

Łączna dołączyła do budownictwa społecznego

Data dodania: 2023-12-01 09:01:29

Link: <https://leczna.pl/aktualnosci/leczna-dolaczyla-do-budownictwa-spolecznego>

11 samorządów Lubelszczyzny wraz z Krajowym Zasobem Nieruchomości utworzyło spółkę, która będzie odpowiedzialna za realizację projektów budownictwa społecznego. W ramach działalności spółki planuje się wzniesienie kilkuset mieszkań do wynajmu, z możliwością późniejszego wykupu, utrzymanych w wysokim standardzie i oferowanych w opcji "pod klucz".

Spotkanie założycielskie firmy SIM Wschód Sp. z o. o. odbyło się w środę, 29 listopada, a udziałowcami są gminy: Cyców, Hrubieszów, Krzczonów, Łączna, Puławy, Rudnik, Turobin, Wólka, Wysokie, Żółkiewka i Gorzków.

SIM Wschód ma potencjał wybudowania ponad 700 mieszkań we wszystkich wymienionych miejscowościach. Gmina Łączna zadeklarowała gotowość do budowy 366 mieszkań dostosowując się do rosnącego zapotrzebowania. Warto podkreślić, że Gmina Łączna nie musiała przeznaczać własnych terenów pod bloki, zostaną one wybudowane na 4 ha terenu z Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Każda z gmin otrzymała po 3 mln zł z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na objęcie udziałów w spółce. Środki SIM Wschód przeznaczy na stworzenie dokumentacji budowy mieszkań oraz uzyskanie niezbędnych pozwoleń budowlanych. Budowa mieszkań będzie odbywała się bez angażowania środków samorządowych.

Dla kogo mieszkania w SIM?

- Dla osób, które nie mają zdolności kredytowej, a mają tzw. „zdolność czynszową”;
- Dla osób, których dochody są zbyt wysokie, by przyznano im lokal komunalny;
- Dla osób, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;

Pierwszeństwo najmu będą miały osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1116);

Pierwszeństwo najmu będą miały osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705) – tj. osoby, które ukończyły 60. rok życia.

Korzyści z bycia najemcą SIM

- możliwość zamieszkania w SIM bez konieczności zaciągania wysokiego kredytu; umowa z SIM może jedynie obligować do wniesienia partycypacji w wysokości do 30% kosztów budowy lokalu mieszkalnego;
- nawet o połowę niższe stawki czynszu niż na rynku komercyjnym;
- dla najemców będących jednocześnie partycypantami, możliwość rozliczenia partycypacji w czynszu (tzw. „wakacje czynszowe”, dzięki którym najemca przez czas określony w umowie, a w przypadku emerytów – bezterminowo, będzie płacił nawet 20% niższy czynsz);
- możliwość zmiany umowy najmu na umowę najmu z dojściem do własności (uzyskanie własności mieszkania w perspektywie lat).

Atrakcyjny model finansowania, dzięki któremu stawki czynszu w mieszkaniach SIM są niższe niż na rynku komercyjnym (do 5% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego), dzięki: preferencyjnemu kredytowi udzielanemu SIM przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) do wysokości 80% kosztów przedsięwzięcia (odsetki od tych kredytów wykupuje Skarb Państwa, dzięki temu BGK może zaoferować niższe oprocentowanie); partycypacji (wkładowi) najemców – maksymalnie 30%;

Image not found or type unknown

