

KRÓTKI PRZEWODNIK PO PROGRAMIE MIESZKANIE DLA MŁODYCH

Dla kogo?

O kredyt mogą ubiegać się następujące grupy klientów:

- małżeństwa,
- osoby samotnie wychowujące dzieci,
- osoby niepozostające w związku małżeńskim (tzw. single).

Warunki dodatkowe

Kredyt MdM może otrzymać osoba, która do dnia nabycia lokalu nie była:

- właścicielem budynku jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- osobą, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
- właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienie współwłasności obejmowałby, co najmniej jeden lokal.

Uwaga 1: Powyższe kryteria nie mają zastosowania dla osób i małżeństw wychowujących minimum 3 dzieci.

Uwaga 2: Dopuszczalne jest posiadanie współwłasności w innym lokalu lub domu – oznacza to, że jeśli ktoś ma np. 50% udziału w prawie własności to z MdM może skorzystać.

Wiek kredytobiorcy

O kredyt może starać się osoba, która w roku, w którym ubiega się o kredyt kończy nie więcej niż 35 lat. Mówiąc innymi słowy w roku 2015 o kredyt mogą starać się osoby urodzone w 1980 roku lub później. W przypadku małżeństw wystarczy, aby kryterium wieku spełniała tylko jedna osoba.

Uwaga: Powyższe kryterium nie ma zastosowania dla osób i małżeństw wychowujących minimum 3 dzieci.

Dodatkowi współkredytobiorcy

Do kredytu, jako dodatkowy współkredytobiorca będzie może przystąpić dowolna osoba zaakceptowana przez bank kredytujący. Współkredytobiorca nie może być współwłaścicielem nieruchomości.

Cel kredytu

Celem kredytu może być budowa lub zakup mieszkania lub domu jednorodzinnego od dewelopera na rynku pierwotnym, także w inwestycjach realizowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe.

Celem kredytu może być także zakup nieruchomości na rynku wtórnym.

Powierzchnia użytkowa nieruchomości

Powierzchnia użytkowa nie może przekroczyć limitów zgodnie z poniższą tabelą:

Rodzaj kredytobiorcy	Liczba dzieci	Rodzaj nieruchomości	
		Dom	Mieszkanie
Mażeństwo	0-2	100 m ²	75 m ²
	3 lub więcej	110 m ²	85 m ²
Osoba samotnie wychowująca dzieci	0-2	100 m ²	75 m ²
	3 lub więcej	110 m ²	85 m ²
Singiel	---	100 m ²	75 m ²

Cena nieruchomości

Cena za metr kwadratowy nabywanej nieruchomości nie może przekroczyć określonego dla każdej lokalizacji limitu. Dla rynku pierwotnego jest to 110% średniego wskaźnika przeliczeniowego, dla rynku wtórnego jest to 90% średniego wskaźnika przeliczeniowego.

Dla każdego województwa obowiązuje podział na 3 kategorie lokalizacji:

- stolica województwa,
- gminy sąsiadujące ze stolicą województwa,
- pozostałe gminy w województwie.

Dopłaty

Dopłata do wkładu własnego

Dopłaty do wkładu własnego wynoszą 10, 15, 20 lub 30% wartości odtworzeniowej w zależności od kategorii klienta i ilości dzieci, zgodnie z poniższą tabelą.

Rodzaj kredytobiorcy	Liczba dzieci	Dopłata
Małżeństwo	0	10%
	1	15%
	2	20%
	3 lub więcej	30%
Osoba samotnie wychowująca dzieci	1	15%
	2	20%
	3 lub więcej	30%
Singiel	---	10%

Dopłata przysługuje do maksymalnie 50 m² powierzchni użytkowej, niezależnie od rodzaju nieruchomości.

Dopłata wyliczana jest wg następujących wzorów:

- nieruchomość o powierzchni do 50 m²:
powierzchnia użytkowa * średni wskaźnik przeliczeniowy * 10% / 15% / 20%
- nieruchomość o powierzchni większej niż 50 m²:
50 m² * średni wskaźnik przeliczeniowy * 10% / 15% / 20%

Jednak dla osób i małżeństw wychowujących **minimum 3 dzieci** dopłata przysługuje do maksymalnie 65 m² powierzchni użytkowej, niezależnie od rodzaju nieruchomości.

Dopłata wyliczana jest wg następujących wzorów:

- nieruchomość o powierzchni do 65 m²:
powierzchnia użytkowa * średni wskaźnik przeliczeniowy * 30%
- nieruchomość o powierzchni większej niż 65 m²:
65 m² * średni wskaźnik przeliczeniowy * 30%

Dodatkowe wsparcie w formie spłaty części kredytu

Jeżeli w okresie 5 lat od nabycia nieruchomości rodzina powiększy się o 3 lub kolejne dziecko, wówczas wypłacana jest dodatkowa dopłata w wysokości 5%.

Dopłata ta (na spłatę kredytu) jest wypłacana niezależnie od dopłaty do wkładu własnego (10%/15%/20%/30%).

Przykład 1 - O kredyt ubiega się małżeństwo bez dzieci.

Otrzymają 10% dopłaty do wkładu własnego. Jeśli urodzi im się 1 i 2 dziecko nie otrzymają dodatkowej dopłaty. Dopiero jak urodzi się 3 dziecko w ciągu 5 lat od nabycia przysługuje dodatkowe wsparcie 5%.

Przykład 2 – O kredyt ubiega się rodzina z 2 dziećmi.

Otrzymają 20% dopłaty do wkładu własnego. Jeśli urodzi się 3 dziecko otrzymają 5% dodatkowego wsparcia.

Wymagania dotyczące kredytu

- kwota kredytu nie może być niższa niż 50% ceny nieruchomości,
- okres spłaty minimum 15 lat,
- kredyt może być przeznaczony tylko na zakup nieruchomości – nie ma możliwości dołączenia remontu, wykończenia, itp.

Przepływ środków

Środki z dopłaty trafiają, jako ostatnia część płatności. Dopłata jest przekazywana za pośrednictwem banku, który udzielił kredytu, bez pośrednictwa klienta.

Zwrot dopłat

Dopłaty muszą zostać zwrócone, jeśli w okresie 5 lat od nabycia nieruchomości kredytobiorca:

- dokona zbycia prawa własności lub współwłasności nieruchomości,
- mieszkanie wynajmie lub użyczy innej osobie,
- dokona zmiany sposobu użytkowania w sposób uniemożliwiający zaspokajanie własnych potrzeb mieszkaniowych,
- stanie się właścicielem innej nieruchomości mieszkaniowej, z wyłączeniem spadkobrania,
- spłaci kredyt w całości lub nadpłaci w kwocie przekraczającej kwotę otrzymanej dopłaty.

Dopłata jest zwracana proporcjonalnie, w zależności od tego, w jakim czasie nastąpią powyższe wydarzenia. Jeśli sprzeda mieszkanie po 12 miesiącach, to zwraca 48/60 dopłat. Jeśli po 48 miesiącach, to 12/60, itd.