Програма за новоградби

УСЛОВИ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ
на домовите од населбата Хабитат во Велес

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

За таа цел Хабитат Македонија има развиено интегрална методологија која на селектираните семејства им помага преку:

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

Продажната цена на 1 m^2 станбена површина во новиот објект кој е дел од населбата Хабитат во Велес изнесува 765 евра во денарска противвредност. Во цената е вклучено:

1. Платена закупнина за градежното земјиште до денот на вселување во домовите;
2. Платен надоместок за уредување на градежното земјиште (комуналии) кон општината Велес;
3. Изграден станбен простор, според претходно утврдена спецификација;
4. Уредено градежно земјиште во околината на станбените објекти;
5. Данок на додадена вредност (ДДВ).

Домовите изградени од Хабитат Македонија се финансираат од обновлив фонд. Од обновливоста на фондот зависи изградбата на домови за нови корисници. Обновливоста на фондот се обезбедува со плаќање учество и претворање на преостанатиот дел од вредноста на секој новоизграден стан во поволен долгорочен заем.

За становите учеството на партнер- семејството изнесува:

- 35% од купопродажната цена за становите со површина над 60 m^2;

За разликата од учеството до купопродажната цена Хабитат Македонија обезбедува некомерцијален заем. Условите на некомерцијалниот заем се како што следува:

1. Каматна стапка на заемот: 0% (без камата), коригирана за објавената стапка на инфлација во земјата во претходната година (9,63% во 2022 година);
2. Рок на отплата на заемот: 240 месеци, во месечни ануитети;

3. Гаранции за отплата на заемот: хипотека на станот и лична меница со извршна клаузула;
4. Еднократен надомест за одобрување на заемот: 1% од износот на заемот;
5. Надомест за администрирање на отплатата на заемот: 0,03% месечно од износот на заемот.

Избраните семејства се здобиваат со сопственост на домот со потпишувањето на купопродажниот договор.

Имотниот лист на домот е оптоварен со хипотека до конечната исплата на заемот.