

Nowy program rozwoju mieszkalnictwa „Klucz do mieszkania”

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 20, luty 2025 08:41

Tomasz Smaś

Odśloni: 503

Ministerstwo Rozwoju i Technologii przedstawiło nową strategię mieszkalnictwa, która zakłada znaczące zwiększenie środków na budownictwo społeczne i komunalne, ograniczenie możliwości wsparcia zakupu mieszkań do rynku wtórnego oraz wprowadzenie nowej instytucji inwestorów społecznych. Program rozwoju mieszkalnictwa „Klucz do mieszkania” opiera się na trzech filarach: wsparciu mieszkalnictwa komunalnego, społecznego i własnościowego.

Więcej środków na mieszkalnictwo społeczno-komunalne

Jednym z kluczowych elementów nowej strategii jest zwiększenie nakładów na mieszkalnictwo komunalne i społeczne. Samorządy będą mogły skorzystać z bezzwrotnych dotacji na budowę nowych mieszkań oraz remont pustostanów. Obecnie możliwe dofinansowanie wynosi do 80% wartości inwestycji, a na ten cel w budżecie państwa w 2024 roku przeznaczono 1 mld zł.

Nowe założenia programu przewidują wzrost tej kwoty do co najmniej 2,5 mld zł. Dzięki temu w 2025 roku planowane jest sfinansowanie budowy do 15 tysięcy mieszkań komunalnych oraz lokali w ramach społecznych inicjatyw mieszkaniowych i towarzystw budownictwa społecznego. W kolejnych latach przewidziano dalsze zwiększanie finansowania tego sektora.

Nowe zasady wsparcia dla kupujących mieszkania

Program „Pierwsze klucze” ma wspierać osoby, które nie posiadają i nigdy wcześniej nie miały własnego mieszkania lub domu. Beneficjenci będą musieli spełnić określone kryteria dochodowe, a zakup nieruchomości będzie możliwy wyłącznie na rynku wtórnym.

Aby skorzystać z programu, kupowane mieszkanie lub dom musi być użytkowane od co najmniej 5 lat, a dotychczasowy właściciel musi posiadać je od co najmniej 3 lat. Wykluczono możliwość zakupu nieruchomości od deweloperów i tzw. flipperów. Program przewiduje także wsparcie budowy domów systemem gospodarczym.

Dodatkowo, wprowadzony zostanie limit ceny za metr kwadratowy – maksymalnie 10 tys. zł, a w największych miastach (Warszawa, Gdańsk, Kraków, Poznań i Wrocław) 11 tys. zł. Gminy będą miały możliwość samodzielnego wyznaczenia dolnej i górnej granicy cenowej nieruchomości objętych programem.

Inwestorzy społeczni i nowe inwestycje mieszkaniowe

Nowym elementem strategii są „Inwestycje Pierwsze klucze”, realizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe, społeczne towarzystwa budownictwa społecznego (TBS) i społeczne inicjatywy mieszkaniowe (SIM). Mieszkania budowane w tym modelu będą jedynymi, które będzie można zakupić w ramach rządowego wsparcia na rynku pierwotnym.

Cena tych lokali ma być przystępna, a marża inwestorów nie przekroczy 25%. Wybór nabywców będzie odbywał się na przejrzystych zasadach i będzie ograniczony do osób nieposiadających własnego mieszkania. Inwestorzy realizujący te projekty będą musieli równoległe prowadzić inwestycje na tani wynajem lub na spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Przez 10 lat będą mieli prawo do zarządzania częścią wspólną nowo powstałych wspólnot mieszkaniowych.

Nowy program rozwoju mieszkalnictwa „Klucz do mieszkania”

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 20, luty 2025 08:41

Tomasz Smaś

Odśloni: 503

Wsparcie dla seniorów, osób z niepełnosprawnościami i studentów

Ministerstwo wprowadziło także dodatkowe rozwiązania, które mają ułatwić dostęp do mieszkań osobom starszym, niepełnosprawnym oraz studentom. Osoby starsze będą miały pierwszeństwo w wynajmie mieszkań komunalnych dostosowanych do ich potrzeb. Wprowadzona zostanie także możliwość zamiany dotychczasowego lokalu na mieszkanie gminne, przy jednoczesnym wydzierżawieniu własnego mieszkania gminie.

Dla studentów planowane jest wsparcie budowy oraz remontów akademików. Kwota dofinansowania może wynosić nawet 80% wartości inwestycji, co ma na celu poprawę warunków mieszkaniowych w domach studenckich i zwiększenie dostępności przystępnych cenowo miejsc do zamieszkania.

Nowe podejście do polityki mieszkaniowej

Nowa strategia mieszkalnictwa zmienia dotychczasowe podejście do polityki mieszkaniowej w Polsce. Zwiększenie nakładów na mieszkalnictwo społeczne i komunalne, ograniczenie spekulacyjnych zakupów nieruchomości oraz wprowadzenie nowych mechanizmów wsparcia mają przyczynić się do poprawy dostępności mieszkań dla najbardziej potrzebujących.

Źródło: MRiT