



Nie masz własnego mieszkania? Iława przystępuje do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej - sprawdź, na co masz szansę

data aktualizacji: 2023.08.31



Nie stać Cię na zakup własnego "M"? Samorząd Miasta Iławy wykonał w poniedziałek pierwszy krok w kierunku budowy w naszym mieście bloku z mieszkaniami na wynajem "o umiarkowanym czynszu". Jest to, mówiąc krótko, propozycja dla osób ze zdolnością czynszową, ale bez zdolności kredytowej. Jesteś w takiej sytuacji? Sprawdź, na co masz szansę.

JESZCZE NIE WIADOMO, GDZIE

- Inicjatywa jest ze wszech miar słuszna. Mam pytanie, czy my dysponujemy terenem, na którym będziemy w stanie sprostać temu zadaniu? - to pierwsze pytanie o SIM podczas iławskiej debaty na ten

temat, a zadał je radny Wojciech Szymański.

Burmistrz Dawid Kopaczewski odpowiedział:

W tym momencie poleciłem sprawdzenie naszego zasobu pod kątem tego, czy dana działka kwalifikuje się do tego zasobu.

Dawid Kopaczewski dodał, że wystąpił do KZN (Krajowego Zasobu Nieruchomości) o sprecyzowanie warunków, jakie dana działka powinna spełnić i wówczas posiadane nieruchomości będą pod tym kątem sprawdzane.

Z tego wynika, że jeszcze nie ustalono, gdzie konkretnie w naszym mieście miałby powstać blok z mieszkaniami o umiarkowanym czynszu.

O to, w jaki sposób mają być przygotowane działki, które miasto przekaże na rzecz realizacji budowy w ramach SIM, zapytała z kolei radna Elżbieta Prasek.

- Budowa sieci jest zadaniem gminy - odpowiedział Paweł Krasowski, ekspert reprezentujący Krajowy Zasób Nieruchomości, który uczestniczył w sesji. **- Natomiast całą inwestycję będzie prowadziła spółka, spółka samorządowa, którą Państwo będą tworzyli we współpracy z innymi samorządami oraz we współpracy z Krajowym Zasobem Nieruchomości.**

"WSPÓŁCZUJĘ MŁODYM"

Elżbieta Prasek pytała jeszcze, czy 3-milionowa dotacja (na objęcie przez Miasto Iława udziałów w nowo tworzonej spółce) jest pewna. Nie ukrywała, że pyta także w kontekście zbliżających się wyborów.

Ekspert odpowiedział, że "jest kolejne zasilenie tego funduszu " i "szanse są duże", a uchwała ma charakter intencyjny, tzn. spółka zostanie powołana wtedy, kiedy gmina będzie już dysponowała dotacją.

Jak dodał Paweł Krasowski, spółka, do której przystępuje Miasto Iława, jest trzecią tego typu spółką w naszym regionie po SIM KZN "Północ" z siedzibą w Olsztynie (skupia 19 samorządów) i SIM KZN "Warmia i Mazury" z siedzibą w Olsztynku (17 samorządów).

- Jest to rzeczywiście chwytliwy temat. Bardzo

współczuję młodym ludziom. Dla wielu z nich szansa na własne mieszkanie jest prawie żadna - komentowała radna E. Prasek, która chciała się też dowiedzieć, czy lokatorzy takich mieszkań rzeczywiście będą mieli możliwość w przyszłości przejąć je na własność. Sama w to wątpiła.

PRZED WSZYSTKIM NA WYNAJEM. WYKUP: PO CENIE RYNKOWEJ

I rzeczywiście okazało się, że przede wszystkim te mieszkania mają być wynajmowane.

- Mówimy o mieszkaniach społecznych, na wynajem, które mają za zadanie dotrzeć do osób, które dzisiaj pracują, zarabiają, mają zdolność czynszową, ale nie mają zdolności kredytowej. Do nich te mieszkania na wynajem będą kierowane. A wykup tego mieszkania proszę traktować jako opcję - odpowiedział ekspert, który dodał, że w programie została wpisana opcja dojścia do własności po 15 latach.

Jak się okazało, po 15 latach można złożyć wniosek o wykup takiego mieszkania po cenie rynkowej, z uwzględnieniem wpłaconej wcześniej partycypacji (wkładu), która w trakcie najmu podlega waloryzacji. Jest to obecny stan prawny, przy czym te zasady, jak przyznał P. Krasowski, mogą się jeszcze zmienić.

Najemcy będą musieli wnieść partycypację (wkład). Taki wkład ma wynieść maksymalnie 30% wartości mieszkania, przy czym z doświadczenia P. Krasowskiego wynika, że taka partycypacja w praktyce wynosi od 10 do 20%, w zależności od regionu (więcej w bogatszych miejscowościach).

KIEDY?

Przewodniczący Michał Młotek pytał o to, jak zaawansowane są prace w tych samorządach, które przystąpiły do pierwszego w regionie SIM-u, utworzonego w 2021 roku.

- Cały proces inwestycyjny trwa około 4 lat. Dwa tygodnie temu rozpoczęły się pierwsze prace budowlane w Szczytnie, gdzie było szybciej, ponieważ miasto wniosło grunt wraz z pozwoleniem na budowę - odpowiedział Paweł Krasowski.

Michał Młotek dopytywał jeszcze, kiedy dokładniej może nastąpić symboliczne wbicie łopaty. Okazało się, że ekspert nie jest w stanie dokładnie odpowiedzieć, dopóki nie jest wskazany konkretny teren, ale nakreślił przybliżony harmonogram w oparciu o ustawę: od momentu otrzymania środków gmina ma 6 miesięcy na objęcie udziałów w spółce, następnie proces inwestycyjny musi rozpocząć się w ciągu 12 miesięcy i zakończyć w maksymalnie 7 lat.

ZA ILE?

O wysokość czynszu dopytywał radny Tomasz Woźniak.

- Nie ma tu "odstępnego" i nie są to mieszkania spekulacyjne. Czynsz regulowany jest ustawowo - wyjaśniał w odpowiedzi Paweł Krasowski. **- Warunki przydziału mieszkań określi miasto, czyli gmina określi, kto otrzyma te mieszkania.**

Czynsz nie może być wyższy niż 5% wartości odtworzeniowej, określanej dla każdego województwa. W praktyce, w jednej z obecnie procedowanych inwestycji, czynsz ma wynosić ok. 20 zł za metr kwadratowy. Daje to tysiąc złotych za 50-metrowe mieszkanie. Do tego doliczane będą media. Przy tym warto wspomnieć, że przy pierwszych kalkulacjach dla tej inwestycji czynsz został określony na 12 zł za metr kwadratowy, widać więc, jak w trakcie procesu inwestycyjnego może wzrosnąć.

- Każda inwestycja może wyglądać inaczej i na pewno tak będzie - mówił P. Krasowski.

Do tematu ławskiej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej będziemy jeszcze wracać.

Red. kontakt@infoilawa.pl.

Na pytania radnych w sprawie SIM odpowiadał podczas poniedziałkowej sesji Paweł Krasowski, ekspert reprezentujący Krajowy Zasób Nieruchomości.



Ławscy radni w poniedziałek podjęli uchwałę, w której wyrażają zgodę na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Pojezierze z siedzibą w Elblągu, która to w przyszłości ma wybudować m.in. w Ławie mieszkania na wynajem o umiarkowanym czynszu.



SIM-y wspiera finansowo rząd. Gmina może pozyskać na objęcie udziałów w SIM dotację w wysokości 3 mln zł. Ławska rada podjęła w poniedziałek także uchwałę w tej sprawie - zatwierdzając wniosek burmistrza o taką dotację dla Ławy.



Źródło:

<https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/71840-nie-masz-wlasnego-mieszkania-ilawa-przystepuje-do-spoecznej-inicjatywy-mieszkaniowej-sprawdz-na-co-masz-szanse>