

Житловий ваучер для внутрішньо переміщених осіб на придбання житла

Житловий ваучер - спеціальний платіжний документ певного номіналу в електронній формі, що формується і зберігається в Державному реєстрі майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України, який може бути спрямований на: фінансування придбання об'єкта житлової нерухомості, земельної ділянки, на якій розташовано такий об'єкт, частки у праві власності на таке майно (у тому числі на сплату першого внеску за кредитним договором).

Допомога надається один раз в розрахунку на одного отримувача допомоги, у сумі 2 млн. гривень шляхом надання житлового ваучера. Житловий ваучер може бути використаний лише його власником та не може бути відчужений третім особам.

Подання заяви про надання допомоги означає приєднання отримувача до договору про передачу державі права вимоги до Російської Федерації щодо відшкодування шкоди, завданої внаслідок внутрішнього переміщення з тимчасово окупованих територій, у межах суми отриманої допомоги.

Житловий ваучер містить такі відомості:

- відомості про отримувача допомоги;
- статус отримувача допомоги (учасники бойових дій/особа з інвалідністю внаслідок війни);
- розмір допомоги;
- реєстраційний номер житлового ваучера в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна.

Повний перелік та обсяг відомостей, які зазначаються в житловому ваучері, визначаються в Порядку ведення Державного реєстру майна, пошкодженого та знищеного внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації проти України.

Хто може отримати?

Отримати допомогу у вигляді ваучеру можуть громадяни України, які перебувають на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб та перемістилися з тимчасово окупованих Російською Федерацією територій, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначено дати завершення тимчасової окупації, та мають статус:

- учасники бойових дій;
- особи з інвалідністю внаслідок війни.

Житловий ваучер не можуть отримати такі особи:

- 1) до яких застосовано спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи відповідно до Закону України “Про санкції”;
- 2) які мають судимість за вчинення кримінальних правопорушень, передбачених розділом I “Кримінальні правопорушення проти основ національної безпеки України” та розділом XX “Кримінальні правопорушення проти миру, безпеки людства та міжнародного правопорядку” Особливої частини Кримінального кодексу України;
- 3) якщо вони та члени їх сім’ї мають у власності об’єкти житлової нерухомості;
- 4) якщо вони та члени їх сім’ї отримали грошову компенсацію за належне для отримання жиле приміщення;
- 5) якщо вони та члени їх сім’ї забезпечені житловими приміщеннями для постійного проживання органами державної влади протягом періоду перебування на обліку в Єдиній інформаційній базі даних про внутрішньо переміщених осіб;
- 6) якщо вони та члени їх сім’ї подали заяву про надання компенсації за знищений об’єкт нерухомого майна та/або яким затверджено рішення про надання такої компенсації;
- 7) якщо вони та члени їх сім’ї починаючи з 24 лютого 2022 р. до дати подання заяви про надання допомоги припинили право власності на об’єкти житлової нерухомості;
- 8) якщо вони та члени їх сім’ї розпочали використання або використали державну допомогу відповідно до Порядку надання державної допомоги внутрішньо переміщеним особам та особам, які проживають на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, або які перемістилися на ці території з територій, тимчасово окупованих Російською Федерацією, за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 серпня 2025 р. № 998, за кредитами, забезпеченими предметом іпотеки, наданими відповідно до Умов забезпечення приватним акціонерним товариством “Українська фінансова житлова компанія” доступного іпотечного кредитування громадян України, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 2 серпня 2022 р. № 856 забезпеченими предметом іпотеки; (Не відноситься тих, хто вже отримав житловий ваучер або подав заяву до 1 серпня 2026 року).
- 9) якщо вони зареєстрували (задекларували) місце проживання (перебування) на тимчасово окупованій території після її окупації відповідно до Порядку внесення відомостей про адресу задекларованого/зареєстрованого місця проживання (перебування), що знаходиться на тимчасово окупованій Російською Федерацією території України, а також на територіях, на яких ведуться (велися) бойові дії, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 4 серпня 2023 р. № 820. (Не відноситься на тих, хто вже отримав житловий ваучер або подав заяву до 1 серпня 2026 року).

До об'єктів житлової нерухомості отримувача допомоги та членів їх сімей, не належать об'єкти житлової нерухомості, які розташовані на територіях активних бойових дій або тимчасово окупованих Російською Федерацією територіях України, включених до переліку територій, на яких ведуться (велися) бойові дії або тимчасово окупованих Російською Федерацією, затвердженого Мінрозвитку, для яких не визначена дата завершення бойових дій (припинення можливості бойових дій) або тимчасової окупації.

Як подати заяву?

Заяву можна подати:

- засобами Порталу Дія після проходження отримувачем допомоги електронної ідентифікації та автентифікації із використанням інтегрованої системи електронної ідентифікації, кваліфікованого електронного підпису чи печатки, удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті, або інших засобів, які дають змогу однозначно встановити особу. Отримувач допомоги підписує її кваліфікованим або удосконаленим електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті, зокрема віддаленим кваліфікованим електронним підписом «Дія.Підпис» («Дія ID»), відповідно до законодавства про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги.

- з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія), встановивши мобільний додаток Порталу Дія на електронному носії, критерії якого підтримують використання такого додатка, та пройшовши електронну ідентифікацію та автентифікацію, зокрема з використанням інтегрованої системи електронної ідентифікації, електронних підписів та печаток, що базуються на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису/печатки, та/або інших засобів ідентифікації, які дають змогу однозначно встановити особу. У разі формування заяви з використанням мобільного додатка Порталу Дія (Дія), на неї накладається віддалений кваліфікований електронний підпис «Дія.Підпис»

- через центр надання адміністративних послуг ідентифікація отримувача допомоги або його представника здійснюється на підставі документа, що посвідчує особу та підтверджує громадянство України, документа про реєстрацію у Державному реєстрі фізичних осіб - платників податків (крім осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера, повідомили про це відповідному контролюючому органу та мають відповідну відмітку в паспорті громадянина України), а також документа, що підтверджує повноваження представника (у разі подання заяви представником). Заява в електронній формі у центрі надання адміністративних послуг формується адміністратором центру надання адміністративних послуг засобами Порталу Дія, роздруковується та надається отримувачу допомоги або його представнику для перевірки та підписання.

- через нотаріуса, процедура аналогічна що і в центрі надання адміністративних послуг.

Строк розгляду заяви

Суб'єктами надання адміністративної послуги з розгляду питань щодо надання допомоги є сільська, селищна, міська, районна у місті (у разі її утворення) рада (її виконавчі органи або посадові особи), а також військова адміністрація населеного пункту за місцем проживання отримувача допомоги відповідно до довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи.

Для розгляду питань щодо надання допомоги уповноваженим органом утворюється комісія з розгляду питань щодо надання допомоги для вирішення житлового питання окремим категоріям внутрішньо переміщених осіб, що проживали на тимчасово окупованій території.

Розгляд заяви про надання допомоги здійснюється комісією за місцем проживання отримувача допомоги відповідно до довідки про взяття на облік внутрішньо переміщеної особи та передбачає:

- встановлення наявності/відсутності підстав для отримання допомоги;
- збирання документів та/або інформації, необхідних для прийняття рішення про надання допомоги, шляхом звернення до державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій незалежно від форми власності;
- проведення додаткової перевірки виявлених в заяві чи доданих до неї документах невідповідностей у разі надання рекомендацій Мінфіну за результатами проведеної верифікації, що містяться в заяві про надання допомоги та доданих до неї документах;
- прийняття рішення про надання / відмову в наданні допомоги.

Строк розгляду комісією заяви про надання допомоги не може перевищувати 30 календарних днів з дня подання заяви.

Підставами для відмови в наданні допомоги є:

- подання заяви про надання допомоги особою, яка не може бути отримувачем допомоги відповідно до цього Порядку або не має повноважень для подання заяви;
- виявлення недостовірних даних, зазначених у заяві про надання допомоги;
- відкликання отримувачем заяви про надання допомоги шляхом подання відповідної заяви до комісії.

Строк дії ваучера та особливості використання

Строк дії житлового ваучера становить 5 років із дня формування в Реєстрі пошкодженого та знищеного майна. Житловий ваучер може бути використаний лише його власником та не може бути відчужений третім особам. Після позитивного рішення комісії про надання допомоги у вигляді ваучеру потрібно забронювати відповідні кошти для використання:

- подати звернення про бронювання коштів через застосунок Дія або через Портал Дія/ЦНАП чи нотаріуса.

- оператор програми — Укрпошта — перевіряє наявність фінансування.
- якщо кошти є, протягом 5 днів надходить повідомлення про успішне бронювання. Якщо фінансування тимчасово відсутнє — заявка потрапляє в електронну чергу.
- після бронювання коштів надається 60 днів, щоб укласти договір купівлі житла у нотаріуса. Нотаріус перевіряє об'єкт нерухомості, який людина планує придбати, реєструє угоду та вносить відомості в Реєстр пошкодженого та знищеного майна. На цей час кошти резервуються.

Для кредиту або ж погашення іпотеки спочатку потрібно звернутися до банку, а потім до нотаріуса. Банк має погодити кредит та можливість використання ваучера як джерела оплати, оскільки кошти надходитимуть не від позичальника, а від держави через Укрпошту.

Укрпошта отримує запит на перерахування коштів по угоді на рахунок продавця об'єкта нерухомості або банку-кредитора відповідно до умов укладеного договору купівлі-продажу чи іпотечного договору (за інформацією Міністерства розвитку громад та територій України).

Обмеження у використанні ваучера

Забороняється використовувати житловий ваучер на придбання об'єкта житлової нерухомості у батьків, чоловіка або дружини, дітей, зокрема усиновлених, рідних братів та сестер, баби та діда з боку матері і з боку батька, онуків.

У договорі про придбання об'єкта житлової нерухомості зазначаються умови щодо накладення заборони відчуження об'єкта житлової нерухомості, що купується з використанням житлового ваучера, строком на п'ять років. У разі звернення стягнення на об'єкт житлової нерухомості, земельну ділянку, на якій розташовано такий об'єкт, придбані з використанням житлового ваучера, до закінчення п'ятирічного строку нотаріус достроково знімає заборону відчуження та проводить державну реєстрацію припинення відповідного обтяження.