

## Myšlenka družstevního bydlení je živá i v roce 2021. Šanci na vlastní bydlení nabízí nový program Chytře bydlím

Když se řekne družstevní bydlení, na mnohé dýchne závan reetra. Družstevní byty začaly v Československu vznikat v 60. letech 20. století, a protože tuto formu výstavby podporoval i stát, brzy se začalo stavět družstevních bytů mnohem více než státních, individuálních nebo podnikových. Družstevní byty, to byl pojem: v letech 1966-1970 tvořily 56,2 % všech dokončených bytů.

Ne všechno, co vzniklo za socialismu, bylo po sametové revoluci odsouzeno k zániku. Družstevní bydlení stále existuje. A pro mnoho klientů je i v roce 2021 velmi výhodnou alternativou k pořízení vlastní nemovitosti.

### Úvěr na 35 let i pro starší žadatele

Družstevnictví je klíčovou myšlenkou, která inspirovala tvůrce nového programu Chytře bydlím. Projekt představila realitní společnost NEXT REALITY ve spolupráci s Raiffeisen stavební spořitelnou. Chytře bydlím chce zaujmout klienty, kterým nevyhovují podmínky k získání klasické hypotéky.

V současné době totiž banky pečlivě vybírají, komu hypotéku poskytnout a komu ne. Největším problémem je prokázat dostatek příjmů. Žadatel o družstevní bydlení toto vůbec řešit nemusí, zde se totiž žádné příjmy nedokládají. Stačí pouze vhodná nemovitost. To je extrémně zajímavé například pro podnikatele nebo osoby s nízkými příjmy. *„Máme klienty, kteří již splácí klasickou hypotéku a rádi by si pořídili další nemovitosti jako formu investice. Druhou hypotéku již nezískají, nyní se jim otevírá nový prostor na zainvestování do budoucna, což se v této nejisté době jistě hodí,“* uvedl obchodní ředitel Chytře bydlím Jiří Vagner.

Klasickou hypotéku lze sjednat se splatností nejvýše do 65 let věku, což vylučuje ze hry zájemce ve vyšší věku. Družstevní bydlení oproti tomu lze sjednat v jakémkoliv věku, a to vždy až na 35 let a podíl lze dědit.

### Družstevní bydlení poskytuje mnoho výhod

Jak tedy funguje projekt Chytře bydlím? *„Klient si vybere byt nebo rodinný dům kdekoli v Česku, naše družstvo jej pro zakoupí a následně dochází ke splácení, tak jako u klasického úvěru,“* vysvětluje Jiří Vagner. *„Klient nemusí prokazovat příjmy, prověříme jeho registry za posledních 12 měsíců, splácení lze nastavit až na 35 let. Musí mít aspoň 20 procent ceny vlastních zdrojů, fixace je na pět let.“*

Zájemce tak získává nemovitost formou podílu v družstvu, který mu náleží. Pravidelnou úhradou nájemného své bydlení splácí a rovněž tím platí náklady na správu, údržbu a

opravy. Nemovitost lze navíc kdykoliv převést do osobního vlastnictví, a to buď uhrazením zbývajících nesplacených anuitů nebo přeřazením jiným úvěrem.

A další výhody? Družstevní financování se neuvádí do žádných registrů. Družstevní podíl lze bez problémů převést na třetí osobu. Lze provádět mimořádné splátky.

Dá se říct, že od této chvíle se otevírá možnost pořídit si vlastní bydlení pro všechny, kteří by byli dříve odkázáni pouze na nájem. Prostředky, které nyní vkládají do bydlení, jim tak zůstanou do nemovitosti vložené.

### **Byty a domy pro ty, kteří nemají dostatek hotovosti**

NEXT REALITY má s tímto projektem velké plány. „*Inspirovali jsme se u dnes už neexistujících bezpříjmových hypoték. Dnes už je banky nenabízí, ale podle našich informací o ně mělo zájem až 15 procent klientů, kteří se o půjčku zajímali,*“ uvádí Jiří Vagner. Dokládá tím, že v Česku je mnoho potenciálních zájemců o byty či domy, kterým současná situace na trhu s nemovitostmi nevyhovuje, ať už z důvodu, že nemají hotovost, nebo ji nechtějí použít na pořízení bydlení. Pro všechny tyto klienty je program Chytře bydlím zajímavou alternativou.

...

...