



NIEZBĘDNIK PRAWNY

Bezpieczny kredyt 2%



Obecna sytuacja ekonomiczna związana z inflacją oraz wysokimi stopami procentowymi w znaczący sposób ogranicza zdolność kredytową wielu osób. Dodatkowo wzrastające ceny materiałów budowlanych oraz kosztów pracy mają także wpływ na rosnące ceny nieruchomości. Dlatego też zostaje wprowadzony program bezpieczny kredyt 2%.

GLÓWNE ZAŁOŻENIA

KTO - ADRESACI PROGRAMU

Adresatami programu są osoby, które planują kupno lub budowę swojego pierwszego mieszkania lub domu jednorodzinnego (mogą to być single; małżeństwa; związki nieformalne, wychowujące co najmniej jedno dziecko).

Kredyt będzie mogła uzyskać osoba do 45. roku życia, która nie posiada i nie posiadała mieszkania, domu czy spółdzielczego prawa do lokalu lub domu.

W przypadku małżeństwa lub rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka, warunek wieku spełnić będzie musiało przynajmniej jedno z nich.

Ponadto kredytobiorca powinien:

- posiadać zdolność kredytową adekwatną do kwoty kredytu, jaką chce uzyskać;

a także:

- przed dniem udzielania kredytu mieszkaniowego:
 - ✓ nie może posiadać prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
 - ✓ nie może mu przysługiwać spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
 - ✓ w dniu udzielenia kredytu nie może mieć ukończonych 45 lat.

ILE - WYSOKOŚĆ KREDYTU

Maksymalna wysokość kredytu, którą może uzyskać jedna osoba wynosi 500 tys. zł. W przypadku małżeństwa lub rodziców z dzieckiem kwota ta wyniesie 600 tys. zł. Kredyt można otrzymać zarówno na mieszkania z rynku pierwotnego, jak i wtórnego. W programie nie obowiązuje limit cen za 1 m² mieszkania.

Przykłady oparte na aktualnej ofercie jednego z banków, który proponuje kredyt hipoteczny ze stałym oprocentowaniem 8,46%

Kredyt 550 tys. zł na 30 lat dla małżeństwa z dzieckiem

- Kwota kredytu – 550 000 zł
- Okres kredytowania – 30 lat,
- I rata kredytu na standardowych warunkach (bez dopłaty) – 5 405,28 zł
- I rata kredytu po dopłacie – 2 832,19 zł
- Oszczędności na I racie – 2 573,09 zł
- Wysokość raty po 10 latach – 3 172,74 zł

Kredyt 320 tys. zł na 25 lat dla bezdzietnego małżeństwa

- Kwota kredytu – 320 000 zł
- Okres kredytowania – 25 lat
- I rata kredytu na standardowych warunkach (bez dopłaty) – 3 322,67 zł
- I rata kredytu po dopłacie – 1 825,60 zł
- Oszczędności na I racie – 1 497,07 zł
- Wysokość raty po 10 latach – 1 886,20 zł

Kredyt 250 tys. zł na 20 lat dla singla

- Kwota kredytu – 250 000 zł
- Okres kredytowania – 20 lat
- I rata kredytu na standardowych warunkach (bez dopłaty) – 2 804,17 zł
- I rata kredytu po dopłacie – 1 634,58 zł
- Oszczędności na I racie – 1 169,59 zł
- Wysokość raty po 10 latach – 1 547,15 zł

JAK - DOPLATA

Państwo będzie dopłacać różnicę oprocentowania pomiędzy obecną wartością a przyjętą wartością 2% i w okresie stosowania dopłat, czyli pierwszych 10 lat spłaty kredytu, oprocentowanie kredytu będzie stałe i wyniesie dla kredytobiorcy 2%, powiększone o marżę i prowizję (jeśli będzie pobierana) banku. Różnicą w bezpiecznym kredycie 2% jest jedynie dopłata ze środków państwowych do pierwszych 120 rat kredytu, więc jak każdy kredyt hipoteczny wymaga wkładu własnego w wysokości ustalonej przez bank kredytujący.

Zgodnie z przepisami ustawy wkład ten nie może być wyższy niż 200 tys. zł. Wkładem własnym może być również działka. Dla osób nie posiadających środków na wkład własny można połączyć bezpieczny kredyt 2% z programem „Mieszkanie bez wkładu własnego”.

Więcej informacji na temat tego programu można znaleźć na stronie:

<https://www.gov.pl/web/polski-lad/mieszkanie-bez-wkladu-wlasnego>

POZOSTAŁE WARUNKI

Jeśli współmałżonek kredytobiorcy ma już mieszkanie, kredytobiorca nie może ubiegać się o bezpieczny kredyt 2%, ponieważ warunek odnoszący się do pierwszego mieszkania muszą spełnić oboje w przeciwieństwie do warunku odnoszącego się do wieku, który musi spełnić przynajmniej jeden współmałżonek.

Znaczenie ma również fakt rozdzielności majątkowej, który nie daje możliwości wzięcia bezpiecznego kredytu 2% jednemu ze współmałżonków. Założenia programu nie dają również możliwości na zakup udziałów w nieruchomości, gdyby osoby żyjące w związku nieformalnym chciały zaciągnąć na siebie dwa oddzielne kredyty na swoją część nieruchomości.

Związki nieformalne mogą skorzystać z oferty bezpiecznego kredytu 2% pod warunkiem wychowywania co najmniej jednego dziecka. Wtedy też limit kredytu zwiększy się z 500 tys. zł do 600 tys. zł. Jeśli osoba jest stroną innego kredytu hipotecznego zaciągniętego na cel mieszkaniowy, powoduje to brak możliwości skorzystania z bezpiecznego kredytu 2%.

Z kolei jeśli osoba jest partycypantem/najemcą lokalu w TBS/SIM, czyli nie jest właścicielem zamieszkiwanego lokalu, w tej sytuacji może starać się ona o przyznanie kredytu w ramach programu. Podobnie sytuacja wygląda, kiedy osoba podpisała umowę deweloperską, ale nie nastąpiło jeszcze wyodrębnienie lokalu czyli nabycie prawa własności lokalu, wtedy też jest jeszcze możliwość skorzystania z programu.

W ramach programu możliwe będzie także przeznaczenie środków na wydatki ponoszone w związku z budową domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem, oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy domu.

W przypadku dokończenia budowy domu pojawia się możliwość udzielenia bezpiecznego kredytu 2% na następujących warunkach:

- w kwocie do 150 tys. zł na dokończenie budowy domu, budowanego do tej pory za gotówkę, gdy kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko;
- w kwocie do 100 tys. zł na dokończenie budowy domu, budowanego do tej pory za gotówkę, gdy kredytobiorca prowadzi jednoosobowe gospodarstwo domowe.

Dla osób nie posiadających zdolności kredytowej powstaje inny instrument pod nazwą: Konto mieszkaniowe.

WYNAJEM, SPRZEDAŻ MIESZKANIA

W przypadku wynajmu mieszkania lub jego sprzedaży w czasie trwania dopłat w ramach bezpiecznego kredytu 2%, nastąpi wygaśnięcie tych dopłat z ostatnim dniem miesiąca wystąpienia tego zdarzenia a kwoty uzyskanych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego. Podobna sytuacja wystąpi z chwilą nabycia kolejnej nieruchomości.

Inną sytuacją jest zdarzenie, w którym osoba samodzielnie zaciągająca kredyt w ramach programu w trakcie uzyskiwania dopłat do kredytu wejdzie w związek małżeński z osobą, która już ma nieruchomość, wtedy osoba taka nie utraci prawa do dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2% uprawnień.

PO ZAKOŃCZENIU DOPLĄT

Standardowo na wysokość raty po okresie wsparcia dopłatami wpływ będzie miało kilka czynników, takich jak pierwotny okres finansowania (im krótszy, tym większa część kapitału została już spłacona przez kredytobiorcę) czy aktualny poziom stóp procentowych.

Ponadto banki kredytujące analizując zdolność kredytową wnioskodawcy badają cały okres spłaty kredytu, co będzie przedstawiane kredytobiorcy. W szczególnych przypadkach przewidziano także możliwość przedłużenia okresu spłaty kredytu o maksymalnie 5 lat, w sytuacji, gdyby rata po zakończeniu dopłat nadmiernie obciążała budżet domowy.

Podstawa prawna: Ustawa o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe.

„Bezpieczne kredyty” będą udzielane przez banki, które zawrą w tej sprawie umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego.

Opracowano na podstawie materiałów Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Stowarzyszenie Na rzecz Poradnictwa Obywatelskiego DOGMA – informacje

**Potrzebujesz pomocy prawnej? Masz pytania, wątpliwości?
Obawiasz się o swoje prawa?**

Umów się na bezpłatną poradę z doradcą Stowarzyszenia "DOGMA"
i dowiedz się, jak w pełni korzystać ze swoich praw!

**Nie zwlekaj! Popraw swoją sytuację!
Nie wstydź się zwrócić o pomoc!**

Dzięki bezpłatnym poradom prawnym i obywatelskim Twoja sytuacja może
jedynie ulec poprawie.

Zadzwoń i zapisz się na darmową poradę prawną!

Wykaz punktów z aktualnymi numerami telefonów do zapisów można znaleźć
na stronie internetowej: **<http://www.dogma.org.pl>**

Dodatkowe informacje można uzyskać również
pod numerem infolinii: **79 88 69 599.**

Zachęcamy do śledzenia naszego profilu na Facebooku oraz kanału YouTube.

ABY ZAPISAĆ SIĘ

na nieodpłatną pomoc prawną, poradnictwo obywatelskie
lub mediacje, zadzwoń:

 **32 776 30 31**

Poniedziałek - Środa

7:30 – 15:30

Czwartek

7:30 – 17:30

Piątek

7:30 – 13:30


POMOC UZYSKASZ W TYCHACH

Punkt nr 1 Nieodpłatna Pomoc Prawna

Wielofunkcyjny Budynek „Balbina Centrum”

ul. Barona 30

Lokal nr 212, piętro I


 pn – pt
9:00 – 13:00

Mediator dostępny w każdy poniedziałek

Punkt nr 2 Nieodpłatna Pomoc Prawna

Ośrodek Interwencji Kryzysowej

ul. Nowokościelna 27

 pn – pt
13:00 – 17:00


Mediator dostępny w każdy wtorek

Punkt nr 3 Nieodpłatne Poradnictwo Obywatelskie

Wielofunkcyjny Budynek „Balbina Centrum”


ul. Barona 30

Lokal nr 212, piętro I

 pn – pt
13:30 – 17:30


Punkt nr 4 Nieodpłatne Poradnictwo Obywatelskie

ul. Grota Roweckiego 42 p. 327

 pn – pt
8:00 – 12:00

Punkt nr 5 Nieodpłatna Pomoc Prawna

ul. Grota Roweckiego 42 p. 327

 pn – pt
12:30 – 16:30
