



mag. Karmen Darvaš Šega,
www.financnahisa.si

KAKO USTREZNO ZAŠČITITI NEPREMIČNINSKI KREDIT?

Maja iz Kranja nam je poslala vprašanje: Smo mlada družina z dvema osnovnošolsko obveznima otrokoma, oba z možem sva zaposlena. Banka nam je odobrila hipotekarni kredit za nakup hiše. Hišo smo zastavili, banki smo plačali tudi zavarovanje kredita ob podpisu pogodbe in hišo smo tudi zavarovali in polico vinkulirali v korist banke. Se mi pa sedaj poraja vprašanje, kako naj obvarujemo našo družino, predvsem naša otroka, pred tem, če z možem ne bova zmogla odplačati kredita. Hiša je pod hipoteko, banka se bo najverjetneje v primeru neodplačevanja kredita polastila našega doma. Za kakšne primere sploh obstajajo zavarovanja?

MAG. KARMEN DARVAŠ ŠEGA, WWW.FINANCNAHISA.SI, ODGOVARJA:

Prav imate. Če ne boste redno odplačevali hipotekarnega kredita, vam banka odvzame hišo. Pri banki ob podpisu kreditne pogodbe po navadi plačate le zavarovanje kredita v korist banke in ne v korist vaše družine. Lahko pa sebe zaščitite pred odvzemanjem hiše za primer hujših bolniških odsotnosti, smrtni primer in za primer invalidnosti. V vseh teh primerih je odplačevanje kredita oteženo, včasih celo nemogoče. Pa pogledajmo vse tri primere, na kaj bodite še posebej pozorni:

1. KAJ SE BO ZGODILO S HIŠO V PRIMERU SMRTI KREDITOJEMALCA?

Ko družina najame hipotekarni kredit, naj bi nemudoma razmišljala tako kot vi, kaj še lahko stori za varen dom in da bo družina varna pred vsemi nepredvidljivimi situacijami. Vsi vedo, da se krediti po zakonu o dedovanju dedujejo v primeru smrti kreditojemalca. Kredit dedujejo tudi mladoletni otroci. Torej najpomembnejše zavarovanje, da zavarujete hišo pred morebitno izgubo in obvarujete oba svoja otroka, je rizično zavarovanje za

smrt. Višina zavarovalne vsote za smrt mora ustrezati vsaj višini neodplačanega kredita. Opozarjamo, da se oba starša zavarujeta, tudi če je le eden nosilec kredita, in da se zavarujeta za kakršnokoli smrt, ne le nezgodno. Če pogledamo statistiko, je največ vzrokov za smrt bolezen, torej naravna smrt. Ta statistika govori o tem, da je verjetnost manjša, da bomo umrli zaradi nezgode. Laik to najlažje razbere na svoji zavarovalni polici tako, da poleg zneska, ki določa kritje za smrt, torej poleg zavarovalne vsote, piše zavarovalna vsota za smrt. Če piše na polici nezgodna smrt ali je smrt določena pod postavko dodatnega nezgodnega zavarovanja, bi to pomenilo, da smo se zavarovali samo za nezgodno smrt. To zavarovanje je cenejše, prav iz razloga, ker je verjetnost naravne smrti večja. To nas vodi k spoznanju, da se raje zavarujemo dražje in ustrezno. Da se izognete podzavarovanju svojega življenja, se je potrebno dovolj visoko zavarovati. To je najlažje narediti v kombinaciji z rizično zavarovanjem, ki so zelo cenovno ugodna. Poveza potrošnikov Slovenije priporoča, da so posamezniki zavarovani v višini vsaj treh letnih plač. K temu prištejmo še vse dolgove, kredite, minuse na bančnih transakcijskih računih in pridemo do primerno visoke vsote. Torej, če nekdo prejema letno

12.000 evrov plače, se zavaruje za 36.000 evrov, k temu pa prišteje na primer še neodplačan kredit v višini 50.000 evrov, torej se zavaruje za smrt v višini 86.000 evrov.

REŠITEV za vas: Oba z možem zavarujta vsak svoje življenje za vsaj tri letne plače in k temu prištejte višino kredita za hišo.

2. KAJ BO Z NEPREMIČNINSKIM KREDITOM, ČE ZBOLIMO ZA ENO IZMED KRITIČNIH HUDIH BOLEZNI, KOT ŠO RAK, MOŽGANSKA KAP, SRČNI INFARKT?

Če kreditojemalec zboli in je bolniško odsoten, to zanj in družino prav tako pomeni nižji mesečni dohodek. Dolgove pa je potrebno odplačevati tudi med bolniškim dopustom, in to kljub nižjim mesečnim prihodkom. Nemški filozof Arthur Schopenhauer je trdil, da je brez zdravja neužitno vsakršno bogastvo, kakršnokoli že je. In prav ima. Kaj nam bo hiša, če ne bomo zdravi? Kljub napredkom medicine še zmeraj ni možno pozdraviti vsega. Živimo pod vedno hujšimi pritiski, hitrim tempom in neobvladljivim stresom, kar pa žal vodi pogosto do obolenosti z novodobnimi boleznimi. Danes smo te bolezni kar

poimenovali life style bolezni, ker sovpadajo z današnjim stilom življenja.

Večina zavarovalnic ponuja le enkratno izplačilo zavarovalnine v primeru nastopa določene hude bolezni in se polica prekine. To ni v redu, če preko te police tudi varčujete za pokojnino, za otroke in če ste zavarovani za smrt, kajti v primeru nastopa bolezni bo polica prekinjena in tudi vaše varčevanje, pa še brez zavarovanja za smrt boste ostali. Za primer kakršnekoli smrti (tudi naravne) pa vas nobena zavarovalnica ne bo želela zavarovati, ker boste spadali v rizično skupino zaradi obolenosti. Redke zavarovalnice nudijo stopenjsko izplačilo, ki nam omogoča, da ostanemo po obolenosti še naprej zavarovani. Oseba ostane zavarovana za primer bolezni iz drugih skupin bolezni. Na primer bolniku operirajo aorto, dobi izplačilo zavarovalnine, ostane v zavarovanju in sledi čez nekaj časa multipla sklerozna ali poškodba glave ali paraliza oz. druge bolezni iz drugega sklopa, ki jo ima zavarovanec nemoteno od nastopa prve bolezni pokrito.

To so pomembni razlogi, da je zelo pomembno kako smo zavarovani in da so zavarovanja ločena, ena polica za bolezni, druga za smrt in varčevanje ter invalidnost.

Zavarovanje za bolezni se sklene z namenom, da si pomagamo iz finančnih težav, ki nastanejo zaradi visokih stroškov zdravljenja in izpada dohodka zaradi dolgotrajne delovne nesposobnosti. Če obolimo za tovrstnimi boleznimi, smo žal lahko hitro dalj časa odsotni z dela zaradi zdravljenja in okrevanja, kar pomeni, da pride do izpada dohodka

(bolniška odsotnost). S pomočjo izplačila zavarovalnine iz zavarovanj pa si lahko krijemo ta izpad, pokrijemo dolgove banki, plačamo zdravljenje.

REŠITEV za vas: Oba z možem se zavarujta za vsaj dvakratnik višine kredita za hude bolezni na ločeni polici.

3. KAKO SE BO ODPLAČEVAL KREDIT, ČE NASTOPI INVALIDNOST IN SE KREDITOJEMALCU DOHODKI ZNIŽAJO?

Največkrat ljudje sklenejo zavarovanje za invalidnost z enkratnim izplačilom. Predlagam vam, da kredit zavarujete tudi za primer, če se pripeti invalidnost in vam bo polica zagotovila takojšnjo enkratno izplačilo, ki naj bo vsaj 2-kratnik višine kredita. Poleg tega pa si še z možem zagotovita dodatno mesečno nezgodno rento. Enkratno izplačilo vam bo omogočalo poplačilo hipotekarnega kredita, preostanek pa za potrebno prenovno hiše in rehabilitacije, terapije, drage medicinske pripomočke, ki jih obvezno in dopolnilno zdravstveno zavarovanje ne krijeta. Ta znesek hitro poide. Ker pa se posameznik pri hujši invalidnosti tudi invalidsko upokoji, pride do velikega izpada mesečnega dohodka, saj je invalidska pokojnina zelo nizka in ne omogoča življenja po istem standardu, kot nam ga omogoča aktivno delovno obdobje, ko prejemo osebni dohodek iz delovnega razmerja. Nezgodna mesečna renta lahko nadomesti izpad dohodka, da lahko obdržimo

isti življenjski standard, in da je kreditojemalec sposoben ne glede na zdravje in nižje dohodke ta izpad, vzdrževati in plačevati visoke mesečne položnice.

Kreditojemalec si lahko zagotovi nezgodne rente od 250 evrov mesečno do 3000 evrov mesečno. Pri tem gre opozoriti, da je potrebno biti pozoren na drobni tisk, ali gre za časovno omejeno ali neomejeno izplačevanje te rente. Torej ali smo upravičeni po polici do doživljenjske mesečne nezgodne rente ali na primer le pet let. Priporočamo, da se zavarujemo z dosmrtno nezgodno mesečno rento. Za invalidnost se lahko zavarujemo na vseh policah življenjskega zavarovanja, pri nekaterih naložbenih zavarovanjih in na nezgodnih zavarovanjih. Če nimate dovolj visokega kritja, se lahko kritja povišujejo in dodajajo na obstoječih policah.

REŠITEV za vas: Oba z možem se zavarujta za trikratnik višine kredita in za mesečne nezgodne rente, ki naj bodo doživljenjske.

www.FINANČNA HIŠA.si

Ker si zaslužite najboljši!

