

Mieszkanie Plus

Gmina Koluszki podjęła pierwsze kroki w kierunku przystąpienia do rządowego programu pn. "Mieszkanie Plus", którego głównym założeniem jest budowa tanich mieszkań dla niezamożnych rodzin. Realizację projektu przewiduje się w trybie Partnerstwa Publiczno-Prywatnego (PPP). W praktyce oznaczać ma to, że Gmina przeznaczy na inwestycję grunt, na którym potencjalny partner prywatny wzniesie budynek wielorodzinny. Działania te mają stanowić odpowiedź na popyt odnotowywany na rynku mieszkaniowym naszego miasta. Przyjęcie formuły PPP ma tu wiele zalet - pozwoli na podział ryzyk projektowych między partnerami, umożliwi korzystanie z potencjału podmiotu prywatnego i zapewni odroczenie w czasie wydatków ponoszonych na wytworzenie obiektu budowlanego (wykup rozłożony na ok. 30-letni czas trwania umowy PPP zamiast jednorazowego zainwestowania pełnej puli pieniędzy). Za utrzymanie obiektu przez cały ten czas odpowiadać będzie Wykonawca. Plusem takiego rozwiązania dostrzegać należy np. brak konieczności wydatkowania na przyszłe remonty, co pozwoli na oszczędności w budżecie Gminy. Lokalizacją nowego bloku obrane zostanie prawdopodobnie osiedle Andersa w Koluszkach (trwa weryfikacja uwarunkowań prawnych, technicznych i finansowych).

Mieszkania będą dostępne dla wszystkich (także tych z poza terenu Gminy). Wszystko jednak w oparciu o ustalone wcześniej zasady. Przewiduje się preferencje dla młodych rodzin z dziećmi. Tym mieszkania przyznawane będą w pierwszej kolejności pod warunkiem, że nie będą w posiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. Kluczowym kryterium w rozdysponowaniu świeżymi zasobami mieszkaniowymi zakłada się też minimum dochodowe (progi dochodowe będą różne w zależności od metrażu, o jaki dana rodzina będzie się ubiegać).

Z nowo zbudowanych mieszkań będzie można korzystać na dwa sposoby - obok tradycyjnego wynajmu nowe lokum użytkować będzie można także w opcji dojścia do własności. Mówiąc prościej - lokatorzy będą płacić czynsz, albo też czynsz w parze z ratą z tytułu przyszłego wykupu.

Przewiduje się budowę mieszkań o zróżnicowanej jakości. Część przekazana zostanie w stanie developerskim (lokatorzy wykończą je na własny koszt), a resztę cechować będzie wykonanie "pod klucz". Jednakowa nie będzie także wielkość nowo powstałych lokum. W prognozach przypisuje się im powierzchnię od 30 do ponad 50m².

Zważywszy na to, że powyższe dane są jedynie szacunkowymi domyślać słusznie się można, że projekt jest dopiero w fazie inicjalnej, jednak działania w jego obrębie będą już tylko intensyfikowane. Przed nami badania rynku, analizy, prace projektowe i poszukiwanie partnerów do dialogu konkurencyjnego. Informacje bardziej precyzyjne przekładać będziemy sukcesywnie w przyszłych wydaniach TwK adekwatnie do postępującej parametryzacji przedsięwzięcia. Kształt i kierunek dalszych działań pomoże nam określić identyfikacja Państwa potrzeb.

W załączeniu ankieta, którą należy złożyć do 29.03.2019 roku