

Kredyty hipoteczne pod specjalnym nadzorem

23 lipca 2017

22 lipca w życie weszła nowa ustawa o kredytach hipotecznych. Jej celem jest ochrona konsumentów poprzez takie mechanizmy jak faktyczny zakaz udzielania pożyczek w obcych walutach, możliwość zaciągnięcia zobowiązań jedynie w bankach i Spółdzielczych Kasach Oszczędnościowo-Kredytowych, czy też ścisły nadzór nad pośrednikami i agentami pośredniczącymi w zawieraniu odpowiednich umów.

Ustawa o kredycie hipotecznym, nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami została uchwalona przez parlamentarzystów w marcu, a w jej wsparcie zaangażowany był Urząd Komisji Nadzoru Finansowego, który już przed czterema laty wydał rekomendacje dotyczące przede wszystkim udzielania kredytów w walutach obcych. Postulaty UKNF zostały uwzględnione w ustawie, ponieważ zgodnie z jej zapisami pożyczki na zakup mieszkania nie mogą być udzielane w walucie innej niż zarabia klient.

Ponadto kredyty hipoteczne będą mogły być udzielane już tylko przez banki i Spółdzielcze Kasy Oszczędnościowo-Kredytowe, co w ostateczności eliminuje firmy pożyczkowe, które nie znajdują się pod nadzorem UKNF. Dodatkowo same pożyczki będą mogły być negocjowane jedynie przez agentów i pośredników posiadających specjalne certyfikaty. Ich uzyskanie będzie natomiast zależne od zdania państwowego egzaminu na pośrednika handlowego, lub też posiadania wyższego wykształcenia prawniczego albo ekonomicznego. Za działalność pośrednika będą za to odpowiadać agenci.

Nowe prawo ogranicza także możliwość reklamowania kredytów hipotecznych, ponieważ materiały promocyjne mają być „jednoznaczne, rzetelne, zrozumiałe oraz widoczne”, czyli tym

samym nie będą mogły zawierać nieprecyzyjnych sformułowań powodujących fałszywe oczekiwania wśród potencjalnych klientów. Wspomniana ustawa wymaga więc od instytucji decydujących się na reklamy zawarcia w nich wszystkich szczegółowych informacji dotyczących oferowanego produktu. Kredytodawcy będą też musieli przedstawiać klientom porównanie ofert występujących na rynku.

Ustawa nakłada także inne obowiązki na kredytodawców, bowiem będą musieli oni podać przyczyny odmowy pozytywnego rozpatrzenia wniosku, udzielając przy tym informacji na podstawie jakich danych wydano taką decyzję. Kredytobiorca w razie niemożności spłacania pożyczki w dotychczasowej formule będzie musiał otrzymać propozycję restrukturyzacji zadłużenia, jeśli wymaga tego sytuacja finansowa osoby spłacającej kredyt.

Na podstawie: wGospodarce.pl

Źródło: [Autonom.pl](https://autonom.pl)