

MONIKA SAKOWICZ
EKSPERT KREDYTOWY

RODZINNY KREDYT MIESZKANIOWY

Wrocław 2023

Wrocław
ul. Gorlicka 61/U5

kontakt@monikasakowicz.pl
kom 606 976 448

Program rządowy mający na celu wsparcie osób, które mają zdolność kredytową, ale nie posiadają wystarczających środków na wymagany przez banki wkład własny.

Program „Rodzinny kredyt mieszkaniowy” polega na udzieleniu GWARANCJI przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) na brakujący % wkładu własnego.

Jest to GWARANCJA i kredytobiorca musi mieć zdolność kredytową na pełną kwotę zakupową dla nieruchomości.

Limity cen nieruchomości dla programu:

Limity cen za m2 powierzchni użytkowej dla lokali mieszkalnych oparte są o:

- współczynnik 1,3 dla rynku wtórnego,
- 1.4 dla rynku pierwotnego i są ustalane kwartalnie.

Kwoty limitów ustalane są kwartalnie dla każdego województwa, osobno dla miast wojewódzkich, gmin sąsiadujących z miastami wojewódzkimi, pozostałych gmin.

W przypadku domów jednorodzinnych brak jest limitów cen.

KTO MOŻE SKORZYSTAĆ Z PROGRAMU?

1 gospodarstwo domowe, max 2 kredytobiorców

- singiel,
- małżeństwo,
- pary w związku nieformalnym, jeśli wychowują co najmniej jedno wspólne dziecko

JAKI WARUNKI MUSZĄ SPEŁNIĆ?

- Nie posiada prawa własności do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

Wyjątek: jeśli w skład gospodarstwa domowego wchodzi 2 lub więcej dzieci, wtedy akceptowalne jest posiadanie innej nieruchomości o ile jej powierzchnia użytkowa nie przekracza:

- W takim przypadku mogą łącznie posiadać jedno inne mieszkanie
- 50 m² w przypadku wychowywania 2 dzieci,
- 75 m² w przypadku wychowywania 3 dzieci,
- 90 m² w przypadku wychowywania 4 dzieci, .
- bez limitu w przypadku wychowywaniaco najmniej 5 dzieci.

- Nie korzystała z innego programu wsparcia hipotecznego
- W okresie 5 lat nie zbyła prawa do nieruchomości darowizną na
- rzecz osoby zaliczanej do I i II grupy podatkowej

Wyjątek; dopuszczalna jest darowizna do 50% dla osoby, która posiadała już wcześniej udział w tej nieruchomości)

- Nie posiada spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu

Wkład własny 0% < 20%

Gwarancja + wkład własny max 100 tys. zł

Gwarancja
BGK

Splata
rodzinna

Wkład własny 20% < 30%

Gwarancja + wkład własny max 200 tys. zł

max 20% dla oprocentowania zmiennego

max 30% dla oprocentowania stałego

Splata
rodzinna

RODZINNY KREDYT MIESZKANIOWY – przeznaczenie:

1. Kredytobiorcy bez INNEJ NIERUCHOMOŚCI:

- Zakup mieszkania / domu
- Budowa z większym wkładem własnym niż tylko działka

Gwarancja + wkład własny max 200 tys. zł
max 20% dla oprocentowania zmiennego
max 30% dla oprocentowania stałego

- Budowa domu oraz wyłącznym wkładem własnym jest nieobciążona działka budowlana

Bez ograniczeń dotyczących wkładu własnego, ale max nakłady
1.000.000 zł

**2. Kredytobiorcy wychowujący co najmniej 2 dzieci i
POSIADAJĄCYCH nieruchomość:**

- Zakup mieszkania / domu
- Budowa domu

Max wkład własny 10%.

SPŁATA RODZINNA W RAMACH PROGRAMU

w ramach Spłaty Rodzinnej wypłacane będą środki na spłatę części kredytu objętego gwarancją wkładu własnego. W przypadku powiększenia się gospodarstwa domowego o drugie dziecko wysokość spłaty rodzinnej może stanowić 20 tys. zł, a w przypadku trzeciego i kolejnego dziecka 60 tys. zł.

Ze spłaty rodzinnej można korzystać wielokrotnie.

WARUNKI WYPŁATY SPŁATY RODZINNEJ

- Urodzenie dziecka po podpisaniu umowy RKM, zgłoszenie do roku od urodzenia
- Brak innej nieruchomości mieszkalnej oprócz tej, którą finansuje program*
- Prowadzenie gospodarstwa na terytorium RP
- Brak ogłoszenia upadłości
- Brak wcześniejszej spłaty RKM, chyba, że spłata dokonana po 3 latach od udzielenia kredytu lub dotyczyła części objętej gwarancją. Za spłatę rozumie się również zmniejszenie kwoty kredytu dokonane przed uruchomieniem wszystkich transz.

*Jeżeli kredytobiorca posiadał inną nieruchomość (np z uwagi na posiadanie co najmniej 2 dzieci) spłata rodzinna możliwa dopiero po spłacie kredytu w części objętej gwarancją.

POZOSTAŁE WARUNKI SPŁATY RODZINNEJ

- kwota udzielonej gwarancji musi być spłacona
- w przypadku nie korzystania z gwarancji BGK (posiadania w momencie wnioskowania o kredyt powyżej 20% wkładu własnego) nie można nadpłacać kredytu w ciągu pierwszych 3 lat

"spłaca" saldo kredytu - nie będzie wypłacana bezpośrednio na konto kredytobiorcy.

WAŻNE

Spłata rodzinna wygasa jeśli w ciągu roku od urodzenia dziecka nie zostanie wypłacona.