

Mieszkanie TBS - co oznacza, ile kosztuje i jak ubezpieczyć?

Napisano dnia: 2021-09-09 07:28:47



Marzysz o własnych "czterech kątach", ale Twoja sytuacja materialna nie jest najlepsza? Masz dość wynajmowania mieszkań od obcych osób, które próbują ingerować w Twoje życie? Chcesz znaleźć miejsce, w którym poczujesz się, jak w domu? Zamiast czekać, aż będziesz mógł wziąć kredyt hipoteczny, rozważ wynajem mieszkania TBS. To korzystne rozwiązanie, zwłaszcza dla średnio zamożnych osób. Sprawdź!

Mieszkania TBS nie są popularne, ze względu na to, że osoba wynajmująca je nigdy nie stanie się właścicielem takiego lokalu, mimo poniesionych kosztów i spędzonych w nim lat. Mimo to warto rozważyć tę opcję, zwłaszcza, jeśli nie stać Cię na zakup nieruchomości za gotówkę ani wzięcie kredytu hipotecznego.

Czym jest mieszkanie TBS?

Mieszkania TBS to lokale, których właścicielem jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Mogą należeć do gminy, prywatnych osób lub spółdzielni non-profit, które zajmują się zarówno budowaniem, jak i administracją tego typu mieszkań oraz ich wynajmem.

Mieszkania powstają na terenach, które należą do lokalnych samorządów, przez co nie można wykupić do nich prawa własności, nawet po cesji partycypacji. Natomiast można je sprzedać lub wynająć (za zgodą organu administrującego), a nawet przekazać prawo najmu potencjalnym spadkobiercom.

Istotne jest to, że umowa najmu mieszkania TBS może zostać zawarta na bardzo długi okres. Dzięki temu nie musisz się martwić, że ktoś nagle pozbawi Ciebie i bliskich dachu nad głową.

Ile kosztuje mieszkanie TBS?

Lokale TBS są udostępniane osobom fizycznym lub prawnym po zawarciu stosownej umowy oraz uiszczeniu wszystkich należności. A jakie są koszty? Wynajem mieszkania wiąże się z koniecznością wpłaty 10% lub 15% wartości kosztów budowy (cesji partycypacji) i regularnego opłacania czynszu.

Co ważne, zwłaszcza dla osób w słabej sytuacji finansowej, opłata za wynajem jest o wiele niższa niż np. rata kredytu hipotecznego. Obniżenie kosztów jest możliwe dzięki wsparciu:

- Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, który pokrywa 70% kosztów budowy,
- Banku Gospodarstwa Krajowego, który udziela TBS-om pożyczki na atrakcyjnych warunkach na pokrycie pozostałej kwoty związanej z inwestycją.

Dzięki temu, według danych średni czynsz wynosi ok. 10-11 zł za 1 m² mieszkania.

Warto wspomnieć, że po rozwiązaniu umowy, partycypacja zostaje zwrócona wynajmującym w przeciągu 12 miesięcy. Więcej informacji o mieszkaniach TBS znajdziesz pod adresem:

<https://www.ubezpieczeniemieszkania.pl/blog/co-to-jest-tbs-ile-kosztuje-wady-zalety>.

Czy mieszkanie TBS można ubezpieczyć?

Bezpieczeństwo Twojej rodziny jest dla Ciebie najważniejsze, dlatego chcesz kupić mieszkanie TBS? Pomyśl również o ubezpieczeniu nieruchomości, a raczej swojego mienia. Dla osób, które wynajmują mieszkania TBS, towarzystwa ubezpieczeniowe przygotowały polisy dla lokatorów, które swoim zakresem obejmują wyposażenie, jak i inne cenne przedmioty znajdujące się na terenie nieruchomości. Ubezpieczenie chroni na wypadek:

- kradzieży z włamaniem – ochrona obejmuje większość przedmiotów, które znajdują się w mieszkaniu, dzięki czemu po ich utracie będziesz mógł z powrotem je kupić,
- wandalizmu – polisa gwarantuje Ci wypłatę świadczenia, jeśli sprawcy wtargnęli do Twojego mieszkania i wyrządzili szkody, przez które nieruchomość wymaga remontu.

Warto pamiętać, że zakres ochrony różni się w zależności od wybranego towarzystwa. Np. Generali oferuje również Home Assistance oraz Pakiet Medyczny, które gwarantują pomoc specjalistów w nagłej i trudnej sytuacji, w tym np. hydraulika, elektryka czy pediatry bez ponoszenia dodatkowych kosztów.

Z kolei np. MTU24 proponuje OC w życiu prywatnym, które może okazać się bardzo przydatne, gdy zalejesz mieszkanie sąsiadowi, dziecko stłucze szybę w oknie lub zarysujesz samochód na parkingu.

Ile kosztuje polisa na mieszkanie TBS?

Wysokość składki za ubezpieczenie mieszkania TBS zależy od wielu czynników m.in. zakresu ochrony, lokalizacji nieruchomości, a nawet wieku najemcy. Aby poznać dokładną wycenę składki na polisę, warto zapoznać się z kalkulatorem ubezpieczeń, który znajduje się np. na stronie <https://www.ubezpieczeniemieszkania.pl>.

Znajdziesz tam formularz, który należy uzupełnić, aby system mógł przygotować ranking najkorzystniejszych propozycji. Następnie pozostanie Ci przeanalizować warunki tych ofert, wybrać opcję, która zapewni najlepszą ochronę i zapłacić za polisę. Jednak, jeśli masz jakieś wątpliwości, warto skontaktować się z doradcą klienta, który odpowie na wszystkie Twoje pytania.

Mieszkanie TBS to świetne rozwiązanie, jeśli szukasz taniej nieruchomości, gdzie można poczuć się jak u siebie. Nie zapomnij o ubezpieczeniu, aby zapewnić bezpieczeństwo sobie i swoim najbliższym.