

Przykłady problemów, zgłaszanych do KNF przez klientów banków, związanych ze stosowaniem tzw. spreadu walutowego

Przykład 1

W związku z potrzebą zakupu mieszkania, pan Jan postanowił zaciągnąć kredyt hipoteczny denominowany we franku szwajcarskim. Kiedy zaczął spłacać raty kredytu zauważył, że kurs franka po jakim wyliczana jest rata kredytu jest dużo wyższy niż kurs, który stosuje bank w chwili uruchamiania środków kredytowych. Powoduje to, że koszt jego kredytu jest wyższy. Kiedy zwrócił się do banku o wyjaśnienia, poinformowano go, że bank ma prawo ustalać odmienne kursy kupna i sprzedaży walut w udzielanych kredytach, jest to tzw. spread walutowy. Pan Jan jest zaskoczony, ponieważ przy podpisywaniu umowy kredytowej nie powiedziano mu o praktyce stosowania spreadu oraz nie uprzedzono go, że ma ona wpływ na koszty jakie ponosi w związku ze spłatą kredytu. *Zgodnie z zapisami Rekomendacji S (II) od 1 kwietnia tego roku bank powinien zrozumiale, jednoznacznie i czytelnie poinformować Pana Jana o tzw. spreadzie. Co więcej, przed zawarciem umowy Pan Jan powinien otrzymać wszelkie istotne informacje o zaciągającym kredycie w tym w szczególności informacje o ryzyku walutowym, ryzyku zmiennej stopy procentowej oraz wpływu spreadu walutowego na wysokość raty kredytowej. Wszystkie pytania i wątpliwości w tym zakresie powinny zostać wyjaśnione Panu przez pracownika banku. Dodatkowo, bank przedstawiając ofertę kredytu walutowego powinien przedstawić symulację kwoty i kosztu kredytu wg aktualnego kursu walut stosowanego przez ten bank oraz poinformować Pana Jana o kosztach w wypadku niekorzystnej dla klienta zmiany kursu walutowego i spreadu.*

Przykład 2

Pan Zygmunt posiadający kredyt w banku ABC zauważył, że bank w sposób dowolny wyznacza rozpiętość pomiędzy kursem zakupu i kursem sprzedaży franka szwajcarskiego, stosując odmienną, mniej korzystną tabelę dla kredytów hipotecznych, w stosunku do tabeli wykorzystywanej przez bank do rozliczeń bieżących.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S (II) bank nie powinien określać kursów walut obcych dla realizacji umów kredytu mniej korzystnie niż dla innych oferowanych klientom produktów i transakcji. Do tego zalecenia bank powinien dostosować się do 31 marca 2009 r.

Przykład 3

Pan Rafał zwrócił uwagę na niepokojące zachowanie banku XYZ. Zauważył, że 4 dnia danego miesiąca, kiedy przypada spłata raty jego kredytu hipotecznego kurs sprzedaży franka szwajcarskiego wyznaczony przez jego bank nagle znacząco rośnie. Nie jest to uzasadnione zmianą sytuacji na rynku, bo, jak zauważył pan Rafał, kurs franka w tym okresie akurat czasowo spadał. Taka zmiana wydała mu się niczym nieuzasadniona, tym bardziej, że po dacie wyznaczonej na spłatę raty kredytu, kurs waluty wraca do niższego poziomu.

Zgodnie z zapisami Rekomendacji S (II) w celu zapewnienia porównywalności stosowanych przez banki polityk dotyczących wyznaczania spreadów walutowych bank powinien zapewnić możliwość nieodpłatnego dostępu klientów do informacji o kursach walutowych stosowanych przez bank, w szczególności w postaci zestawienia informacji w zakresie stosowanych przez bank kursów kupna i sprzedaży waluty obcej (informacja powinna odnosić się do wszystkich publikowanych przez bank tabel kursów walut obcych z okresów spłaty czynnych kredytów). Minimalny zakres przedstawianych informacji powinien obejmować okres od 1 stycznia 2008 r., o ile bank nie ma możliwości dostarczenia dłuższej historii danych. Do tego zalecenia bank powinien dostosować się do 31 marca 2009 r.

Przykład 4

Pan Marek spłaca kredyt hipoteczny denominowany w walucie obcej. W związku z wysokim spreadem walutowym, chciałby samodzielnie kupować walutę i przynosić ją do banku w celu spłaty kolejnej raty kredytu. Uniknie wtedy zakupu waluty po kursie wyznaczonym przez bank. Niestety, bank nie zaakceptował takiej formy spłaty kredytu.

Na wniosek Pana Marka bank powinien dokonać zmiany sposobu spłaty kredytu denominowanego do waluty w taki sposób, aby spłata następowała w denominowanej. Taka zmiana, zgodnie z Rekomendacją S (II) powinna być możliwa już od 1 lipca 2009 r. Zmiana sposobu spłaty powinna dotyczyć wszystkich rat od daty zmiany umowy. Bank nie może ograniczać w umowie kredytu możliwości pozyskania przez Pana Marka waluty przeznaczonej na spłatę kredytu do zakresu usług oferowanych przez bank.

Przykład 5

Pani Zofia posiada kredyt hipoteczny denominowany we franku szwajcarskim. Zdaje sobie sprawę z tego, że bank samodzielnie wyznacza kurs, po jakim wylicza wysokość raty kredytowej. Ostatnio zauważyła jednak, że różnica pomiędzy kursem kupna i sprzedaży franka znacznie wzrosła. W 2007 r., kiedy pani Zofia podpisała umowę kredytową, spread wynosił 15 gr, obecnie od kilku miesięcy wynosi ok. 35 gr.

Najpóźniej od 1 kwietnia tego roku bank powinien regularnie informować Panią Zofię o wszelkich zmianach, które wpływają bezpośrednio na warunki umowy kredytowej, szczególnie na poziom obciążeń z tytułu spłaty kredytu (np. zmianach stóp procentowych, zasad ustalania spreadu walutowego). Za zgodą Pani Zofii informacje te mogą być przekazywane w innej niż pisemna formie (np. poprzez internet).

Przykład 6

Pan Tomasz zaciągnął kredyt hipoteczny denominowany w walucie obcej. Chciałby uzyskać informację, od kiedy Rekomendacja S(II) zostanie wprowadzona w bankach, czy jest ona obowiązkowa i jakie czynności musi wykonać, żeby móc spłacać kredyt w walucie obcej. Pan Tomasz pyta także o faktyczne skutki tej części rekomendacji, która odnosi się do spłaty kredytu hipotecznego denominowanego w walucie obcej, mającej na celu uniknięcie nieuczciwego zawyżania spreadu przez banki.

Problem stosowanych przez banki spreadów walutowych nie może być przedmiotem ilościowych regulacji nadzorczych. Dlatego KNF przygotowała odpowiednie regulacje jakościowe, które będą obowiązywały cały sektor bankowy. Jest to Rekomendacja S (II), której zapisy mają wejść w życie z dniem 31 marca 2009 r. To zbiór dobrych praktyk i nie jest aktem prawnym rangi ustawowej, jednak banki stosują się do zaleceń wydawanych przez nadzór.

Jako Jandą z ważniejszych zmian wprowadzonych do obowiązującej już Rekomendacji S należy wymienić tą, która dotyczy przypadku kredytu indeksowanego kursem waluty obcej (zapis ten ma zostać wprowadzony przez banki nie później niż do 1 lipca 2009 r.). Na życzenie klienta jeden raz w trakcie trwania umowy kredytu bank powinien zagwarantować w umowie możliwość dokonywania spłaty kredytu w walucie, do jakiej kredyt jest indeksowany/denominowany. Oznacza to, że jeden raz w trakcie trwania umowy klient może zadeklarować, że będzie spłacał kredyt w walucie. Ponieważ zalecenia stosują się także do już zaciągniętych kredytów, pan Tomasz może np. zwrócić się do banku, z prośbą o aneksowanie umowy.

Dodatkowo, bank nie powinien zastrzegać w umowie kredytu źródła pozyskania przez klienta waluty przeznaczonej na spłatę kredytu. Natomiast sposób spłaty kredytu w walucie, w której został zaciągnięty kredyt zależeć będzie od warunków, zaproponowanych przez bank. Może to być rozwiązanie kasowe (czyli wpłata waluty w formie gotówki) lub poprzez konto walutowe.

Do końca marca br, a w przypadku zapisu dotyczącego zmiany sposobu spłaty kredytu – do końca czerwca br, bank ma prawo odmówić panu Tomaszowi spełnienia jego prośby dotyczącej spłaty kredytu w walucie.

Przykład 7

Pan Janusz zaciągnął kredyt hipoteczny, który zgodnie z informacją podaną mu przez bank jest kredytem „waloryzowanym walutą CHF, a wypłacalnym i spłacalnym w PLN”.

Powołując się na Rekomendację S (II) chciałby złożyć podanie o zmianę sposobu spłaty kredytu, w taki sposób, aby spłata następowała w walucie indeksacyjnej.

Kredyt indeksowany walutą obcą, o którym mówi Rekomendacja S (II) to taki kredyt, o który klient wnioskował, wyrażając jego wysokość w złotych, a którego kwota w umowie jest podana w walucie obcej. Wpłata takiego kredytu następuje w złotych.

Banki, udzielając kredytów, stosują jednak różne definicje, dlatego warto zacząć od dokładnego przeczytania umowy oraz regulaminu banku.

Rekomendacja S (II) wyraźnie wskazuje na możliwość spłaty kredytu w walucie kredytu w przypadku, gdy jest on indeksowany do waluty. Do tego zapisy Rekomendacji banki powinny dostosować się najpóźniej do 1 lipca 2009 r.