

PROGRAM RZĄDOWY MIESZKANIE BEZ WKŁADU WŁASNEGO

– ustawa z dnia 1 października 2021r.

START: 27.05.2022

1. DO KOGO SKIEROWANY JEST PROGRAM?

Program jest skierowany do osób, które mają dochody, pozwalające na udzielenie kredytu hipotecznego. Mogą z niego skorzystać single, pary/małżeństwa, jak i rodziny wielodzietne, które w ogóle nie posiadają wkładu własnego lub mają wkład nie wyższy niż 10% (planowane jest zwiększenie do max. 20%).

2. JAKIE SĄ ZAŁOŻENIA PROGRAMU?

- Program wprowadza gwarancję części kredytu hipotecznego, która zastępuje wymóg wniesienia wkładu własnego. Kwota objęta gwarancją może stanowić nie więcej niż 20% środków, jakie są przeznaczone na zakup nieruchomości. W rezultacie nie mając w ogóle wkładu lub posiadając tylko 10%, można uzyskać taki kredyt, jakbyśmy mieli 20%.
- W ramach programu można też uzyskać dopłatę pod warunkiem powiększenia rodziny w czasie spłacania tego kredytu:

a) Drugie dziecko w rodzinie - 20 tys. zł

b) Trzecie i kolejne dziecko – po 60 tys. zł za każde dziecko

- Kredyt musi być udzielony na min 15 lat
- Kredyt musi być udzielony w PLN

3. JAKIE WYMOGI NALEŻY SPEŁNIĆ, ABY MÓC SKORZYSTAĆ Z PROGRAMU?

GWARANCJA WKŁADU WŁASNEGO :

- Kredytobiorcy oraz członkowie gospodarstwa domowego nie mogą być właścicielami innej nieruchomości mieszkalnej, chyba że w skład gospodarstwa domowego wchodzi 2 lub więcej dzieci
- Jeśli wnioskodawcy posiadają dwoje lub więcej dzieci, to mogą już posiadać dom lub mieszkanie, ale jego powierzchnia nie może być większa niż:

a) 50m² – gdy jest 2 dzieci

b) 75m² – gdy jest 3 dzieci

c) 90m² – gdy jest 4 dzieci

d) Brak limitu m² – gdy jest 5 i więcej dzieci.

Ponadto muszą tą dotychczasową nieruchomość sprzedać po zakupie tej kupowanej w ramach programu. Jeśli nie dokonają sprzedaży, to nie dostaną dopłaty z tytułu urodzenia się kolejnych dzieci.

- Cena mieszkania lub domu kupowanego w ramach programu musi być niższa niż limit obowiązujący w danym regionie Polski.

UWAGA - Planowane jest podwyższenie wskaźników służących do wyliczania limitów.

DOPŁATA DO KREDYTU :

- Warunkiem uzyskania dopłat jest to, aby w trakcie spłaty preferencyjnego kredytu w rodzinie uczestnika urodziło się drugie lub kolejne dziecko.

- Wysokość dopłaty wynosi:

a) Drugie dziecko - 20 tys. zł

b) Trzecie i kolejne dziecko – po 60 tys. zł za każde dziecko

- Aby uzyskać dopłatę nie można być właścicielem innej nieruchomości mieszkalnej, niż to zakupione w ramach programu Mieszkanie bez wkładu własnego.

4. ILE WYNOŚY GWARANCJA BGK?

- Gwarancja, która zastępuje wymóg wniesienia wkładu własnego wynosi nie więcej niż 20% wydatków, na które zaciągany jest kredyt.

- Maksymalna kwota gwarancji to 100 tys. zł

• Kredyt hipoteczny w ramach programu będzie udzielany do wysokości 100% ceny zakupu mieszkania lub kosztów budowy domu jednorodzinnego.

- Program obejmuje również kredyt na wykończenie lokalu lub domu, w tej sytuacji wskaźnik może być nawet wyższy niż 100%

5. CZY OBOWIĄZUJĄ KRYTERIA WIEKU KREDYTOBIORCÓW ORAZ LIMIT POWIERZCHNI MIESZKANIA JAKIE SIĘ NABYWA?

Nie, ustawa nie określa limitu wieku kredytobiorcy oraz powierzchni użytkowej nabywanego mieszkania, finansowanego gwarantowanym kredytem mieszkaniowym, ale obowiązują limity ceny za metr kwadratowy – dla województwa wielkopolskiego został ustalony limit 5.897,45 zł/m².

6. CZY ZWIĄZKI NIEFORMALNE MOGĄ RÓWNIEŻ BRAĆ UDZIAŁ W PROGRAMIE MIESZKANIE BEZ WKŁADU WŁASNEGO?

Tak, jeżeli osoby będące w związku nieformalnym wychowują wspólnie dziecko/dzieci. W przypadku osób będących w związku nieformalnym, niewychowujących wspólnie dzieci, będzie można ubiegać się o przyznanie gwarantowanego kredytu mieszkaniowego odrębnie jako jednoosobowe gospodarstwa domowe.

7. JEŚLI POSIADAM JUŻ KREDYT NA INNE MIESZKANIE, TO CZY MOGĘ SKORZYSTAĆ Z PROGRAMU MIESZKANIE BEZ WKŁADU WŁASNEGO?

Gwarancją obejmowane są tylko nowe kredyty, a nie już te udzielone. Warunkiem otrzymania gwarancji, która zastępuje wkład własny jest brak prawa własności do innego mieszkania lub domu. Wyjątkiem stanowią rodziny z co najmniej 2 dzieci.

8. JEŚLI POSIADAM JUŻ KREDYT HIPOTECZNY (NIE W RAMACH PROGRAMU MIESZKANIE BEZ WKŁADU), CZY MOGĘ UZYSKAĆ SPŁATĘ RODZINNĄ ZA POWIĘKSZENIE RODZINY O KOLEJNE DZIECKO?

Nie, spłata rodzinna występuje tylko przy kredytach w ramach programu Mieszkanie bez wkładu Własnego.

9. CZY KREDYT NA ZAKUP DZIAŁKI BUDWOLANEJ WRAZ Z BUDOWĄ DOMU PODLEGA POD PROGRAM MIESZKANIE BEZ WKŁADU?

Tak, program obejmuje kredyt na wydatki związane z zakupem działki oraz budowania na niej domu.

10. JEŚLI WCZEŚNIEJ BYŁAM/EM WŁAŚCICIELEM MIESZKANIA, ALE JUŻ JE SPRZEDAŁAM/EM TO CZY MOGĘ SKORZYSTAĆ Z PROGRAMU?

Tak, warunkiem koniecznym, aby otrzymać wsparcie w ramach gwarancji wkładu własnego jest brak własności mieszkania lub domu jednorodzinnego przez osoby wchodzące w skład danego gospodarstwa domowego (wyjątek stanowią rodziny z co najmniej 2 dzieci).

Warunek ten nie odnosi się do posiadania prawa własności mieszkania lub domu jednorodzinnego w przeszłości, chyba że zbycie nieruchomości nastąpiło w drodze darowizny na rzecz osoby zaliczanej do I albo II grupy podatkowej w okresie 5 lat poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie gwarantowanego kredytu mieszkaniowego.

11. CZY MOGĘ SKORZYSTAĆ Z PROGRAMU, JEŚLI W PRZESZŁOŚCI KORZYSTAŁEM Z PROGRAMU RODZINA NA SWOIM LUB MIESZKANIE DLA MŁODYCH?

Tak, udział w programach mieszkaniowych funkcjonujących w przeszłości („Mieszkanie dla Młodych”, „Rodzina na Swoim”) nie wyklucza udziału w rządowym programie gwarancji zastępującej udział własny kredytobiorcy, pod warunkiem że spełnia się teraz warunek brak prawa własności do innej nieruchomości mieszkalnej. Wyjątkiem stanowią rodziny z co najmniej 2 dzieci, oni mogą posiadać mieszkanie o określonej powierzchni (patrz pkt 3).

12. CZY OBCOKRAJOWIEC MOŻE SKORZYSTAĆ Z PROGRAMU? JAKIE WYMOGI MUSI SPEŁNIĆ?

Tak, o gwarantowany kredyt mieszkaniowy mogą ubiegać się również obcokrajowcy jeżeli spełnione zostaną warunki określone w ustawie:

a) Jeżeli obcokrajowiec prowadzi gospodarstwo domowe poza terytorium RP wspólnie z osobą posiadającą polskie obywatelstwo, to razem mogą ubiegać się o udzielenie kredytu. W przypadku prowadzenia gospodarstwa domowego na terytorium RP nie ma takiego wymogu, tj. **kredyt może zostać udzielony także singlowi nieposiadającemu obywatelstwa polskiego.** Natomiast skorzystanie ze spłat rodzinnych możliwe jest wyłącznie w sytuacji prowadzenia gospodarstwa domowego na terytorium RP oraz nieposiadania lokalu mieszkalnego innego niż nabyty lub wybudowany z wykorzystaniem gwarantowanego kredytu mieszkaniowego.

Źródło: Expander