

Od 1 stycznia przyszłego roku Ministerstwo Finansów chce wprowadzić zakaz dorabiania do emerytury. Z zatrudnienia musieliby zrezygnować ci, którym często niskie świadczenie nie wystarcza na przeżycie. Wobec takich kroków państwa warto przypomnieć o odwróconej hipotece, z której korzyści można czerpać także w naszym kraju.

Brak pieniędzy spycha wielu emerytów na skraj ubóstwa i zmusza do żmudnego poszukiwania najtańszych produktów, zaspokajających minimum egzystencji. Comiesięczny zastrzyk gotówki pozwoliłby im spokojnie żyć na emeryturze. Tymczasem hipoteka odwrócona, dostępna od kilku lat w Polsce, nadal jest dla nich niezrozumiała, a przez to niewykorzystywana.

Zjeść ciastko i mieć ciastko

Hipoteka odwrócona to oferta skierowana do emerytów posiadających własnościowe mieszkanie lub dom. Warunki takiej umowy zakładają, że do końca życia emeryt otrzymuje miesięczną rentę hipoteczną w zamian za to, że po śmierci jego mieszkaniem lub domem zarządzi firma wypłacająca to świadczenie. Umowa zapewnia jednocześnie, że do końca życia senior ma prawo zamieszkiwać w tej nieruchomości. Tym samym, uzyskując pieniądze za sprzedaż już teraz, nie jest on zmuszony wyprowadzać się z własnego domu. Co więcej, czynsz przestaje być problemem, bo także opłaca go fundusz.

Mimo powszechnie powtarzanej maksymy: „pieniądze szczęścia nie dają”, renta hipoteczna okazuje się pomocna w codziennych sytuacjach, jak np. spłata rat pożyczek konsumpcyjnych czy po prostu zwykłe zakupy. Ponieważ oferta skierowana jest do emerytów, tego rodzaju dochód nie podlega opodatkowaniu, co dodatkowo wpływa na zasobność portfela. Firmy, które oferują taką usługę starają się maksymalnie ułatwić sam proces korzystania z odwróconej hipoteki. – Aby zapewnić bezpieczeństwo naszym klientom, każda umowa zawierana jest w formie aktu notarialnego. W związku z tym każdy senior może także skorzystać z bezpłatnej porady prawnej – mówi Robert Majkowski, prezes zarządu Funduszu Hipotecznego Dom, pierwszej na polskim rynku firmy oferującej odwróconą hipotekę w Polsce. Co więcej, fundusz skrócił też czas oczekiwania na podpisanie takiej umowy.

W zgodzie z własnymi potrzebami

„Dodatkowa emerytura” cieszy się sporym zainteresowaniem i uznaniem wśród zagranicznych seniorów – na Węgrzech, w Stanach Zjednoczonych, Wielkiej Brytanii tysiące seniorów poprawiło swoje życie właśnie dzięki hipotece odwróconej. W naszym kraju, oprócz niskiej świadomości tego produktu, brakuje wiedzy na temat szczegółów oferty. Niewiele osób wie np., że zawierając umowę odwróconej hipoteki nadal można pozostawić rodzinie pewną część spadku. Niektórzy emeryci boją się utraty mieszkania i środków do życia w przypadku oszustwa ze strony firmy. Nie wiedzą, że chroni ich umowa, którą podpisują. – Hipoteka odwrócona działa w Polsce w oparciu o kodeks cywilny, w ramach umowy o dożywocie. To ona gwarantuje, że jeżeli senior nie otrzyma renty, to własność nieruchomości zostanie mu zwrócona, a umowa rozwiązana – tłumaczy Robert Majkowski z Funduszu Hipotecznego Dom. Warto wiedzieć też, że wypłacone do tego momentu renty nie muszą być zwracane przez świadczeniobiorcę.

Dodatkowo zauważalną przeszkodą, jest brak zaufania ze strony seniora i lęk przed tym, że firma w pewnym momencie przestanie wypłacać pieniądze. Gwarancją dla emeryta w tym przypadku jest forma podpisywanego dokumentu, czyli umowa o dożywocie. Zgodnie z prawem zapewnia ona dożywotnie utrzymanie. I nie ma tu znaczenia fakt, że emeryt cieszy się świetnym zdrowiem i dłuższym niż przypuszczał życiem. Firma zobowiązana jest do wypłacania świadczenia, inaczej umowa okaże się nieważna i własność nieruchomości pozostanie w rękach seniora. Najlepszym przykładem dla osób myślących w ten sposób, jest postać Francuzki Jeanne Calment, która w wieku 90 lat zawarła umowę hipoteki odwróconej, po czym dożyła ponad 122 lat. W chwili śmierci Jeanne, 32 lat po spisaniu dokumentów, pani Calment łącznie otrzymała w rentach podwójną wartość swojego domu.

Trudno nie zgodzić się w tym przypadku ze stwierdzeniem, że wiedza to podstawa godnego i dostatniego życia.

Otwarcie się na nowe rozwiązania może przynieść niespodziewane dotąd korzyści i znacznie ułatwić „jesień życia”.

LTM Communications