

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

Oświadczenie skierowane do prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Tomasza Chróstnego

Odwrócony kredyt hipoteczny działa w odwrotny sposób względem tradycyjnego kredytu hipotecznego zaciąganego na zakup nieruchomości. Klient banku, zamiast kupować mieszkanie czy dom, stopniowo sprzedaje nieruchomość do banku, a płatność otrzymuje w comiesięcznych, ustalonych ratach. Kredyt ten jest kredytem zabezpieczonym 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, a bank decyduje się na wypłacanie w zamian za prawo własności transzy kredytowych co miesiąc, do końca życia osoby korzystającej z odwróconego kredytu hipotecznego. Rzadko kiedy 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 funkcjonował w kodeksie cywilnym zapis o rencie dożywotnej, praktykowany od 2008 r. Jednak pojawiały się sugestie, że mechanizm, w którym podmioty różnego typu oferowały właścicielom nieruchomości rentę w zamian za przekazanie im prawa własności mieszkania lub domu, był niesprawiedliwy dla seniorów. Ustawa miała zredukować rozwiązania niekorzystne dla konsumentów.

W związku z przedstawionymi kwestiami bardzo proszę o opinie na temat funkcjonowania ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym w odniesieniu do praktyki UOKiK.

1. Czy na krajowym rynku usług finansowych funkcjonują podmioty, które oferują tego typu rozwiązanie dla osób starszych?
2. Jaka jest skala rynku tego rodzaju usług (jeśli UOKiK posiada takie dane)?
3. Czy do UOKiK trafiają skargi w zakresie nieprawidłowości funkcjonowania kredytu? Jeśli tak, to jaki mają charakter i czego najczęściej dotyczą?
4. Czy UOKiK prowadził w wymienionej kwestii postępowania w zakresie nieprawdziwości sporządzanych umów pomiędzy klientem a podmiotem kredytującym?

Z poważaniem
Ryszard Majer