



KREDYTY NA BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

wykaz stóp procentowych, stawek prowizji i podstawowych warunków kredytowania

Lp.	Przeznaczenie kredytów	Okres		Prowizja liczona od kwoty kredytu	Oprocentowanie w stosunku rocznym	Całkowity koszt dla przykładu reprezentatywnego	RRSO dla przykładu reprezentatywnego
		Realizacji do	Spląty do			Przykład reprezentatywny : Kredyt w kwocie 150.000 zł udzielony na okres 25 lat	
I a	Nabycie, budowa, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa domu albo lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość	24 m-cy	25 lat	1,0 %	WIBOR 3M + 2,4 p.p.	79.182,77 zł	4,33 %
I b	Nabycie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej albo prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej						
I c	Remont domu albo lokalu mieszkalnego wymagający decyzji o pozwoleniu na budowę						
I d	Nabycie działki budowlanej lub jej części pod budowę domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego, w którym jest lub ma być położony lokal mieszkalny						
I e	Inne cele związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych, w szczególności na pokrycie kosztów budowy mieszkań lub domów przez deweloperów oraz wykup mieszkań komunalnych, spółdzielczych lub zakładowych						
I f	wykończenie mieszkania zakupionego na rynku pierwotnym w stanie deweloperskim lub remont mieszkania zakupionego na rynku wtórnym pod warunkiem, że wykończenie lub remont stanowią elementem transakcji zakupu, finansowanej przez bank kredytem mieszkaniowym						

1. Minimalny wkład własny Kredytobiorcy/ów w przedsięwzięciu finansowanym kredytem mieszkaniowym określonym w pkt. I wynosi 20 % z zastrzeżeniem pkt 2.
2. Minimalny wkład własny Kredytobiorcy/ów w przypadku kredytów zabezpieczonych hipotecznie uzależniony jest od poziomu ryzyka kredytowego mierzonego w oparciu o wskaźnik Dtl Klienta i wynosi :
 - 20 % wartości inwestycji, w przypadku poziomu preferowanego (Dtl poniżej 30 %)
 - 25 % wartości inwestycji, w przypadku poziomu bezpiecznego (Dtl w przedziale od 30 % do 35 %)
 - 30 % wartości inwestycji, w przypadku poziomu akceptowalnego (Dtl w przedziale od 35 % do 40 %)
3. Minimalna kwota kredytu określonego w pkt. I wynosi 40.000 zł.
4. W przypadku kredytów wskazanych w pkt. I maksymalny dopuszczalny wskaźnik Dtl (relacja zadłużenia do dochodu) wynosi 40 %.
5. Z kredytów wymienionych w pkt. I ppkt a) i c) mogą korzystać osoby fizyczne, po udokumentowaniu własności nieruchomości i przedłożeniu pozwolenia na budowę.
6. Dla nakładów wymienionych w pkt I ppkt. a) Bank żąda przedłożenia kosztorysu sporządzonego przez osobę uprawnioną, gdy kwota kredytu przekracza 300 tys. zł. Dla niższych zaangażowań koszty budowy (rozbudowy) mogą zostać określone szacunkowo - iloczynem powierzchni użytkowej i średniej ceny wytworzenia 1 m². Przyjmowaną w procesie oceny zdolności kredytowej średnią cenę wytworzenia 1 m² ustala Zarząd w drodze decyzji, na podstawie dostępnych danych dotyczących kosztów wytworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku/lokalu.
7. Kredyty na finansowanie nakładów wymienionych w pkt I ppkt. b), d) i e) mogą być realizowane wyłącznie w formie bezgotówkowej.
8. Kredyty określone w pkt. I ppkt a), c) i f) podlegają rozliczeniu, przez przedłożenie faktur VAT lub rachunków i umów potwierdzających celowość wypłaconych środków o wartości co najmniej 50% kwoty udzielonego kredytu. Wykorzystanie pozostałej kwoty Bank sprawdza podczas inspekcji bezpośredniej. W uzasadnionych przypadkach, Bank może obniżyć poziom wymaganego rozliczenia celowości wykorzystania kredytu fakturami VAT (rachunkami/umowami) lub całkowicie zwolnić Klienta z tego wymogu, rozliczając celowość wykorzystania kredytu wyłącznie w drodze inspekcji bezpośredniej potwierdzonej notatką służbową i dokumentacją fotograficzną.
9. Kredyt może zostać zrealizowany jednorazowo lub w formie transz. Prawidłowe rozliczenie wykorzystanej transzy, jest warunkiem uruchomienia kolejnej transzy kredytu. Sposób realizacji i rozliczenia kredytu (transz kredytu) kredytobiorca jest zobowiązany dokonać w sposób uzgodniony z bankiem w umowie kredytowej.
10. Bank wymaga zabezpieczenia w formie hipoteki na finansowanej nieruchomości mieszkalnej dla zaangażowań przekraczających 150 tys. zł, co nie wyklucza stosowania zabezpieczenia hipotecznego również przy niższych zaangażowaniach.

Lp.	Przeznaczenie kredytów	Okres		Prowizja	Oprocentowanie w stosunku rocznym	Całkowity koszt dla przykładowego reprezentatywnego	RRSO dla przykładowego reprezentatywnego
		Realizacji do	Spląty do			Przykład reprezentatywny: Kredyt w kwocie 30.000 zł udzielony na okres 5 lat wg stopy zmiennej	
II	Remonty budynków i mieszkań w szczególności obejmujące wymianę stolarki okiennej, zakup i montaż instalacji, dociepleń, pokryć dachowych, budowę odwodnień, przydomowych oczyszczalni ścieków i zakup urządzeń uzdatniania wody	18 m-cy	5 lat	1,2 %	5,4 % (stałe) lub WIBOR 3M + 3,4 p.p.	4.261,73 zł	5,78 %
			10 lat	1,3 %	WIBOR 3M + 3,4 p.p.		
			15 lat	1,4 %			
			20 lat	1,5 %			

11. Z kredytów wymienionych w pkt. II mogą korzystać osoby fizyczne, po udokumentowaniu własności nieruchomości.
12. Kredyty określone w pkt. II podlegają rozliczeniu, przez przedłożenie faktur VAT lub rachunków i umów potwierdzających celowość wypłaconych środków o wartości co najmniej 50% kwoty udzielonego kredytu. Wykorzystanie pozostałej kwoty Bank sprawdza podczas inspekcji bezpośredniej.
13. Do kredytów określonych w pkt. II odpowiednie zastosowanie mają zapisy pkt. 1, 2, 4, 8-10.
14. Kredyty określone w pkt. II nie zabezpieczone hipotecznie, dla których nie jest wymagana decyzja w sprawie pozwolenia na budowę są ewidencjonowane na kontaktach kredytów detalicznych, z zastosowaniem stawek oprocentowania i prowizji właściwej dla kredytu „remontowego”.
15. Minimalna kwota kredytu z pkt. II wynosi 20 tys. zł.

Lp.	Przeznaczenie kredytów	Okres		Prowizja	Oprocentowanie w stosunku rocznym	Całkowity koszt dla przykładu reprezentatywnego	RRSO dla przykładu reprezentatywnego
		Realizacji do	Spląty do			Przykład reprezentatywny: Kredyt w kwocie 30.000 zł udzielony na okres 5 lat wg stopy zmiennej	
III	Kredyt ekologiczny – zakup i montaż instalacji fotowoltanicznej, pomp ciepła, paneli solarnych oraz pieców c.o.	3 m-cy	5 lat	0,0 %	4,9 % (stałe) lub WIBOR 3M + 2,9 p.p.	3.517,39 zł	4,11 %
<p>16. Kredyty określone w pkt. III podlegają rozliczeniu, przez przedłożenie faktur VAT lub umów potwierdzających celowość wypłaconych środków o wartości nie niższej niż 100% kwoty udzielonego kredytu.</p> <p>17. Kredytobiorca nie ma obowiązku dokumentowania środków własnych w przedsięwzięciu finansowanym kredytem określonym w pkt. III.</p> <p>18. Kredyty określone w pkt III mogą być realizowane wyłącznie w formie bezgotówkowej.</p> <p>19. Minimalna kwota kredytu z pkt. III wynosi 3 tys. zł.</p> <p>20. Bank może udzielić kredytu na refinansowanie nakładów poniesionych przez kredytobiorcę w okresie ostatnich 3 miesięcy, w oparciu o przedłożone i opłacone faktury VAT.</p>							

Zarząd
Banku Spółdzielczego w Bieczu