

Gwarancje Mieszkaniowe dla Uchodźców z Ukrainy! 🇺🇦

Szanowni Państwo!

Od lutego 2022 roku, kiedy w Ukrainie wybuchła wojna, do Polski przybyło już ok. 3 milionów uchodźców. Dzięki zaangażowaniu samorządów, organizacji non-profit, przedsiębiorstw, a przede wszystkim dzięki oddolnym inicjatywom, udało się zapewnić podstawową pomoc w postaci żywności, odzieży i tymczasowego lokum.

Mijają dwa miesiące od wybuchu wojny, a wciąż nie jesteśmy w stanie przewidzieć daty jej zakończenia. Wiemy też, że doraźna pomoc na dłuższą metę nie będzie wystarczająca!

Bardzo wiele osób przybyłych z Ukrainy do Polski kontynuuje zdalnie dotychczasową pracę. Inni znaleźli w Polsce nowe zatrudnienie, ale nie mają odłożonych środków, żeby pokryć np. kaucję mieszkaniową. Niezależnie od sytuacji, nasi Ukraińscy przyjaciele potrzebują mieszkań, aby w pełni stanąć na nogach.

Sytuacja na rynku wynajmu już przed wojną była trudna, a wynajmujący w celu zabezpieczenia swoich interesów korzystali z dostępnych rozwiązań. Mieszkań na wynajem obecnie jest bardzo mało, a właściciele części z nich obawiają się lokatorów z Ukrainy. Powody tego są różne; wiele takich mieszkań jest obciążona kredytem, a najemca, który nie reguluje swoich zobowiązań może przysporzyć problemów wynajmującemu, niezależnie od narodowości. Niestety, stereotypową łatkę niewiarygodnego najemcy przypisuje się uchodźcom, ze względu na ciężące nad nimi konsekwencje wojny w kraju rodzimym. Ten nieuzasadniony strach przed nimi powoduje, że osobom przybyłym z Ukrainy tak trudno stanąć na nogi w naszym kraju.

I tak zrodził się pomysł gwarancji mieszkaniowych!

Czym jest gwarancja mieszkaniowa?

Gwarancja to pisemne zobowiązanie do wypłaty właścicielowi mieszkania określonej sumy pieniężnej w przypadku, gdy najemca nie realizuje swoich obowiązków wynikających z umowy najmu.

Co jest objęte gwarancją?

1) **Przedwczesna wyprowadzka najemcy z mieszkania**

Jeżeli najemcy opuszczą mieszkanie w terminie krótszym niż 3 miesiące od zawarcia umowy najmu, gwarant wypłaci właścicielowi kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy 3-miesięcznym czynszem, a kwotą faktycznie opłaconą przez najemców.

2) Brak płatności czynszu najmu i mediów

W okresie pierwszego roku najmu gwarancja obejmuje odpowiedzialność gwaranta za brak płatności czynszu najmu i mediów do kwoty gwarancji (która ustalana jest jako szacowany 3-miesięczny łączny koszt najmu).

3) Kaucja

W przypadku umów, w których najemców zwolniono z kaucji, gwarancja może obejmować dodatkowy 1-miesięczny koszt najmu, który zastąpi konieczność pobierania od najemcy kaucji.

O co muszą zadbać właściciel i najemca?

1) Weryfikacja tożsamości najemców

Właściciel mieszkania powinien zweryfikować tożsamość najemców oraz ich możliwości finansowe. Umowa najmu powinna być sporządzona w formie pisemnej. Gwarancja pokrywa zobowiązania, które są zawarte w umowie najmu, dlatego umowa powinna je precyzyjnie regulować.

2) Ubezpieczenie mieszkania i odpowiedzialności cywilnej najemcy

Gwarancja nie obejmuje zniszczenia mienia. Ochrona w tym zakresie powinna być zapewniona poprzez stosowną polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej lokatora. Roczny koszt takiej polisy powinien zamknąć się w kwocie kilkudziesięciu złotych. Warto także pamiętać o ubezpieczeniu nieruchomości.

3) Najem okazjonalny

Strony powinny zadbać o wszelkie formalności związane z umową najmu okazjonalnego, w tym o dostarczenie przez najemcę oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w razie zaległości w płatności czynszu.

Tzw. Specustawa ukraińska wprowadziła możliwość złożenia takiego oświadczenia bez wskazywania przez najemcę innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać.

Dlaczego gwarancja, a nie gotówka?

W praktyce tylko w określonym procencie umów gwarancyjnych nastąpi sytuacja, w której gwarancja zostanie uruchomiona. Dzięki temu jesteśmy w stanie pomóc większej liczbie osób.

Jaki jest limit gwarancji?

W przypadku pojedynczej gwarancji limit ustala się na sumę 3-miesięcznego kosztu najmu. Jeżeli gwarancja zastępuje kaucję, limit ten zwiększa się do czterokrotności miesięcznego kosztu najmu.

Programem gwarancji chcemy objąć około 80 rodzin, w zależności od wysokości czynszów najmu.

Skąd wynika kwota gwarancji?

Nie jesteśmy profesjonalnym ubezpieczycielem, który potrafi stworzyć dokładne modele ryzyka ubezpieczeniowego. Aby być wiarygodnym gwarantem i wywiązać się z podjętych zobowiązań, niezależnie od sytuacji osób, którym udzielono gwarancji, musimy ustanowić ich górne limity.

Jakie warunki należy spełniać?

- 1) Umowa najmu podpisana z osobą, która jest uchodźcą (obywatelem Ukrainy, który przekroczył granicę po 24.02.2022 r.);
- 2) cena najmu nieodbiegająca od warunków rynkowych i możliwości lokatorów;
- 3) niestosowanie w umowie zapisów skrajnie niekorzystnych dla najemcy, odbiegających od standardów, np.:
 - a. kaucja wyższa, niż miesięczne koszty najmu,
 - b. okres wypowiedzenia dłuższy niż 1 miesiąc.

Kto jest Gwarantem?

Gwarantem jest SUPERHOT sp. z o.o. – niezależny producent gier komputerowych. Twórca tytułów takich jak: SUPERHOT, SUPERHOT VR, SUPERHOT: MIND CONTROL DELETE. Firma powstała w 2014 roku w Łodzi dzięki zaangażowaniu społeczności graczy, którzy podczas kampanii na Kickstarterze sfinansowali powstanie pierwszej z gier – przez to dziś, kiedy gry naszego studia rozeszły się w ponad 12 milionach egzemplarzy i dotarliśmy do ponad 20 milionów graczy, m.in. tworząc jeden z bestsellerów w kategorii gier w wirtualnej rzeczywistości (VR), czujemy się zobowiązani do wspierania społeczności zarówno w świecie gier, jak i poza nim.

Cały zespół SUPERHOT postanowił zaangażować się w pomoc Ukrainie! Zależy nam, żeby wsparcie, którego udzielamy, było możliwie szerokie i skuteczne oraz pozwalało stanąć uchodźcom na własnych nogach po to, żeby w najbliższej przyszłości zyskali samodzielność!

Obsługą programu zajmuje się fundacja Ukrainian Center.

Zainteresowanych prosimy o kontakt: ukrainiancenterpl@gmail.com