



ZASADY DOBRYCH PRAKTYK WARMIŃSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W ZAKRESIE ŚWIADCZENIA USŁUG ZWIĄZANYCH Z KREDYTEM HIPOTECZNYM

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Zasady dobrych praktyk Warmińskiego Banku Spółdzielczego w zakresie świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym, zwane dalej „Zasadami” zostały wprowadzone na podstawie Ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami zwanej dalej Ustawą.
2. Zasady obowiązują pracowników Banku, którzy bezpośrednio oferują konsumentom kredyt hipoteczny w rozumieniu Ustawy oraz dokonują czynności zmierzających do zawarcia umowy z klientem, tj. weryfikują wniosek klienta, dokonują badania jego zdolności kredytowej oraz podejmują decyzję w przedmiocie zawarcia umowy kredytowej.

§ 2.

Zasady i cel ich wprowadzenia

1. Zasady wprowadza się w celu:
 - 1) poprawy jakości obsługi klienta oraz zapewnienia możliwie najwyższych standardów bezpieczeństwa klienta, między innymi z punktu widzenia adekwatności produktu do jego potrzeb;
 - 2) budowania i umacniania relacji Banku z obecnymi i przyszłymi klientami w obszarze świadczenia usług związanych z kredytem hipotecznym;
 - 3) kreowania pozytywnego wizerunku Banku oraz jego nieustanne doskonalenie;
 - 4) stymulowania wzrostu jakości sprzedaży poprzez stosowanie zasad, o których mowa w ust.2;
 - 5) edukacji pracowników Banku.
2. Bank, świadcząc usługi związane z udzielaniem kredytów hipotecznych kieruje się zasadami:
 - 1) profesjonalizmu;
 - 2) rzetelności;
 - 3) rzeczowości;
 - 4) staranności;
 - 5) najlepszej wiedzy.

§ 3.

Zasada profesjonalizmu

1. Relacja klienta i pracownika Banku w zakresie oferowania kredytu hipotecznego oraz w zakresie czynności zmierzających do zawarcia umowy mają charakter zawodowy. Czynności dokonywane przez pracowników realizowane są wyłącznie w oparciu o przesłanki merytoryczne, weryfikowane na podstawie dostępnej wiedzy i doświadczenia zawodowego, z wyłączeniem jakichkolwiek czynników odwołujących się do cech klienta dyskryminujących go lub okoliczności, w których mógłby liczyć na szczególne względy w zakresie udzielenia kredytu lub jego warunków.

2. W trakcie dokonywania czynności, o których mowa w § 8 ust. 1 - 5 pracownicy Banku przestrzegają przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz przepisów wewnętrznych Banku, obowiązujących w dniu dokonywania czynności.

§ 4.

Zasada rzetelności

1. Pracownicy Banku zobowiązani są dokonywać czynności w sposób rzetelny. Wszelkie dane i materiały merytoryczne dotyczące klienta mające wpływ na udzielenie kredytu opierają się na zweryfikowanych źródłach. Podstawą podejmowanych czynności lub decyzji przez pracowników Banku są informacje pozyskane od klienta, wynikające z przedłożonych dokumentów, zweryfikowanych pod względem formalnym, których treść nie budzi wątpliwości.
2. Pracownicy Banku aktywnie współpracują z klientem poprzez udzielanie wyczerpujących i jasnych odpowiedzi w zakresie podstaw formalnych i prawnych zasad udzielenia kredytu hipotecznego.

§ 5.

Zasada rzeczowości

W relacjach z klientem pracownik Banku zobowiązany jest dokonywać powierzonych mu czynności wyłącznie w obszarze wynikającym z zakresu obsługi sprawy tego klienta.

§ 6.

Zasada staranności

1. Pracownicy Banku wykonują czynności związane z udzielaniem kredytu hipotecznego starannie. Pracownicy bezpośrednio obsługujący klientów stosują obowiązujące ich regulacje wewnętrzne wskazujące zasady postępowania.
2. Obsługa klienta realizowana jest w sposób pozwalający na sprawne i skuteczne zakończenie procesu udzielenia kredytu lub jego odmowy, w szczególności tak, aby możliwie wyczerpująco odpowiedzieć na pytania klienta.

§ 7.

Zasada najlepszej wiedzy

Pracownicy Banku zobowiązani są do stałego podnoszenia swoich kwalifikacji i umiejętności poprzez poszerzanie i uaktualnianie wiedzy, w tym z zakresu kredytów hipotecznych, warunków rynkowych i przepisów prawa kształtujących rynek kredytów hipotecznych.

§ 8.

Podstawowe obowiązki pracowników banku dokonujących czynności przy udzielaniu kredytów hipotecznych

1. Pracownicy Banku dokonujący powierzonych im czynności przy udzielaniu kredytów hipotecznych zobowiązani są do bezwzględnego przestrzegania tajemnicy bankowej. Zwolnienie z zasad zachowania tajemnicy może odbywać się jedynie na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego. W zakresie zasad zachowania tajemnicy bankowej stosuje się Instrukcję Zasady postępowania z informacjami stanowiącymi tajemnicę w Warmińskim Banku Spółdzielczym oraz Ustawy Prawo Bankowe.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust 1. odnosi się bezpośrednio do zachowania w poufności informacji dotyczących Banku oraz jego klientów.
3. Pracownicy postępują zgodnie z regulacjami wewnętrznymi Banku, zakresem powierzonych czynności, a jeśli dla skuteczności ich działań zostały udzielone pełnomocnictwa, to zakres dokonywanych czynności wynika z umocowania, który nie może zostać przekroczony.

4. Pracownicy nie świadczą klientom usług doradczych, a jedynie dostarczają niezbędnych informacji zgodnie z § 10, tak aby zapewnić im możliwie pełną wiedzę przy podejmowaniu decyzji o wyborze produktu.
5. Pracownicy Banku dokonując powierzonych im czynności w zakresie udzielania kredytów hipotecznych kierują się lojalnością wobec Banku i dbałością o jego dobre imię.

§ 9.

Wynagrodzenie personelu

1. Sposób wynagradzania pracowników Banku zajmujących się bezpośrednią obsługą klientów w procesie udzielania kredytów hipotecznych jest uczciwy, transparentny, nie powoduje konfliktów oraz nie godzi w interesy klientów.
Szczegółową regulację w zakresie zasad wynagradzania stanowi Regulamin wynagradzania pracowników Warmińskiego Banku Spółdzielczego oraz przepisy określające zasady funkcjonowania systemu motywacyjnego w Banku.
2. Wynagrodzenie pracowników Banku wykonujących jakiejkolwiek czynności związane z oceną zdolności kredytowej nie jest zależne od ilości zaakceptowanych wniosków o udzielenie kredytu hipotecznego.

§ 10.

Wykonywanie obowiązków informacyjnych wobec klienta

1. Pracownicy Banku, którzy przy dokonywaniu powierzonych im czynności w zakresie oferowania i sprzedaży kredytów hipotecznych mają bezpośredni kontakt z klientem zobowiązani są do:
 - 1) uczciwego i kompetentnego informowania o ofercie Banku, przedstawiania korzyści, jak również kosztów i ryzyka związanego z oferowanymi produktami w sposób umożliwiający klientowi dokonanie właściwego wyboru;
 - 2) przedstawienia skutków, jakie proponowany kredyt hipoteczny może mieć dla klienta, w tym konsekwencji zalegania przez klienta ze spłatą;
 - 3) przedstawienia możliwości, warunków i skutków rezygnacji z usług dodatkowych – w przypadku, gdy usługi te są łączone z umową o kredyt hipoteczny;
 - 4) przedstawienia skutków dotyczących spłaty części lub całości kredytu hipotecznego przed terminem określonym w umowie o kredyt hipoteczny;
 - 5) przestrzegania obowiązku precyzyjnego i zrozumiałego formułowania umów, dokumentów bankowych i wszelkich pism kierowanych do klienta;
 - 6) dbania o równe traktowanie wszystkich klientów;
 - 7) dokładania starań i przejawiania inicjatywy w celu stałego podnoszenia jakości obsługi klientów;
 - 8) przestrzegania zasady ochrony tajemnicy informacji dotyczących danych osobowych klienta i transakcji przez niego przeprowadzanych;
 - 9) odnoszenia się z szacunkiem do klienta, także w przypadku jego niewłaściwego zachowania;
 - 10) nie nadużywania zaufania klienta i nie wykorzystywania jego braku doświadczenia czy wiedzy;
 - 11) działania zgodnie z zawartymi umowami, w granicach dobrze pojętego interesu Banku, z uwzględnieniem interesu klienta.
2. Wszelkie informacje przekazywane klientowi mające znaczenie co do zawarcia umowy kredytu hipotecznego lub jej wykonywania, przekazywane są na trwałym nośniku, a ich zakres i treść spełniają wymogi określone w Ustawie o kredycie hipotecznym i regulacjach wewnętrznych Banku oraz innych przepisach prawa.

§ 11.

Właściwe stosowanie regulacji wewnętrznych

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą regulacją stosuje się postanowienia aktualnie obowiązujących w Banku „Zasad etyki Warmińskiego Banku Spółdzielczego”.

2. Z tytułu niedopełnienia obowiązków lub ich naruszenia pracownicy Banku ponoszą odpowiedzialność dyscyplinarną na zasadach określonych w Regulaminie Pracy Warmińskiego Banku Spółdzielczego i przepisach kodeksu pracy.

Dokument obowiązuje od 01 sierpnia 2026 roku.