

Przyjęto projekt ustawy o kooperatywach mieszkaniowych

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 08, wrzesień 2022 11:06

Joanna Gryboś-Chechelska

Odsłony: 535

Rząd przyjął projekt ustawy, która umożliwi tworzenie w Polsce kooperatyw mieszkaniowych. Polacy będą mogli wspólnie kupić grunt i zbudować na nim budynki wielorodzinne czy domy lub kupić budynki i je wyremontować. Będą też nowe zasady w gwarantowanym kredycie mieszkaniowym.

Nowe rozwiązania zawiera projekt ustawy o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych. Ich wejście w życie planowane jest na początek przyszłego roku.

Kooperatywy mieszkaniowe

Kooperatywa mieszkaniowa to grupa osób fizycznych działających wspólnie na podstawie umowy. Mogą oni kupować grunty i budować na nich budynki wielorodzinne lub zespoły budynków jednorodzinnych lub kupować istniejące budynki i je remontować. Zgodnie z ustawą w ramach inwestycji kooperatyw muszą powstać co najmniej 3 lokale mieszkalne.

-Dodatkowo regulujemy zasady sprzedaży nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości. Preferencyjne zasady są kierowane do kooperatyw i do nowych spółdzielni mieszkaniowych. Wśród nich m.in. możliwość udzielenia przez gminę kupującemu bonifikaty od ceny nieruchomości. Koszt bonifikaty pokryje państwo – gmina będzie mogła się ubiegać o tzw. grant na infrastrukturę – wyjaśnia wiceminister Piotr Uściński. -Szacujemy, że z tego tytułu do 2031 r. trafi do gmin ok. 10 mln zł.

Najważniejsze Zmiany w programie Mieszkanie bez wkładu własnego:

- Umożliwieniu wniesienia większego wkładu własnego – z 10% do 20%.
- Umożliwienie skorzystania ze spłat rodzinnych osobom, które zgromadziły środki na pokrycie 20% wartości nieruchomości, a do 25% w przypadku kredytobiorców, którzy zaciągną kredyty o stałej lub okresowo stałej stopie procentowej.
- Zniesienie przepisu o minimalnej wysokości gwarancji.
- Podniesienia limitu ceny metra kwadratowego dla lokali nabywanych na rynku pierwotnym i wtórnym.
- Zmiana nazwy programu na program „Rodzinnych Kredytów Mieszkaniowych”.
- Rozwiązania pozwalające większej liczbie osób zakwalifikować się do programu będą również wspierały proces stopniowego zwiększania udziału w bardziej bezpiecznych kredytach mieszkaniowych o stałej stopie procentowej lub okresowo stałej stopie procentowej.

Źródło: MRiT