

KW 49P/114



# POLSKI ZWIĄZEK EMERYTÓW, RENCISTÓW I INWALIDÓW

00-024 Warszawa, Al. Jerozolimskie 30

Tel. /22/ 827-09-15, 827-36-42, 827-19-56, 827-05-39, 827-07-47

Tel./fax 827-18-36

[www.pzerii.org](http://www.pzerii.org)

e-mail: [zarzadglowny@pzerii.org](mailto:zarzadglowny@pzerii.org)

ZARZĄD GŁÓWNY

Nasz znak:

SB4/1514/14

Warszawa, dnia

6 października 2014 r.

**Pan  
Kazimierz Kleina  
Przewodniczący Komisji Budżetu  
i Finansów Publicznych Senatu RP  
Pan Piotr Zientarski  
Przewodniczący Komisji  
Ustawodawczej Senatu RP**

Zarząd Główny Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów przekazuje niniejszym swoją opinię odnośnie rozpatrywanej przez Senat RP **Ustawy z 12 września 2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym.**

Naszym zdaniem, to dobra oferta dla seniorów, którzy chcą poprawić komfort swojego życia nie obawiając się utraty dachu na głowę. Należy podkreślić, że kredyt hipoteczny jest korzystniejszy niż dożywotnie świadczenie pieniężne, ponieważ kredytobiorca do śmierci pozostaje właścicielem lub współwłaścicielem mieszkania. Kluczowe znaczenie mają zapisy ustawy gwarantujące seniorom bezpieczeństwo finansowe, a w przypadku braku płynności lub bankructwa banku także odzyskanie różnicy wynikającej z niewypłaconych świadczeń i kwoty uzyskanej ze sprzedaży mieszkania.

Dodatkowym zabezpieczeniem praw kredytobiorcy jest nadzór sprawowany przez Komisję Nadzoru Finansowego.

Pozytywnie oceniamy zapis umożliwiający odstąpienie od umowy kredytowej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia zarówno przez kredytobiorcę jak i jego spadkobierców, nie ponosząc kosztów związanych z odsetkami.

Ogromne znaczenie dla kredytobiorcy będzie miało rzetelne ustalenie wartości nieruchomości lub lokalu. Dlatego należałoby ustawę uzupełnić postanowieniem, że wybór rzeczoznawcy i ocena jego wiarygodności, a także rozpoznanie przez niego wartości rynkowej mieszkania lub lokalu będzie akceptowane przez kredytobiorcę przed zawarciem umowy z bankiem.

Ponadto w ustawie powinny być jednoznacznie określone obowiązki kredytobiorcy związane z eksploatacją mieszkania, podatkami i ubezpieczeniem. Ich niedopełnienie będzie miało wpływ na ryzyko nieodzyskania kwoty niewykorzystanego kredytu z chwilą zakończenia umowy.

Mając na uwadze znaczenie proponowanych regulacji prawnych dla wielu osób w wieku emerytalnym wyrażamy nadzieję na szybkie zakończenie procesu legislacyjnego.

Z wyrazami szacunku

PRZEWODNICZĄCA

Elżbieta ARCISZEWSKA