

## **PROGRAM MIESZKANIOWY (PM)** (Fundacja Wspierania Inicjatyw Mieszkaniowych w Polsce)

Program Mieszkaniowy polega na budowie na gruntach gminnych lokali mieszkalnych finansowanych w 50% przez przyszłych mieszkańców a w 50% przez kredyt inwestycyjny. Przy obecnych kosztach budowy umożliwia to zasiedlenie przez lokatora mieszkania po opłaceniu kosztów w wysokości około 1500 zł/m<sup>2</sup> mieszkania.

Kredyt inwestycyjny spłacany byłby w okresie 15 letnim lub dłuższym poprzez płatność podwyższonego czynszu miesięcznego (w wysokości zbliżonej do czynszu w TBS). Przyszli mieszkańcy dokonywaliby partycypacji w kosztach budowy nabywając obligacje z prawem użytkowania konkretnego mieszkania przez określony czas (np. lat 15) oraz z prawem jego wykupu na określonych zasadach po spłacie kredytu inwestycyjnego.

Cele:

- 1) wybudowanie lokali mieszkalnych na gruncie gminy, bez udziału środków z budżetu gminy,
- 2) przeznaczenie lokali dla osób zwalnających w zamian lokale komunalne, oczekujących na mieszkania komunalne oraz szczególnie użytecznych dla miasta (nauczyciel, policjant, specjalista, urzędnik itp...)

Założenia:

- 1) gmina przekazuje teren pod budowę na rzecz PM gminnej spółce celowej,
- 2) gmina podejmuje decyzję o kolejności przydziału obligacji,
- 3) Fundacja przygotowuje inwestycję oraz emisję obligacji na kwotę 50% kosztów inwestycji, oraz w imieniu Gminy przeprowadza akcję naboru przyszłych nabywców obligacji (lokatorów),
- 4) Fundacja negocjuje z bankiem warunki kredytu inwestycyjnego w wysokości 50% kosztów inwestycji,
- 5) Fundacja przygotowuje i przeprowadza emisję obligacji na warunkach określonych w załączonej umowie.

Opracowany przez Fundację Program umożliwi zwolnienie części starszych lokali komunalnych i przeznaczenie ich dla najbardziej potrzebujących, oraz da szansę na rozwiązanie potrzeb mieszkaniowych osobom szczególnie przydatnym dla gminy a mającym niski ze względu na pracę w sferze budżetowo-samorządowej próg dochodów, zwłaszcza wobec wysokich cen nieruchomości komercyjnych. Byłby to istotny element wiązania ich z zawodem „szczególnie użytecznym” i ważnym z punktu widzenia gminy miejscem pracy.