



# Kredyty & Nieruchomości

Doradzamy  
już od 2003 roku

## Kredyty hipoteczne, już 29 banków

Polecam  
Krzysztof Rzymki

NOWY ADRES! Olsztyn, ul. Orkana 13, 89 541 38 46, 606 325 799, www.kmr.pl

# Dopłaty do domów energooszczędnych – hit czy kit?

W ostatnim czasie wiele pisze się o dopłatach do kredytów hipotecznych związanych z programem „Mieszkanie dla Młodych”. Trochę zapomniano o drugim programie dopłat do domów pasywnych i energooszczędnych. Czy warto z niego skorzystać?

Pomysł na dopłaty do domów energooszczędnych pojawił się po przyjęciu przez Parlament Europejski i Radę Dyrektywy 2010/31/UE z 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków. Dyrektywa ta zobowiązuje wszystkie państwa członkowskie do wprowadzenia zasady, że od 2021 roku wszystkie nowo budowane nieruchomości będą obiektami „o niemal zerowym zużyciu energii”. Z założenia nowy program ma dać impuls do nowego myślenia producentów materiałów, klientów, deweloperów czy projektantów. Wielkie znaczenie ma tu edukacja całego społeczeństwa.

Program skierowany jest do osób fizycznych budujących domy jednorodzinne lub kupujących nieruchomości od dewelopera. Dopłaty polegają na częściowej spłacie kredytu bankowego zaciągniętego na nieruchomość. Wysokość dopłat zależy od rodzaju nieruchomości oraz od stopnia energooszczędności domu czy mieszkania. Wynosi odpowiednio dla domów 30 tys. zł lub 50 tys. zł, a dla mieszkań 11 tys. zł lub 16 tys. zł. Kwota dopłat ma zminimalizować zwiększone koszty na zakup droższych materiałów niezbędnych do budowy energooszczędnej

nieruchomości. Ważne jest to, że dopłata zostanie wypłacona po zakończeniu inwestycji i po audycie potwierdzającym energooszczędność. Program przewidziany jest na lata 2013-2018, przy czym wydatkowanie środków będzie możliwe do 2022 roku. Budżet wynosi 300 mln zł, przewiduje się, że wystarczy na budowę ponad 10 tys. nieruchomości.

Jak realizacja programu wygląda w praktyce? Przeciwnie, a właściwie źle, bardzo źle. Do tej pory kredyt z dopłatą zaciągnęło 49 inwestorów. Przeznaczono na to 3,3 mln zł. Co istotne,

22 klientów już otrzymało dotację, co oznacza, że ich domy spełniają wymogi energooszczędności. Do programu zgłosiło się 320 inwestorów, ale tylko 150 projektów przeszło wstępną weryfikację. Najczęstsze przyczyny odrzucenia projektu to brak wymaganych obliczeń charakterystyki energetycznej czy projektu wentylacji mechanicznej. Eksperti twierdzą, że nie jest łatwo spełnić warunki programu. Wydaje się, że głównym winowajcą małej popularności programu są procedury. Na wstępnym etapie należy przejść przez weryfikację, którą przeprowadza uprawnio-

ny weryfikator z listy. Obecnie jest 51 takich specjalistów w kraju. Po tej weryfikacji ubiegamy się o kredyt w wyznaczonych bankach m.in. BOŚ Bank, BZ WBK SA, Getin Noble Bank SA. Po wybudowaniu domu jeszcze raz poddajemy się kontroli weryfikatora. Jeżeli przejdziemy ją pomyślnie, to otrzymujemy dotację.

Fachowcy są przekonani, że program niebawem ruszy z kopyta. Zainteresowanie nim będzie rosło wraz ze wzrostem świadomości klientów oraz... wzrostem kosztów energii koniecznej do utrzymania domów. Taki dom zapewni znacznie niższe koszty eksploatacyjne oraz znaczny wzrost wartości samej nieruchomości.

Dobrze, że pojawił się pierwszy ogólnopolski instrument wsparcia dla klientów budujących energooszczędne domy. Najbliższe kilka lat da odpowiedź, czy warto skorzystać z programu. Wielkim dylematem inwestorów jest to, czy dopłaty są w stanie pokryć wzrost kosztów budowy takich nieruchomości. Wybór jak zwykle trudny: większe koszty budowy i niższe koszty eksploatacyjne w przyszłości czy może niższe koszty budowy dziś i w konsekwencji wyższe koszty codziennej eksploatacji jutro. Wszystkim życzę trafnych wyborów.

Krzysztof Rzymki

fot. Sxc.hu

REKLAMA

**DANY**  
20 lat na rynku!

tel. 89 534 41 00  
www.danysc.pl

• AUTOMATYKA  
• BRAMY  
• DRZWI  
• OGRODZENIA  
• SZLABANY



Olsztyn ul. Kołobrzeska 50  
tel. 89 535 32 42, fax 89 534 30 55

REKLAMA



Zabezpieczenia  
**ANTYWŁAMANIOWE**

- ✓ Zabezpieczenia antywłamaniowe (kłódki, zamki, wkładki)
- ✓ Master Key
- ✓ Systemy jednego klucza

**ATEST**



Dorabianie **KLUCZY**



Olsztyn, ul. Metalowa 4 (za Centrum Podłóg)  
tel. 661 490 360, www.dcm.olsztyn.pl