

Pytania i odpowiedzi.

Jaki zarobki minimalne są potrzebne?

Program „Mieszkania Lokatorskie” charakteryzuje się następującymi zasadami dostępności:

- Brak kryteriów dochodowych:** W przypadku, gdy spółdzielnia zaciąga kredyt budowlany, dla lokatorów nie obowiązują kryteria dochodowe ani inne podobne wymogi.
- Brak badania zdolności kredytowej:** Lokator nie przechodzi weryfikacji w bazach takich jak BIK czy KRD, a program jest dostępny dla każdego, bez względu na wiek.
- To spółdzielnia mieszkaniowa zaciąga kredyt na budowę, natomiast lokator spłaca swoją część w ramach comiesięcznego czynszu.

Dzięki tym zasadom program jest skierowany szczególnie do osób z tzw. „**luki czynszowej**”, czyli takich, które nie chcą lub nie mogą zaciągnąć indywidualnego kredytu hipotecznego. Jedynym finansowym warunkiem przystąpienia do programu, o którym wspominają źródła, jest konieczność wniesienia **wkładu własnego na poziomie 24%** wartości lokalu.

Kiedy można wykupić mieszkanie na własność?

Istnieją dwie ścieżki uzyskania pełnej własności mieszkania w tym programie:

- Możliwość wykupu mieszkania na własność już po 5 latach.**
- Standardowy okres 30 lat:** Docelowe dojście do własności jest przewidziane po całkowitej spłacie kredytu budowlanego (finansowania zwrotnego), co następuje w ramach comiesięcznego czynszu przez okres **około 30 lat.**

Aby stać się pełnoprawnym właścicielem lokalu, konieczne jest:

1. Wniesienie początkowego **wkładu własnego w wysokości 24%** wartości inwestycji.

2. Całkowita **splata części kredytowej**, która stanowi pozostałe 76% wartości mieszkania.

Cały proces przeniesienia własności odbywa się na jasnych zasadach, które są chronione ustawowo, co zapewnia bezpieczeństwo przyszłemu właścicielowi.

Czy mieszkanie w tym programie można legalnie podnająć komuś innemu?

Tak, mieszkania w tym programie **można wynajmować**.

Oto szczegóły dotyczące tej możliwości:

- Możliwość wynajmu jest bezpośrednio powiązana z modelem, w którym to **spółdzielnia zaciąga kredyt budowlany** na realizację inwestycji.
- W przypadku inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” w Miechowie, to właśnie spółdzielnia bierze na siebie zaciągnięcie kredytu, a lokatorzy spłacają go w ramach czynszu. Spełnia to warunek umożliwiający późniejszy wynajem lokalu.
- W tym modelu finansowania dla lokatorów nie obowiązują kryteria dochodowe, a mieszkania są oddawane w stanie deweloperskim z prawem do ich dalszego podnajmu.

Podsumowując, program zapewnia lokatorom dużą swobodę w dysponowaniu lokalem, w tym również **legalną możliwość czerpania zysków z jego wynajmu** osobom trzecim.

Czy kolejność składanych formularzy ma znaczenie?

Kolejność składania zgłoszeń i formularzy ma istotne znaczenie, szczególnie w kontekście pierwszeństwa dostępu do informacji oraz rezerwacji lokali.

Oto kluczowe zasady dotyczące priorytetów w programie:

- **Pierwszeństwo dla obecnych członków:** Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przyszłość” w Miechowie ma prawo w pierwszej kolejności zaoferować nowe mieszkania swoim **obecnym członkom oraz ich rodzinom**.

- Osoby, które zapiszą się na listę zainteresowanych (zostawiając kontakt do siebie – wypełniając formularz), dowiadują się o nowej inwestycji w swoim otoczeniu **w pierwszej kolejności**.
- Informacja o rozpoczęciu rezerwacji konkretnych mieszkań jest wysyłana drogą e-mailową najpierw do osób znajdujących się na liście oczekujących. Pozwala to na wybór konkretnego lokalu (tam, gdzie jest to jeszcze możliwe), zanim oferta trafi do szerszego grona.
- Inwestycja, w tym zbieranie wkładów własnych i start budowy, może ruszyć dopiero po uzyskaniu **100% podpisanych umów o budowę** z przyszłymi lokatorami. Zatem czas złożenia formularza i późniejszego podpisania umowy wpływa na tempo realizacji całego projektu.

Podsumowując, wcześniejsze zapisanie się na listę poprzez formularz kontaktowy daje **realną przewagę czasową** przy wyborze mieszkania oraz zapewnia dostęp do kluczowych informacji przed oficjalnym startem sprzedaży dla osób spoza listy.

Więcej pytań i odpowiedzi znajduje się na stronie internetowej www.mieszkanialokatorskie.pl w zakładce o programie FAQ.