

Rodzina na swoim – zmiany

Od 1 kwietnia 2010 roku Skarb Państwa dopłaca do odsetek kredytów zaciągniętych na kupno mieszkań droższych niż dotychczas. We Wrocławiu (według nowelizacji ustawy) średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków wynosi 5.679,80 zł, a w pozostałych miejscowościach województwa dolnośląskiego - 4.289,60 zł.

Pozostałe zasady przyznawania i korzystania z rządowego programu "Rodzina na swoim" nie uległy zmianom od ubiegłego roku. Tak więc, informacje publikowane na ten temat w naszym poradniku "Nieruchomości dla Ciebie" nr 2/2009 pozostają nadal aktualne. Artykuł oraz treść ustaw szczegółowo regulujących tę kwestię znajdziecie na naszej stronie internetowej www.nieruchomosci-dla-ciebie.pl. Dzisiaj przypominamy podstawowe warunki, jakim trzeba sprostać, aby skorzystać z finansowej pomocy.

Korzyści

Część odsetek należnych bankowi w okresie pierwszych ośmiu lat spłaty pokrywa Skarb Państwa (dopłaty do oprocentowania realizowane są przez Bank Gospodarstwa Krajowego).

Kredyt dla ...

- * małżeństwa (bez względu na to czy posiadają dzieci),
- * osoby samotnie wychowujące przynajmniej jedno:
 - małoletnie dziecko,
 - dziecko, bez względu na jego wiek, na które jest pobierany zasiłek pielęgnacyjny,
 - dziecko (do ukończenia przez nie 25 roku życia) uczące się w szkołach, w zakładach kształcenia nauczycieli oraz kolegiach pracowników służb społecznych, a także w szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i związki wyznaniowe.

Tylko gdy ...

- * mają zdolność kredytową, czyli stałe, udokumentowane dochody pozwalające na spłatę pełnych rat kredytu (rat nie pomniejszonych o dopłatę do odsetek).
- Jeśli w ocenie instytucji udzielającej kredyty z dopłatami Skarbu Państwa w ramach programu "Rodzina na swoim" docelowy kredytobiorca (tj. małżeństwo lub osoba samotnie wychowująca dziecko) nie posiada wymaganej zdolności kredytowej, do umowy o kredyt preferencyjny mogą przystąpić inne osoby, które są spokrewnione lub spowinowaczone z docelowym kredytobiorcą (np. rodzeństwo, rodzice, ojczym, macocha, teściowie, krewni).
- * nie są lub nie były stroną innej umowy mieszkaniowego kredytu preferencyjnego.

Kredytobiorca nie może być ...

- * właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,
- * osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
- * osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- * najemcą lokalu mieszkalnego.

Z dopłat mogą skorzystać osoby (będące najemcami lokalu mieszkalnego lub którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego), które w momencie zawierania umowy kredytu preferencyjnego, zobowiązują się pisemnie do:

- wypowiedzenia członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, w której przysługuje im spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, lub do zrzeczenia się tego prawa,
- rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego - w terminie sześciu miesięcy od dnia uzyskania własności lokalu mieszkalnego, własności domu jednorodzinnego lub uzyskania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, na które został udzielony kredyt preferencyjny, a w przypadku kredytu preferencyjnego udzielonego na

budowę domu jednorodzinnego - w terminie sześciu miesięcy od dnia, w którym osoba ta może zgodnie z prawem przystąpić do użytkowania wybudowanego domu jednorodzinnego.

Kredyt na:

* kupno będącego w budowie lub istniejącego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku

wielorodzinnym, stanowiącego odrębną nieruchomość, z wyłączeniem kupna domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, do którego któremukolwiek z kredytobiorców w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego przysługiwał inny tytuł prawny,

* kupno spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym lub domu jednorodzinnego,

* pokrycie kosztów budowy lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym lub domu jednorodzinnego, budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową w celu ustanowienia odrębnej własności tego lokalu lub przeniesienia własności domu jednorodzinnego,

* wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania spółdzielczego własnościowego prawa

do lokalu, którego przedmiotem jest zasiedlany po raz pierwszy lokal mieszkalny,

* budowę domu jednorodzinnego,

* nadbudowę, przebudowę lub rozbudowę budynku mieszkalnego lub adaptację budynku lub lokalu o innym

przeznaczeniu na cele mieszkalne, w celu uzyskania lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość.

KK