

PROGRAM PRO MLADÉ V OTÁZKÁCH A ODPOVĚDÍCH



Úvěry na pořízení bydlení a na jeho modernizaci z Programu pro mladé momentálně patří k nejžádanějším v nabídce Státního fondu rozvoje bydlení. Lidé mají stále zájem o informace, a tak nám píší a volají, aby si upřesnili to, co se dozvěděli v médiích nebo co jim nebylo srozumitelné při čtení informací na našich webových stránkách. Protože si myslíme, že by mohly odpovědi na některé otázky zajímat nejen tazatele, ale i další zájemce o Program pro mladé, rozhodli jsme se zveřejnit je ve Zpravodaji SFRB. Na co se nás tedy často ptáte?

Je možné zažádat o úvěr na koupi družstevního bytu, který bychom následně převedli do osobního vlastnictví?

Úvěr na koupi družstevního bytu je možné poskytnout jedině v případě, kdy se jedná o přímý prodej od družstva do osobního vlastnictví. Nelze ho ale využít na odkoupení členského podílu v bytovém družstvu s právem nájmu družstevního bytu, i když bude tento byt následně převeden do osobního vlastnictví člena družstva.

Dozvěděl jsem se o Programu pro mladé teprve teď, 36 let mi bude příští měsíc, manželka je starší, a tak podmínku věku splňuji jen já. Kolik máme času na podání žádosti o úvěr?

Program pro mladé je určen pro lidi do 36 let věku. Znamená to tedy, že žadatel nesmí v době podání žádosti dovršit věk 36 let. Abyste splnil tuto podmínku, musíte k nám do SFRB doručit žádost nejpozději den před svými 36. narozeninami.

Jsmo manželský pár ve věku do 36 let, oba máme pracovní poměr na dobu neurčitou a poměrně vysoký plat. Bydlíme v družstevním bytě s podlahovou plochou 74 m², který má zchátralé jádro a potřebuje rekonstrukci. Zajímalo by nás, jestli jsme vhodní adepti na čerpání úvěru na modernizaci.

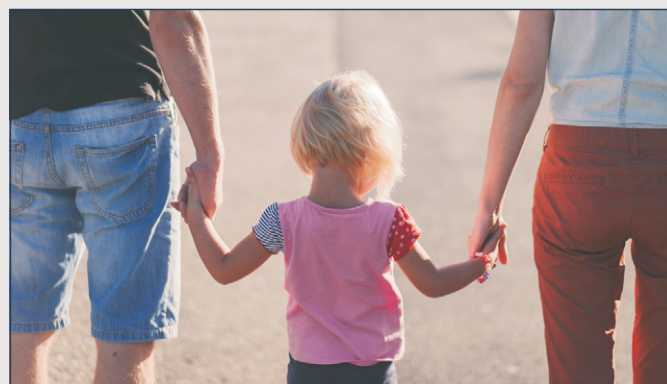
Bohužel, úvěrem z Programu pro mladé nelze financovat rekonstrukci družstevního bytu, ani když všechny podmínky týkající se věku, stavu a „dětnosti“ splňujete a na úvěr dosáhnete i co se týká příjmu. Problémem není ani velikost podlahové plochy, protože její omezení se nevztahuje na úvěry na modernizaci. Zádrhel je ve vlastnictví bytu, který má být modernizován. Majitelem družstevního bytu není jednotlivec – fyzická osoba do 36 let věku, ale družstvo, a družstevníci mají k bytu jen právo nájmu. Úvěry z Programu pro mladé jsou však určeny fyzickým osobám, které splňují podmínky úvěru.

Chtěli bychom koupit domek v chatové oblasti a stavebními úpravami ho předělat na rodinný dům k trvalému bydlení. Je možné na to čerpat úvěr?

To záleží na tom, zda má chata, kterou jste si vyhlédli, číslo popisné. Pokud má jen číslo evidenční, ale popisné nikoliv, nelze koupit ani modernizaci takového domu financovat úvěrem od SFRB, ani když máte plánu v domě trvale bydlet.

Rodiče nám dovolili, abychom si v jejich domě přistavěli patro, kde bychom měli samostatný byt. Můžeme na to využít úvěr na výstavbu z Programu pro mladé?

Přestože se bude jednat o byt zapsaný v katastru jako samostatná bytová jednotka, nelze jeho pořízení financovat úvěrem z Programu pro mladé. Nařízení vlády č. 136/2018 Sb., které stanovuje podmínky poskytnutí úvěru, totiž rozumí pořízením obydlí 1) výstavbu rodinného domu, 2) koupi obydlí (domu nebo bytu) nebo 3) koupi nemovitě věci, jejíž součástí je obydlí. V uvedeném výčtu však není zahrnuta výstavba bytu, a proto na pořízení bytu výstavbou bohužel nelze úvěr čerpat.



Rodiče vlastní rodinný dům s velkou zahradou a navrhli nám, abychom si na druhém konci této zahrady postavili svůj dům. Můžeme ho financovat úvěrem pro mladé?

Pokud budete mít v katastru nemovitostí na pozemku rodičů zapsáno právo stavby, pak ano. V jiném případě ne.

Koupili jsme starý dům, který je vhodný na celkovou rekonstrukci, nebo demolici. Financovali jsme ho půjčkou od rodiny. Momentálně probíhá přepis na katastru nemovitostí. Plocha domu by neměla přesahovat 140 m². Je možné na tuhle koupi čerpat půjčku pro mladé rodiny?

Dům už máte koupený, jeho pořízení tedy nelze financovat z Programu pro mladé. Jednak koupě proběhla dříve, než jste vůbec žádost o úvěr podali, jednak budete jako majitelé zapsáni v katastru nemovitostí. Pokud byste se však rozhodli celý dům zbourat a postavit nový, mohli byste požádat o úvěr na výstavbu. Musíte si však ohlídat, aby byl starý zbouraný dům vymazán v katastru nemovitostí a vy jste byli zapsáni jen jako vlastníci pozemku. Kdyby k výmazu zdemolovaného domu nedošlo, nesplňovali byste podmínky programu a úvěr na výstavbu by vám nemohl být poskytnut.

Jestliže byste zvolili první ze zmiňovaných variant, dům nebourali, ale rekonstruovali, můžete jako majitelé domu požádat o úvěr na modernizaci v maximální výši 300 tisíc korun.

Když bych žádal o úvěr na výstavbu rodinného domu a vlastnil pozemek s domem, ale před žádostí ho zboural a měl bych jen pozemek, dostanu tak úvěr?

Ano. Poté, co bude dům vymazán z katastru nemovitostí, můžete požádat o úvěr na výstavbu.

Uvažujeme o koupi bytu s využitím půjčky na bydlení. Zároveň, ale počítáme, že tak za 10 let bychom si chtěli pořídit rodinný dům. Je možné tedy mít souběžně půjčku na byt od vás a hypotéku na dům od bankovní společnosti?

Pokud splníte v době podání žádosti o úvěr z Programu pro mladé podmínky, úvěr na byt vám poskytneme, a po deseti letech si na hypotéku pořídíte dům, není to porušení podmínek smlouvy. Podmínky programu však stanoví, že musíte v bytě financovaném z Programu pro mladé bydlet po celou dobu splácení úvěru. Jestliže byste se tedy chtěli do nově pořízeného rodinného domu přestěhovat, museli byste nejprve splatit celý úvěr z Programu pro mladé.



Informace o Programu pro mladé a jeho podmínky najdete [zde](#).



www.portalobydleni.cz



Seriál Portálu o bydlení: Program Regenerace sídlišť – základní otázky

Koncem dubna vyhlásil Státní fond rozvoje bydlení výzvu k podávání žádostí o dotaci nebo o dotaci a úvěr z programu Regenerace veřejných prostranství na sídlištích pro rok 2019. Protože nikdy není pozdě připomenout či vysvětlit jeho základní podmínky, budeme se programu věnovat v seriálu **Portálu o bydlení**.



portálobydlení
VAŠE BRÁNA DO SVĚTA BYDLENÍ