

Warunki udzielenia kredytu <https://www.bgk.pl/produkty/rodzinny-kredyt-mieszkaniowy/#c26571>

Cel kredytowania

Rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków związanych z:

- budową domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem, oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu,
- nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem,
- realizacją inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy,
- nabyciem spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:
 - stanowiących wkład budowlany,
 - z wykończeniem tego lokalu albo tego domu.

Wymagania dla kredytobiorcy

1. Rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony kredytobiorcy, który prowadzi gospodarstwo domowe:
 - na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo
 - poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli posiada obywatelstwo polskie albo prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą polskie obywatelstwo, a rodzinny kredyt mieszkaniowy jest mu udzielany wspólnie z tą osobą.
2. Rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony kredytobiorcy, który w dniu złożenia wniosku o udzielenie tego kredytu nie jest ani nie był stroną umowy innego kredytu hipotecznego, zawartej w okresie 36 miesięcy przed dniem złożenia tego wniosku w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego albo spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, chyba że umowa ta została rozwiązana w związku z dokonaniem skutecznego odstąpienia przez kredytobiorcę od umowy deweloperskiej albo umowy z deweloperem, w której deweloper zobowiązywał się do przeniesienia własności lokalu

mieszkalnego/domu jednorodzinnego na nabywcę.

3. Rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony, jeżeli osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie posiadają prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz w okresie pięciu lat poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie tego kredytu nie dokonały zbycia takiego prawa w drodze darowizny na rzecz osoby zaliczanej do I albo II grupy podatkowej, a także nie może przysługiwać im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

Wyjątkiem są rodziny z dwójką lub większą liczbą dzieci. Zaciągając rodzinny kredyt mieszkaniowy z wkładem własnym nie wyższym niż 10 proc. całkowitej kwoty wydatków, w celu których jest udzielany ten kredyt, osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy mogą łącznie posiadać prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego mieszkania albo domu jednorodzinnego nie większego niż:

- 50 m², gdy w gospodarstwie jest dwoje dzieci,
- 75 m², gdy dzieci jest troje,
- 90 m², gdy dzieci jest czworo.

W przypadku rodzin posiadających pięcioro lub więcej dzieci nie ma limitu metrażowego.

Warunek dotyczący nieposiadania prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy posiadają łącznie prawo własności nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:

- w udziale nie wyższym niż 50 proc. i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub
- wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego wydanej:
 - w związku z katastrofą budowlaną lub ze skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub
 - co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie rodzinnego kredytu mieszkaniowego.

Warunek dotyczący nieposiadania spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy przysługuje łącznie spółdzielcze prawo do nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:

- w udziale nie wyższym niż 50 proc. i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli:
 - nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub
 - rodzinny kredyt mieszkaniowy jest udzielany w celu pokrycia całości albo części wydatków odnoszących się do dalszych udziałów w tym prawie lub
- wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego wydanej:
 - w związku z katastrofą budowlaną lub ze skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub
 - co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie rodzinnego kredytu mieszkaniowego.

Z kolei zakaz zbycia nieruchomości w drodze darowizny nie dotyczy sytuacji, w której darowizna dotyczyła udziału we współwłasności lokalu mieszkalnego albo domu rodzinnego nie większego niż 50 proc., a osoba obdarowana posiadała wcześniej udział w tej współwłasności.

Wyłączenie:

Rodzinny kredyt mieszkaniowy nie może zostać udzielony, jeżeli którejś z osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy udzielono innego rodzinnego kredytu mieszkaniowego.

Wartość nieruchomości

Cena nabycia lokalu mieszkalnego albo całkowity koszt spółdzielczego prawa do lokalu w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie może przekraczać kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika (obowiązującego od 1 marca 2023 r.):

- 1,4 – w przypadku gdy kredytobiorca jest pierwszym nabywcą lokalu mieszkalnego, którego nabycie następuje od podmiotu, który ten lokal

wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, w tym w przypadku pokrycia wydatków stanowiących wkład budowlany,

- 1,3 – w przypadku gdy kredytobiorca:
 - nie jest pierwszym nabywcą lokalu mieszkalnego lub nie nabywa go od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej,
 - nabywa spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego.