CO POWINNY WIEDZIEĆ OSOBY UBIEGAJĄCE SIĘ O KREDYT MIESZKANIOWY

Jako osoba ubiegająca się o kredyt mieszkaniowy, mają Państwo prawo do:

- Porównywania i negocjowania opłat różnych brokerów hipotecznych i pożyczkodawców w celu uzyskania możliwie najlepszych warunków pożyczki.
- Uzyskania od brokera hipotecznego wyjaśnienia dotyczącego charakteru jego obowiązków w ramach procesu udzielania kredytu hipotecznego.
- Uzyskania informacji o wysokości wynagrodzenia, które broker hipoteczny otrzymuje od Państwa i pożyczkodawcy za doprowadzenie do udzielenia pożyczki.
- Uzyskania jasnego i zgodnego z prawdą wyjaśnienia warunków pożyczki – m.in. aspektów takich jak:
  - czy oferowana pożyczka jest pożyczką hipoteczną o stałym czy zmiennym oprocentowaniu;
  - czy pożyczka może zostać przeniesiona lub refinansowana;
  - dokładna kwota miesięcznych płatności pożyczki;
  - wszelkie przewidywane płatności depozytowe; oraz
  - ostateczna roczna stopę procentowa;
- Otrzymania szacunkowego wyliczenia, w ciągu trzech dni roboczych od złożenia wniosku o pożyczkę i przed wyrażeniem zgody na nią i uiszczeniem jakichkolwiek opłat, z wyszczególnieniem wszystkich opłat związanych z pożyczką i jej obsługą, zawierającego m.in.:
  - opłaty za złożenie wniosku o pożyczkę;
  - opłaty za wyszukanie tytułu własności i ubezpieczenie;
  - opłaty obsługi prawnej pożyczkodawcy;
  - opłaty za wycenę nieruchomości;
  - opłaty za oględziny;
  - opłaty rejestracyjne;
  - opłaty za opóźnienia w płatnościach;
  - podatki transferowe;
  - prowizje; oraz
  - salda rachunków depozytowych.
- Uzyskania informacji o tym, które usługi wnioskodawca może zakupić, a których nie.
- Uzyskania doradztwa kredytowego przed podpisaniem umowy pożyczki.
- Zdecydowania o tym, czy sfinansować jakąkolwiek część punktów lub opłat.
- Odmówienia zakupu ubezpieczenia kredytu dla dowolnego kredytu hipotecznego.
- Zlecenia wyceny nieruchomości niezależnemu licencjonowanemu specjaliście i otrzymania kopii wyceny.
- Niepodlegania działaniom mającym charakter zwodniczych praktyk marketingowych.

Niniejsza broszura została opracowana i udostępniona zgodnie z Art. 35 nowojorskiego prawa bankowego.

- Uzyskania broszury wydanej przez Biuro ds. Ochrony Finansowej Konsumenta (Consumer Financial Protection Bureau) pt. „Your home loan toolkit”.
- Otrzymania następujących dokumentów oraz wszystkich innych dokumentów, które zgodnie z prawem federalnym i prawem stanu Nowy Jork muszą zostać przekazane w czasie finalizacji transakcji:
  - Szacunkowy lub oszacowany w dobrej wierze koszt pożyczki, w zależności od pożyczki, o którą się Państwo ubiegają.
  - Dokument potwierdzający finalizację transakcji.
- Uzyskania informacji o tym, jakie depozyty i opłaty nie podlegają zwrotowi, jeśli zdecydują się Państwo anulować umowę pożyczki.
- Otrzymania pisemnego uzasadnienia odrzucenia lub warunkowego zatwierdzenia wniosku o pożyczkę.
- W przypadku refinansowania, anulowania pożyczki w ciągu trzech dni od finalizacji transakcji poprzez dostarczenie pisemnego powiadomienia o anulowaniu do banku hipotecznego lub instytucji bankowej.
- Otrzymania dokumentu zawierającego informacje o finalizacji transakcji na trzy dni przed jej finalizacją
- Rozstrzygnięcia wszelkich sporów kredytowych w uczciwy i sprawiedliwy sposób.
- Otrzymania decyzji w sprawie wniosku kredytowego, która nie jest oparta na kryteriach takich jak rasa, kolor skóry, pochodzenie narodowe, religia, płeć, status rodzinny, orientacja seksualna, niepełnosprawność lub to, czy jakikolwiek dochód pochodzi z pomocy publicznej.
- Złożenia skargi do Departamentu Usług Finansowych (Department of Financial Services – DFS) lub Biura ds. Ochrony Finansowej Konsumentów (Consumer Financial Protection Bureau – CFPB), jeśli uważają Państwo, że pośrednik hipoteczny lub jakikolwiek inny podmiot licencjonowany przez DFS lub CFPB naruszył jakiekolwiek zasady, przepisy lub prawa regulujące postępowanie takiej osoby podczas współpracy z Państwem w celu uzyskania lub przetworzenia kredytu hipotecznego.
- Skargi można składać do CFPB lub DFS telefonicznie lub odwiedzając stronę internetową:
  - Consumer Financial Protection Bureau: www.CFPB.gov/complaint, tel.: (855) 411-2372 lub TTY/TDD: (855) 729-2372 w godzinach od 8:00 do 20:00 czasu wschodniego (ET), od poniedziałku do piątku.
  - New York State DFS: www.DFS.ny.gov/complaint, tel.: (800) 342-3736 w godzinach od 8:30 do 16:30 czasu wschodniego (ET), od poniedziałku do piątku.
- Złożenia skargi do Departamentu Stanu Nowy Jork, jeśli uważają Państwo, że pośrednik w obrocie nieruchomościami naruszył jakiekolwiek zasady, przepisy lub prawa regulujące postępowanie takiej osoby podczas współpracy z Państwem w celu zakupu mieszkania lub domu. Skargi do Departamentu Stanu Nowy Jork można składać telefonicznie lub online:
  - New York Department of State: www.DOS.ny.gov/file-consumer-complaint, tel.: (800) 697-1220 w godzinach od 8:30 do 16:30 czasu wschodniego (ET), od poniedziałku do piątku.

Niniejsza broszura została opracowana i udostępniona zgodnie z Art. 35 nowojorskiego prawa bankowego.