

# Regulamin oferty specjalnej „Kredyt hipoteczny na energooszczędną modernizację nieruchomości”

obowiązuje od 26 maja 2025 r. do 29 czerwca 2025 r.

## Słowniczek, czyli co oznaczają nazwy w regulaminie

- 1) **aplikacja mobilna** – nasza aplikacja przeznaczona na urządzenia mobilne. Jest ona częścią systemu bankowości internetowej i umożliwia także dostęp do niego po jej zainstalowaniu na urządzeniu mobilnym użytkownika. Aplikacja mobilna może być dostępna w różnych wersjach i pod różnymi nazwami handlowymi m.in.: „Aplikacja Moje ING” lub „Moje ING mobile” lub inne nazwy.
- 2) **Bank, my** – ING Bank Śląski Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, kod pocztowy: 40-086, przy ul. Sokolskiej 34, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000005459, o kapitale zakładowym w kwocie 130 100 000,00 zł oraz kapitale wpłaconym w kwocie 130 100 000,00 zł, NIP 634-013-54-75, o międzynarodowym kodzie identyfikacyjnym w systemie SWIFT (BIC) – INGBPLPW, adresie poczty elektronicznej: [info@ing.pl](mailto:info@ing.pl); podlegający nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego, z siedzibą w Warszawie, ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa.
- 3) **dom** – to budynek jednorodzinny, w którym istnieje możliwość lub wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne.
- 4) **lokal mieszkalny** – to tylko lokal mieszkalny:
  - a) położony w budynku jednorodzinny, w którym istnieje możliwość lub wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne;
  - b) położony w budynku wielorodzinnym w zabudowie szeregowej, w którym w ramach jednego segmentu istnieje możliwość lub wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne.
- 5) **formularz, formularz informacyjny** – dokument, który od nas otrzymasz zgodnie z wymogami ustawy. [Podstawa prawna: art. 11 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami]
- 6) **kompletny wniosek** – formularz wniosku o kredyt hipoteczny (druk bankowy) z załącznikami i dokumentami, których wymagamy, aby zbadać Twoją sytuację finansową oraz dokumenty nieruchomości z ważnym świadectwem charakterystyki energetycznej dla kredytów na rynku wtórnym.
- 7) **konto** – jedno z kont w naszym Banku: Konto z Lwem: Direct, Komfort, Mobi, Active, Future (oprócz Konta z Lwem PRP (Podstawowego Rachunku Płatniczego). Informacje o ofercie kont znajdziesz na [www.ing.pl](http://www.ing.pl) w sekcji kont osobistych. Informacje o opłatach dotyczących kont znajdziesz się w Tabeli opłat i prowizji.
- 8) **kredyt hipoteczny** – mieszkaniowy kredyt budowlano-hipoteczny, którego celem jest:
  - a. nabycie domu lub lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym wraz ze sfinansowaniem robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę;

- b. sfinansowanie robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.

Definicja kredytu hipotecznego nie obejmuje:

- a) kredytów hipotecznych udzielonych w kwocie niższej niż 70 000 zł lub wyższej niż 2 000 000 zł;
- b) kredytów hipotecznych z łączonymi celami kredytowania, za wyjątkiem nabycia wraz z pracami budowlanymi.

- 9) **oferta specjalna, oferta** – ta oferta specjalna „Kredyt hipoteczny na energooszczędną modernizację nieruchomości”, która ma na celu wsparcie przeciwdziałania negatywnym skutkom zmiany klimatu i pomoc klientom w stosowaniu rozwiązań poprawiających efektywność energetyczną budynków.
- 10) **oprocentowanie okresowo stałe** – oprocentowanie ustalone przez nas jako stała wartość procentowa, niezależna od zmian stóp procentowych na rynku. Oprocentowanie okresowo stałe obowiązuje przez 60 miesięcy od dnia uruchomienia (wypłaty) kredytu hipotecznego. Po tym czasie kredyt hipoteczny będzie objęty oprocentowaniem zmiennym, które składa się z wskaźnika referencyjnego i naszej marży Banku wskazanej w umowie o kredyt hipoteczny. Jeśli podejmiesz decyzję, aby kontynuować oprocentowanie okresowo stałe na kolejny czas – jego wysokość zostanie wskazana w aneksie umowy o kredyt hipoteczny. Szczegółowe zasady dotyczące oprocentowania i jego zmiany opisaliśmy w umowie o kredyt hipoteczny.
- 11) **oprocentowanie zmienne** – oprocentowanie kredytu hipotecznego, które stanowi sumę:
- a. wskaźnika referencyjnego,
  - b. naszej marży.
- Nasza marża jest stała przez cały okres kredytowania – oprócz przypadków opisanych w umowie o kredyt hipoteczny. Zmiana wartości wskaźnika referencyjnego wpływa na oprocentowanie kredytu hipotecznego, czyli na wysokość miesięcznej raty: jeśli wskaźnik referencyjny wzrośnie, rata również wzrośnie/wskaźnik referencyjny zmaleje – rata zmaleje. Jeśli wskaźnik referencyjny wyniesie zero lub mniej, oprocentowanie kredytu hipotecznego będzie równe naszej marży.
- Oprocentowanie aktualizujemy zgodnie z warunkami umowy hipotecznej.
- 12) **partnerzy sprzedaży** – firmy, które oferują nasze produkty hipoteczne na podstawie umowy pośrednictwa.
- 13) **regulamin** – ten regulamin oferty specjalnej „Kredyt hipoteczny na energooszczędną modernizację nieruchomości”.
- 14) **rynek wtórny** – rynek nieruchomości, które były w przeszłości przedmiotem obrotu rynkowego.
- 15) **świadcstwo charakterystyki energetycznej** – dokument z charakterystyką energetyczną budynku lub części budynku (lokalu) sporządzony zgodnie z ustawą.  
[Podstawa prawna: ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków]
- 16) **system bankowości internetowej, bankowość internetowa** – nazwy handlowe oznaczające usługę bankowości elektronicznej. System bankowości internetowej przeznaczony jest wyłącznie dla jego użytkowników i dostępny przez urządzenie z przeglądarką internetową i łącza internetowe. Może on występować w różnych wersjach, które mogą mieć różne nazwy handlowe m.in.: „Moje ING” lub inne. Poszczególne, oznaczone innymi nazwami, wersje systemu mogą się różnić wymogami technicznymi.
- 17) **Tabela opłat i prowizji** – Tabela Opłat i Prowizji ING Banku Śląskiego Spółka Akcyjna dla osób fizycznych.
- 18) **ubezpieczenie indywidualne** - wariant ubezpieczenia spłaty kredytu hipotecznego, które oferują towarzystwa ubezpieczeń za naszym pośrednictwem. Ofertę dostępnych tych wariantów ubezpieczeniowych znajdziesz na stronie <https://www.ing.pl/indywidualni/ubezpieczenia/ubezpieczenie-kredytu-hipotecznego>. Znajdziesz tam również Ogólne Warunki Ubezpieczenia dotyczące ubezpieczenia indywidualnego oraz informacje o warunkach, jakie należy spełnić, aby zawrzeć umowę ubezpieczenia dla wybranego wariantu i informacje o wysokości składek ubezpieczeniowych.
- 19) **Uczestnik, Ty** – osoba, która bierze udział w ofercie specjalnej, jest osobą fizyczną (konsumentem), posiada pełną zdolność do czynności prawnych.
- 20) **umowa o kredyt hipoteczny** – umowa o mieszkaniowy kredyt hipoteczny lub umowa o mieszkaniowy kredyt budowlano-hipoteczny, o którą wnioskujesz.
- 21) **wskaźnik referencyjny** - WIBOR 1M, kod ISIN PL999999957 (WIBOR - Warsaw Interbank Offered Rate) jest

ustalany zgodnie z regulaminem stawek referencyjnych WIBID i WIBOR, z późniejszymi zmianami. Administratorem wskaźnika referencyjnego WIBOR jest GPW Benchmark SA z siedzibą w Warszawie. Informacja o aktualnej wartości wskaźnika WIBOR jest dostępna m.in. na stronie <https://gpwbenchmark.pl/>.

## Ile trwa oferta specjalna

1. Oferta specjalna trwa od 26 maja 2025 r. do 29 czerwca 2025 r. (włącznie).

## Jakie są warunki oferty specjalnej

2. Aby skorzystać z oferty specjalnej, musisz spełnić wszystkie poniższe warunki.
  - 1) Złóż kompletny wniosek o kredyt hipoteczny na kwotę od 70 000 zł (włącznie) do 2 000 000 zł (włącznie) w czasie trwania oferty specjalnej (oprócz sytuacji z punktu 4 i 5). Podaj we wniosku numer, datę, wartość zapotrzebowania na energię pierwotną (EP) oraz koszt sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nieruchomości. Wniosek możesz złożyć w naszej placówce lub u partnera sprzedaży,
  - 2) Zapoznaj się z regulaminem i zaakceptuj go. Na formularzu wniosku o kredyt hipoteczny wskaż nazwę oferty specjalnej: „Kredyt hipoteczny na energooszczędną modernizację nieruchomości”.
  - 3) Załóż przed podpisaniem umowy o kredyt hipoteczny konto w naszym Banku (chyba że je już masz) z którego będziesz spłacać swoje należności z tytułu umowy o kredyt hipoteczny. Ponadto zapewnij miesięczne wpływy na to konto (niezależnie czy miałeś już konto w naszym banku, czy dopiero je założyłeś przed podpisaniem umowy) – min 2000 zł. Posiadaczem tego konta musi być co najmniej jedna z osób, która zawiera umowę o kredyt hipoteczny.
  - 4) Spełnij warunek zawarcia umowy ubezpieczenia indywidualnego, za naszym pośrednictwem, w dniu podpisywania umowy o kredyt hipoteczny. Umowę ubezpieczenia musi zawrzeć przynajmniej jedna z osób, która zawiera umowę o kredyt hipoteczny. Wiek tej osoby w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy ubezpieczenia (dzień podpisania umowy o kredyt hipoteczny) musi spełnić warunek kryterium wieku zawarty w Ogólnych Warunkach Ubezpieczenia dla wybranego wariantu ubezpieczenia indywidualnego.
  - 5) Podpisz umowę o kredyt hipoteczny na kwotę od 70 000 zł do 2 000 000 zł.
  - 6) Wyraż zgodę na weryfikację behawioralną najpóźniej w dniu podpisania umowy o kredyt hipoteczny. Weryfikacja behawioralna zwiększa poziom bezpieczeństwa, kiedy korzystasz z systemu bankowości internetowej.
  - 7) Przedmiot kredytowania musi być jednocześnie przedmiotem zabezpieczenia udzielonego kredytu.
3. Każda z osób, która zawiera umowę o kredyt hipoteczny, musi mieć dostęp do systemu bankowości internetowej – przez cały okres kredytowania.
4. Kompletny wniosek, który złożysz po terminie składania wniosków, ale w terminie ważności formularza informacyjnego – obejmujemy tą ofertą.
5. Wnioski o kredyt hipoteczny, które zostały złożone w naszym Banku, przed terminem składania wniosków – nie biorą udziału w ofercie specjalnej.
6. Uczestnictwa w ofercie specjalnej, jak i praw i obowiązków z nią związanych, nie można przenosić na inne osoby i podmioty.
7. Jako posiadacz konta, o którym mowa w punkcie 2 ppkt 3) regulaminu, musi mieć aktywną aplikację mobilną, która zapewnia dostęp do systemu bankowości internetowej.
8. Kiedy zakończy się okres budowlany, który wynika z umowy o kredyt hipoteczny, przedstaw nam numer i datę sporządzenia nowego świadectwa charakterystyki energetycznej. Świadectwo musi spełnić warunek umowny, czyli poprawę zużycia nieodnawialnej energii pierwotnej do ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody o min. 30% od wartości początkowej (przyjętej na dzień złożenia kompletnego wniosku) oraz że zużycie to nie przekracza 165 kWh/m<sup>2</sup>/rok.

## Jakie są warunki cenowe oferty specjalnej

9. Jeśli spełnisz warunki oferty z punktu 2, 3, 4 i 7 regulaminu, przyznamy Ci warunki cenowe wybranego przez Ciebie wariantu tej oferty:

1) opartej o oprocentowanie zmienne:

- a) 0% prowizji za udzielenie kredytu hipotecznego,
- b) marża w wysokości 1,54 p.p. w stosunku rocznym;

2) opartej o oprocentowanie okresowo stałe:

- a) 0% prowizji za udzielenie Kredytu hipotecznego,
- b) Szczegółowe informacje dotyczące wysokości oprocentowania okresowo stałego na warunkach oferty specjalnej znajdziesz na stronie <https://www.ing.pl/indywidualni/kredyty-i-pozyczki/kredyt-hipoteczny/oferty-i-oprocentowanie-stale>.

Warunki, które opisaliśmy na stronie mogą się zmienić podczas trwania oferty. Kiedy będziesz składać wniosek w terminie ważności formularza, skorzystasz z oprocentowania, które będzie obowiązywać tego dnia;

- c) Zmienne oprocentowanie po okresie obowiązywania oprocentowania okresowo stałego będzie składać się z wskaźnika referencyjnego WIBOR 1M i marży banku w wysokości 1,54 p.p. w stosunku rocznym.

3) Możesz skorzystać tylko z jednego z dwóch wariantów cenowych oferty specjalnej.

10. Pozostałe koszty i opłaty ponosisz zgodnie z umową o kredyt hipoteczny oraz Tabelą opłat i prowizji.

11. Oferta specjalna „Kredyt hipoteczny na dom energooszczędną modernizację nieruchomości” nie łączy się z innymi ofertami hipotecznymi w naszym banku (to jest: „Lekka rata”, „Łatwy start”, a także z ofertami, które wprowadzimy w czasie trwania oferty specjalnej) - chyba że co innego będzie wynikać z regulaminów tych ofert.

12. To, czy udzielimy kredytu hipotecznego i jakie będą jego warunki, uzależnimy od Twojej indywidualnej sytuacji i zdolności kredytowej.

## Co się stanie, jeśli nie dotrzymasz warunków

13. Zobowiązujesz się do tego, aby korzystać z produktów określonych w punkcie 2 ppkt 3) i 4) regulaminu przez minimum 3 lata od daty zawarcia umowy o kredyt hipoteczny, a z tego, który określa punkt 3 - przez cały okres kredytowania.

14. Przez 3 lata od daty zawarcia umowy o kredyt hipoteczny mamy prawo do:

- 1) jednorazowego podwyższenia marży/oprocentowania okresowo stałego o 0,4 p.p. w stosunku rocznym, jeśli nie zapewnisz wpływu min. 2 000 zł miesięcznie na konto, o którym mowa w punkcie 2 ppkt 3) regulaminu.

Nie podwyższymy marży/oprocentowania, jeśli nie zapewnisz wpływu w wysokości określonej powyżej z tego powodu, że umowa o konto uległa rozwiązaniu ponieważ nie zaakceptowałeś naszej propozycji zmiany warunków tej umowy.

oraz

- 2) jednorazowego podwyższenia marży/oprocentowania okresowo stałego o 0,4 p.p. w stosunku rocznym, jeśli zrezygnujesz z ubezpieczenia indywidualnego, o którym mowa w punkcie 2 ppkt 4) regulaminu, w wyniku czego żaden z uczestników nie będzie objęty ochroną ubezpieczeniową w ramach tego ubezpieczenia.

Jeśli nie spełnisz zarówno warunków opisanych w punkcie 1) i 2) możemy podwyższyć marżę/oprocentowanie o 0,8 p.p. w stosunku rocznym.

Podwyższona marża/podwyższone oprocentowanie okresowo stałe będzie obowiązywać do końca trwania umowy o kredyt hipoteczny.

15. Mamy prawo, aby jednorazowo podwyższyć marżę/oprocentowanie okresowo stałe o 0,4 p.p. w stosunku

rocznym, jeśli jako Uczestnik nie potwierdzisz, że spełniłeś warunek opisany w punkcie 8. Podwyższona marża/podwyższone oprocentowanie będzie obowiązywać do momentu potwierdzenia spełnienia tego warunku.

**16.** Jeśli zgodzisz się na weryfikację behawioralną, ale potem z niej zrezygnujesz (możesz to zrobić w każdym czasie) – nie tracisz warunków cenowych, które określa oferta specjalna.

## Reklamacje

**17.** Możesz złożyć reklamację:

**1)** w postaci elektronicznej:

- a)** przez system bankowości internetowej Moje ING (jeśli jesteś jego użytkownikiem),
- b)** na adres do doręczeń elektronicznych wpisany do bazy adresów elektronicznych AE:PL-69368-51081-ERVRU-12, (o ile taka usługa jest aktywna zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa oraz umowami zawartymi przez Ciebie i nas);

**2)** ustnie:

- a)** telefonicznie pod numerami, które znajdziesz na naszej stronie internetowej (koszt połączenia wg stawek operatora),
- b)** osobiście w placówce bankowej, która realizuje tę czynność;

**3)** na piśmie:

- a)** pocztą na adres, który znajdziesz na naszej stronie internetowej,
- b)** osobiście w placówce bankowej, która realizuje tę czynność;

**18.** Odpowiedź na reklamację otrzymasz:

**1)** w postaci elektronicznej (jeśli wybierzesz taką formę):

- a)** przez system bankowości internetowej (jeśli jesteś jego użytkownikiem),
- b)** na Twój adres doręczeń elektronicznych (jeśli mamy taką możliwość);

**2)** w formie papierowej - w placówce bankowej realizującej daną czynność albo listem na adres korespondencyjny;

**3)** na innym trwałym nośniku informacji, o ile wspólnie tak postanowimy.

**19.** Rozpatrujemy Twoją reklamację jak najszybciej, maksymalnie w ciągu: 30 dni od dnia, w którym ją otrzymaliśmy.

**20.** Gdy mamy wątpliwości co do przedmiotu reklamacji, możemy poprosić Cię o dodatkowe informacje. W uzasadnionych przypadkach czas rozpatrzenia reklamacji możemy wydłużyć maksymalnie do 60 dni od dnia, w którym ją otrzymaliśmy. Poinformujemy Cię o tym i podamy okoliczności, które musimy ustalić, oraz przyczynę opóźnienia.

**21.** W sprawie reklamacji możemy skontaktować się z Tobą telefonicznie – na numer, który podasz nam do kontaktu.

**22.** Jeśli nie uznamy Twojej reklamacji, masz prawo złożyć odwołanie.

## Informacja o danych osobowych

**23.** Jesteśmy administratorem Twoich danych osobowych.

**24.** Jakie Twoje dane osobowe przetwarzamy:

- imię i nazwisko,
- PESEL,
- numer dokumentu tożsamości,
- adres zamieszkania,

- numer telefonu,
  - adres e-mail.
25. Twoje dane osobowe (w zakresie wskazanym w pkt. 24 będą przetwarzane w czasie trwania oferty specjalnej, w celu związanym z przystąpieniem do niej, wykonaniem praw i obowiązków związanych z tą ofertą specjalną, a następnie w okresie archiwizacji).
26. Jakie są Twoje prawa w związku z tym, że przetwarzamy Twoje dane osobowe?
- Możesz:
- żądać dostępu do danych oraz otrzymania ich kopii, do ich sprostowania gdy są nieaktualne lub niezgodne z rzeczywistością, a w przypadkach przewidzianych przepisami prawa możesz także żądać ograniczenia ich przetwarzania lub usunięcia, a także możesz je przenosić do innego administratora,
  - wnieść sprzeciw wobec przetwarzania przez nas Twoich danych osobowych,
  - wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
27. Twoje uprawnienia i pozostałe informacje dotyczące danych osobowych, w tym o Inspektorze Ochrony Danych Banku, znajdziesz w odrębnej informacji, którą przekazujemy każdemu naszemu klientowi. Klauzulę o przetwarzaniu danych osobowych klientów znajdziesz także na stronie <https://www.ing.pl/indywidualni/tabele-i-regulaminy/regulacje/ochrona-danych-osobowych>

## Pozostałe ważne sprawy

28. Regulamin znajduje się w placówkach bankowych/miejscu spotkań oraz na stronie [www.ing.pl](http://www.ing.pl).
29. Regulamin jest jedynym dokumentem, który określa zasady oferty specjalnej. Materiały reklamowe mają charakter promocyjno- informacyjny.
30. Kiedy przystępujesz do tej promocji, akceptujesz regulamin.
31. Oferta specjalna nie jest konkursem, grą losową, loterią fantową, zakładem wzajemnym, loterią promocyjną, których wynik zależy od przypadku. Nie jest też żadną inną formą gry losowej przewidzianej w ustawie z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych.
32. Oferta jest przeprowadzona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
33. Spory między nami związane z ofertą specjalną mogą być rozwiązywane pozasądowo.
34. Wnioski o rozstrzygnięcie sporu pozasądowo możesz składać:
- a. do Rzecznika Finansowego ([www.rf.gov.pl](http://www.rf.gov.pl)). Rzecznik działa zgodnie z ustawą o rozpatrywaniu reklamacji przezpodmioty rynku finansowego, Rzeczniku Finansowym i o Funduszu Edukacji Finansowej,
  - b. do Arbitra bankowego, który działa przy Związku Banków Polskich ([www.zbp.pl/dla-konsumentow/arbitrer-bankowy/dzialalnosc](http://www.zbp.pl/dla-konsumentow/arbitrer-bankowy/dzialalnosc)). Arbitr rozstrzyga spór i wydaje swoje orzeczenie zgodnie z regulaminem bankowego arbitrażu konsumenckiego.
35. Możesz również zwrócić się o pomoc do rzecznika konsumenta (miejskiego lub powiatowego).
36. Wykaz usług reprezentatywnych powiązanych z rachunkiem płatniczym znajduje się na stronie internetowej banku <https://www.ing.pl/indywidualni/tabele-i-regulaminy/definicje-dla-wykazu-uslug-reprezentatywnych>.
37. Spory, które mogą wyniknąć w związku z ofertą specjalną, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowwedług przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

