

Szczegóły najmu z dojściem do własności

Z najmu z dojściem do własności mogą skorzystać osoby, które:

1. wpłacą wymaganą kwotę partycypacji (minimum od 15% do 20% kosztów budowy),
2. są stroną umowy partycypacyjnej przez minimum 5 lat.

Najemca, który spełni te warunki będzie uprawniony do złożenia wniosku o wykup mieszkania. Umowa najmu zostaje wówczas zmieniona w umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku najemca uzyskuje możliwość wykupu lokalu. **Kwota wykupu lokalu w RW TBS Sp. z o.o.** nie może przekroczyć wysokości określonej w ustawie, a jej wysokość zależy od konkretnego przypadku. Kwota zapłaty za lokal mieszkalny zostanie pomniejszona o wpłaconą partycypację, kaucję oraz część zaciągniętego preferencyjnego kredytu, spłacanego w comiesięcznym czynszu.

W Programie tym RW TBS zaciąga kredyt na budowę mieszkań, a najemca spłaca go co miesiąc w czynszu. Oznacza to, iż najemca – nie mając zdolności kredytowej – może w efekcie stopniowej spłaty wartości mieszkania w ramach najmu – nabyć mieszkanie o większym metrażu i wyższej wartości, niż byłby w stanie nabyć na wolnym rynku. Spółka zapewnia stabilne finansowanie inwestycji zaciągając kredyt w Banku Gospodarstwa Krajowego, którego spłata następuje w okresie 30 lat. Ponadto BGK w ramach finansowania zwrotnego oferuje Spółce oprocentowanie korzystniejsze od tego, jakie jest dostępne dla osób fizycznych zaciągających indywidualny kredyt hipoteczny w jakimkolwiek innym banku.

Zgodnie z definicją ustawową, umowa najmu instytucjonalnego z dojściem do własności jest to taka umowa najmu lokalu mieszkalnego, która zawiera zobowiązanie najemcy do nabycia lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem tej umowy oraz zobowiązanie wynajmującego do przeniesienia na najemcę prawa własności tego lokalu wraz z prawami niezbędnymi do korzystania z niego, najpóźniej w dniu zakończenia umowy najmu i po zapłacie całej ceny za lokal.