



PROGRAM MIESZKANIE DLA MŁODYCH

Warunki programu „Mieszkanie dla Młodych” uwzględniające nowelizację

„Mieszkanie dla Młodych” to rządowy program wsparcia młodych ludzi w nabyciu pierwszego w życiu lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Zasady programu MDM reguluje ustawa z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi.

Nowelizacja programu MDM wprowadziła możliwość nabycia w ramach programu dowolnej nieruchomości mieszkalnej. Na podstawie art. 3 znowelizowanej ustawy: „Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone nabywcy w związku z zaciągnięciem w instytucji kredytującej kredytu udzielonego na:

- 1) zakup mieszkania,
- 2) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności mieszkania, na podstawie zawartej ze spółdzielnią mieszkaniową umowy o budowę lokalu.

Wniosek o dofinansowanie wkładu własnego składany jest przez Klienta razem z wnioskiem o udzielenie **kredytu mieszkaniowego**. Nie można uzyskać dofinansowania bez zaciągnięcia kredytu.

W ramach w/w ustawy pomocą Państwa objęta jest także **budowa pierwszego domu** jednorodzinnego w systemie gospodarczym, realizowana na podstawie pozwolenia na budowę wydanego po 1 stycznia 2014 r. Pomoc polega na utrzymaniu zwrotu VAT za materiały budowlane i nie ma związku z kredytem mieszkaniowym, tzn. osoby zainteresowane tą formą pomocy mogą (ale nie muszą) zaciągnąć w banku standardowy kredyt hipoteczny na budowę domu (ale nie kredyt mieszkaniowy „Mieszkanie dla Młodych”). Bank nie pośredniczy w uzyskaniu zwrotu VAT. Osoba budująca dom samodzielnie stara się o zwrot VAT w Urzędzie Skarbowym.

Kto może skorzystać z programu MDM?

Ze wsparcia w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych” mogą skorzystać małżeństwa oraz osoby samotne (single) w wieku do 35 lat (w przypadku małżeństwa pod uwagę będzie brany wiek młodszego z nich licząc do końca roku kalendarzowego w którym kończy 35 lat). Podstawowym warunkiem jest, aby do dnia zawarcia umowy ustanowienia / przeniesienia własności nabywanego domu lub mieszkania, nie byli właścicielami lub współwłaścicielami innego domu lub mieszkania, a nabywane mieszkanie będzie służyło zaspokajaniu ich własnych potrzeb mieszkaniowych.

Na podstawie nowelizacji programu MDM ograniczeń dot. wieku i nieposiadania mieszkania nie stosuje się, jeżeli potencjalny beneficjent MDMu wychowuje przynajmniej troje własnych lub przysposobionych:

- 1) małoletnich dzieci;
- 2) dzieci bez względu na wiek, które zgodnie z odrębnymi przepisami otrzymują zasiłek (dodatek) pielęgnacyjny lub rentę socjalną;
- 3) dzieci do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczących się w szkołach, zakładach kształcenia nauczycieli oraz kolegiach pracowników służb społecznych, o których mowa w przepisach o systemie oświaty, przepisach o szkolnictwie wyższym lub przepisach regulujących system oświatowy lub szkolnictwo wyższe obowiązujących w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie

oraz szkołach wyższych i wyższych seminariach duchownych, prowadzonych przez Kościół Katolicki, inne kościoły i związki wyznaniowe na podstawie przepisów o stosunku państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej oraz przepisów o stosunku państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych.

Dopuszczalna jest sytuacja, w której z programu **MDM** korzysta np. singiel będący już współwłaścicielem mieszkania lub domu jednorodzinnego.

Co można kupić w ramach programu MDM?

Nowelizacja programu MDM wprowadziła możliwość nabycia w ramach programu dowolnej nieruchomości mieszkalnej. Na podstawie art. 3 znowelizowanej ustawy: „Dofinansowanie wkładu własnego może zostać udzielone nabywcy w związku z zaciągnięciem w instytucji kredytującej kredytu udzielonego na:

- 1) zakup **mieszkania** lub zakup spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- 2) wkład budowlany do spółdzielni mieszkaniowej, wnoszony w celu uzyskania prawa własności mieszkania, na podstawie zawartej ze spółdzielnią mieszkaniową umowy o budowę lokalu.”

Limit powierzchni użytkowej wynosi 75 m² dla mieszkań i 100 m² dla domów jednorodzinnych. Jeżeli beneficjent wychowuje przynajmniej troje dzieci, limit wzrasta do 85 m² dla mieszkań i 110 m² w przypadku **domów**.

Powierzchnię użytkową **nieruchomości** (oraz cenę zakupu) przyjmuje się na podstawie:

- 1) umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności,
- 2) umowy deweloperskiej,
- 3) umowy przedwstępnej (jeżeli do dnia złożenia wniosku nie została zawarta jedna z w/w umów).

Jaka jest maksymalna cena zakupu mieszkania?

Cena zakupu nie może przekroczyć kwoty równej:

- 1) W przypadku nieruchomości pochodzącej z **rynku pierwotnego**:
 $1,1 \times (\text{powierzchnia użytkowa nieruchomości}) \times (\text{średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia } 1 \text{ m}^2)$
- 2) W przypadku nieruchomości pochodzącej z **rynku wtórnego**:
 $0,9 \times (\text{powierzchnia użytkowa nieruchomości}) \times (\text{średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia } 1 \text{ m}^2)$.

Średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dotyczy gminy, na terenie której położona jest nieruchomość.

W województwie śląskim limit ceny m² wynosi 3.286,80 zł.

Maksymalna dopłata na rynku wtórnym wynosi:

- osoby bez dzieci – 18.260,00 zł,
- osoby z 1 dzieckiem – 27.390,00 zł,
- osoby z 2 dzieci – 36.520,00 zł,
- osoby z 3 lub więcej dzieci – 71.214,00 zł.