

Przewodnik po Rencie Dożywotnej



Spis treści

Rozdział I

Zalety Renty Dożywotniej	3
Dla kogo Renta Dożywotnia?	5
O Rencie Dożywotniej	5
Pytania i odpowiedzi	6
Dlaczego renta dożywotnia może być remedium na problemy starzejącego się społeczeństwa?.....	16
O jaką kwotę renta dożywotnia mogłaby podnieść średnią emeryturę brutto?	17
Renta dożywotnia - rodzimy rynek, kalendarium wydarzeń	18
Różnice pomiędzy rentą dożywotnią i odwróconym kredytem hipotecznym	20

Rozdział II

Hipoteka odwrócona na świecie	22
Przestałam się martwić, skąd wziąć pieniądze – wywiad z jedną z pierwszych Klientek Funduszu.....	25
Zapraszamy do Klubu Seniora DOM	28

Rozdział III

O Funduszu	31
Czym się kierujemy?	31
Fundusz w liczbach	32
Kontakt	34

Rozdział I

Zalety Renty Dożywotniej

BEZPIECZNE rozwiązanie finansowe, które gwarantuje dożywotnią wypłatę świadczeń.

REGULARNA WYPŁATA renty dożywotniej co miesiąc poprawia domowy budżet.

JEDNORAZOWA WYPŁATA renty dożywotniej pozwala na spłatę zaległości finansowych, pożyczek, czynszu lub na dodatkowe, znaczące i nieprzewidziane wydatki.

TRANSPARENTNA umowa zawierana w formie aktu notarialnego.

GWARANCJA zamieszkiwania w domu lub mieszkaniu do końca życia.

WALORYZACJA wysokości świadczeń naliczana co kwartał.

PRZEJRZYSTA procedura. Formalności związane zawarciem stosownych umów znajdują się po stronie pracowników Funduszu Hipotecznego DOM.

ŻADNYCH KOSZTÓW związanych z ubezpieczeniem mieszkania, i podwyżką czynszu. Od chwili podpisania umowy spoczywają one na Funduszu Hipotecznym DOM.

BEZPŁATNE i indywidualne konsultacje z prawnikiem i ekspertami.

BRAK DODATKOWYCH KOSZTÓW – wszystkie koszty zawarcia umowy, takie jak wycena rzeczoznawcy, notariusz, koszty niezbędnych do umowy zaświadczeń pokrywa Fundusz Hipoteczny DOM.

MOŻLIWOŚĆ wykupienia od funduszu mieszkania lub domu, wynajęcia nieruchomości lub pozostawienia określonej kwoty spadkobiercom.

BRAK PODATKU DOCHODOWEGO od wypłacanych świadczeń pieniężnych, jeżeli nieruchomość została nabyta co najmniej 5 lat przed zawarciem umowy z Funduszem.

ZWOLNIENIE SENIORA z użytkowania wieczystego z podatku od nieruchomości po zawarciu umowy z FUNDUSZEM.

NAJWYŻSZE STANDARDY obsługi obejmujące m.in. czynności przedkontraktowe, kontraktowe, działania podejmowane w trakcie podpisywania umowy, określone w Księdze Zasad Dobrych Praktyk KPF.

PRZYNALEŻNOŚĆ do społeczności Senioralnej, stworzonej przez Fundusz Hipoteczny DOM z myślą o Klientach i uczestnictwo w inicjatywach proSenioralnych organizowanych przez Fundusz.

PAKIET KORZYŚCI dla każdego Klienta Funduszu, takie jak uczestnictwo w Klubie Seniora DOM, partnerski program zniżek, specjalne dodatkowe ubezpieczenia, organizacja pochówku i wiele innych. Zadzwoń i dowiedz się więcej.

Dla kogo jest Renta Dożywotnia?

Renta dożywotnia to rozwiązanie finansowe przeznaczone dla każdego Seniora, który posiada na własność nieruchomość: dom, mieszkanie, grunt, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo użytkowania wieczystego. To rozwiązanie dla wszystkich, którzy chcieliby poprawić swoją sytuację finansową, borykają się z brakiem środków pieniężnych, nie radzą sobie z pętlą zadłużenia.

W zamian za przekazanie prawa własności do nieruchomości Senior otrzymuje świadczenie pieniężne wypłacane dożywotnio w równych (np. comiesięcznych) transzach lub jako zastrzyk dużej gotówki zasilającej domowy budżet (wypłacanej w jednej lub kilku partiach). Renta dożywotnia jest waloryzowana kwartalnie, a jej wysokość zależy od wartości nieruchomości, wieku i płci Seniora. Wartość wypłacanych świadczeń wyliczana jest indywidualnie. W ramach umowy renty dożywotniej, zawieranej w formie aktu notarialnego, Senior ma prawo dożywotniego zamieszkiwania w swojej nieruchomości, co zapewnia mu tzw. służebność osobista mieszkania. Jednocześnie wszystkie koszty eksploatacji mieszkania (np. czynszu, remontów, wymiany okien), jak również podatek od nieruchomości i opłata z tytułu użytkowania wieczystego, spoczywają na funduszu, a nie na Seniorze. Po zawarciu umowy z Funduszem Hipotecznym DOM podwyżki czynszu nie obciążają więcej budżetu Seniora.

O rencie dożywotniej

Renta dożywotnia to rozwiązanie finansowe przeznaczone dla każdego Seniora, który posiada na własność nieruchomość: dom, mieszkanie, grunt, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo użytkowania wieczystego. Renta dożywotnia jest oparta o przepisy Kodeksu Cywilnego

i funkcjonuje w Polsce jako profesjonalna usługa od 2008 roku. Na świecie (np. w Wielkiej Brytanii) istnieje od ponad 20 lat.

W ramach umowy zawieranej z Funduszem aktem notarialnym, Senior otrzymuje świadczenie pieniężne wypłacane dożywotnio w równych (np. comiesięcznych) transzach lub jako zastrzyk dużej gotówki zasilającej domowy budżet (wypłacanej w jednej lub kilku partiach). Na mocy umowy Senior przenosi prawo własności do nieruchomości na Fundusz, ale ma prawo dożywotniego zamieszkiwania w swoim lokum, co gwarantuje mu tzw. służebność osobista mieszkania. Warto podkreślić, że po zawarciu umowy podatek od nieruchomości czy opłata z tytułu użytkowania wieczystego, spoczywa na Funduszu, a nie na Seniorze. Dodatkowo po zawarciu umowy z Funduszem Hipotecznym DOM podwyżki czynszu nie obciążają więcej budżetu Seniora.

Renta dożywotnia jest waloryzowana, a jej wysokość zależy od wartości nieruchomości, wieku i płci Seniora. Wartość wypłacanych świadczeń wyliczana jest indywidualnie i waha się od kilkuset do kilku tysięcy złotych miesięcznie. Warto dodać, że od początku istnienia Fundusz Hipoteczny DOM wypłacił Seniorom świadczenia o wartości przekraczającej 10 mln zł.

Pytania i odpowiedzi

1. Co to jest renta dożywotnia?

Renta dożywotnia to rozwiązanie finansowe przeznaczone dla osób, które ukończyły 60 lat oraz są właścicielami nieruchomości: domu lub mieszkania. W ramach umowy zawieranej na przykład z Funduszem Hipotecznym DOM, beneficjent otrzymuje dożywotnie świadczenie w zamian za prawo do dysponowania przez Fundusz nieruchomością po śmierci Seniora. W Polsce

przez umowę renty dożywotniej rozumie się umowę o dożywocie lub umowę renty odpłatnej.

Wysokość świadczeń, które może otrzymywać Senior jest uzależniona od wielu czynników. Przede wszystkim od Jego wieku, płci oraz wartości nieruchomości. Kwoty, które oferuje Fundusz Hipoteczny DOM wahają się od kilkuset do kilkunastu tysięcy złotych miesięcznie.

Co ważne – dożywotnia renta hipoteczna to świadczenie wolne od podatku dochodowego. Ponadto, po podpisaniu umowy, podwyżki czynszu za mieszkanie nie obciążają dodatkowo Seniora i ma on pewność, iż do końca życia będzie korzystał ze swojego dotychczasowego lokum.

2. Czy umowa zawierana z Funduszem Hipoteczny DOM jest bezpieczna?

Umowa zawierana z Funduszem Hipoteczny DOM oparta jest o przepisy Kodeksu Cywilnego dotyczące umowy renty oraz umowy o dożywocie. Umowa renty opisana jest w artykułach 903-907 Kodeksu Cywilnego, a umowa o dożywocie w artykułach 908-916. W ramach umowy notarialnej Senior otrzymuje m.in. gwarancję dożywotniej wypłaty comiesięcznego świadczenia oraz pewność, iż do momentu śmierci mieszka w swoim domu – to tak jakby sprzedać mieszkanie i móc nadal z niego korzystać. Należy pamiętać, że podpisanie umowy wiąże się z przeniesieniem prawa własności do mieszkania lub domu na Fundusz. Warto zaznaczyć, że Fundusz Hipoteczny DOM wypłaca świadczenia Seniorom nieprzerwanie od 2009 roku, co dodatkowo świadczy o bezpieczeństwie zawartej umowy.

3. Czy z umowy renty dożywotniej można się wycofać?

Umowa renty lub dożywocia, zawarta z Funduszem Hipotecznym DOM, może zostać rozwiązana na życzenie Klienta w każdym momencie, w trakcie jej obowiązywania. Warto jednak pamiętać, że rozwiązanie umowy związane jest

ze zwrotem wszystkich otrzymanych od Funduszu świadczeń wraz z odsetkami i poniesionymi przez Fundusz kosztami związanymi z umową.

4. Czy do renty dożywotniej kwalifikują się jedynie mieszkania hipoteczne?

Fundusz Hipoteczny DOM oferuje rentę dożywotnią właścicielom mieszkań hipotecznych, domów oraz mieszkań spółdzielczych własnościowych, a w niektórych wypadkach również lokatorom mieszkań spółdzielczych przeznaczonych do wykupu.

5. Kiedy rentę dożywotnią będą oferować banki?

Aby odpowiedzieć na to pytanie, warto zaznaczyć, że istniejąca renta dożywotnia to jeden z dwóch modeli hipoteki odwróconej. Renta dożywotnia, czyli hipoteka odwrócona w modelu sprzedażowym to rozwiązanie, które jest dostępne w Polsce od ponad 8 lat. Pierwszą instytucją, która udostępniła ją polskim Seniorom, jest utworzony w 2008 roku Fundusz Hipoteczny DOM.

Model kredytowy, czyli odwrócony kredyt hipoteczny, mimo uchwalenia odpowiedniej ustawy, nie jest jeszcze dostępny w Polsce. Powodem takiej sytuacji jest niskie zainteresowanie banków takim rozwiązaniem. Przewidywał to już w 2011 roku Prezes PKO Banku Polskiego Zbigniew Jagiełło w rozmowie z Agnieszką Wirkus na łamach Gazety Pomorskiej (przywołujemy artykuł z dnia 1.12.2011 roku, pt. „Franki pożyczają zamożniejsi”). Prezes PKO BP na pytanie o odwrócone kredyty hipoteczne odpowiedział: „To nie będzie wielki interes dla banków (...). Tego typu kredyty mogą stać się popularne stopniowo i być zaciągane na większą skalę dopiero za 20 lat”.

Podsumowując oznacza to, że obecnie Seniorzy nie mogą w praktyce skorzystać z odwróconego kredytu hipotecznego, ale mogą uzyskać rentę dożywotnią od Funduszu Hipotecznego DOM.

6. Jakie są podobieństwa i różnice pomiędzy ofertą Funduszu, a odwróconym kredytem hipotecznym oferowanym przez banki?

Zanim przejdziemy do porównań warto zaznaczyć, że renta dożywotnia oferowana przez Fundusz Hipoteczny DOM działa w Polsce od 2008 roku, a od 2009 roku pierwsi polscy Seniorzy otrzymują z Funduszu świadczenia. W przypadku odwróconego kredytu hipotecznego - porównujemy na razie treść ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym, gdyż żaden z banków dotąd nie zdecydował się na oferowanie tego produktu klientom.

Co jest cechą wspólną renty dożywotniej i odwróconego kredytu hipotecznego? W obu przypadkach Senior zbywający swój dom lub mieszkanie (nieruchomość lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), otrzymuje od Funduszu Hipotecznego lub banku pieniądze, wypłacane co miesiąc lub w innych odstępach czasowych. Są to dodatkowe środki pieniężne które Senior może wykorzystywać na dowolny cel.

Jakie są jednak różnice? Oferta Funduszy Hipotecznych gwarantuje dożywotnią wypłatę świadczeń z prawem dożywotniego zamieszkiwania w nieruchomości, co więcej - wypłacana renta podlega najczęściej waloryzacji.

W przypadku odwróconego kredytu hipotecznego warto zwrócić uwagę, że ustawa pozwala na wypłatę świadczenia jednorazowo lub rozbić wypłatę na raty np. miesięczne, ale tylko na określony w umowie okres. Oznacza to, że wypłata świadczeń może ustać przed śmiercią kredytobiorcy (Seniora). Istotne są również inne aspekty. W przypadku Funduszy Hipotecznych, koszty związane z zawarciem umowy, czy też ze skompletowaniem potrzebnych dokumentów pokrywa z reguły Fundusz (chodzi m. in. o profesjonalną wycenę nieruchomości, weryfikację jej stanu prawnego, wpisy do ksiąg wieczystych). Niestety ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym pozostawia tę kwestię otwartą i strony umowy kredytowej muszą uzgodnić, czy te koszty poniesie bank, czy klient.

Podobnie jest z czynszem, podatkami, czy kosztami ubezpieczenia domu lub mieszkania. Te koszty w przypadku umowy z bankiem będzie pokrywał Senior, a w przypadku umowy z Funduszem, właśnie świadczeniodawca. Należy zwrócić uwagę, że szczególnie podwyżki tych opłat znacząco zmniejszają miesięczny budżet Emerytów. Dlatego osoba zawierająca umowę z Funduszem zyskuje podwójnie - nie tylko ma waloryzowane świadczenie, ale jeszcze nie martwi się o podwyżki czynszu.

Warto również zwrócić uwagę na różnicę w rozliczeniu ze spadkobiercami po zakończeniu umowy. W przypadku odwróconego kredytu hipotecznego spadkobiercy mogą spłacić kredyt po śmierci kredytobiorcy (Seniora, który korzystał z kredytu). W przypadku renty dożywotniej wszystkie korzyści wynikające z umowy przysługują Seniorowi, a spadkobiercy nie dziedziczą prawa do nieruchomości, chyba, że Senior zastrzeże inne warunki w umowie z Funduszem.

7. Na jaką wysokość świadczeń może liczyć Senior? Jakie są inne źródła dodatkowej gotówki na emeryturze?

Wysokość świadczeń, które może otrzymywać Senior jest uzależniona od wielu czynników: przede wszystkim od Jego wieku, płci oraz wartości nieruchomości. Rozpiętość kwot, które oferujemy Seniorom, jest duża, tak samo jak różne są ceny nieruchomości – zależnie od lokalizacji i standardu mieszkania, czy domu. Klienci mogą otrzymać miesięcznie od kilkuset do kilku tysięcy złotych.

8. Jakie są inne źródła dodatkowej gotówki na emeryturze?

Jednym z rozwiązań może być zamiana obecnego mieszkania na mniejsze. Jak wyliczył Redaktor Marek Wielgo (w swoim tekście „Gdy emerytura zbyt niska”, opublikowanym 1.12.2011 w Gazecie Wyborczej – dodatek DOM), zamiana 60-metrowego, spółdzielczego własnościowego mieszkania o wartości

500 tys. zł na wartą o połowę mniej kawalerkę (już po odliczeniu opłaty notarialnej, podatku od czynności cywilnoprawnych i drobnego remontu) spowoduje, że zostanie nam około 245 tys. zł. Robert Majkowski, Prezes Funduszu Hipotecznego DOM, który w codziennej pracy rozmawia z Seniorami, mówi: – Seniorzy, często podkreślają, że starych drzew się nie przesadza. Przeprowadzka ze wszystkimi meblami i przedmiotami nagromadzonymi przez lata, remont mieszkania, a później zupełnie nowe i obce miejsce, wydają im się mało realne. Podobnie mało realna jest perspektywa wynajęcia obcej osobie wolnego pokoju, czy też znalezienia dodatkowej pracy na emeryturze.

Zamiana mieszkania na mniejsze to tylko jeden z możliwych sposobów poprawienia kondycji finansowej. Można również wziąć pod uwagę pożyczkę, czy kredyt, jednak należy pamiętać, że każdą pożyczkę trzeba kiedyś spłacić. Zapraszamy do portalu ZycieSeniora.com, do działu porad finansowych, by dowiedzieć się więcej.

9. Czy jeśli będę długo żył/żyła to w którymś momencie Fundusz przestanie wypłacać mi rentę dożywotnią?

Umowa renty dożywotniej, oferowana przez Fundusz Hipoteczny DOM, opiera się na instytucji Dożywocia (Kodeks Cywilny Art. 908-916) lub umowie Renty (Kodeks Cywilny Art. 903-907) określającej świadczenie jako nieograniczone w czasie - wypłacane dożywotnio. Dodatkowo, by z upływem kolejnych lat trwania umowy renta wypłacana Seniorowi nie traciła swej wartości, Fundusz pokrywa koszty podwyżek czynszu oraz podatków czy opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, a także waloryzuje świadczenie o wskaźnik inflacji. W ten sposób Senior nie musi się martwić o rosnące wydatki i może swobodnie planować swój budżet.

10. Czy od renty dożywotniej trzeba zapłacić podatek?

Klient nie płaci podatku od otrzymywanej renty dożywotniej, jeżeli nieruchomość została nabyta 5 lat przed zawarciem umowy z Funduszem Hipotecznym DOM. W pozostałych przypadkach wymagana jest dodatkowa analiza sytuacji.

11. Czy oferta Funduszu pozwala spadkobiercom dziedziczyć majątek Seniora lub w jakiś inny sposób ich zabezpieczyć?

W ramach umowy notarialnej, zawieranej z Funduszem Hipotecznym DOM, oprócz renty dożywotniej wypłacanej Seniorowi, dodatkowo spadkobiercy, np. dzieci lub wnuki, mogą otrzymać jednorazowe świadczenie pieniężne. Ponadto comiesięczna renta hipoteczna może pozwolić na bieżącą poprawę jakości życia Seniora, co może finansowo odciążać Jego bliskich lub wręcz ich wspomóc.

12. Czy mogę ubiegać się o rentę dożywotnią, jeśli mój dom lub mieszkanie są już obciążone jakimś kredytem lub pożyczką?

Wszystko zależy od szczegółowych okoliczności, niemniej sam fakt pożyczki lub kredytu hipotecznego nie wyklucza możliwości uzyskania renty dożywotniej. W związku z niestandardowym charakterem tego rodzaju spraw wyczerpujące informacje można uzyskać w rozmowie z konsultantami i ekspertami Funduszu Hipotecznego DOM pod numerem 801-005-801.

13. Czy umowa renty dożywotniej jest ostateczna i nieodwracalna? Czy po podpisaniu umowy istnieje możliwość wycofania się?

Umowa zawierana z Funduszem Hipotecznym DOM jest jak najbardziej odwracalna i Klient może ją przedterminowo zakończyć - spłacając wypłacone renty wraz z odsetkami i kosztami związanymi z umową zgodnie z cennikiem wykupienia umowy.

14. Czy po podpisaniu umowy renty dożywotniej istnieje możliwość np. wynajmowania mieszkania?

Tak, po podpisaniu umowy Klient może wynajmować mieszkanie. Odbywa się to po podpisaniu trójstronnej umowy między Klientem, najemcą i Funduszem Hipotecznym DOM. W ramach takiej umowy Klient (Senior) otrzymuje całość środków z najmu (pomniejszonych o podatek dochodowy).

15. Czy po podpisaniu umowy z Funduszem będę musiał/musiła opuścić moje mieszkanie lub dom?

Fundusz Hipoteczny DOM gwarantuje Klientowi bezpieczeństwo również w tej kwestii. Klient, w ramach zawieranej umowy, ma zagwarantowane dożywotnie korzystanie z zamieszkiwanego lokalu lub domu, a dodatkowo po podpisaniu umowy Fundusz będzie ubezpieczał nieruchomość, opłacał podatek od nieruchomości, czy opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu. Obowiązkiem Klienta jest jedynie utrzymanie mieszkania lub domu w dobrym stanie.

16. Czy aby uzyskać rentę dożywotnią trzeba mieć zdolność kredytową?

Fundusz Hipoteczny DOM nie bada zdolności kredytowej. Należy jednak pamiętać, że wysokość renty zależy od wieku Klienta oraz wartości mieszkania lub domu. Fundusz analizuje jednak, czy dana nieruchomość może być przedmiotem umowy renty dożywotniej.

17. Czy zły stan zdrowia stanowi przeszkodę w uzyskaniu renty dożywotniej?

Fundusz Hipoteczny DOM nie ocenia stanu zdrowia swoich Klientów. Stan zdrowia nie jest uwzględniany w procesie zawierania umowy, ani nie ma wpływu na wysokość proponowanego świadczenia.

18. Czy są jakieś warunki, które trzeba spełnić, by otrzymać rentę dożywotnią od Funduszu?

Fundusz Hipoteczny DOM wypłaca rentę dożywotnią po podpisaniu stosownej umowy. Przed zawarciem każdej umowy Fundusz dokonuje szczegółowej analizy nieruchomości. Dopiero po analizie Fundusz jest w stanie przedstawić ofertę lub wskazać na brak możliwości zawarcia umowy. Każda sytuacja jest rozpatrywana indywidualnie, dlatego prosimy o bezpośredni kontakt z konsultantami Funduszu pod numerem 801-005-801 lub o pozostawienie swoich danych w celu oddzwonienia.

19. Czy rentę dożywotnią mogą otrzymać wyłącznie osoby na emeryturze, które są bezdzietne?

Fundusz Hipoteczny DOM oferuje renty hipoteczne przeważnie osobom powyżej 60. roku życia, które są właścicielami nieruchomości - przede wszystkim mieszkań i domów, położonych na terenie całego kraju. To są podstawowe kryteria opisujące grono osób które mogą zawrzeć umowę z Funduszem. Każda sytuacja jest analizowana indywidualnie, dlatego prosimy o bezpośredni kontakt z konsultantami Funduszu pod numerem 801-005-801 lub o pozostawienie swoich danych w celu oddzwonienia.

20. Jak renta dożywotnia działa za granicą?

Renta dożywotnia to jedna z kategorii hipoteki odwróconej, która jest usługą finansową popularną m.in. w Wielkiej Brytanii, Stanach Zjednoczonych, Australii oraz części krajów Unii Europejskiej. W ostatnich latach usługa ta cieszy się coraz większym zainteresowaniem szczególnie we Włoszech, Hiszpanii i Szwecji. Za granicą hipoteka odwrócona jest oferowana zarówno przez wyspecjalizowane instytucje podobne do Funduszy Hipotecznych, towarzystwa ubezpieczeniowe, jak i banki.

Z badań przeprowadzonych przez NRMLA, czyli Amerykańskie Stowarzyszenie Pożyczkodawców Hipoteki Odwróconej wynika, że amerykańscy Seniorzy są bardzo zadowoleni z tego rozwiązania. Podobnie jest w Wielkiej Brytanii oraz w Polsce. Z badania opinii przeprowadzonego wśród Klientów Funduszu Hipotecznego DOM wynika, że poziom ich satysfakcji z hipoteki odwróconej jest bardzo wysoki. W 2017 roku 92% klientów odpowiedziało, że są zadowoleni z podpisania umowy z Funduszem.

Więcej informacji na temat hipoteki odwróconej na świecie można znaleźć na portalu zycieSeniora.com w dziale porad finansowych.

21. Czy umowę renty dożywotniej może podpisać małżeństwo i czy po śmierci jednego z małżonków wysokość wypłat zmienia się?

Tak – umowę renty dożywotniej może podpisać małżeństwo. Dostaje ono jedną, wspólną i stałą sumę pieniędzy, która jest wypłacana do śmierci małżonków. Gdy jedno z małżonków umrze jako pierwsze kwota wypłat nie zmienia się. Świadczenia są wypłacane w takiej samej kwocie żyjącemu małżonkowi.

22. Czy Fundusz zapewnia pochówek?

Oprócz wypłaty comiesięcznego świadczenia umowa może również obejmować kilka dodatkowych usług, w tym między innymi pochówek wg. dokładnej dyspozycji, opisu określonego przez Klienta w umowie.

23. Co jeśli Fundusz podejmie decyzję o zakończeniu działalności? Czy Fundusz może przestać wypłacać świadczenie?

Fundusz Hipoteczny DOM S.A. jest spółką publiczną i musi na bieżąco publikować wszystkie istotne informacje dotyczące jego działalności. Sytuacja finansowa, plany, sprawozdania i raporty bieżące Funduszu są dostępnego bezpłatnie dla każdego zarówno na stronie www.funduszhipoteczny.com jak i za pośrednictwem serwisu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie

(EBI), jaki i Komisji Nadzoru Finansowego (ESPI). Fundusz został powołany bezterminowo i nie zamierza kończyć działalności.

Warto dodać, że umowa zawierana z Funduszem zabezpiecza Klienta na wiele sposobów i między innymi chroni jego prawa w zakresie korzystania z mieszkania przez prawo służebności osobistej oraz zapewnia prawo do dożywotniego otrzymywania świadczenia.

Dlaczego renta dożywotnia może być remedium na problemy starzejącego się społeczeństwa?

- Według Krajowego Instytutu Gospodarki Senioralnej od tego roku polskie społeczeństwo starzeje się najszybciej w Unii Europejskiej. Liczba osób w wieku poprodukcyjnym będzie systematycznie i bardzo szybko się zwiększać, co grozi załamaniem się systemu emerytalnego i brakiem środków pieniężnych niezbędnych dla Seniorów.
- System emerytalny jest coraz mniej wydolny i co najważniejsze – nie zapewnia odpowiedniego poziomu życia Seniorów. Tymczasem Polska ma również jeden z najwyższych współczynników dot. mieszkań własnościowych. Ponad 80 proc. Seniorów posiada na własność mieszkanie (przykładowo w Niemczech połowa osób starszych mieszka w wynajmowanym mieszkaniu, a tylko 50 proc. posiada je na własność)*

* Polskie Radio. <http://www.polskieradio.pl/42/4393/Artykul/1573538,Procesy-demograficzne-zmienia-rynek-uslug-w-Polsce-Najwazniejszymi-konsumentami-beda-Seniorzy>

- Liczba Klientów funduszy hipotecznych (wg. danych KPF) sukcesywnie rośnie. Na koniec II kwartału 2015 roku łączna liczba podpisanych umów wynosiła 310, a kwota wypłaconych świadczeń pieniężnych ponad 10 mln. Jeśli przyrównamy powyższe dane do liczby emerytów, którzy

mogliby skorzystać z renty dożywotniej, możemy powiedzieć, że cytowane liczby są relatywnie niskie

- Obecni Klienci funduszy hipotecznych są zadowoleni, co potwierdzają liczne ankiety, badania opinii a także analiza przeprowadzona przez UOKiK i opublikowana pod koniec 2013 roku (Raport z kontroli przedsiębiorców zawierających umowy świadczeń dożywotnich)
- Największe fundusze hipoteczne już dziś spełniają normy i wymagania proponowane m.in. przez KNF (same ubiegają się o nadzór i kontrolę KNF, spełniają odpowiednie wymogi kapitałowe, mają doświadczenie rynkowe) □
- Najważniejszym argumentem wydaje się być fakt, iż liczba wyłudzeń, oszustw oraz nieprawidłowości, które mają miejsce na nieuregulowanym rynku wciąż rośnie, a liczba podmiotów i osób prywatnych, które wyzyskują Seniorów „na hipotekę odwróconą” zwiększa się. Istnienie rynku w obecnym kształcie, w którym widać wyraźny podział na fundusze hipoteczne wyznaczające najwyższe standardy obsługi a podmioty wykorzystujące niewiedzę Seniorów, w naszej opinii, stwarza ogromne zagrożenie i wymaga interwencji regulatora.

O jaką kwotę renta dożywotnia mogłaby podnieść średnią emeryturę brutto?

- Przeciętna miesięczna nominalna emerytura brutto ukształtowała się w czerwcu 2016 roku na poziomie 2082,47 zł (dane GUS).
- W oparciu o Raport Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych Rynek Odwróconej Hipoteki w modelu sprzedażowym z 2015 roku można

szacować, że przeciętne miesięczne świadczenie wypłacane Seniorowi wynosi ok. 1000 zł.

- Z badania przeprowadzonego przez TNS Global na zlecenie Funduszu Hipotecznego DOM* wynika, że blisko co trzeci Senior w ogóle nie zastanawiał się nad kwotą dodatkowych pieniędzy do emerytury, która byłaby dla niego satysfakcjonująca. Aż 14 proc. osób powiedziało, że wystarczyłoby im już 300 zł, 35 proc. uznało, że wystarczające byłoby do 500 zł co miesiąc, a 15 proc. respondentów oceniło, że zadowalająca byłaby kwota powyżej 1000 zł.

* Badanie opinii przeprowadzone na zlecenie FH DOM przez TNS Global na grupie 100 osób/ 2012 rok.

Renta dożywotnia - rodzimy rynek, kalendarium wydarzeń

2008 – na polskim rynku pojawia się profesjonalna instytucja oferująca rentę dożywotnią (hipotekę odwróconą w modelu sprzedażowym). Pierwszą instytucją, która oferuje ją Seniorom jest Fundusz Hipoteczny DOM S.A. Umowy są zawierane w oparciu o istniejące przepisy Kodeksu Cywilnego.

2009 – Ministerstwo Finansów rozpoczyna prace nad Ustawą o odwróconym kredycie hipotecznym umożliwiającą oferowanie hipoteki odwróconej bankom i SKOK-om. Fundusze hipoteczne zabiegają o objęcie rynku rent dożywotnich nadzorem KNF lub rejestrem prowadzonym przez Ministerstwo Gospodarki.

2011 – Największe polskie fundusze hipoteczne trafiają pod skrzydła KPF (Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych).

2011 – KPF rozpoczyna publikację cyklicznych raportów dotyczących wzrostu rynku hipoteki odwróconej w Polsce, liczby podmiotów na nim obecnych, liczby zawartych umów, wolumenów □ **2012** – Powstaje Księga Zasad Dobrych Praktyk wypracowana przez KPF i zrzeszone w nim fundusze hipoteczne, która wyznacza najwyższe standardy postępowania w działalności gospodarczej funduszy hipotecznych i obejmuje m.in. czynności przedkontraktowe, kontraktowe, działania podejmowane w trakcie umowy oraz praktyki zakazane.

2012 – Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie dopuszcza do obrotu akcje jednego z funduszy hipotecznych, który uzyskuje status spółki publicznej i podlega nadzorowi dotyczącemu emitentów giełdowych.

2013 – KNF proponuje, by fundusze hipoteczne działały pod nadzorem. Fundusze hipoteczne oraz KPF również postulują, by rynek hipoteki odwróconej został uregulowany.

2013 – Ministerstwo Gospodarki inicjuje prace nad dożywotnim świadczeniem pieniężnym. Fundusze hipoteczne i KPF biorą udział w konsultacjach.

2014/2015 – Przeciągające się prace nad ustawą scalają branżę. Za przyspieszeniem prac opowiadają się Eksperti, członkowie ZBP oraz KPF wraz z funduszami hipotecznymi zrzeszonymi w jego strukturach. Branża publikuje list otwarty skierowany do Wicepremiera Janusza Piechocińskiego, Ministerstwa Gospodarki oraz polityków i opinii publicznej z postulatem przyspieszenia prac nad ustawą.

2014 – Prezydent RP Bronisław Komorowski podpisuje Ustawę o odwróconym kredycie hipotecznym, a nowe regulacje wchodzi oficjalnie w życie z dniem

15 grudnia 2014 roku. Fundusze hipoteczne bezskutecznie upominają się o rządową ustawę o rencie dożywotniej.

2014/2015 – Pierwsze banki (a za nimi kolejne) deklarują, że nie zamierzają wchodzić na rynek hipoteki odwróconej, a nowa ustawa staje się tzw. „martwym prawem”. Do dziś żaden z banków nie oferuje tego rozwiązania.

Różnice pomiędzy rentą dożywotnią i odwróconym kredytem hipotecznym

Jedną z podstawowych różnic pomiędzy dożywotnią rentą hipoteczną, a odwróconym kredytem hipotecznym jest czas wypłacania świadczeń pieniężnych. W przypadku renty dożywotniej, świadczenia są wypłacane dożywotnio – jak sama nazwa wskazuje. W przypadku odwróconego kredytu hipotecznego świadczenia są wypłacane przez określony czas np. 5 lub 10 lat.

Drugą podstawową różnicą to prawo własności do mieszkania. W przypadku umowy z funduszem, prawo własności przechodzi na świadczeniodawcę w momencie podpisania umowy, co jednocześnie oznacza, że wszystkie koszty eksploatacji mieszkania (np. czynszu), jak również podatek od nieruchomości i opłata z tytułu użytkowania wieczystego, spoczywają od tej chwili na funduszu, a nie na Seniorze. W przypadku umowy z bankiem do przeniesienia własności nieruchomości dochodzi dopiero po śmierci świadczeniobiorcy. W obu przypadkach Senior może do końca życia zamieszkiwać w swoim mieszkaniu. W przypadku renty dożywotniej zapewnia mu to tzw. służebność osobista mieszkania wpisana do księgi wieczystej lub prawo nieodpłatnego korzystania z nieruchomości. Umowa renty dożywotniej podpisywana jest w formie aktu notarialnego.

	MODEL SPRZEDAŻOWY – DOŻYWOTNIA RENTA HIPOTECZNA	MODEL KREDYTOWY – ODWRÓCONY KREDYT HIPOTECZNY
Opis produktu	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Zamiana prawa własności mieszkania, domu lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na dożywotnią rentę wraz z prawem do nieodpłatnego dożywotniego zamieszkania 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Zabezpieczona nieruchomością, prawem użytkowania wieczystego lub spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu umowa wypłaty przez określony czas (np. 10-15 lat) świadczenia w określonej wysokości, na dowolny cel
Podmioty oferujące	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Wyspecjalizowane firmy (fundusze hipoteczne) 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Banki, instytucje kredytowe
Podstawa prawna	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Kodeks Cywilny i Kodeks Postępowania Cywilnego 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Ustawa o odwróconym kredycie hipotecznym, która weszła w życie 15 grudnia 2014 r.
Opis świadczenia	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Stałe miesięczne renty (waloryzowane o wskaźnik inflacji) z możliwością otrzymania jednorazowej wyższej kwoty ◆ Renta wypłacana bez względu na to, czy zostanie przekroczona wartość nieruchomości 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Wypłaty w formie rat lub jednorazowego świadczenia ◆ Wypłata do określonej w umowie oszacowanej łącznej kwoty świadczenia
Klient	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Rozwiązanie finansowe przeznaczone dla osób, które ukończyły 60 lat oraz są właścicielami domu, mieszkania lub posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Produkt skierowany do właścicieli domów, mieszkań oraz gruntów jak również do osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu bądź też prawo użytkowania wieczystego
Prawo własności	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Przeniesienie własności lub spółdzielczego prawa własnościowego za pomocą aktu notarialnego z chwilą podpisania umowy 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Po podpisaniu umowy właścicielem nieruchomości pozostaje klient – nieruchomość zostaje obciążona zaciągniętym kredytem
Spadek	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Możliwość wykupu nieruchomości za życia Seniora lub przekazania ustalonej wcześniej kwoty spadkobiercom 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Spadkobiercy mają 12 miesięcy po śmierci kredytobiorcy na spłatę zobowiązania wobec kredytodawcy wraz z odsetkami oraz kosztami związanymi z kredytem

Rozdział II

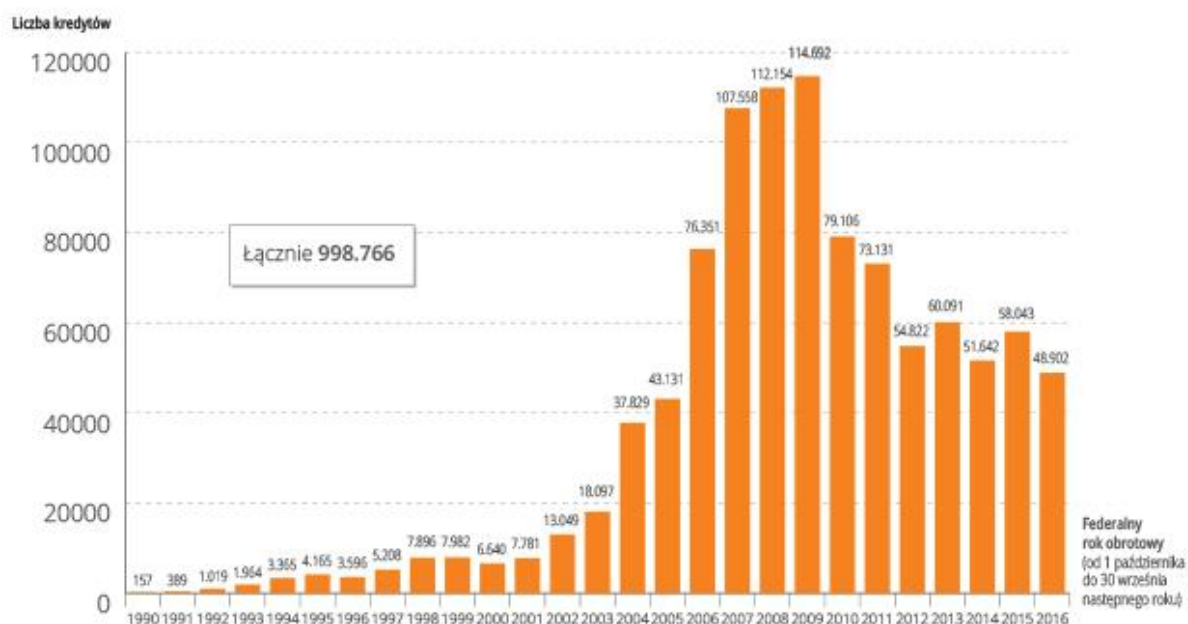
Hipoteka odwrócona na świecie

Hipoteka odwrócona, która w Polsce dopiero się rozwija, za granicą jest znanym produktem, którego popularność wciąż wzrasta. Międzynarodowe badanie „Equity Release Schemes in the EU” wykazało, że różne formy odwróconej hipoteki istnieją w ponad połowie krajów Unii Europejskiej, a wartość całego rynku już w 2009 roku była szacowana na 4,7 mld euro. Już 7 lat temu wartość wyżej wymienionych kontraktów – typu kredytowego – oscylowała wokół 3,3 mld euro (ok. 50 tys. podpisanych umów). Pozostałe 1,4 mld stanowiły umowy o rentę dożywotnią i było ich 20 tys.

USA wciąż na pozycji lidera

Potrzeba jest matką wynalazku – tak można podsumować genezę powstania hipoteki odwróconej. Wymyślił ją w 1961 roku kalifornijski bankowiec, Nelson Haynese, by znaleźć rozwiązanie na problemy finansowe koleżanki. Według danych „National Reverse Mortgage Lenders Association (NRMLA)” oraz „Reverse Market Insight Inc” w 2010 udział żyjących w USA Seniorów korzystających zarówno z hipoteki odwróconej w modelu kredytowym jak i sprzedażowym przekroczył 2 proc. – mowa tu oczywiście o populacji, która osiągnęła odpowiedni wiek i jest uprawniona do skorzystania z produktu. Liczba Seniorów, którzy w USA skorzystali z hipoteki odwróconej przekroczyła 1 mln obywateli. Liczba Seniorów, która skorzystała z federalnego programu Home Equity Conversion Mortgage (HECM), osiągnęła 998 tys., a HECM to ok. 90 proc. rynku amerykańskiego. Są oczywiście stany, w których udział w wyniku oscylował wokół 8 proc. populacji Seniorów. W niektórych jednak miejscach, np. na Florydzie, udział osób korzystających z tego rozwiązania przekracza aż 16 proc. i wciąż rośnie.

Rysunek: Roczne Zestawienie Home Equity Conversion Mortgage (HECM) w USA



HECM jest produktem odwróconej hipoteki ubezpieczonym przez rząd federalny USA. Podlega on ubezpieczeniu Federalnej Organizacji Mieszkaniowej (FHA), wydziału amerykańskiego Departamentu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast (HUD). Produkty HECM stanowią dziś niemal wszystkie kredyty z odwróconą hipoteką zaciągnięte w Stanach Zjednoczonych. Powyżej przedstawiono liczbę HECM zaciągniętych w każdym roku obrotowym w USA od rozpoczęcia programu (każdy federalny rok obrotowy rozpoczyna się w dniu 1 października i trwa do 30 września następnego roku).

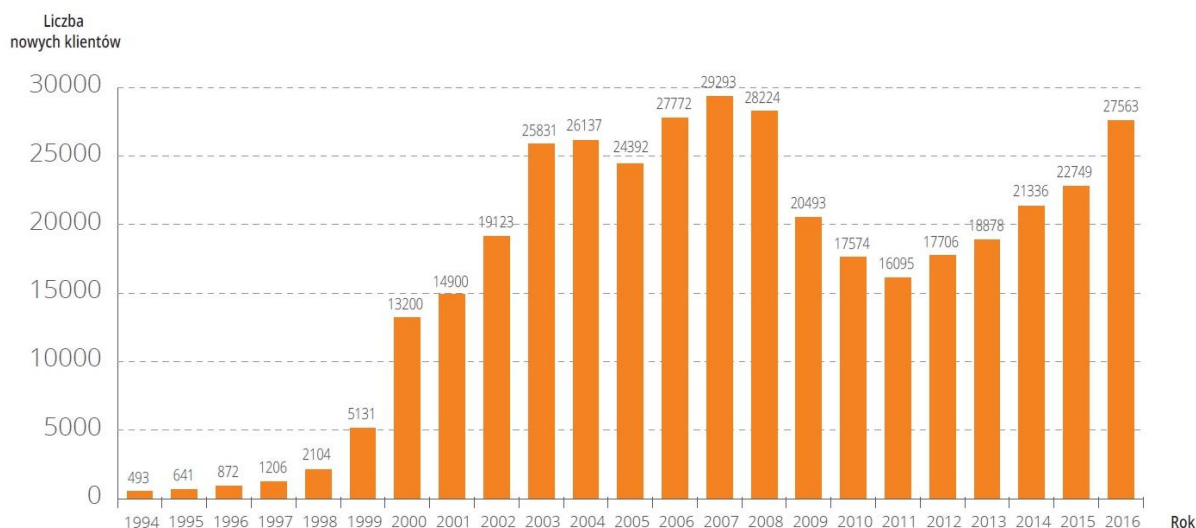
Źródło: HUD (za wrzesień 2016). <https://www.nrmlaonline.org/2016/10/04/annual-hecm-endorsement-chart>

Wielka Brytania i Hiszpania

Wielka Brytania jest z kolei największym rynkiem hipoteki odwróconej w Europie, a odsetek Seniorów korzystających z tej usługi w UK przewyższył dane z rynku amerykańskiego. Od 1991 do 2015 roku Seniorom korzystającym z tej usługi instytucje finansowe wypłaciły 17 miliardów funtów. Rocznie w Wielkiej Brytanii podpisuje się ok. 20-30 tys. nowych umów hipoteki odwróconej, a od 1991 roku do 2015 roku zawarto tu ponad 350 tys. umów

hipoteki odwróconej w obu modelach, co stanowi 2,8 proc. populacji Seniorów.¹⁶ Drugim dużym rynkiem hipoteki odwróconej jest w Unii Europejskiej Hiszpania. Oferowane są tu zarówno produkty typu pożyczkowego, jak i sprzedażowego. Trzeci co do wielkości rynek w UE stanowi Irlandia. Hipoteka odwrócona jest mniej popularna we Francji oraz w Niemczech. W tym drugim kraju, podobnie jak u nas, umowy hipoteki odwróconej regulowane są przepisami kodeksu cywilnego.

Rysunek: Liczba umów *Equity Release* zawarta w UK w poszczególnych latach



Źródło: *Equity Release Council*

Przestałam się martwić, skąd wziąć pieniądze – wywiad z jedną z pierwszych Klientek Funduszu



Wywiad z Panią Jadwigą Tur (88 l.) z Warszawy. Korzysta ona z renty dożywotniej, dzięki czemu jej życie stało się łatwiejsze. Nareszcie ma nie tylko czas, ale i pieniądze na spełnianie marzeń.

Jak trafiła Pani do Funduszu Hipotecznego DOM?

Jadwiga Tur: Poleciała mi go jedna z moich koleżanek. Sugerowała, że to może być dobry sposób na podreperowanie budżetu. Jestem emerytowanym lekarzem internistą i nie mam wysokiej emerytury. I choć nie głodowałam i miałam się w co ubrać, musiałam się liczyć dosłownie z każdym groszem. Pomyślałam, że warto dowiedzieć się czegoś więcej. Zatelefonowałam pod podany przez koleżankę numer i umówiłam się na niezobowiązujące spotkanie informacyjne u mnie w domu. Pracownik Funduszu, z którym się spotkałam, zrobił na mnie jak najlepsze wrażenie. Rzetelnie i wyczerpująco odpowiadał na wszystkie pytania.

Jestem osobą dociekliwą, dlatego także i tym razem musiałam wiedzieć wszystko. Przystąpienie do Funduszu to była przemyślana decyzja.

Kiedy Pani przystąpiła do Funduszu Hipotecznego DOM?

To już ponad sześć lat, jak jestem ich klientką. I nie żałuję ani miesiąca. Wszystko odbyło się profesjonalnie, po ustaleniu warunków podpisaliśmy umowę w kancelarii notarialnej. Od tamtej pory nie martwię się opłatami za czynsz, bo płaci go fundusz. Dodatkowo, na moje konto wpływa co miesiąc kilkaset złotych. To nie do wiary, jak wiele zmieniło się przez te sześć lat. Nareszcie mogę oddać się moim dwóm największym pasjom: fotografowaniu i czytaniu książek.

Zechce nam Pani opowiedzieć kilka słów o swoich pasjach?

Oczywiście. Fotografuję od ponad trzydziestu lat. Moim ulubionym motywem jest przyroda. Co tydzień, uzbrojona w aparat fotograficzny, wyruszam do Puszczy Kampinoskiej. Zawsze zachwyci mnie coś, co uznaję za godne uwiecznienia. Nie zliczę już negatywów i zdjęć, które mam w domu. O niektóre proszą mnie znajomi czy krewni, pozostałe zachowuję dla siebie. Dawniej na długie spacery chodziłam co kilka dni. Teraz ograniczam się do niedzielnych, kilkukilometrowych spacerów, połączonych z fotografowaniem.

A co z książkami?

To moja druga radość. Nareszcie mogę sobie pozwolić na kupno książki raz na jakiś czas. Czytam głównie ambitniejszą beletrystykę, ale skuszę się także na dobry kryminał. Później polecam przeczytane książki innym.



Czy narzeka Pani na nadmiar czasu na emeryturze?

Wręcz przeciwnie. Prowadzę nawet kalendarz, w którym mam szczegółowo zapisany rozkład danego dnia. Spotkanie z przyjaciółką, odwiedziny u krewnych, wizyta w aptece, zakupy w sklepie spożywczym, lektura nowej książki, gotowanie – mam mnóstwo zajęć. I bardzo mnie to cieszy.

Jak Pani zareagowała na propozycję zagrania w reklamie FH DOM?

Naturalnie (śmiech). Po prostu uznałam, że skoro mnie żyje się lepiej dzięki hipotece odwróconej, mogę ją z czystym sumieniem zarekomendować innym ludziom w podobnej do mojej sytuacji. Dlaczego emerytura ma być jedynym, przeważnie skromnym źródłem utrzymania, jeżeli istnieją możliwości podreperowania budżetu?

Czy miała Pani tremę?

Absolutnie nie. Mówiłam to, co dyktowało mi serce. Za pieniądze z funduszu nie tylko mogę realizować swoje pasje, ale udało mi się jeszcze odłożyć niewielką sumę na czarną godzinę. Wystarczy mi na lekarstwa, na drobne przyjemności i mogę jeszcze co nieco zaoszczędzić.

Jakie są Pani marzenia?

Chciałabym jak najdłużej móc pozostawać w dobrym zdrowiu, które pozwalałoby mi cieszyć się tym, co mam. A uważam, że mam bardzo dużo: czas na swoje pasje, pieniądze na to, czego potrzebuję, a także przyjaciół i bliskich, na których zawsze mogę liczyć. Bo najważniejsze jest jak najdłużej zachować pogodę ducha oraz kondycję umysłową i fizyczną.

Na przykładzie własnego doświadczenia, jakiej rady udzieliłaby Pani tym, którzy zastanawiają się nad rentą dożywotnią?

Powiedziałabym: zasięgnij informacji u źródła, tak jak ja to zrobiłam, czyli zadzwoń bezpośrednio do Funduszu, umów się na spotkanie. Tylko w ten sposób można wszystkiego się dowiedzieć, zapytać o nurtujące kwestie, poznać

warunki umowy, rozwiązać wątpliwości. To nic nie kosztuje, a może zmienić nasze życie.

Dziękujemy za rozmowę

Wejdź i poznaj historie innych Klientów Funduszu na stronie www.funduszhipoteczny.pl

Zapraszamy do Klubu Seniora DOM

W dzisiejszych czasach coraz częściej mówi się o aktywizacji Seniorów. Powstają miejsca skupiające osoby starsze, gwarantujące im wiedzę i samorozwój, a przede wszystkim pozwalające na spotkania z innymi.



Klub Seniora DOM jest jednym z nich.

Staramy się wychodzić naprzeciw potrzebom Seniorów i udowodniać, że życie na emeryturze może być ciekawe i pełne radości. Gdy kilka lat temu powoływaliśmy do życia Klub Seniora DOM i zapytaliśmy jego pierwszych członków o pomysły na funkcjonowanie Klubu, odzew przeszedł nasze najśmielsze oczekiwania. Dostaliśmy mnóstwo wskazówek, podpowiedzi i słów zachęty. Dziś Klub Seniora DOM jest miejscem, które skupia setki Seniorów i ma za sobą kilkadziesiąt spotkań – nie tylko świątecznych, ale również o charakterze warsztatów, pikników, seansów filmowych – mówi Robert Majkowski, Prezes Funduszu Hipotecznego DOM.

Porady medyczne, spotkania z lekarzami, bezpłatne badania krwi, słuchu, czy indywidualne konsultacje ze specjalistami, stały się już tradycją. Do tego szereg wykładów i warsztatów na tematy, które Seniorzy uznają za ważne: podróżowanie po sześćdziesiątce, właściwe odżywianie, świat ziół. Klub Seniora DOM organizuje wypadki za miasto, spotkania ze sztuką

i kulturą. Przykłady? Chociażby wspaniały rejs po Wiśle, spacer z kijami wraz z instruktążem, czyli coraz bardziej popularny nordic walking oraz seanse filmowe organizowane w całej Polsce. A jeśli juź o seansach filmowych mowa to „Kino dla Seniora” rusza po raz kolejny i będzie organizować seanse w wybranych polskich miastach. Seanse są oczywiście bezpłatne, a szczegóły można znaleźć na naszej stronie internetowej: www.funduszhipoteczny.pl

Jak dołączyć do Klubu Seniora DOM?

Do Klubu Seniora DOM może dołączyć każdy. Wystarczy wypełnić deklarację członkowska, która znajduje się poniżej oraz przekazać jednemu z pracowników Funduszu Hipotecznego DOM (np. podczas spotkania pt. „Kino dla Seniora” organizowanego przez Fundusz Hipoteczny DOM), wysłać listownie do Centrali firmy na adres: Fundusz Hipoteczny DOM S.A., Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa lub wysłać ją elektronicznie na adres: info@funduszhipoteczny.pl Uczestnictwo w Klubie jest bezpłatne.

KUPON KONKURSOWY

„Jaki prezent sprawił/aby Pan/i sobie, gdyby miał do dyspozycji dodatkową kwotę pieniędzy w wysokości 1.000 zł ?”

Najciekawsze propozycje zostaną wyróżnione nagrodami.

REGULAMIN KONKURSU

1. Organizatorem Konkursu jest Fundusz Hipoteczny Dom Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej Organizator) przy Al. Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa.
2. Zadaniem uczestników Konkursu jest podanie odpowiedzi na następujące pytanie: „Jaki prezent sprawił/aby Pan/i sobie, gdyby miał do dyspozycji dodatkową kwotę pieniędzy w wysokości 1.000 zł ?”
3. Celem Konkursu jest wyłonienie najciekawszej odpowiedzi na wskazane powyżej pytanie konkursowe.
4. Konkurs ma charakter otwarty, tj. może w nim brać udział każda osoba powyżej 60 roku życia, która poprawnie wypełni deklarację do Klubu Seniora DOM oraz udzieli odpowiedzi na pytanie konkursowe.
5. Uczestnik Konkursu niespełniający powyższych wymagań zostanie wykluczony z udziału w Konkursie.
6. W Konkursie nie mogą brać udziału pracownicy organizatora oraz członkowie ich rodzin.
7. Komisja konkursowa składa się z dwóch przedstawicieli Organizatora.
8. Odpowiedzi na powyższe pytania należy przesłać lub przekazać osobiście do siedziby Organizatora.
9. Konkurs odbędzie się w dwóch turach: I tura w dniach od 30.03.2017 do 30.07.2017 do godziny 23:59, II tura w dniach od 01.08.2017 do 15.12.2017. W tych terminach możliwe będzie nadsyłanie kuponów konkursowych. Wybór najciekawszej odpowiedzi nastąpi w terminie: w przypadku tury I – 07.08.2017, w przypadku tury II – 20.12.2017.
10. Nagrodami w konkursie są parasole, kije do nordic walking, kubki i książki.
11. Zwycięzcy Konkursu zostaną powiadomieni telefonicznie o przyznaniu nagrody.
12. Nagrody można odbierać w siedzibie Funduszu Hipotecznego DOM w terminie ustalonym z organizatorem Konkursu lub zostaną wysłane pocztą.

13. Uczestnikom Konkursu przysługuje prawo wniesienia protestu. Protest należy wnieść się w formie pisemnej na adres Organizatora w terminie 7 dni od dnia, w którym uczestnik konkursu powziął lub mógł powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Protest powinien zawierać imię, nazwisko, numer telefonu wnoszącego protest oraz dokładny opis i uzasadnienie protestu.

14. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest wyrażenie zgody – poprzez zaznaczenie i wypełnienie odpowiednich pól na niniejszym dokumencie – na przetwarzanie danych osobowych w celu przeprowadzenia Konkursu i doręczenia nagrody, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

Administratorem danych osobowych udostępnianych przez uczestników Konkursu jest Fundusz Hipoteczny Dom S.A. z siedzibą w Warszawie. W przypadku wyrażenia przez uczestników konkursu odrębnej zgody na marketing usług Funduszu Hipotecznego Dom S.A. z siedzibą w Warszawie dane osobowe uczestników konkursu będą przetwarzane także w tym celu. Podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny, ale w odniesieniu do uczestnictwa w konkursie niezbędny do przystąpienia przez uczestnika do Konkursu. Osobom udostępniającym dane przysługuje prawo dostępu do tych danych oraz ich poprawienia.

ORGANIZATOR KONKURSU
FUNDUSZ HIPOTECZNY DOM S.A.



**Chcę wziąć udział w Konkursie i zostać lub już jestem członkiem Klubu Seniora DOM
i chcę otrzymywać zaproszenia na spotkania Klubu**

.....
IMIĘ I NAZWISKO

.....
WIEK

Fundusz Hipoteczny DOM S.A. z siedzibą w Warszawie informuje, że:

- administratorem Pani/Pana danych jest Fundusz Hipoteczny DOM S.A. z siedzibą w Warszawie (00-867) przy Alei Jana Pawła II 29,
- przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz ich poprawiania,
- podanie powyższych danych osobowych jest dobrowolne.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Fundusz Hipoteczny DOM S.A. podanych przeze mnie danych osobowych w celu przeprowadzenia Konkursu i doręczenia nagrody przez Fundusz Hipoteczny DOM S.A. z siedzibą w Warszawie, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie przez Fundusz Hipoteczny DOM S.A. z siedzibą w Warszawie podanych przeze mnie danych osobowych w celu marketingu produktów oferowanych przez Fundusz Hipoteczny DOM S.A. z siedzibą w Warszawie, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 r.

Wyrażam zgodę na używanie przez Fundusz Hipoteczny DOM S.A. z siedzibą w Warszawie, telekomunikacyjnych urządzeń końcowych (np. telefon, komputer), których jestem użytkownikiem, dla celów marketingu bezpośredniego zgodnie z art. 172 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., nr 243 ze zm.).

Wyrażam zgodę na otrzymywanie od Funduszu Hipotecznego DOM S.A. z siedzibą w Warszawie korespondencji o charakterze marketingowym pocztą tradycyjną.

Wyrażam zgodę na przesyłanie informacji handlowych za pomocą środków komunikacji elektronicznej przez Fundusz Hipoteczny DOM S.A. z siedzibą w Warszawie zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., nr 1030).

.....
DATA I PODPIS

Rozdział III

O Funduszu

Fundusz Hipoteczny DOM jest najstarszą i największą instytucją oferującą rentę dożywotnią w Polsce. Jego udział w rynku wynosi ponad **70 proc.***, a wartość wypłaconych dotychczas świadczeń przekracza **10 mln zł**. Instytucja, która powstała w 2008 roku, jest notowana na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Od 2009 roku należy do Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce (KPF) i działa zgodnie z Zasadami Dobrych Praktyk oraz najwyższymi standardami i normami etycznymi wypracowanymi w ramach tej organizacji. Z badania opinii, które przeprowadził Fundusz Hipoteczny DOM w 2017 roku, wynika że **92 proc.** jego Klientów jest zadowolonych z podpisanej umowy oraz otrzymywanych świadczeń.

Fundusz Hipoteczny DOM jest inicjatorem działań edukacyjnych i integracyjnych skierowanych do osób starszych. W 2010 roku powołał do życia Klub Seniora DOM, który skupia kilka tysięcy osób w całej Polsce. Fundusz jest wydawcą magazynu „Życie Seniora”, którego łączny nakład przekroczył 150 tys. egzemplarzy. Fundusz jest jednocześnie organizatorem wykładów, warsztatów i innych spotkań dla Seniorów, w których rokrocznie bierze udział kilka tysięcy osób.

**wg raportu Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych z 2015 roku.*

Czym się kierujemy?

W wieloletniej praktyce Funduszu Hipotecznego DOM wypracowaliśmy rozwiązanie, które zwiększa jakość życia na emeryturze, poprawia zasobność Senioralnego portfela, zapobiega wykluczeniu finansowemu i społecznemu. Od początku istnienia naszą misją było „Lepsze życie dla Seniora”. Kierujemy się

wartościami, które wpływają na jakość naszej codziennej pracy, profesjonalną obsługę klientów, rzetelne doradztwo. Kluczowa jest dla nas uczciwość, transparentność, etyka i bezpieczeństwo. To właśnie dlatego działamy zgodnie z Zasadami Dobrych Praktyk obowiązującymi Członków Konferencji Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce, a wszystkie nasze umowy renty dożywotniej zawierane są w formie aktu notarialnego. Seniorom zapewniamy bezpłatne konsultacje prawne oraz doradztwo. Na kwestie finansowe patrzymy długofalowo, dlatego świadczenia pieniężne są waloryzowane co kwartał i wypłacane dożywotnio. Zdajemy sobie sprawę, że kwestie społeczne są równie ważne co finansowe. Ważna jest zatem rozmowa, wzajemna pomoc i zaufanie. Od wielu lat aktywizujemy Seniorów w Klubie Seniora DOM, który powstał w 2009 roku. Organizujemy spotkania Senioralne, pokazy filmowe, pikniki, Warsztaty Aktywnego Seniora, spacer i wiele innych atrakcji. Dbamy o to, by osoby starsze nie czuły się samotne.

Fundusz w liczbach

9 lat działamy z sukcesem na polskim rynku, wyznaczając najwyższe standardy obsługi i pomagając coraz większej liczbie Seniorów. Fundusz Hipoteczny DOM jest pierwszą instytucją w Polsce, która zaoferowała osobom starszym rentę dożywotnią.

70% to nasz udział w rynku według danych KPF. Jesteśmy nie tylko najstarszym, ale również największym funduszem hipotecznym w Polsce. Stawiamy na transparentność. Nasza instytucja jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych. Zostaliśmy uhonorowani tytułem Rynkowego Lidera Innowacji 2013.

10 mln świadczeń pieniężnych wypłaciliśmy dotąd naszym Klientom. Renta dożywotnia, którą otrzymują Seniorzy jest waloryzowana i wypłacana

dożywotnio.

98% naszych Klientów jest zadowolonych z podjętej decyzji oraz rozwiązania finansowego, które polepszyło kondycję ich domowego budżetu.

1000 zł to średnia wysokość świadczenia pieniężnego wypłacana Seniorowi przez fundusze hipoteczne. Uśrednioną wartość wyliczyła Konferencja Przedsiębiorstw Finansowych (KPF), ale wysokość świadczenia wyliczana jest indywidualnie i zależy m.in. od wartości mieszkania i wieku Seniora.

KONTAKT

INFOLINIA: 801 005 801

Fundusz Hipoteczny DOM S.A.
ATRIUM PLAZA, al. Jana Pawła II 29
00-867 Warszawa

e-mail: info@funduszhipoteczny.pl
www.funduszhipoteczny.pl