



## Bank Spółdzielczy w Bystrej

Załącznik nr. 5 do Instrukcji postępowania w procesie obsługi wniosków o zawieszenie spłaty kredytów hipotecznych - Wakacje kredytowe

**Wspieramy kredytobiorców, których raty znacznie wzrosły. Jeśli taka jest Twoja sytuacja, przeczytaj dokładnie nasz poradnik i poznaj szczegóły.**

### Co to są wakacje kredytowe?

Wakacje kredytowe to możliwość zawieszenia spłaty kredytu hipotecznego.

Zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom wraz ze zmianami z dnia 12 kwietnia 2024 roku, wakacje kredytowe mogą dotyczyć **jednej umowy kredytowej w złotych polskich** zawartej w celu nabycia nieruchomości przeznaczonej na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych. Ustawa weszła w życie 29 lipca 2022 r., natomiast jej nowelizacja będzie obowiązywała od dnia 15 maja 2024 roku i od tego dnia możesz złożyć wniosek o zawieszenie spłaty kredytu hipotecznego w 2024 roku.

### **Zawieszenie spłaty kredytu przysługuje konsumentowi w okresie:**

- 1) od dnia 1 czerwca 2024 r. do dnia 31 sierpnia 2024 r. – w wymiarze dwóch miesięcy
- 2) od dnia 1 września 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. – w wymiarze dwóch miesięcy.

**Wakacje kredytowe nie dotyczą umów kredytów hipotecznych, które zostały zawarte od 1 lipca 2022 roku.**

Z wakacji kredytowych w 2024 roku możesz skorzystać jeżeli wartość udzielonego Ci kredytu hipotecznego na cele mieszkaniowe, nie przekracza 1 200 000 zł oraz spełniasz jeden z co najmniej dwóch warunków;

1. Twój średni wskaźnik RdD przekracza 30%. Wyliczając go, weź pod uwagę średnią wartość wskaźnika RdD z ostatnich 3 miesięcy, które poprzedzają miesiąc złożenia wniosku o wakacje kredytowe lub;
2. Na dzień złożenia wniosku o wakacje kredytowe masz na utrzymaniu co najmniej 3 dzieci, które
  - nie ukończyły 18. roku życia,
  - nie ukończyły 25. roku życia do 30 września – jeśli Twoje dziecko uczy się w szkole lub studiuje,
  - mają orzeczenie o umiarkowanym albo znacznym stopniu niepełnosprawności (niezależnie od tego, ile mają lat).

Ważne!

Dzieci, które masz na utrzymaniu, to również dzieci:

- nad którymi sprawujesz rodzinną pieczę zastępczą,
- dla których jesteś dotychczasową rodziną zastępczą,
- które przebywają w prowadzonym przez Ciebie rodzinnym domu dziecka.

### Co to jest wskaźnik RdD i jak go obliczyć

Wskaźnik RdD to stosunek Twoich wydatków, które ponosisz na obsługę miesięcznej raty kapitałowo-odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu Twojego gospodarstwa domowego za okres ostatnich trzech miesięcy przed miesiącem, w którym składasz wniosek.

**Wzór**

rata Twojego kredytu hipotecznego

**RdD** =  $\frac{\text{miesięczne dochody Twojego gospodarstwa domowego}}{\text{miesięczne dochody Twojego gospodarstwa domowego}}$

Aby obliczyć współczynnik RdD:

1. zsumuj dochody całego gospodarstwa domowego (wszystkich domowników) w każdym z 3 ostatnich miesięcy (osobno dla każdego miesiąca). Jeżeli Umowa kredytu została podpisana przez więcej niż 1 osobę – dochód należy obliczyć dla każdej z nich.

2. dla każdego z 3 ostatnich miesięcy podziel wysokość raty kredytu przez łączny dochód (np. 3000 zł/6500 zł),
3. oblicz średnią arytmetyczną z 3 uzyskanych wyników (np.  $30\% + 40\% + 40\%/3$ ),
4. jeśli otrzymany wynik jest wyższy niż 30%, masz prawo skorzystać z wakacji kredytowych 2024

## Jak obliczyć dochód gospodarstwa domowego

Aby obliczyć dochód gospodarstwa domowego dodaj wszystkie Twoje dochody netto oraz dochody netto osób, z którymi mieszkasz i prowadzisz wspólne gospodarstwo domowe bez uwzględniania zasiłków i świadczeń.

Szczegółowe informacje znajdziesz się w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

## Jak sprawdzić, czy spełniasz warunek RdD

1. Oblicz dochód Twojego gospodarstwa domowego z ostatnich 3 miesięcy, które poprzedzają miesiąc złożenia wniosku o wakacje kredytowe. Weź pod uwagę osobno każdy miesiąc.  
**Ważne!** Jeśli tworzysz gospodarstwo domowe z innymi osobami – uwzględnij dochód każdej z nich.

2. Oblicz wskaźnik RdD dla każdego miesiąca.

### Przykład:

Rata Twojego kredytu wynosi 3 500 zł. Dochód Twojego gospodarstwa domowego wynosi: w styczniu 7 000 zł, w lutym 7 200 zł, a w marcu 7 500 zł.

$$\text{RdD za styczeń} = \frac{3\,500 \text{ zł}}{7\,000 \text{ zł}} = 50\%$$

$$\text{RdD za luty} = \frac{3\,500 \text{ zł}}{7\,200 \text{ zł}} = 48,61\%$$

$$\text{RdD za marzec} = \frac{3\,500 \text{ zł}}{7\,500 \text{ zł}} = 46,67\%$$

3. Oblicz średnią z 3 uzyskanych wyników.

### Przykład:

$$\text{średnia wartość RdD z 3 miesięcy} = \frac{50\% + 48,61\% + 46,67\%}{3} = 48,43\%$$

## Przykład wyliczenia średniej wartości RdD

1. Przykład wyliczenia średniej wartości RdD dla wieloosobowego gospodarstwa domowego, które spełnia warunek – RdD powyżej 30 %

Miesiąc	Rata kredytu	Dochód osoby 1 współtworzącej gospodarstwo domowe	Dochód osoby 2 współtworzącej gospodarstwo domowe	Dochód gospodarstwa domowego	Obliczenie RdD	Obliczenie średniej RdD za 3 miesiące
Luty 2024	3 600 zł	3 050 zł	4 100 zł	7 150 zł	$\frac{3\,600 \text{ zł}}{7\,150 \text{ zł}} = 50,35\%$	$50,35\% + 49,86\% + 50\% = 150,21\%$
Marzec 2024	3 580 zł	3 100 zł	4 080 zł	7 180 zł	$\frac{3\,580 \text{ zł}}{7\,180 \text{ zł}} = 49,86\%$	śr. arytmetyczna wynosi: $150,21\% / 3 = 50,07\%$
Kwiecień 2024	3 550 zł	3 080 zł	4 020 zł	7 100 zł	$\frac{3\,550 \text{ zł}}{7\,100 \text{ zł}} = 50\%$	

**Jeśli otrzymany wynik jest wyższy niż 30%, masz prawo skorzystać z wakacji kredytowych 2024**

## Twoje prawa wynikające z ustawy

Splątę kredytu hipotecznego możesz zawiesić:

- od 1 czerwca 2024 r. do 31 sierpnia 2024 r. – w wymiarze maksymalnie dwóch miesięcy
- od 1 września 2024 r. do 31 grudnia 2024 r. – w wymiarze maksymalnie dwóch miesięcy.

### **Możesz skorzystać z wakacji kredytowych jeśli spełniasz wszystkie poniższe warunki:**

1. Twoja umowa kredytowa została zawarta przed 1 lipca 2022 r.
2. Twój kredyt hipoteczny jest w złotych polskich.
3. Zakupiona nieruchomość służy zaspokojeniu Twoich potrzeb mieszkaniowych (czyli mieszkasz w tym lokalu).

### **Na czym to polega?**

Jeśli korzystasz z wakacji kredytowych, czyli zawieszasz splatę kredytu, przedłużamy całkowity okres kredytowania, dokładnie o liczbę miesięcy, w których zawieszasz splatę. Na koniec Twojego okresu kredytowania będziesz musiał spłacić wszystkie zawieszane teraz raty. Pamiętaj, że trudno w tej chwili określić poziom stóp procentowych, które będą obowiązywać na końcu okresu kredytowania. Oprocentowanie kredytu może zatem być wyższe niż bieżące.

Wakacje kredytowe dotyczą zarówno części kapitałowej, jak i odsetkowej kredytu. Terminy na splatę rat zostaną przedłużone bez żadnych dodatkowych kosztów.

Zawieszenie splaty kredytu zostanie odnotowane w Biurze Informacji Kredytowej.

### **Jakie są korzyści i ryzyka?**

CO ZYSKUJESZ?	JAKIE SĄ RYZYKA?
Możliwość czasowego zawieszenia splaty kredytu hipotecznego.	Twój okres kredytowania wydłuży się – zawieszane teraz raty, będziesz musiał spłacić na koniec okresu kredytowania.
W okresie zawieszenia splaty kredytu odsetki od kredytu nie są naliczane.	W tej chwili trudno określić poziom stóp procentowych, które będą obowiązywać na końcu okresu kredytowania. Oprocentowanie kredytu może być wówczas wyższe niż bieżące.

Wakacje kredytowe dotyczą zarówno części kapitałowej, jak i odsetkowej kredytu.

Zawieszenie spłaty kredytu zostanie odnotowane w Biurze Informacji Kredytowej.

