

Resort budownictwa przygotował nowelizację rozporządzenia regulującego warunki i tryb udzielania finansowania w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. Jak uzasadnia resort korekta przepisów jest konsekwencją czerwcowej nowelizacji ustawy z 1995 r. *o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego* oraz przyjęcia postulatów zgłaszanych przez inwestorów społecznego budownictwa czynszowego i Bank Gospodarstwa Krajowego. Kolejnym powodem nowelizacji przepisów jest konieczność ujęcia preferencji wobec budownictwa dla rodzin z niepełnosprawnymi dziećmi, co wynika z rządowego programu „*Za życiem*”, przyjętego w grudniu ubiegłego roku. Deklarowanym przez ministerstwo celem wprowadzanych modyfikacji jest poprawienie procedury ubiegania się o przyznanie finansowania i ocenę wniosku przez bank.

Ułatwienia

Nowelizacja wprowadza szereg szczegółowych poprawek. Ministerstwo usunęło barierę pozyskania finansowania, jaką było ustalenie jako jednego z kwalifikowanych kosztów przedsięwzięcia – wkładu niepieniężnego w postaci wartości nieruchomości gruntowej. Na mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeśli znajdujące się na gruncie budynki i lokale stanowią odrębną własność nie zaliczają się do tej wartości nieruchomości. W nowelizacji użyto więc pojęcia wartości gruntu. Wprowadzona została również możliwość ponownego złożenia przez inwestora wniosku o finansowanie bez konieczności czekania do następnego roku. Organizowane mają być dwa nabory wniosków w ciągu roku: w marcu i we wrześniu. Pociągnie to za różnorakie konsekwencje, od korekty terminów m.in. wezwań do uzupełnienia braków wniosku, oceny wiarygodności kredytowej, czy podania do publicznej wiadomości listy rankingowej podmiotów, którym BGK przyznał kredyt. Roczna pula pieniędzy podzielona zostanie na dwie części.

Kredyt tylko na nową inwestycją lub rozpoczętą

Ministerstwo chce jasno określić, że finansowane będą wyłącznie projekty w trakcie realizacji lub dopiero mają być realizowane. Możliwy będzie zwrot kosztów, poniesionych przez inwestora, który rozpoczął inwestycję i następnie wystąpił o kredyt lub emisję obligacji. Natomiast BGK będzie miał udzielać kredytu lub emisji obligacji, gdy przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane zostało już zakończone.

Nowe kryteria i dodatkowe punkty

Do kryteriów oceny wniosków dodano adresowanie mieszkań do rodzin z niepełnosprawnym dzieckiem, za co będzie można uzyskać dodatkowe punkty, oraz kryteria dotyczące mieszkań dla osób starszych. Inwestycja będzie mogła otrzymać więcej punktów, jeśli będzie wynikać z gminnego programu rewitalizacji (o którym mowa w ustawie o rewitalizacji). A dodatkowe punkty będzie mógł otrzymać projekt realizowany na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Nowe rozporządzenie ma wejść w życie z dniem ogłoszenia. Autorom chodzi o to, by nowe przepisy wykonawcze zaczęły obowiązywać równolegle ze znowelizowaną ustawą, która jest dla nich podstawą. Projekt trafił do Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego oraz do uzgodnień międzyresortowych. Jednocześnie można go opiniować również w ramach konsultacji publicznych. Z projektem można zapoznać się [tutaj](#). Zachęcamy naszych Czytelników do analizy przepisów i zgłaszania uwag.