

Nabór SIM odpowiedzi na poruszane podczas naboru przez Najemców kwestie.

Pytania z 14.02.2024r.

1. Co w przypadku, gdy osoba wnioskująca pobiera alimenty, 800+, czy wlicza się w dochód?

Zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych oraz ustawą o świadczeniach rodzinnych :

- świadczenie wychowawcze 800 + nie jest wliczane do dochodów osób starających się o zawarcie umowy najmu na lokal.
- alimenty na rzecz dzieci wliczane są w dochód.

2. Czy konieczne jest zaświadczenie o zameldowaniu z tut. ewidencji ludności?

Nie jest konieczne.

Zamieszkiwanie można udokumentować poprzez posiadanie zameldowania na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy. Jeżeli wnioskodawca nie posiada takiego meldunku, zamieszkiwanie na terenie gminy można udokumentować również na podstawie innych dokumentów dostępnych wnioskodawcy.

3. Jak obliczać dochody z działalności na ryczałcie? Jak potwierdzić dochody? Czy jeśli dochody przekroczą ustaloną granicę jest jakaś szansa, żeby partycypować w kosztach budowy i w przyszłości stać się właścicielem mieszkania?

Zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych oraz ustawą o świadczeniach rodzinnych dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu wylicza się na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,

4. Czy nieformalny związek z kobietą z dzieckiem (ojciec biologiczny nie żyje) liczy się jako wspólne gospodarstwo domowe? Dziecko i partner

Tak liczy się związek nieformalny jako wspólne gospodarstwo domowe. Do wspólnego gospodarstwa domowego wliczamy i wykazujemy wszystkie osoby, które będą wspólnie zamieszkiwać w wynajmowanym z najemcą lokalu.

5. Czy aktywny doktorant, który prowadzi zajęcia w ramach stypendium doktoranckiego jest liczony jako wykładowca?

Pod sformułowaniem „wykładowca akademicki” należy rozumieć stanowisko nauczyciela akademickiego zgodnie z ustawą Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce

6. Czy osoba z cukrzycą typu I jest liczona jako osoba niepełnosprawna wg. punktacji?

Osobą niepełnosprawną jest każda osoba posiadająca orzeczenie o stopniu niepełnosprawności.

7. Mam do wydania 200 000 na mieszkanie, czy mogę z góry zapłacić 20% wartości i 5 lat czynszu? Ile w przyszłości trzeba byłoby dopłacić, aby wykupić mieszkanie na własność? Czy można partycypować w kosztach budowy świadcząc darmowe usługi inżynierskie?

Wysokość wpłaty partycypacji może być przedmiotem ustaleń między Najemcą a Spółką przed podpisaniem umowy partycypacyjnej.

Odnosnie wysokości transz dopłaty – wartość będzie znana po wyborze wykonawcy prac budowlanych, który zostanie wybrany w trybie ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

Szacowana wartość kosztu budowy 1 m² mieszkania wynosić będzie 7 500 – 8300 zł brutto.

Nie można partycypować w kosztach budowy świadcząc swoje usługi inżynierskie.

8. Mieszkam od lat w wynajętym mieszkaniu w Komornicy na podstawie umowy najmu. Czy to daje mi jakieś punkty?

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Wieliszew LXI/583/2023 z 22.06.2023r. w w/w przypadku można otrzymać punkty, gdy:

- w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba, która za ostatni rok podatkowy rozliczyła podatek dochodowy w Urzędzie Skarbowym w Legionowie i jako miejsce zamieszkania wskazała Gminę Wieliszew – 16 pkt.

- osoba, która udokumentuje fakt zamieszkiwania na terenie Gminy Wieliszew trwającego nieprzerwanie 5 lat do dnia złożenia wniosku o najem nowych lokali. Zamieszkiwanie można udokumentować poprzez posiadanie zameldowania na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy. Jeżeli wnioskodawca nie posiada takiego meldunku, zamieszkiwanie na terenie gminy można udokumentować również na podstawie innych dokumentów dostępnych wnioskodawcy – 15 pkt.

7. Czy można odsprzedać prawo do najmu mieszkania, gdyby po konkursie zmieniły się plany życiowe?

Nie można.

Najemca może rozwiązać umowę najmu, - wówczas rozliczona zostanie partycypacja na zasadach określonych w umowie o partycypacji

9. Jaki będzie koszt budowy mieszkań?

Szacowana wartość kosztu budowy 1 m² mieszkania wynosić będzie 7 500 – 8300 zł brutto.

Dokładana wartość będzie znana po wyborze wykonawcy, zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych.

10. Co zrobić w przypadku gdy nie spełniam któregoś z kryteriów – czy mam wypełnić oświadczenie?

Należy wypełnić oświadczenie i dołączyć dokumenty na potwierdzenie oświadczonych rzeczy tylko do punktów które spełniamy.

11. Co będzie jak zmienią mi się plany życiowe, będę więcej zarabiać, albo odziedzicę mieszkanie ? Czy do podpisania umowy najmu będę jeszcze raz składać dokumenty?

W ramach aktualnego naboru powstanie lista najemców.

Każdy z najemców zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu, przed podpisaniem umowy najmu będzie zobowiązany złożyć oświadczenie potwierdzające, że jego sytuacja uległa bądź nie zmianie i jeśli tak, to w jakim zakresie w stosunku do tego co oświadczał we wniosku.

12. Czy osoba nieposiadająca stałego źródła dochodu może ubiegać się o wynajęcie mieszkania? Jak mam potwierdzić, że będę mnie stać opłacać czynsz?

Może.

Najemcą lokalu może zostać wnioskodawca, który spełnia ustawowe kryteria określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, to jest:

- ✓ w dniu objęcia lokalu, on ani osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miejscowości Wieliszew;

- ✓ średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego (tj. w 2023r.) nie przekroczy wartości określonych w art. 7a ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz w art. 30 ust. 1 pkt 2a ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Za dochód, o którym mowa, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021 oraz z 2022 r. poz. 1561 i 2456).

Potencjalni najemcy będą zobligowani potwierdzić swoją zdolność czynszową jako gwarancję długoterminowego wynajmu. Potwierdzeniem zdolności czynszowej będzie wpłacenie jednorazowo zwrotnej kaucji zabezpieczającej w wysokości 12 – o krotności miesięcznego czynszu za dany lokal obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

(Przykładowa kaucja za mieszkanie 50 m² = 50 X 19 zł X 12 miesięcy = 11 400 zł).