

Informacje o Funduszu Wsparcia Kredytobiorców

Fundusz Wsparcia Kredytobiorców (dalej FWK) utworzony został na mocy ustawy z dnia 9 października 2015r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy.

Od 1 stycznia 2020 r. wprowadzono zmiany do FWK nadanej przez Ustawę z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz niektórych innych ustaw.

Od 29 lipca 2022 r. Fundusz funkcjonuje w nowej formule nadanej przez Ustawę z 7 lipca 2022 roku o finansowaniu społecznościami dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom.

Środki Funduszu pochodzą z wpłat kredytodawców.

Wsparcie jest realizowane za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego.

Jak działa Fundusz Wsparcia Kredytobiorców?

W ramach FWK kredytobiorca może skorzystać z dwóch form pomocy – wsparcia oraz pożyczki na spłatę zadłużenia pozostającego po zbyciu kredytowanej nieruchomości. O wsparcie jak i pożyczkę na spłatę zadłużenia mogą ubiegać się osoby posiadające kredyt, zarówno w PLN, jak i walucie obcej, niezależnie od oferty, w jakiej kredyt został udzielony.

Od stycznia 2020r wsparcie może zostać przyznane na okres nie dłuższy niż 36 miesięcy, w wysokości równowartości rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, ale nie większej niż 2000 zł miesięcznie. Przy czym jeżeli kredytobiorca przed styczniem 2020r otrzymywał wsparcie z FWK to łączny okres jego otrzymywania nie może przekroczyć 36 miesięcy.

Pożyczka przeznaczana jest na spłatę zadłużenia pozostałego po sprzedaży kredytowanej nieruchomości, jeśli cena zbycia nie wystarczy na spłatę kredytu hipotecznego, przy czym jej kwota to różnica między wartością kredytu pozostałego do spłaty a ceną zbycia nieruchomości, jednak nie więcej niż 72 000 zł. Kredytobiorca przed dokonaniem sprzedaży kredytowanej nieruchomości może wystąpić o przyrzeczenie udzielenia mu pożyczki na spłatę zadłużenia tzw. PROMESĘ. Promesa jest udzielana jeżeli kwota jaka ma być uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości, nie pokryłaby całego zobowiązania z tytułu umowy kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na jej zakup. Promesa jest ważna 6 miesięcy. Warunkiem uzyskania promesy jest zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży kredytowanej nieruchomości

Wniosek o każdą z form pomocy składa się w Banku/ SKOK, w którym posiada się kredyt mieszkaniowy.

Pomoc jest zwrotna, ale nieoprocentowana. Po upływie 24 miesięcy od momentu zakończenia wypłaty ostatniej raty wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, kredytobiorca zobowiązany jest do zwrotu otrzymanego wsparcia w ciągu 12 lat, bezpośrednio na rachunek Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (od 01.01.2022 na rachunek wskazany przez bank). W przypadku gdy Kredytobiorca, bez opóźnienia w spłacie, dokona spłaty 100 rat lub ich równowartości, pozostała część rat zwrotu Wsparcia/Pożyczki na spłatę zadłużenia będzie podlegać umorzeniu o czym Kredytobiorca zostanie poinformowany przez Bank Gospodarstwa Krajowego (od 01.01.2022 przez bank).

Kto może uzyskać pomoc z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców?

Ustawa zakłada, że pomoc w postaci udzielenia wsparcia/pożyczki na spłatę zadłużenia/promesy będzie udzielana osobom, które spełniły jeden z warunków:

- w dniu złożenia wniosku **co najmniej jeden Kredytobiorca posiada status osoby bezrobotnej** (wsparcie nie może być przyznane, jeżeli utrata zatrudnienia nastąpiła w wyniku rozwiązania umowy o pracę za wypowiedzeniem przez kredytobiorcę lub rozwiązania umowy o pracę bez wypowiedzenia, z winy pracownika), **lub**
- **miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego przekraczają 50% miesięcznych dochodów** osiągniętych przez gospodarstwo domowe kredytobiorcy, **lub**

- **miesięczny dochód gospodarstwa domowego, pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego, nie przekracza** (wg stanu na dzień złożenia wniosku) kwoty:
 - w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 1552 zł
 - w przypadku gospodarstwa wieloosobowego – iloczyn liczby osób w gospodarstwie domowym i kwoty 1200 zł

Do jakich kredytów / pożyczek ma zastosowanie ustawa?

Pomoc może być udzielona kredytobiorcom, którzy zaciągnęli kredyt lub pożyczkę, zabezpieczone hipoteką, przeznaczone na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego:

1. nabycia, budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, oraz adaptacji pomieszczeń lub budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne;
2. remontu domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego, o których mowa w pkt 1 i 2;
3. nabycia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej albo prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej;
4. nabycia działki budowlanej albo jej części pod budowę domu jednorodzinnego;
5. nabycia działki rolnej albo jej części pod budowę domu jednorodzinnego, położonej w całości albo części na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku gdy teren, na którym położona jest działka rolna albo jej część, nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - nabycia działki albo jej części przeznaczonej pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
6. udziału w kosztach budowy mieszkań przez towarzystwa budownictwa społecznego;
7. innego celu związanego z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych.

Kredytem mieszkaniowym w rozumieniu przepisów ustawy jest również:

1. zabezpieczony hipoteką kredyt udzielony na spłatę kredytu mieszkaniowego
2. ta część kredytu udzielonego na spłatę różnych zobowiązań kredytowych, która jest przeznaczona na spłatę kredytu mieszkaniowego, jeżeli kredyt ten został zabezpieczony w sposób, o którym mowa w pkt 1.

W jakiej sytuacji wsparcie/pożyczka na spłatę zadłużenia/promesa nie może zostać przyznana?

- utrata zatrudnienia przez co najmniej jednego z kredytobiorców nastąpiła w wyniku rozwiązania umowy o pracę za wypowiedzeniem przez kredytobiorcę lub rozwiązania umowy o pracę bez wypowiedzenia z winy pracownika
- umowa kredytu mieszkaniowego została skutecznie wypowiedziana przed złożeniem wniosku,
- w dniu złożenia wniosku o wsparcie kredytobiorca:
 - jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub był nim w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku,
 - posiadał inne spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub posiadał takie prawo w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku,
 - posiada inne roszczenie o przeniesienie na niego prawa własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub posiadał takie roszczenie w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku.

Wsparcia nie można przyznać jeśli:

- jeden z Wnioskodawców uzyskał wsparcie na zasadach określonych w ustawie, chyba że wsparcie nie jest już udzielane, a okres udzielonego wsparcia nie przekroczył 35 miesięcy. W takim przypadku łączny okres wsparcia przyznanego Wnioskodawcom na spłatę kredytu mieszkaniowego,

zabezpieczonego hipoteką ustanowioną na tym samym przedmiocie kredytowania, nie może przekroczyć 36 miesięcy

- co najmniej jednemu z kredytobiorców przysługuje świadczenie z tytułu utraty pracy wynikające z zawartej umowy ubezpieczenia spłaty kredytu, gwarantującej wypłatę świadczenia na wypadek utraty pracy