

Fundusz Wsparcia Kredytobiorców którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy

Działanie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców reguluje [Ustawa z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie Ustawy z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy](#). Zgodnie z ww. Ustawą zarządzającym Funduszem jest Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK).

Fundusz Wsparcia Kredytobiorców przeznaczony jest wyłącznie dla osób fizycznych, będących kredytobiorcami w trudnej sytuacji finansowej. Został stworzony w celu pomocy w spłacie zaległości i bieżącego zadłużenia kredytu lub spłaty zobowiązania kredytowego przy sprzedaży nieruchomości.

Pomoc Funduszu mogą uzyskać kredytobiorcy posiadający zobowiązanie (także udzielone w walucie obcej) z tytułu spłaty kredytu lub pożyczki zabezpieczonej hipoteką, w związku z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych, niezwiązanych z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego, zgodnie z art. 2. 2 Ustawy przeznaczonych na:

- nabycie, budowę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość oraz adaptacji pomieszczeń lub budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne;
- nabycie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej albo prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej;
- remont domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego;
- nabycie działki budowlanej albo jej części pod budowę domu jednorodzinnego;
- nabycie działki rolnej albo jej części pod budowę domu jednorodzinnego, położonej w całości albo części na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową lub na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- udział w kosztach budowy mieszkań przez TBS lub społeczne inicjatywy mieszkaniowe;
- inny cel związany z zaspokajaniem potrzeb
- spłatę innego kredytu mieszkaniowego lub na spłatę różnych zobowiązań, w tej części, która jest przeznaczona na spłatę kredytu mieszkaniowego, w obu przypadkach koniecznie zabezpieczonego hipoteką.

Forma przyznawania pomocy kredytobiorcom w trudnej sytuacji finansowej

Pomoc jest przyznawana na podstawie złożonego wniosku, w Banku, który udzielił kredytu, w zależności od zgłoszonej potrzeby kredytobiorcy, w formie:

- **zwrotnego wsparcia w postaci dopłaty do raty kredytu** przez okres 36 miesięcy. Fundusz pokrywa część raty kredytowej (do 2000 zł / m-c przez 36 m-cy), lub
- **zwrotnej pożyczki na spłatę części zadłużenia, która pozostała po sprzedaży kredytowanej nieruchomości.** Fundusz pokrywa brakującą kwotę do spłaty kredytu po sprzedaży mieszkania / domu (do 72000 zł), lub
- **promesy**, czyli przyrzeczenia udzielenia pożyczki na spłatę zadłużenia pozostałego po sprzedaży kredytowanej nieruchomości.

Warunki uzyskania pomocy z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców

O pomoc w ramach **Funduszu Wsparcia Kredytobiorców** mogą starać się kredytobiorcy, którzy **spełniają przynajmniej jeden z poniższych warunków:**

- w dniu złożenia wniosku minimum **jeden z kredytobiorców jest zarejestrowany jako bezrobotny** (rozwiązanie umowy o pracę nie nastąpiło za wypowiedzeniem złożonym przez kredytobiorcę lub z jego winy), nie dotyczy małżonków, którzy nie są współkredytobiorcami;
- miesięczne **koszty kredytu przekraczają połowę miesięcznych dochodów** gospodarstwa domowego (rata kapitałowo-odsetkowa do dochodu (RdD) > 50%);
- **miesięczne dochody gospodarstwa domowego, pomniejszone o miesięczne koszty kredytu nie przekraczają:**
- dla gospodarstw jednoosobowych – dwukrotności zwaloryzowanej kwoty dochodu do uzyskania prawa do świadczeń z pomocy społecznej (w 2022 wynosi **1552 zł**);
- dla gospodarstw wieloosobowych – dwukrotności zwaloryzowanej kwoty dochodu na osobę do uzyskania prawa do świadczeń z pomocy społecznej pomnożonej przez liczbę osób w gospodarstwie (w 2022 wynosi **1200 zł na osobę**).

Odmowa udzielenia wsparcia lub pożyczki z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców

Otrzymanie pomocy z **Funduszu Wsparcia Kredytobiorców** nie będzie możliwe jeżeli:

- utrata zatrudnienia kredytobiorcy wynika z rozwiązania umowy o pracę za wypowiedzeniem lub z winy kredytobiorcy;
- jeden z kredytobiorców otrzymał już wsparcie w ramach Funduszu, za wyjątkiem sytuacji, gdy nie jest już udzielane, ale licząc łącznie nie będzie przekraczać 36 miesięcy;
- przed złożeniem wniosku umowa kredytowa została przez Bank wypowiedziana;
- Bank pozyskał informacje o prowadzonej egzekucji z nieruchomości, będącej przedmiotem kredytowania
- jeden z kredytobiorców otrzymuje, w związku z zawartą umową ubezpieczenia spłaty kredytu, świadczenie z tytułu utraty pracy (wsparcie nie należy się za okres, w którym świadczenie przysługuje);
- kredytobiorca jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub był nim w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku;
- kredytobiorca posiada spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub posiadał takie prawo w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku;
- kredytobiorca posiada roszczenie o przeniesienie 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

Proces udzielania wsparcia lub pożyczki z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców

1. Wniosek o udzielenie pomocy z **Funduszu Wsparcia Kredytobiorców** wraz z dodatkowymi dokumentami jest składany w Banku, który udzielił kredytu

[Wzór wniosku został opublikowany w Rozporządzeniu Ministra Finansów z 19 grudnia 2019 r.](#)

Do Wniosku o udzielenie wsparcia kredytobiorcy są zobowiązani dołączyć, w zależności od warunku, na podstawie którego ma być przyznana pomoc:

- - zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy potwierdzające posiadanie statusu osoby bezrobotnej wraz z kwotą zasiłku (jeśli jest przyznany);
- - dokumenty potwierdzające uzyskiwanie dochodu, w zależności od rodzaju zatrudnienia lub prowadzenia działalności (opcjonalnie; indywidualna decyzja danego Banku).

1. Bank w ciągu 21 dni dokonuje analizy wniosku o udzielenie wsparcie i podejmuje decyzję w sprawie przyznania lub odmowy udzielenia
1. Bank w ciągu 14 dni od dnia podjęcia decyzji o udzieleniu wsparcia jest zobowiązany do zawarcia Umowy o udzielenie wsparcia z kredytobiorcą.
2. W przypadku odrzucenia Wniosku przez Bank z powodu nie spełnienia przez kredytobiorcę warunków udzielenia Wsparcia lub Pożyczki na spłatę zadłużenia, kredytobiorca w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o odrzuceniu Wniosku, może wystąpić za pośrednictwem Banku o dodatkową weryfikację Wniosku przez Radę Funduszu, nie później niż w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia Kredytobiorcy o dodatkową weryfikację, podejmuje w formie uchwały decyzję rozstrzygającą czy Kredytobiorca spełnia warunki przyznania Wsparcia lub Pożyczki na spłatę zadłużenia.

Wstrzymanie wypłaty przyznanej pomocy z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców

Wypłata środków przez BGK z **Funduszu Wsparcia Kredytobiorców** zostanie wstrzymana jeżeli:

- przestają być spełniane warunki posiadania statusu bezrobotnego, wysokości dochodu lub liczby osób w gospodarstwie domowym w odniesieniu do kryteriów uzyskiwania pomocy społecznej, stosunku raty do dochodu (RdD), opisane powyżej;
- w przypadku wsparcia w spłacie, nieruchomość będąca przedmiotem kredytu zostanie sprzedana;
- umowa kredytowa zostanie wypowiedziana;
- zostaną podjęte czynności egzekucyjne z kredytowanej nieruchomości;
- kredyt zostanie spłacony.

Spłata pożyczki lub wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców

Zwrot Wsparcia rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu, w którym upłynęły

2 lata od wypłaty ostatniej raty Wsparcia i jest dokonywany przez 144 równych nieoprocentowanych miesięcznych ratach, płatnych do 15 dnia każdego miesiąca na rachunek Funduszu Wsparcia Kredytobiorców.

W przypadku zbycia przedmiotu kredytowania przez Kredytobiorcę zwrot uzyskanego Wsparcia następuje w terminie 30 dni od dnia zbycia na rachunek wskazany przez Bank.

W przypadku gdy BGK uzna udzielone Wsparcie za nienależne, zwrot nienależnego Wsparcia, w kwocie przyznanego wsparcia wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od dnia przekazania przez BGK środków z tytułu Wsparcia, na rachunek FWK następuje w ciągu 30 dni od doręczenia informacji, o nienależnym Wsparciu.

W uzasadnionych przypadkach kredytobiorca może złożyć wniosek o odroczenie spłaty rozłożenie na raty należności z tytułu uzyskanego Wsparcia lub jego umorzenie. Wniosek jest składany do BGK za pośrednictwem Banku. Decyzję w sprawie odroczenia lub rozłożenia na raty uzyskanego Wsparcia podejmuje Rada Funduszu.

Spłata przez kredytobiorcę bez opóźnień 100 rat, skutkuje umarzeniem pozostałej części rat Wsparcia lub Pożyczki na spłatę zadłużenia.

Dodatkowo kredytobiorca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Bank o:

- zbyciu przedmiotu kredytowania;
- zwiększeniu miesięcznych dochodów lub obniżeniu miesięcznej raty prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia dotyczącej wysokiego obciążenia kosztami kredytu - w przypadku gdy wsparcie zostało przyznane na podstawie tej przesłanki;
- podjęciu czynności egzekucyjnych z przedmiotu kredytowania;
- o utracie statusu bezrobotnego – w przypadku gdy wsparcie zostało przyznane na podstawie tej przesłanki;
- zwiększeniu miesięcznych dochodów bądź zmniejszeniu liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy prowadzących do niespełnienia dochodowej przesłanki udzielenia wsparcia

- w przypadku gdy wsparcie zostało przyznane na podstawie tej przesłanki.