**Czy można wziąć wspólnie kredyt hipoteczny bez ślubu?**

**Coraz mniej garniemy się do formalizowania związków. Żyjemy ze sobą, jest nam dobrze i oficjalnie ogłaszamy, że papierek nie jest nam do niczego niepotrzebny. Tylko z czasem potrzebne nam jest mieszkanie, a aby je kupić, zwykle musimy sięgnąć po kredyt hipoteczny. Ponoć nic bardziej nie łączy… Zapraszamy na kolejną publikacje od niezależnych <a style="color: #484848;" href="https://kredytytorun.com/" target="\_blank" title="doradca finansowy Toruń">doradców finansowych</a>.**

**Kredyt hipoteczny dla par?**

W Polsce prawo jest całkowicie jednoznaczne i stanowi, że ludzie żyjący w nieformalnym związku są dla siebie całkowicie obcy. Jak informują [doradcy finansowi](https://kredytytorun.com/) w przepisach prawa bankowego i tych dotyczących kredytów konsumenckich nie ma żadnych kompletnie przeciwwskazań do tego, aby takie obce osoby wzięły [kredyt hipoteczny](https://kredytytorun.com/kredyty-hipoteczne-torun/). Banki to instytucje, które chcą zarabiać, a nie stać na straży moralności, dlatego dla nich jesteśmy po prostu klientem i zupełnie nie są zainteresowane tym, jaki rodzaj relacji nas łączy. Jest to szczególnie korzystne w sytuacji, gdy wiemy, że nasz dochód indywidualny jest zbyt mały, aby osiągnąć odpowiednią zdolność kredytowa. Połączenie dwóch dochodów jest po prostu opłacalne, szanse na uzyskanie kredytu rosną, a i przyznana kwota powinna być wyższa.

**Co bank bierze pod uwagę przy kredycie hipotecznym?**

Dokładnie to samo, co w przypadku singla i pary w związku formalnym. Najważniejsza jest kwota dochodów, a także staż pracy i rodzaj umowy, jaką zawarliśmy z naszym pracodawcą. Do obliczenia zdolności kredytowej bank zajmie się także zebraniem informacji o naszych comiesięcznych kosztach utrzymania. Równie istotna jak zdolność, jest nasza wiarygodność, a więc dotychczasowa historia kredytowa. Tu żadna ze stron nie może pozwolić sobie na jakiekolwiek wcześniejsze zaniechania.

**Czy bank bardziej ufa małżeństwu?**

To jeden z mitów, w który nie warto wierzyć. Zanim bank udzieli nam kredytu hipotecznego wykona precyzyjny scoring, który jest po prostu oceną punktową naszej zdolności i wiarygodności. Różne banki mają różne kryteria, ale podstawa to po prostu nasza wypłacalność. Niezależnie od tego, czy mamy oficjalnie ślub, czy też nie, bank zapyta nas, czy prowadzimy wspólnie gospodarstwo domowe. To istotne, przy obliczaniu kosztów naszego utrzymania. Taką informację -o wspólnym lub odrębnym- prowadzeniu gospodarstwa podajemy we wniosku kredytowym i potwierdzamy podpisem. Jeśli zdeklarujemy, że mieszkamy pod jednym dachem, bank wyliczy nam wspólną zdolność kredytową. Gdy oświadczymy, że mieszkamy osobno, wyliczy ją odrębnie dla każdego z nas. Decyduje o tym nasza deklaracja w oświadczeniu, a nie akt ślubu. Z drugiej strony, to logiczne. Czy ktoś zabrania małżeństwom mieszkać w dwóch odrębnych mieszkaniach?

**Czy kupione za kredyt mieszkanie jest wspólne?**

Teoretycznie, większość osób trwa w przekonaniu, że tak właśnie jest i każdej ze stron należy się połowa. Nie jest to wcale oczywiste, bo w czasie zakupy możemy ustalić zupełnie inną proporcję podziału i na przykład założyć, że współwłasność jest nierównomierna. Można tak zrobić w sytuacji, gdy to jedna ze stron pokrywa w całości wkład własny i chce mieć pewność, że będzie mieć większy udział w nieruchomości.

**Rozstajemy się i co dalej?**

Rozwiązań jest kilka, bo umowa kredytu hipotecznego nie zajmuje się sprawą ewentualnego rozstania. Co więcej, czy małżeństwa się nie rozpadają? Bywa to czasem daleko bardziej skomplikowane rozstanie niż w przypadku osób, które mieszkają razem bez ślubu. Pierwsza z opcji to po prostu przejęcie kredytu przez jedną stronę i spłacanie go dalej na dotychczasowych warunkach. Tylko że to możliwe tylko w przypadku, gdy zdolność kredytowa jest wystarczająca. Kolejna opcja to po prostu sprzedaż nieruchomości i podzielnie się sumą, która pozostanie po spłaceniu kredytu. Kredyt wcale nie musi być pułapką, wszystko zależy od tego, czy będziemy potrafili się porozumieć.