

# **„ODWRÓCONA HIPOTEKA” JAKO NOWA USŁUGA NA RYNKU FINANSOWYM**

RED.: EDYTA RUTKOWSKA-TOMASZEWSKA

Wstęp

Wykaz skrótów

Bibliografia

Notki o autorach

## **Część I. Odwrócona hipoteka na rynku usług finansowych - dobrodziejstwo czy zagrożenie?**

### **Rozdział I. Odwrócona hipoteka - model kredytowy czy model sprzedażowy? Czy polski senior będzie mógł wzmocnić swój budżet? (Bolesław Meluch)**

### **Rozdział II. Renta dożywotnia czy odwrócona hipoteka? Studium porównawcze (Magdalena Wasylkowska-Michór)**

Wstęp

#### **1. Zakres podmiotowy regulacji prawnych**

##### **1.1. Kredytobiorcy i świadczeniobiorcy**

##### **1.2. Kredytodawcy i świadczeniodawcy**

#### **2. Zabezpieczenie wierzytelności**

#### **3. Prawa i obowiązki stron umowy**

##### **3.1. Prawa i obowiązki kredytodawców i świadczeniodawców**

##### **3.2. Prawa i obowiązki świadczeniobiorców i kredytobiorców**

#### **4. Realizacja umowy**

Podsumowanie

### **Rozdział III. Hipoteka odwrócona - wyzwania, zagrożenia, potencjał rynku (Robert Majkowski)**

### **Rozdział IV. Odwrócony kredyt hipoteczny jako system wsparcia osób starszych w środowisku zamieszkania (Anna Szafranek)**

Wstęp

#### **1. Odwrócony kredyt hipoteczny - uwarunkowania prawne**

#### **2. Warunki mieszkaniowe a sytuacja materialna osób starszych**

#### **3. Model wsparcia osób starszych w środowisku zamieszkania**

Podsumowanie

### **Rozdział V. Equity release - ryzyko i jego determinanty (Patrycja Kowalczyk-Rólczyńska)**

Wstęp

#### **1. Rozwój equity release - wybrane aspekty**

#### **2. Rodzaje ryzyka towarzyszące equity release**

#### **3. Determinanty ryzyka i zagrożenia funkcjonowania equity release**

Podsumowanie

## **Rozdział VI. Luka emerytalna a odwrócona hipoteka (Mariusz Dybał)**

Wstęp

1. Stopa zastąpienia
2. Luka emerytalna
3. Odwrócona hipoteka

Podsumowanie

## **Rozdział VII. Odwrócona hipoteka w opinii konsumentów (Julitta Koćwin)**

### **Część II. Regulacja odwróconej hipoteki w Polsce i w wybranych krajach**

#### **Rozdział I. Odwrócony kredyt hipoteczny - postulaty de lege ferenda w oparciu o doświadczenia innych państw (Mateusz Imioł, Aneta Paleczna)**

Wstęp

1. Stany Zjednoczone (Home Equity Conversion Mortgage)
2. Hiszpania (hipoteca reversa)
3. Holandia (Floris Verzilver Hypotheek)

Podsumowanie

#### **Rozdział II. Model odwróconego kredytu hipotecznego (pret viager hypothecaire) we Francji (Lesław Góral)**

Wstęp

1. Cele i charakter odwróconej dożywotniej pożyczki hipotecznej
2. Definicja umowy dożywotniej pożyczki hipotecznej
3. Cechy charakterystyczne dla umowy dożywotniej pożyczki hipotecznej
4. Prawa i obowiązki pożyczkobiorcy dożywotniej pożyczki hipotecznej
5. Spłata i rozliczenie dożywotniej pożyczki hipotecznej

Podsumowanie

#### **Rozdział III. Odwrócona hipoteka po amerykańsku. Kilka uwag na temat regulacji prawnej kredytu odwróconej hipoteki w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej (Beata Pachuca-Smulska)**

Wstęp

1. Geneza odwróconej hipoteki Reverse Mortgage w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej
2. Początki regulacji odwróconej hipoteki w USA
3. Regulacja i pojęcie odwróconej hipoteki
4. Rodzaje odwróconej hipoteki
5. Podstawowe ryzyka dla odwróconego kredytu hipotecznego
6. Ochrona klienta-konsumenta. Konsument i ryzyka wynikające z odwróconej hipoteki
7. Ochrona konsumenta na rynku kredytu odwróconej hipoteki. Przed czym należy chronić konsumenta?
8. Nieuczciwe i wprowadzające w błąd reklamy
9. Instytucja doradztwa w obszarze kredytu odwróconej hipoteki
10. Oszustwa godzące w konsumentów w obszarze odwróconego kredytu hipotecznego
11. Zmiany wprowadzone przez Reverse Mortgage Stabilization Act z 2013 r.

Podsumowanie

## **Rozdział IV. Instytucja odwróconej hipoteki w Hiszpanii i na Węgrzech**

(Beata Sieńko-Kowalska)

Wstęp - uwagi ogólne

1. Modele i schemat rozwoju europejskiego rynku odwróconej hipoteki
2. Doświadczenia Hiszpanii w zakresie odwróconego kredytu hipotecznego
3. Odwrócona hipoteka na Węgrzech
4. Wnioski de lege lata i de lege ferenda

## **Rozdział V. Założenia i cele ustawy o odwróconym kredycie hipotecznyma jej zastosowanie w praktyce** (Agnieszka Wachnicka)

## **Rozdział VI. Znaczenie ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym dla regulacji usług equity release w prawie polskim** (Michał Rafał Walczak)

## **Część III. Wybrane problemy szczegółowe z zakresu funkcjonowania odwróconej hipoteki w Polsce**

### **Rozdział I. Możliwość reklamowania usługi finansowej – hipoteki odwróconej** (Agnieszka Malarewicz-Jakubów)

### **Rozdział II. Problematyka ustalenia wartości nieruchomości przy zastosowaniu odwróconej hipoteki** (Jarosław Firlit)

### **Rozdział III. Przesłanki przedterminowego rozwiązania umowy odwróconego kredytu hipotecznego jako przykład prywatnoprawnej ochrony klienta** (Paweł Czaplicki)

Wstęp

1. Przedmiot i treść umowy odwróconego kredytu hipotecznego
2. Przesłanki przedterminowego rozwiązania umowy odwróconegokredytu hipotecznego przez kredytobiorcę
3. Przesłanki przedterminowego rozwiązania umowy odwróconegokredytu hipotecznego przez bank
4. Upadłość banku jako przesłanka rozwiązania umowy odwróconegokredytu hipotecznego
5. Rozliczenie umowy odwróconego kredytu hipotecznego

Podsumowanie

### **Rozdział IV. Uzgadnianie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Case study - zasada pierwszeństwa regulacji ustawowej ksiąg wieczystych czy innych ustaw** (Maria Jasińska)

Wstęp

1. Legitymacja czynna do występowania z wnioskiem
2. Wąskie rozumienie legitymacji
3. Szerokie rozumienie legitymacji
4. Stanowisko doktryny
5. Żądanie pozwu

Podsumowanie