredytu hipotecznego z wykorzystaniem kanałów elektronicznych takich jak mejl, sms czy bankowość internetowa.

Aby utrzymać obniżone oprocentowanie lub obniżoną marżę musisz spełniać wszystkie warunki dla Konta z pakietem przez 5 lat od zawarcia umowy kredytu.

2. Ubezpieczenie nieruchomości z oferty dostępnej w banku

Obniżone oprocentowanie lub obniżona marża będzie obowiązywać, jeśli skorzystasz z oferty dostępnej w banku wraz z przelewem praw do świadczenia ubezpieczeniowego z tytułu tego ubezpieczenia naszej oferty ubezpieczenia nieruchomości od ognia i innych zdarzeń losowych „Mój Bezpieczny Dom” i zachowasz ciągłość ochrony przez co najmniej 5 lat.

Ubezpieczenie dostępne jest w naszej bankowości internetowej/mobilnej lub przez Contact Center jeżeli posiadasz rachunek płatniczy w VeloBanku S.A.

Ochronę ubezpieczeniową w ramach ubezpieczenia „Mój bezpieczny dom” świadczy TU Europa S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

VeloBank S.A. pełni rolę agenta ubezpieczeniowego wpisanego do rejestru agentów ubezpieczeniowych prowadzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego, pod numerem 11254447/A.

Z ubezpieczenia „Mój bezpieczny dom” będziesz mógł skorzystać jeżeli analiza Twoich potrzeb i wymagań potwierdzi, że jest ono dla Ciebie odpowiednie.

Masz możliwość przedstawienia jako zabezpieczenie kredytu ubezpieczenia nieruchomości spoza oferty dostępnej za pośrednictwem banku – na podstawie umowy ubezpieczenia, zawartej z ubezpieczycielem znajdującym się na liście publikowanej przez Komisję Nadzoru Finansowego.



Warto wiedzieć:

Szczegóły dotyczące ubezpieczenia nieruchomości „Mój Bezpieczny Dom” znajdziesz tu:
www.velobank.pl/klienci-indywidualni/ubezpieczenia/ubezpieczenie-nieruchomosci-moj-bezpieczny-dom.html

7. Przykład reprezentatywny kredytu z okresowo stałą stopą oprocentowania

Rzeczywista Roczna Stopa Oprocentowania (RRSO) dla kredytu mieszkaniowego z okresowo stałym oprocentowaniem, w VeloBank S.A. zabezpieczonego hipoteką wynosi 9,29%.

RRSO obliczyliśmy przy następujących założeniach:

- > kredyt został wypłacony w całości w jednej transzy,
- > okres kredytowania: 240 miesięcy,

- > całkowita kwota kredytu (bez kredytowanych kosztów): 300 000 zł,
- > LTV (kwota kredytu do wartości zabezpieczenia): 75%,
- > oprocentowanie stałe w okresie pierwszych 5 lat: 8,43% w skali roku, w dalszym okresie oprocentowanie zmienne wynosi 8,90331% a WIRON 1M Stopa Składana wynosi 5,80331% (według stanu na 15.03.2023 r.)
- > całkowity koszt kredytu 340 922,41 zł w tym:
 - prowizja: 6000 zł),
 - odsetki 334 903,41 zł,
 - podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) 19 zł,
 - usługi dodatkowe: „konto z pakietem” - opłata za prowadzenie konta w banku 0 zł, opłata za dostęp do bankowości internetowej 0 zł),
- > liczba rat: 240 - raty równe (bez okresu karencji w spłacie) w wysokości 2 590,19 zł w okresie pierwszych 5 lat a od 6. roku po 2 663,84 zł.

W RRSO nie uwzględniliśmy kosztu operatu szacunkowego nieruchomości (koszt nieznany bankowi) – usługa zlecana przez klienta we własnym zakresie, niedostępna za pośrednictwem banku.

Jeżeli Twój kredyt będzie wypłacony w transzach, dodatkowo poniesiesz koszty inspekcji nieruchomości w wysokości zgodnej z Tabelą Opłat i Prowizji VeloBank S.A. dla kredytów hipotecznych (liczba inspekcji uzależniona jest od liczby transz). Na dzień sporządzenia tego dokumentu koszt jednej inspekcji wynosi 280 zł.

Stale oprocentowanie kredytu niesie za sobą ryzyko, że wysokość raty może być okresowo wyższa, niż gdyby była ona obliczana na podstawie aktualnego w tym okresie wskaźnika referencyjnego, wykorzystywanego jako indeks w umowie kredytowej (WIRON1M Stopa Składana).

Wzrost wartości wskaźnika referencyjnego WIRON 1M Stopa Składana w okresie obowiązywania stałej stopy procentowej może prowadzić do wzrostu raty kredytu po zakończeniu tego okresu i przejściu na oprocentowanie zmienne. Po zmianie formuły oprocentowania na oprocentowanie zmienne ponosisz ryzyko zmiennej stopy procentowej, które polega na tym, że w razie wzrostu wartości wskaźnika referencyjnego, wzrośnie oprocentowanie Twojego kredytu, a tym samym wzrośnie wysokość raty oraz łączny całkowity koszt kredytu.

Kalkulację obliczyliśmy na dzień 23.03.2023 r. na reprezentatywnym przykładzie.

Udzielenie kredytu i jego wysokość uzależnione są od pozytywnego wyniku analizy zdolności kredytowej.

8. Inne koszty związane z umową nie uwzględniane w całkowitym koszcie kredytu

Dodatkowo będziesz musiał ponieść również koszt opłaty sądowej za ustanowienie jednej hipoteki, która w dniu sporządzenia dokumentu wynosi 200 zł.

Inne opłaty i prowizje wynikające z Tabeli opłat i prowizji VeloBank S.A. dla kredytów hipotecznych lub z Twojej umowy kredytowej:

- > Opłata za rozpatrzenie wniosku w sprawie zmiany warunków umowy kredytu i sporządzenie aneksu (zmiana przedmiotu zabezpieczenia/zwolnienia (odłączenia) części zabezpieczenia, zmiana osoby/podmiotu będącej/ego właścicielem zabezpieczenia lub zmiany osób będących kredytobiorcami /poręczycielami) – 500 zł
- > Opłata za inspekcję nieruchomości – 280 zł,
- > Opłata za operat szacunkowy (opłatę pobierzemy jeśli w trakcie trwania umowy na naszą prośbę nie dostarczysz operatu szacunkowego pozwalającego nam potwierdzić wartość nieruchomości, która jest zabezpieczeniem kredytu. O dostarczenie operatu możemy poprosić cię nie częściej niż raz w roku:
 - Lokal mieszkalny – 420 zł
 - Dom jednorodzinny – 680 zł

9. Rodzaj spłat

Kredyt spłacasz w miesięcznych ratach, na które składają się kapitał oraz odsetki.



Część kapitałowa raty to ułamek nominalnej kwoty pożyczonej od banku uzależniony od okresu kredytowania i wysokości kredytu.

Część odsetkowa raty to cena jaką musisz zapłacić w związku z pożyczaniem kapitału. Koszt ten jest doliczany w odpowiednich proporcjach do comiesięcznych rat Twojego kredytu.

Możesz wybrać rodzaj spłaty kredytu:

- > spłatę w równych ratach kapitałowo-odsetkowych – spłacasz stałą ratę, na którą składają się odsetki naliczane od kwoty kredytu, która pozostaje do spłaty, a część kapitałowa jest dodawana w takiej wysokości, aby raty były równe w każdym miesiącu. Zmiany wysokości rat przy tym rodzaju spłaty mogą wynikać (przy oprocentowaniu zmiennym), ze zmiany wartości wskaźnika referencyjnego w oparciu, o który ustalane jest oprocentowanie kredytu.

Przy takiej konstrukcji część kapitałowa raty na początkowym etapie spłaty kredytu jest niższa, co oznacza, że kapitał kredytu jest spłacany wolniej a spłacane są głównie odsetki. W kolejnych okresach spłaty rośnie udział raty kapitałowej, a maleje udział raty odsetkowej. Ważne jest, że suma odsetek od kredytu spłacanego w systemie rat równych, a tym samym również całkowity koszt takiego kredytu, są wyższe w porównaniu do kredytu udzielonego na tych samych warunkach, spłacanego w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych.

- > spłatę w malejących ratach kapitałowo-odsetkowych – całkowita rata stale maleje. Część kapitałowa raty pozostaje stała przez cały okres kredytowania natomiast udział raty odsetkowej maleje. Przy takiej konstrukcji ze względu na stałą wysokość części kapitałowej, na początku okresu spłaty raty kredytu są najwyższe i maleją wraz ze spłatą kapitału (o ile nie nastąpi wzrost oprocentowania). To powoduje, że początkowo są one wyższe od rat równych. Tempo spłaty kapitału w przypadku rat malejących jest szybsze, a tym samym łączna suma naliczanych odsetek jest niższa niż w przypadku rat równych.

Zastanów się w jakiej formule chcesz spłacać raty.



Od typu rat w jakich będziesz spłacał kredyt zależy ich wysokość w poszczególnych miesiącach. Pamiętaj rata kredytowa składa się z dwóch części: kapitałowej i odsetkowej, a ich proporcje są różne – w zależności od wybranej formuły spłaty raty.

10. Wcześniejsza spłata kredytu

- > W każdym czasie możesz złożyć dyspozycję częściowej lub całkowitej spłaty kredytu przed terminem ostatecznej spłaty wynikającej z umowy.
- > Za wcześniejszą częściową lub całkowitą spłatę kredytu pobieramy prowizję zgodną z tabelą opłat i prowizji VeloBanku SA dla kredytów hipotecznych. Obecnie prowizja wynosi 0%.
- > W przypadku spłaty całości lub części kredytu przed terminem, całkowity koszt kredytu ulegnie obniżeniu o odsetki i inne koszty kredytu przypadające za okres, o który skrócono obowiązywanie umowy, nawet jeśli poniosłeś je przed tą spłatą.
- > Przy wcześniejszej częściowej spłacie musisz określić:
 - czy wcześniejsza spłata ma skrócić okres kredytowania z zachowaniem wysokości miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych,

- czy też zmniejszyć wysokość miesięcznych rat kapitałowo-odsetkowych z zachowaniem dotychczasowego okresu kredytowania.
- > Jeśli chcesz skrócić okres kredytowania, to ta zmiana będzie wymagać podpisania aneksu. Poniesiesz koszt aneksu zgodnie z tabelą opłat i prowizji VeloBank SA dla kredytów hipotecznych. Koszt aneksu na dzień sporządzenia dokumentu wynosi 200 zł.

11. Wycena nieruchomości

- > Jeśli chcesz wziąć kredyt hipoteczny, musimy znać wartości nieruchomości, która będzie stanowiła zabezpieczenie kredytu.
- > Wartość nieruchomości poznamy na podstawie wyceny nieruchomości (operatu szacunkowego) sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
- > Obecnie nie ma możliwości zlecenia wyceny nieruchomości za pośrednictwem banku.
- > Operat zlecasz we własnym zakresie i na własny koszt.

12. Konsekwencje związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań związanych z umową

Jeśli nie dotrzymasz warunków udzielenia kredytu hipotecznego, poprzez niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań i oświadczeń na zasadach oraz w sytuacjach określonych w umowie możemy:

- > wypowiedzieć umowę z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia,
- > naliczyć odsetki za opóźnienie,
- > obniżyć kwotę przyznanego kredytu,
- > wstrzymać uruchomienie środków z kredytu,
- > podwyższyć marżę za niezachowanie warunków obniżki,
- > ustanowić za Ciebie i na Twój koszt stosowne zabezpieczenia w przypadku braku potwierdzenia,
- > zażądać ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu.

Jeśli będziesz miał trudności z terminowym spłacaniem rat kredytu hipotecznego, prosimy o niezwłoczne skontaktowanie się z nami w celu omówienia możliwych rozwiązań jego spłaty.