

## Sejm uchwalił ustawę o odwróconym kredycie hipotecznym

W piątek Sejm uchwalił ustawę o odwróconym kredycie hipotecznym. Zakłada ona, że bank będzie wypłacał klientowi przez określony czas lub jednorazowo świadczenie pieniężne, zabezpieczone hipoteką ustanowioną na każdym rodzaju nieruchomości, w tym na gruntach.

Za jej uchwaleniem było 287 posłów (m.in. z PO, PSL, TR i SLD), przeciw zaś - 136 (m.in. z PiS oraz siedmiu ze Sprawiedliwej Polski), a wstrzymało się dziewięciu (w tym siedmiu ze SP). Ustawa teraz trafi do Senatu. W życie wejdzie 30 dni po jej ogłoszeniu.

W środę posłanka sprawozdawczyni komisji zajmującej się projektem, Krystyna Skowrońska (PO), rekomendując Sejmowi ustawę, mówiła, że wprowadza ona "nowy, bezpieczny produkt kredytowy, który można uzyskać bez badania zdolności kredytowej. Dostępny dla wszystkich niezależnie od wieku". Teraz osoby powyżej 65. roku życia mają trudności z dostępem do **kredytów bankowych** na większe kwoty.

Skowrońska zauważyła, że celem ustawy jest zabezpieczenie interesów kredytobiorców. Produkt ten mogą oferować tylko banki, oddziały banków zagranicznych, oddziały instytucji kredytowych oraz instytucje kredytowe prowadzące działalność transgraniczną, które podlegają nadzorowi **Komisji Nadzoru Finansowego** lub organom nadzoru w państwach macierzystych.

"Niezwykle ważne dla kredytobiorców są obowiązki informacyjne, które wprowadza ustawa" - powiedziała. Ustawa zakłada wprowadzenie specjalnego formularza, który będzie zawierał obowiązkowy katalog informacji istotnych dla kredytobiorcy, m.in. kwotę **odwróconego kredytu hipotecznego**, sposób jej ustalenia, w tym jej stosunek do wartości nieruchomości, sposób ustalenia wysokości oprocentowania, wysokość oprocentowania i warunki jego zmiany oraz wysokość i sposób płatności prowizji czy innych kosztów związanych z udzieleniem kredytu. Formularz taki kredytobiorca ma obowiązkowo otrzymać, na co najmniej siedem dni przed zawarciem umowy.

Dodatkowym zabezpieczeniem dla kredytobiorców, wśród których najpewniej wiele będzie osób starszych, ma być prawo do odstąpienia od umowy bez podania przyczyny w ciągu 30 dni od dnia jej zawarcia. Skowrońska podkreśliła, że normalnie na odstąpienie od umowy o kredycie konsumenckim klient ma tylko 14 dni.

Zgodnie z ustawą - z inicjatywy sejmowej komisji - kredyty będą także udzielane w walutach obcych. "To rozwiązanie jest objęte ochroną antyspreadową. (...) Klient będzie mógł sam dokonać spłaty w walucie, a także będzie mógł zawrzeć zapis w **umowie kredytowej**, po jakiej cenie bank będzie odsprzedawał walutę kredytobiorcy" - tłumaczyła posłanka.

Ustawa chroni także prawa spadkobierców kredytobiorcy. Jeśli będą oni chcieli zachować **nieruchomość**, będą mieli 12 miesięcy na spłatę bankowi należności. Jeśli tego nie zrobią, nieruchomość przejdzie na własność banku. Jeżeli jednak jej wartość przekroczy sumę należności wobec banku, wypłaci on spadkobiercom nadwyżkę. Kiedy natomiast wartość nieruchomości nie pokryje całej należności wobec banku, nie będzie on mógł zgłaszać roszczeń z tego tytułu wobec nich.

*Źródło: Wyborcza.biz*