

Restrukturyzacja zadłużenia

Miasto Stołeczne Warszawa oferuje nowy program polegający na restrukturyzacji długu, ułatwiający mieszkańcom spłatę zadłużenia za najem lokali komunalnych

Podstawa prawna - Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XIII/295/2019 z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy

Okres obowiązywania programu

Program obowiązuje do 30 grudnia 2030 r.

Kto może skorzystać

- pełnoletnia osoba, która ma trudności ze spłatą zadłużenia za zajmowane mieszkanie gminne (w tym socjalne);
- pełnoletnia osoba, która już nie mieszka w mieszkaniu komunalnym, ale ciągle ma niespłacone zadłużenie za to mieszkanie;
- pełnoletnia osoba, która odpowiada solidarnie za długi np. po dziadkach, rodzicach, partnerach.

Warunki przystąpienia do restrukturyzacji

- posiadanie zadłużenia na dzień składania wniosku oraz na 31.12.2018 r. (jeżeli obecnie osoba posiada zadłużenie, ale nie miała go na 31.12.2018 r. wówczas nie może skorzystać z tego programu);
- dopuszcza się restrukturyzację długu w przypadku, gdy osoba zadłużona ma zarejestrowaną działalność gospodarczą w mieszkaniu gminnym, ale pod warunkiem że nie prowadzi jej w tym mieszkaniu;
- prawidłowe korzystanie z mieszkania (brak interwencji za zakłócanie porządku i bezpieczeństwa w budynku, itp.);
- złożenie wniosku w terminie do 18 miesięcy od wejścia w życie uchwały, czyli najpóźniej do 29.12.2020 r.;
- zawarcie umowy.

Formy restrukturyzacji - do wyboru

1. podstawowa jednorazowa

- spłata 40% zadłużenia w ciągu 3 miesięcy od podpisania umowy;
- terminowe płacenie bieżących opłat przez 4 lata od podpisania umowy;
- umorzenie 60% zadłużenia po wywiązaniu się z warunków umowy.

2. podstawowa ratalna

- spłata 60% zadłużenia w ratach w okresie od 1 roku do 5 lat, gdy dług nie przekracza 10 000 zł lub do 10 lat, gdy dług przekracza 10 000 zł (wysokość rat uzależniona od kwoty zadłużenia i możliwości płatniczych);
- wpłata pierwszej raty może być dokonana w dowolnej zadeklarowanej kwocie, ale nie mniej niż 50 zł i będzie dokonana w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy;

- kolejne raty mogą być wpłacane w systemie miesięcznym lub w innym systemie niż miesięczny (jeżeli sytuacja finansowa dłużnika wskazuje na korzyści z takiego rozwiązania i daje większą pewność na pomyślne zakończenie umowy np. wynagrodzenie pobierane w systemie innym niż miesięczny);
- terminowe płacenie bieżących opłat przez cały okres obowiązywania umowy;
- umorzenie 40% zadłużenia po wywiązaniu się z warunków umowy.

3. specjalna dla osób ogrzewających mieszkania energią elektryczną

- spłata 40% zadłużenia w ratach w okresie od 1 roku do 5 lat, gdy dług nie przekracza 10 000 zł lub do 10 lat, gdy dług przekracza 10 000 zł (wysokość rat uzależniona od kwoty zadłużenia i możliwości płatniczych);
- wpłata pierwszej raty może być dokonana w dowolnej zadeklarowanej kwocie, ale nie mniej niż 50 zł i będzie dokonana w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy;
- kolejne raty mogą być wpłacane w systemie miesięcznym lub w innym systemie niż miesięczny (jeżeli sytuacja finansowa dłużnika wskazuje na korzyści z takiego rozwiązania i daje większą pewność na pomyślne zakończenie umowy np. wynagrodzenie pobierane w systemie innym niż miesięczny);
- terminowe płacenie bieżących opłat przez cały okres obowiązywania umowy;
- umorzenie 60% zadłużenia po wywiązaniu się z warunków umowy.

Istnieje możliwość łączenia tego wariantu z wariantem podstawowym w przypadku, gdy dług dotyczy zarówno okresu w którym mieszkanie ogrzewane było energią elektryczną oraz okresu, gdy mieszkanie ogrzewane było w innej formie np. co.

4. specjalna dla osób solidarnie odpowiedzialnych za długi

- spłata 60% „swojej” części zadłużenia (wyliczenie kwoty wg. wzoru) w ratach w okresie od 1 roku do 5 lat, gdy dług nie przekracza 10 000 zł lub do 10 lat, gdy dług przekracza 10 000 zł (wysokość rat uzależniona od kwoty zadłużenia i możliwości płatniczych);
- wpłata pierwszej raty może być dokonana w dowolnej zadeklarowanej kwocie, ale nie mniej niż 50 zł i będzie dokonana w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy;
- kolejne raty mogą być wpłacane w systemie miesięcznym lub w innym systemie niż miesięczny (jeżeli sytuacja finansowa dłużnika wskazuje na korzyści z takiego rozwiązania i daje większą pewność na pomyślne zakończenie umowy np. wynagrodzenie pobierane w systemie innym niż miesięczny);
- terminowe płacenie bieżących opłat przez cały okres obowiązywania umowy,
- zwolnienie z 40% zadłużenia od „swojej” części po wywiązaniu się z warunków umowy.

Pomoc przy wyborze wariantów i realizacji umowy

- dłużnik wstępnie deklaruje wariant we wniosku;
- wspólnie wypracowuje się najkorzystniejsze rozwiązanie po analizie możliwości finansowych dłużnika, tak aby dostosować optymalnie czas umowy do wysokości rat możliwych do wpłaty przez dłużnika;
- stały kontakt z dłużnikiem i szybka interwencja w przypadku zdarzeń losowych uniemożliwiających czasowo kontynuowanie umowy.

Dodatkowe korzyści i możliwości

- dopuszcza się dwukrotną zwłokę w opłatach bieżących lub ratach w każdym roku kalendarzowym ale nie dłuższą niż 21 dni;
- gdy nastąpi zwłoka w opłatach w związku ze zdarzeniami losowymi, umowa będzie mogła być kontynuowana pod warunkiem, że w ciągu 2 miesięcy od wystąpienia zwłoki, dłużnik wystąpi o udzielenie pomocy;
- przywilej do kontynuowania umowy, gdy dłużnik solidarny wpłaci niższą kwotę opłat bieżących niż należne, ale po uzyskaniu zgody;
- w przypadku śmierci dłużnika, który zawarł umowę, spadkobiercy mogą zawrzeć umowę o kontynuowaniu tej umowy, jeżeli złożą stosowny wniosek w terminie do 12 m-cy od daty śmierci;
- możliwość ubiegania się o przywrócenie tytułu prawnego do lokalu po zawarciu umowy (o ile powodem wypowiedzenia umowy był dług).

Załączniki:

1. Uchwała Rady m.st. Warszawy nr XIII/295/2019 z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia,
2. Wzór wniosku o restrukturyzację zadłużenia