**Přehled procesních a aplikačních změn**

**Účinnost: 26. 06. 2023**

**Rezerva pro pokrytí nárůstu úrokové sazby a životních nákladů**

**S účinností od 24. června** včetně **nebudeme** u nově založených žádostí při výpočtu disponibilního příjmu **zohledňovat dosavadní 25% rezervu z anuitní splátky.** Tato rezerva bude plně nahrazena níže uvedenými:

* rezerva ve výši **5 % z celkových životních nákladů** (náklady na bydlení a domácnost stanovené v souladu s aktuálně platnou úvěrovou metodikou)
* rezerva simulující **nárůst smluvní úrokové sazby o 2 % p.a.**

Žádosti zadané do 23. června včetně budou vyhodnoceny s respektováním původní výše rezervy vyjádřené jako 25 % z anuitní splátky.

**Koeficient pro korekci cizoměnových příjmů**

**S účinností od 24. června** včetně zároveň **snižujeme koeficient pro korekci cizoměnových příjmů** z 15 % na 10 %. **Příjmy v cizí měně** (vyplácené v ČR i ze zahraničí) je nově možné po přepočtu na CZK zohlednit v bonitě žadatele **ve výši 90 %.** Toto zvýhodnění lze využít také pro již rozpracované obchodní případy.

Nastalé úpravy se promítnou do MHE a také Orientační nabídky hypotečního úvěru.

**Informatorium**

Od 26.6.2023 bude probíhat úprava sekcí v Informatoriu a zároveň bude docházet k revizi a aktualizaci jednotlivých dokumentů a formulářů.

**Změny v oblasti API**

1. **Rychlejší dohledání konfliktů vybraných položek**

U vybraných položek žadatele (*Trvalé bydliště*, *Číslo OP* a *datum expirace OP*) v Žádosti o HÚ založené přes brokerské systémy napojené na API, bude v případě nesouladu dat v žádosti a dat v systému Hypoteční banky předáván zpět přes API detail, ve kterém parametru je chyba. Dosud uživatel v API tuto informaci neměl.

**2) Konflikty v Místě narození**

Při řešení konfliktů v položce *Místo narození* bude snížena pracnost tak, že v *Místě narození* kontrola na API neproběhne. Konflikt pak nevznikne a data v systému Hypoteční banky se přepíšou tím, co zadá uživatel v číselníku přes API.

**3) Změna dokumentů ukládaných partnerům do API**

Aby nedocházelo k nežádoucímu podpisu Smlouvy o poskytnutí úvěru za HB API partnerem, který dostává přes API Smlouvu o poskytnutí úvěru, bude vyřazen dokument 03/002 Smlouva o poskytnutí úvěru (EDM dokument) z dokumentů předávaných partnerům přes API. Pro seznámení klienta s úvěrovou smlouvou bude nadále využíván EDM dokument 03/40 Návrh smluvních podmínek, který je pro tento účel dostačujícím.

**Optimalizace balíku smluvní dokumentace**

**Oznámení zástavního práva (vinkulační formulář)** – do šablony se bude ve všech jejích variantách generovat pevný podpis za banku, dokument tedy již nebude nutné pobočkou ručně podepisovat (stačí jen předat klientovi). Ve stejné podobě bude dokument nadále dostupný na HZ.

**Svolení k inkasu** – dokument bude vyřazen z balíku SD, pro sjednání/podpis hypotéky již nebude potřeba. Dispozice k inkasu bude kompletně řešena příslušným ujednáním v úvěrové smlouvě. (Šablona zůstane zachována pro použití v rámci správy úvěru ve výjimečných případech, kdy bude sjednáno inkaso od jiné osoby, která není dlužníkem).

**Návod na konverzi ZS** – leták bude vyřazen z balíku SD. Návod je už nyní zveřejněn na několika místech webových stránek HB (<https://www.hypotecnibanka.cz/jak-na-hypoteku/podavam-zastavni-smlouvu/> a <https://www.hypotecnibanka.cz/jak-na-hypoteku/dokumenty-ke-stazeni/>) a zároveň na něj bude odkazovat informační dlaždice v HZ.

**Vylepšení Hypoteční zóny**

Nejdůležitější úpravy:

* V navigačním menu a v rozcestníkových panelech na domovské stránce bude vždy aktivní hypotéka zobrazena nahoře a zvýrazněna.
* Funkce "Poslat zprávu" bude více viditelná.
* Výše měsíční splátky na souhrnu Modelace bude opatřena popiskem, že částka obsahuje pojištění hypotéky (pokud je zvoleno PPI).
* Tlačítko pro přidání žadatele v Žádosti bude zvýrazněno, aby nebylo opomíjeno.
* Bude opraveno čerpání Individuální výstavby a zprovozněno čerpání Moderního bydlení.
* V panelu "Podmínky čerpání" bude lépe popsán stav, pokud je ke všem podmínkám odeslán dokument, ale podmínky ještě nejsou v odd. Čerpání označeny za splněné.
* Žádost o "Posun termínu dočerpání" bude dostupná i ve stavu před čerpáním.
* Bude vylepšeno indexování dokumentů odeslaných k podmínkám čerpání.
* A další drobné úpravy.

**Úprava algoritmu „Bez supervize“**

Dojde k úpravě rozhodovacího algoritmu „Bez supervize“. Nově toto vyhodnocení bude probíhat na základě Obvyklé ceny/Tržní hodnoty, typu nemovitosti a lokality. Vyhodnocení, zda daný odhad „spadne“ na supervizi či nikoliv, bude stále probíhat na pozadí a procesně nedochází k žádným změnám. Upozorňujeme, že stále zůstává v platnosti navazující systémová kontrolní činnost nad úvěry "Bez Supervize".