

**Oświadczenie złożone
przez senatora Ryszarda Majera
na 11. posiedzeniu Senatu
w dniu 3 czerwca 2020 r.**

Oświadczenie skierowane do przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego Jacka Jastrzębskiego

Odwrócony kredyt hipoteczny działa odwrotnie niż tradycyjny kredyt hipoteczny zaciągany na zakup nieruchomości: klient banku, zamiast kupować mieszkanie czy dom, sprzedaje stopniowo nieruchomość bankowi, a płatność otrzymuje w comiesięcznych ustalonych ratach. Kredyt ten jest zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości mieszkalnej i wpisaną do księgi wieczystej danego obiektu. Generalnie odwrócony kredyt hipoteczny polega na cesji prawa do nieruchomości, zwykle do domu lub mieszkania, bank decyduje się zaś na wypłacanie w zamian za prawo własności transzy kredytowych co miesiąc do końca życia osoby korzystającej z odwróconego kredytu hipotecznego. Rzadko stosowana jest jednorazowa wypłata całej kwoty odwróconego kredytu zabezpieczonego hipoteką.

Aktem prawnym regulującym ten szczególny produkt finansowy dostępny w polskich bankach jest ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym z dnia 23 października 2014 r. Jeszcze przed wprowadzeniem w życie rzeczony ustawy w kodeksie cywilnym funkcjonował zapis o rencie dożywotnej, a określone w nim mechanizmy praktykowane były od 2008 r. Jednak pojawiały się sugestie, że mechanizm, w ramach którego podmioty różnego typu oferowały rentę właścicielom nieruchomości w zamian za przekazanie im prawa własności mieszkania lub domu, był niesprawiedliwy dla seniorów. Ustawa miała zredukować rozwiązania niekorzystne dla konsumentów.

W związku z powyższym bardzo proszę o opinię na temat praktyki funkcjonowania ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym.

1. Czy na krajowym rynku usług finansowych funkcjonują podmioty nadzorowane przez KNF, które oferują tego typu rozwiązanie dla osób starszych?
2. Jaka jest skala rynku tego rodzaju usług (jeśli KNF posiada takie dane)?
3. Czy do KNF trafiają skargi w zakresie nieprawidłowości funkcjonowania kredytu, jeśli tak, to jaki mają charakter i czego najczęściej dotyczą?

Z poważaniem
Ryszard Majer