

Poznań, dnia 23 lutego 2023 roku

PTBS/EF/1524/02/2023

Sz. P.

Vasco Amaral Cunha

Loan Officer

European Investment Bank

<v.amaralcunha@eib.org>

Dotyczy: Wniosek o rozpatrzenie możliwości zmiany warunków oprocentowania I transzy kredytu

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do wcześniejszych rozmów telefonicznych, Zarząd Spółki Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zwraca się do Państwa w związku z umową nr FI N° 86.435 Serapis N° 2015-0552, zawartą w dniu 21/22 grudnia 2016 r.

Z upływem 4-letniego okresu stałego oprocentowania i obowiązkiem rewizji/konwersji oprocentowania pierwszej transzy kredytu, od 16 czerwca 2022 obowiązuje nowe stałe oprocentowanie ustalone na poziomie 6,92%. Poprzednio obowiązujące oprocentowanie wynosiło 2,966 %, co oznacza wzrost o ponad 130%.

Transza, której dotyczy ww. oprocentowanie została zaciągnięta m.in. na sfinansowanie inwestycji polegającej na budowie 291 lokali mieszkalnych w programie Najem z Dojściem do Własności w rejonie ul. Koszalińskiej w Poznaniu (aktualny adres: ul. Żołnierzy Wyklętych/ E. Zawackiej).

Aby stać się najemcą w tym programie, niezbędne było spełnienie kryteriów dochodowych zapewniających możliwość płacenia czynszu bez opóźnień. Stawka czynszu jest skalkulowana w taki sposób, aby w okresie spłaty kredytu najemcy spłacali w czynszu zarówno kapitał, jak i odsetki związane z finansowaniem inwestycji. Spłata zobowiązania wobec EBI stanowi niemal 70% stawki czynszu. Stąd wzrost oprocentowania wpłynął znacząco na zwiększenie stawki czynszu.

Wzrost oprocentowania kredytu został skalkulowany w stawce czynszu najmu, co wywołało duże niezadowolenie społeczne. Najemcy obawiają się, iż tak istotny wzrost stawki czynszu (o ponad 70%) może spowodować konieczność rezygnacji z udziału w programie najem z dojściem do własności.

Ponadto najemcy ww. zasobu nie mieli możliwości skorzystania z wakacji kredytowych za pośrednictwem Spółki, ponieważ ustawodawca przewidział taką możliwość wyłącznie dla inwestycji finansowanych kredytami KFM z BGK.

W związku z opisaną sytuacją Zarząd Spółki zwraca się do Państwa z prośbą o:

- 1) rozpatrzenie możliwości renegotjacji oprocentowania lub skrócenia okresu rewizji
- 2) zaproponowanie przez EBI instrumentu, który byłby zbliżony do wakacji kredytowych.
- 3) wskazania innych rozwiązań stosowanych przez Bank w związku z istniejącą w Europie trudną sytuacją gospodarczą.

Licząc na pozytywne rozpatrzenie prośby, Zarząd Spółki pozostaje do dyspozycji

Z poważaniem

Wiceprezes Zarządu

Agnieszka Szymankiewicz

Prezes Zarządu

Andrzej Konieczny