



УСЛОВИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ при дополнително вклучување во Програмата за нови домови

Согласно принципите на Habitat for Humanity International, целна група на програмите се семејства со ниски приходи кои живеат во неповолни/супстандардни услови.

За оваа целна група Хабитат Македонија има развиено интегрална методологија која на селектираните семејства им помага преку:

1. Ниска цена на новоизграден станбен простор
2. Поволни услови на финансирање

Дополнителното вклучување во Програмата за нови домови на Хабитат Македонија се однесува на претходно користени домови, преземени од претходни партнер-семејства преку постапка за наплата на побарувањата. Претходно користените домови се доведуваат во сопственост и владение на Хабитат Македонија, по што се отстрануваат техничките недостатоци.

Вредноста на претходно користениот дом е еднаква на вредноста на при првата продажба, намалена за вредноста на техничките недостатоци кои не можат да се отстранат. Цената на 1 m² станбен простор при првата продажба за дом во објект кој е дел од населбата Хабитат во Велес изнесува 485 евра во денарска противвредност.

Домовите изградени со поддршка на Хабитат Македонија се финансираат од обновлив фонд. Обновливоста на фондот за изградба на новите домови се обезбедува со претворање на вредноста на секој новоизграден дом во поволен долгорочен заем.

За претходно користени домови, преземени од претходни партнер-семејства преку постапка за присилна наплата на побарувањата условите за финансирање се како што следува:

- Учество, во висина на пропорционално распределена вредност на станот на период од 240 месеци, помножена со бројот на месеци од датумот на неговата прва продажба до датумот на неговата тековна продажба;
- Некомерцијален заем, во висина на разликата меѓу вредноста на станот и платеното учество;
- Рок на отплата пресметан од денот на неговата тековна продажба до истекот на 240 месеци од неговата прва продажба.
- Каматна стапка усогласена со објавената стапка на инфлација во претходната година, променлива на годишно ниво;
- Еднократна провизија за управување од 1%;
- Начин на отплата преку еднакви месечни рати;
- Гаранции на заемот преку лична меница и хипотека на домот.

Избраните семејства се стекнуваат со сопственост на домот со потпишувањето на купопродажниот договор. Имотниот лист на домот е оптоварен со хипотека до конечната исплата на заемот.