SENAT RP

ZAPIS STENOGRAFICZNY

Wspólne posiedzenie
Komisji Rodziny
i Polityki Społecznej (**85.**),
Komisji Gospodarki Narodowej (**128.**)
oraz Komisji Budżetu
i Finansów Publicznych (**116.**)
w dniu 9 października 2013 r.

VIII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (druk senacki nr 452, druki sejmowe nr 1421, 1721 i 1721-A).

Zapis stenograficzny jest tekstem nieautoryzowanym.

(Początek posiedzenia o godzinie 13 minut 03)

(Posiedzeniu przewodniczy zastępca przewodniczącego Komisji Gospodarki Narodowej Stanisław Jurcewicz)

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Proszę o zajmowanie miejsc.

Otwieram wspólne posiedzenie trzech komisji dotyczące rozpatrzenia ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi. Jest to posiedzenie Komisji Gospodarki Narodowej, Komisji Budżetu i Finansów Publicznych, którą reprezentuje Piotr Gruszczyński, oraz Komisji Rodziny i Polityki Społecznej, reprezentowanej przez wiceprzewodniczącego Michalskiego.

Szanowni Państwo, jest to ważna ustawa, która ma pomóc w uzyskaniu pierwszego mieszkania.

Bardzo proszę. Witam pana ministra Stycznia wraz z towarzyszącymi osobami. Witam zaproszonych gości. Witam pana posła Tomczaka.

Witam, Panie Pośle.

Witam także osoby, które reprezentują stronę społeczną.

Najpierw chciałbym zapytać, czy w posiedzeniu uczestniczą przedstawiciele podmiotów prowadzących działalność lobbingową w rozumieniu ustawy o działalności lobbingowej w stanowieniu prawa. Czy są takie osoby? Jeżeli są, to proszę o przedstawienie się i poinformowanie, na rzecz jakiego podmiotu jest prowadzona działalność lobbingowa. Nie widzę zgłoszeń. Tak więc rozumiem, że na wspólnym posiedzeniu komisji nie ma osób prowadzących działalność lobbingową w świetle ustawy działalności lobbingowej.

Panie Ministrze, znając pana umiejętność bardzo syntetycznego przedstawiania ustaw, oddaję panu głos.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Syntetyczne przedstawianie ustaw dotychczas było mi obce, ale dzisiaj postaram się sprostać temu wyzwaniu.

Informacja, którą przedstawiam Wysokim Komisjom, o zasadach działania programu „Mieszkanie dla młodych" wyczerpie treść ustawy. Nad tą ustawą z dużym zaangażowaniem pracowały odpowiednie komisje i cały parlament w trybie dotychczasowym.

Szanowni Państwo! Pomoc w zaciągnięciu kredytu mieszkaniowego, popularnie już nazwana programem „Mieszkanie dla młodych", dotyczy wszystkich, którzy nie ukończyli trzydziestego piątego roku życia, a w przypadku osób będących w związku małżeńskim – gdy jeden z małżonków nie ukończył trzydziestu pięciu lat. Forma wsparcia w przypadku zakupu lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym to dofinansowanie wkładu własnego lub spłata części kredytu w terminie późniejszym, czyli wtedy, kiedy w rodzinie urodzi się trzecie lub kolejne dziecko. Aby sięgnąć do kasy budżetowej, należy zaciągnąć kredyt w banku komercyjnym i przystąpić do transakcji albo od razu, albo w tak zwanym terminie odłożonym. Spłata części kredytu, o której mówiłem wcześniej, dotyczy sytuacji, w której urodzi się trzecie bądź kolejne dziecko lub zostanie ono przysposobione. Chciałbym, żebyśmy szeroko odczytywali powiększenie rodziny o trzecie lub kolejne dziecko, nie tylko jako urodzenie się dziecka w tej rodzinie.

Lokal mieszkalny nie może przekroczyć 75 m^2, dom jednorodzinny – 100 m^2 powierzchni użytkowej. Przy czym, jeżeli kupującym, a szerzej: składającym wniosek o dofinansowanie nabywcą, jest beneficjent, który ma przynajmniej troje dzieci, to tę normę powierzchni powiększamy w obu przypadkach o 10 m^2. Cena jest ustalana odrębnie w wypadku miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa, w wypadku gmin sąsiadujących z takim miastem oraz w wypadku pozostałych gmin w województwie. Limit cenowy jest oparty na wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m^2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ustalonego przez wojewodów z zastosowaniem mnożnika 1,1.

Przed kupnem lokalu mieszkalnego, czyli przed wejściem do programu, można być po 31 grudnia 2012 r. dotychczasowym najemcą lokalu mieszkalnego. Jest to bardzo istotne. To znaczy najmem poprzedzamy fakt kupna, które zgodnie z przepisami ustawy będzie możliwe od 1 stycznia 2014 r. Ten najem może trwać już w roku 2013. Warunkiem jest to, że będzie to tak zwany pierwszy najem, czyli lokal nie będzie skażony wcześniejszym wykorzystywaniem w celu najmu czy też nie będzie w jakimkolwiek innym systemie obrotu. Przy czym dotyczy to wyłącznie lokali mieszkalnych. Jako szczegół chciałbym

przekazać, że wynajem domków jednorodzinnych w tej sytuacji nie jest przez ustawodawcę państwu proponowany do zaakceptowania.

Rozszerzenie samego systemu najmu okazjonalnego jest częścią działania ustawy związanej z luzowaniem relacji najemca – wynajmujący. Dotychczas była relacja osoba fizyczna – osoba fizyczna, tym razem jest to relacja podmiot gospodarczy – osoba fizyczna. Innymi słowy jest to mechanizm, który został zaproponowany już wcześniej, obowiązywał na rynku w ograniczonym zakresie i nie wzbudził praktycznie żadnych kontrowersji, przynajmniej nie mamy takich sygnałów.

Program będzie obsługiwany przez banki komercyjne, a tak naprawdę operatorem tego programu będzie Bank Gospodarstwa Krajowego, będzie on obsługiwał fundusz dopłat, wydatkowanie środków z budżetu państwa na dofinansowanie tego typu zdarzeń, które muszą być poprzedzone udzieleniem kredytu czy przystąpieniem do umowy kredytowej stanowiącej pod względem wartości 50% ceny zakupu lokalu lub domu jednorodzinnego, a okres zapadalności musi wynosić co najmniej piętnaście lat.

Od razu uzupełnię, że umowę kredytową będzie można wcześniej wypowiedzieć bez żadnych negatywnych konsekwencji dla beneficjenta programu. Jednakże na samym starcie trzeba mieć już 50% wartości kredytu i w umowie zawarte zobowiązanie do spłaty takiego kredytu w ciągu piętnastu lat.

Środki finansowe są przeznaczone z budżetu państwa dzięki utworzeniu odpowiedniej pozycji w rezerwie budżetowej i przenoszeniu odpowiednich transz zasilania do funduszu dopłat. Następnie z funduszu dopłat transze, już ustalone w trybie umownym, także co do sposobu wydatkowania środków na podstawie przepisów ustawy, będą przekazywane przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Ograniczeniem ustawowym, istotnym z punktu widzenia działania całego programu, jest to, że nie można być wcześniej właścicielem lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, nie można być także właścicielem udziałów, które, gdyby zostały zamienione na tytuł prawny do konkretnego lokalu mieszkalnego, umożliwiałyby objęcie takiego tytułu. Czyli te udziały nie mogą być tak duże, żeby w budynku, w którym mamy te udziały co do prawa własności, można było je zamienić na konkretny lokal mieszkalny.

Również przewidujemy pewnego rodzaju karanie beneficjentów, jeżeli lokal mieszkalny, którego zakup był objęty dofinansowaniem z budżetu państwa, nie będzie wykorzystywany na potrzeby własne beneficjenta, czyli nastąpi zmiana sposobu użytkowania takiego lokalu lub dojdzie do zbycia go. My nie zakazujemy tych czynności, to nie jest tak, że rynek nie będzie mógł skorzystać z takiej okazji, ale wówczas koniecznością będzie zwrot dopłaty z budżetu państwa ekwiwalentnie do okresu niewykorzystania tego lokalu w stosunku do okresu pięcioletniego na cele ogłoszone w ustawie jako gwarantujące przede wszystkim skierowanie środków z budżetu państwa we właściwy sposób do grupy beneficjentów.

Chcemy również powiedzieć, że ustawa generuje mechanizm dopłat z budżetu państwa w sposób sztywny, to znaczy ogłoszona kwota, najpierw w budżecie państwa, a później oczywiście podana do publicznej wiadomości jako kwota obsługująca program, musi powodować określone ograniczenia liczby beneficjentów, wynikające z wielkości łącznej kwoty dopłat przewidzianej w danym roku. I ostatecznie mechanizm przyjęty w ustawie polega na tym, że po osiągnięciu 95% kwoty przewidzianej w ustawie budżetowej na wypłaty w ramach wsparcia z funduszu dopłat, Bank Gospodarstwa Krajowego ogłosi zakończenie przyjmowania wniosków. Te 5% pozostawia się na część zdarzeń związanych w przyszłości z urodzeniem dziecka, a częściowo na obsłużenie wniosków, które w terminie wpłynęły do banków komercyjnych i powinny być zrealizowane.

Oznacza to, proszę państwa, że w przeciwieństwie do poprzedniego programu – proszę zauważyć, że po raz pierwszy odnoszę się do programu, który zamknęliśmy 31 grudnia 2012 r. – bazujemy na pozycji budżetowej zamkniętej. To jest w dyskusji na temat tego programu niedoceniane, to znaczy nie wychodzi się od tego sposobu myślenia ani w mediach, ani w komisjach sejmowych, w których także były dyskusje na ten temat. Tak więc w programie „Rodzina na swoim" mieliśmy do czynienia z budżetem otwartym co do sposobu wydatkowania pieniędzy z budżetu. Taki budżet i taki kształt budżetu od razu rodził skutki w sposobie kształtowania przepisów ustawy. W przypadku pozycji budżetowych zamkniętych, określonych jako sztywne, musimy inaczej kreować mechanizmy działania ustawy, także inaczej kierować tę ustawę, na inne cele.

Spróbuję też odnieść się do tej części ustawy, która decyduje o tym, że jest tu brany pod uwagę tylko rynek pierwotny. Oczywiście znamy opinie osób, które oceniają tę ustawę.

Szanowni Państwo, będę bronił tezy, że rynek wtórny… Oczywiście pod względem socjalnym, społecznym jest on pożądany jako uzupełnienie programu działającego na rynku czy też jako równoprawny partner takiego programu. Jednakże, gdy patrzymy, w jaki sposób działał program „Rodzina na swoim", to możemy powiedzieć, że w przypadku rynku pierwotnego spotykamy się ze zdarzeniami gospodarczymi znacząco bardziej pożądanymi, i w związku z zamkniętymi pozycjami budżetowymi, i ze względu na sytuację gospodarczą w państwie, niż w przypadku rynku wtórnego, którego działanie powinno być oparte na relacji sprzedający – kupujący, a kalkulacja korzyści dla obu stron takiej umowy kupna-sprzedaży powinna być oparta wyłącznie na wzajemnych ustępstwach cenowo-płatnościowych związanych z wypełnieniem takich relacji, w określonych zdarzeniach gospodarczych nawet nieuwzględniających kosztów powstania zasobu na rynku wtórnym. W przypadku rynku pierwotnego, na którym produktem jest lokal mieszkalny lub domek jednorodzinny, powstanie tego produktu jest oparte na chęci zainwestowania w proces inwestycyjny, który co do zasady musi być rozliczony po kosztach. Mamy do czynienia z sytuacją, w której prostym wyznacznikiem ceny są co najmniej poniesione koszty, bo inaczej jest strata. W przypadku rynku pierwotnego mamy do czynienia z sytuacją, która jest do zaakceptowania z innych powodów, gdy zejdziemy nawet poniżej kosztu pozyskania zasobu wcześniej.

Chciałbym również zauważyć, że z punktu widzenia państwa polskiego i sytuacji, którą mamy na rynku pracy, istotne jest, jeśli nie tworzenie, to przynajmniej podtrzy-

manie tej zdolności absorpcji siły wykonawczej – mówię o pracownikach – a także siły technologicznej, mocy technologicznej, którą w przypadku polskiego budownictwa mieszkaniowego można zagospodarować i utrzymać wyłącznie na rynku pierwotnym. Nie ma czegoś takiego jak powstanie mieszkania na rynku wtórnym, to rynek pierwotny buduje, tworzy produkt, przekazuje go rynkowi do ewentualnego zagospodarowania, do wykupienia albo też do innych form użytkowania. Oczywiście, oby te produkty nie były wolnostojące, nieobecne w obrocie, bo w takim wypadku jest to ewidentna strata dla zasobów gospodarki narodowej, które zostały użyte do zbudowania właśnie takiego lokalu czy też takiego domku

Chciałbym również przypomnieć Wysokim Komisjom…

Ja wiem, że ta „syntetyczność" już dawno została przeze mnie zaprzepaszczona. Jeśli tak, to czekam na reprymendę od pana przewodniczącego.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Chciałbym również powiedzieć, że przecież rynek pierwotny to rynek, który za przyzwoleniem ustawodawcy dostarcza określony zespół ulg podczas tworzenia inwestycji, a tą ostatnią, najważniejszą ulgą jest obniżona stawka VAT na sprzedaż takiego produktu. Innymi słowy, działalność gospodarcza, którą jest budownictwo mieszkaniowe czy której celem jest budownictwo mieszkaniowe, już na starcie ma przyzwolenie na łagodniejsze traktowanie, czyli właśnie na ten ośmioprocentowy VAT, w którego ramach jest rozliczany VAT należny i naliczony wcześniej z uwzględnieniem na przykład kosztów zakupów – obciążonych dwudziestotrzyprocentowym podatkiem VAT – materiałów, wyrobów budowlanych stosowanych w samym budownictwie. Trzeba to brać pod uwagę, kiedy patrzymy także na tak zwany biznesplan związany z działaniem tej ustawy.

Chciałbym również zauważyć, że minister transportu, budownictwa i gospodarki morskiej wprowadza od 2014 r. nowe wymagania, które będą stopniowo zaostrzane, dotyczące cech budynków, między innymi jeśli chodzi o warunki energochłonności, ale nie tylko te. My chcemy, żeby koszty utrzymania lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych związane z energochłonnością były możliwie niskie. Takich warunków nie dostarczy zamknięty rynek wtórny, bo bez inwestycji nie jest możliwa zmiana takiego stanu rzeczy. Rynek wtórny ma już zamkniętą technologię, na przykład zgodną z warunkami technicznymi ogłoszonymi znacznie wcześniej, często wkrótce po II wojnie światowej.

Szanowni Państwo, ten element jest istotny, ponieważ krytyka programu wynika najczęściej właśnie z nieobecności w nim rynku wtórnego. Nie rozbiera się tego programu na czynniki pierwsze, tylko krytykuje za brak tworzenia warunków dostępu do rynku, który dostarcza mieszkania, można powiedzieć, od razu. Trywializując troszeczkę, powiem, że ten, kto kupuje lokal mieszkalny, tak naprawdę poza tym, że jest beneficjentem samego programu, dzięki własnemu wysiłkowi finansowemu, czyli wkładowi własnemu, i sposobem, który określamy jako kredytowanie z systemów banków komercyjnych, jest także dostawcą środków do podtrzymania rynku pracy, rynku wysiłku inwestycyjnego, współuczestniczy w rozwoju gospodarczym w tej części, którą jest budownictwo mieszkaniowe.

Ostatni temat, który chciałbym poruszyć w związku z ustawą, dotyczy grupy beneficjentów określonej w ustawie identycznie jak grupa korzystająca z tej części czystego MdM, tak go roboczo nazywamy. Chodzi o grupę, która część wydatków poniesionych na zakup materiałów budowlanych w przypadku prowadzenia budowy systemem gospodarczym będzie mogła rozliczyć po dniu 1 stycznia 2014 r. w ramach zwrotu niektórych wydatków mieszkaniowych. Mechanizm i wielkość tego zwrotu są pochodną dotychczas działającej ustawy dotyczącej zwrotu niektórych wydatków. I jednocześnie dookreślono grupę beneficjentów, tak jak w wypadku tych, którzy nabywali lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne w ramach tego programu w pierwotnym kształcie. To też jest pewien element inwestycji, ale związany także z faktem, że niejednolitość i niejednorodność rynku mieszkaniowego w Polsce wymaga sięgania do rozwiązań cząstkowych, które być może – bo przecież nie jest to warunek jednoznacznie narzucony przez ustawę – również pobudzą rynki czy też podtrzymają inwestycje na rynkach mieszkaniowych lokalnych, tam gdzie nie zdarzają się duże inwestycje mieszkaniowe, gdzie nie ma realnie dużego popytu. To jest bardzo ważne, realny duży popyt wyzwala inwestycje, a nie odwrotnie, bo gdyby było odwrotnie, to mielibyśmy, oczywiście, pewien zapas mieszkań. Nie chciałbym, abyśmy jako gospodarka polska się z tym mierzyli.

Panowie Przewodniczący, Wysokie Komisje, chciałbym na tym zakończyć moje wystąpienie. Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Teraz bardzo proszę Biuro Legislacyjne o przedstawienie opinii.

Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Mirosław Reszczyński:

Mirosław Reszczyński, Biuro Legislacyjne.

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje! Szanowni Goście!

Biuro co do zasady przyjęło stanowisko, że opiniowana ustawa nie budzi zasadniczych zastrzeżeń o charakterze legislacyjnym. Pragniemy jednakże zwrócić uwagę Wysokich Komisji na trzy sprawy.

Pierwsza nasza uwaga odnosi się do art. 2 omawianej ustawy. W ustawie sformułowany został słowniczek, w którym zdefiniowano pojęcia występujące w ustawie. Pragniemy podkreślić, że, według nas, redakcja tego przepisu nie jest niezgodna z zasadami techniki prawodawczej, ale ze względu na to, że występuje tu osiemnaście definicji, pragniemy poddać pod rozwagę Wysokich Komisji, czy nie należałoby uszeregować tych definicji w porządku alfabetycznym. Wpłynie to, według nas, na zwiększenie komunikatywności przepisu. W szczególności mamy na uwadze odbiorców tej normy.

Kolejna nasza uwaga odnosi się do art. 17 opiniowanej ustawy. W tym artykule został określony zakres po-

stanowień, które powinny być uregulowane w umowie zawieranej pomiędzy instytucją kredytującą a Bankiem Gospodarstwa Krajowego w sprawie stosowania finansowego wsparcia. Podkreślamy jedynie, że w tym przepisie ustawodawca posługuje się zwrotem „program", który wcześniej nie występuje i nie został zdefiniowany w ustawie. W związku z tym proponujemy poprawkę porządkująco-doprecyzowującą w brzmieniu przedstawionym na stronie 8 opinii Biura Legislacyjnego.

I na koniec uwaga do art. 34. Przepis ten stanowi, iż wnioski o dofinansowanie wkładu własnego mogą być składane nie wcześniej niż od dnia 1 stycznia 2014 r. Biuro podnosi jak gdyby dwa zastrzeżenia do danego przepisu. Po pierwsze, uważamy, że ramy czasowe występowania z wnioskiem o dofinansowanie powinny być określone w jednym przepisie. I przepisem tym powinien być art. 10 ust. 1 omawianej ustawy, w którym to mówi się, że wnioski składa się nie później niż do roku 2018. Po drugie, nasza wątpliwość i zastrzeżenie dotyczy umiejscowienia tego przepisu w ustawie. Art. 34 został umieszczony w przepisach przejściowych ustawy, tymczasem, według, nas jest to błąd, dlatego że przepis ten nie ma takiego charakteru, nie wchodzi w zakres przepisów przejściowych ustawy. Tak więc proponujemy stosowną poprawkę w art. 10 i skreślenie art. 34 ustawy. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo za przedstawienie opinii.

Pragnę poinformować komisje, że są tu przedstawiciele Ministerstwa Finansów i Banku Gospodarstwa Krajowego. Mówię o tym na wypadek gdyby były pytania – żebyście państwo wiedzieli. Rozumiem, że pan minister będzie odpowiednio kierował takie pytania.

Szanowne Komisje! Chciałbym zaproponować w tej chwili, aby ministerstwo odniosło się do tych trzech uwag. A później rozpoczniemy dyskusję. Tak że teraz poprosimy przynajmniej o odniesienie się do tych trzech uwag, które zgłosiło Biuro Legislacyjne.

Nie słyszę sprzeciwu.

Panie Ministrze, bardzo proszę o odniesienie się do wątpliwości, które przedstawiło Biuro Legislacyjne Senatu. Bardzo proszę.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Chciałbym podziękować biuru za pracę, za przekazanie nam tych uwag, żebyśmy mogli się przygotować do dzisiejszego posiedzenia komisji.

Pierwsza uwaga, do art. 2. Układ alfabetyczny. Już tworzyliśmy słowniki w ustawie mieszkaniowej, które dotychczas obowiązywały. I stąd wiem, że układ alfabetyczny właściwie utrudniłby beneficjentom szukanie pojęć zbliżonych. My tak je pogrupowaliśmy w art. 2, żeby takie pojęcia, jak „lokal mieszkalny", „dom jednorodzinny" i „mieszkanie", występowały obok siebie, bo dzięki temu łatwiej się czyta ten słownik, grupę pojęć od razu się uzupełnia i wywodzi wnioski podczas czytania kolejnych przepisów. Nie wiem, czy państwo senatorowie pamiętają, że ustawa dotycząca programu „Rodzina na swoim" też miała w pewnym sensie charakter instruktażowy. To znaczy była tak skonstruowana, żeby beneficjent mógł łatwiej odczytać jej treść. Tak więc poświęciłbym ten idealny zapis w art. 2 według kolejności alfabetycznej na rzecz takiego brzmienia przepisu, jaki zaproponowaliśmy. Chodzi też o ustalenie ważności kolejnych terminów, o ich zbieżność co do treści i znaczenia, a także o wypełnianie w ten sposób, poprzez takie grupowanie, tej cechy, która jest dla nas ważniejsza niż ta doskonałość, a o której mówił pan mecenas, a mianowicie żeby ta ustawa była tak łatwa dla beneficjentów, jak to tylko możliwe. I dlatego namawiałbym Wysokie Komisje, żeby przyjęły taki punkt widzenia, tym bardziej że sformułowanie, że nie jest to niezgodne z zasadami legislacji, działa na nas bardzo uspokajająco, za co, oczywiście, dziękuję.

Jeżeli chodzi o art. 17, to rzeczywiście użyte tu zostało sformułowanie „program", ponieważ jest to delegacja, która powoduje, że wychodzimy na zewnątrz, poza ustawę, w stronę rynku, ten zaś postrzega ustawę jako taką, jako program mieszkaniowy. I dlatego tak to jest przedstawione. Posiłkujemy się tu sformułowaniem, które zostało użyte już w innej ustawie, tam także nie jest dookreślone, i już funkcjonuje w obiegu, mianowicie w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. W niedawno dodanym, to znaczy chyba w 2010 r…

(*Głos z sali*: W 2009 r.)

…w 2009 r. rozdziale 2a ustawodawca również posiłkuje się sformułowaniem „rządowe programy popierania budownictwa mieszkaniowego", które nie są dookreślone. Dla rynku, czyli dla czytelników tej ustawy, a także dla tych, którzy ją stosują, na przykład dla Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, jest jasne, w jaki sposób podchodzić do tej tematyki. Oczywiście można powiedzieć, że taka definicja byłaby z pewnego powodu niebezpieczna. Mianowicie trudno jest, nawet w układzie słownikowym, zdefiniować program mieszkaniowy jako taki, w szczególności w ustawie, która… Dzisiaj stwierdzam z przekonaniem, że dobrze, że tak zrobiliśmy, ponieważ uzupełnienie przez Sejm ustawy w pierwotnym kształcie, rządowym, o dodatkowe komponenty spowodowało, że musimy w całości nazwać je programem. Jest to istotnie łatwiejsze do przekazania rynkowi, a później także do Banku Gospodarstwa Krajowego, który zgodnie z art. 17 musi sprostać wyzwaniu – systemowi banków komercyjnych, czyli chodzi o kwestie informowania, przekazania pewnych decyzji.

Tak że prosiłbym Wysokie Komisje o zachowanie treści tego przepisu w takim właśnie kształcie i podejście ze zrozumieniem do tego zarzutu braku dookreślenia użytego tu sformułowania, zwłaszcza że właściwie jest ono w zbiorze przepisów całej ustawy.

Jeżeli chodzi o art. 34, to o odpowiedź bym prosił pana Kudronia, jeśli pan przewodniczący pozwoli. Materia jest

niezwykle skomplikowana, ale sądzę, że uda się nam wybrnąć z tej pułapki, którą w uwadze Biura Legislacyjnego dostrzegamy. Proszę o przyjęcie wyjaśnień. Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Bardzo proszę, Panie Dyrektorze.

Zastępca Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Stanisław Kudroń:

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Szanowne Komisje!

W opinii Biura Legislacyjnego podniesiono wątpliwości dotyczące zarówno przedmiotu omawianego przepisu, jak i umiejscowienia go w konstrukcji ustawy. Pragniemy wyjaśnić, że art. 34, czyli przepis mówiący o tym, kiedy najwcześniej mogą być składane wnioski o dofinansowanie wkładu własnego, nie jest przepisem materialnym w takim znaczeniu, że określa datę, od której na pewno nabywca będzie mógł złożyć wniosek o dofinansowanie wkładu własnego, innymi słowy, że ustawa wskazuje tę datę. Nie wskazuje z jednego powodu: warunkiem jest bowiem podpisanie choćby pierwszej umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego przez inny bank. Jest to tym samym przepis będący rozwinięciem reguły wydatkowej zawartej w przepisach przejściowych i końcowych projektu ustawy, co jest zgodne z zasadami techniki prawodawczej. Innymi słowy ten przepis art. 34 ma gwarantować, że nie może być złożony żaden wniosek w momencie, w którym finansowanie programu, finansowanie z funduszu dopłat nie jest jeszcze zapewnione. Przepisy reguły wydatkowej określają limity, i określają je od roku 2014. Stąd ten przepis jest jednostką autonomiczną korespondującą właśnie z regułą wydatkową.

Inny charakter ma przepis w propozycji poprawki w art. 10, w którym wskazuje się termin, to znaczy że wnioski mogą być składane najpóźniej do dnia 30 września 2018 r. To jest przepis materialny, on nie ma jakby związku z regułą wydatkową explicite. Dlatego według naszej oceny umiejscowienie art. 34, jak również jego brzmienie są poprawne. I wnosilibyśmy o utrzymanie tego przepisu.

Teraz odniosę się do propozycji poprawek przedstawionych przez Biuro Legislacyjne, na wypadek gdyby decyzją komisji były one poddane pod głosowanie. Pragniemy zwrócić uwagę, że z tym, co powiedziałem, wiąże się nieprecyzyjna propozycja wprowadzenia wyrazów „w terminie od dnia 1 stycznia 2014 r.". Jak wspominałem, to nie jest gwarancja dla nabywców, ponieważ oczywiście nie mamy wątpliwości, że umowy pomiędzy bankami a Bankiem Gospodarstwa Krajowego zostaną podpisane po odpowiednio wczesnym wdrożeniu przepisów ustawy. Ustawa nie powinna budzić żadnych wątpliwości, nie powinna kreować normy, która mogłaby być podstawą do jakichś roszczeń. Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Czas pokaże, czy przyjmiemy te poprawki, czy nie. Ale o tym się przekonamy w późniejszym czasie na tym posiedzeniu.

Otwieram dyskusję.

Bardzo proszę. Pierwszy jest pan senator Owczarek. Później głos zabierze pan senator Sepioł, następnie pan senator Michalski. Ta trójeczka. Takie trójki będę proponował.

Bardzo proszę, Panie Senatorze.

Senator Andrzej Owczarek:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Panie Ministrze! Szanowni Państwo!

Pojęcie „młody człowiek" jest pojęciem względnym, ono co innego znaczyło, kiedy ja byłem młodym człowiekiem, a co innego znaczy teraz. Uważam, że ograniczenie wieku, w którym uznajemy człowieka za młodego, do trzydziestego piątego roku życia jest błędem.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Miałem powiedzieć, że nawet w czasach PRL, do czterdziestu lat można było być działaczem organizacji…

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Dziękuję za doprecyzowanie.

W każdym razie uważam, że teraz związek małżeński najczęściej – to chyba jest już regułą – jest zawierany po trzydziestce. Związane jest to z tym, że część młodych ludzi nie ma pracy, część pracuje za granicą. Ja rozumiem intencje, które zapewne kierowały tworzącymi ustawę, że ograniczono ten wiek do trzydziestu pięciu lat, ale uważam, że wskazane byłoby podniesienie granicy wieku do czterdziestego roku życia. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Bardzo proszę. Pan senator Sepioł. I potem pan senator Michalski.

Januszu, bardzo proszę.

Senator Janusz Sepioł:

Moje uwagi czy pytania nie dotyczą wprost tekstu ustawy, lecz pewnej polityki, z której ta ustawa wynika. Otóż są zasadnicze wątpliwości i prosiłbym, żeby pan minister je rozwiał. Powiada się, że w Polsce chroniczne bezrobocie jest w dużym stopniu związane z faktem, że Polacy mieszkają we własnych mieszkaniach, a w związku z tym są kompletnie niemobilni. Tymczasem my uruchamiamy teraz program zwiększania dostępności do mieszkań na własność, zamiast zwiększyć dostępność mieszkań na wynajem. W ten sposób zwiążemy ludzi z ich miejscem, w którym często nie mogą znaleźć pracy, nabijemy klientów bankom i ograniczymy możliwości konsumpcyjne młodych rodzin. Pytanie jest więc takie: czy przypadkiem tego ostrzału artyleryjskiego nie kierujemy na zły odcinek frontu? Co legło u podstaw tego, że rządowy program

wspierania budownictwa mieszkaniowego nakierowany jest mieszkanie na własność, a nie na mieszkanie na wynajem? To jest pierwsze pytanie.

I drugie, które jest w debacie publicznej. Ta ustawa w gruncie rzeczy najbardziej służy deweloperom, ponieważ pozwala podtrzymać wysoką wartość mieszkań. Skoro jest pomoc w kupowaniu mieszkań na własność, to ceny nie będą spadać, bo zamiast tego spadku, który rynek mógłby wymusić, będzie po prostu subwencja rządowa. Czy tak rzeczywiście jest?

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Pan senator Michalski. Bardzo proszę.

Senator Jan Michalski:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Moje pytania do pana ministra są w podobnym duchu jak pytania pana senatora Sepioła, oprócz tego pierwszego, które też uważam za bardzo interesujące. Chciałbym, żeby pan minister wyjaśnił, dlaczego wsparciem nie obejmuje się mieszkań lub domów budowanych w systemie tak zwanym gospodarczym. Jednak wiele osób, szczególnie w tych mniejszych miejscowościach, buduje w systemie gospodarczym, a nie deweloperskim. Tymczasem ta zasada braku wsparcia rynku wtórnego nie ma jednak w tej ustawie zastosowania do deweloperów, którzy nie mogli sprzedać zasobów mieszkaniowych na rynku pierwotnym i przeznaczyli je na wynajem. Teraz daje się im wsparcie, żeby mogli sprzedać te mieszkania, które są wynajmowane, a to nie przyczyni się do budowy nowych zasobów.

I jeszcze jedno pytanie. Chodzi o warunki wsparcia określone w art. 4 pkt 2 w odniesieniu do małżonków. Jest napisane, że dotyczy to małżonka, zaś warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dotyczy obojga małżonków. To znaczy razem czy rozdzielnie? Załóżmy, że któryś z małżonków już wcześniej posiadał mieszkanie, był w innym związku, a teraz zawiera nowy związek. W dalszym ciągu jest on młodym człowiekiem, tamto mieszkanie, nie wiem, rozliczył z poprzednim małżonkiem. Czy teraz małżeństwo, to nowe małżeństwo, spełnia ten warunek, czy go nie spełnia? Dla mnie to jest nie do końca jasne. Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Panie Ministrze, proszę o odpowiedź.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Odniosę się przede wszystkim do stwierdzenia, że trzydzieści pięć lat to jest za mało. Wydaje się jednak, że jeśli ktoś ma czterdzieści lat, jest człowiekiem o pewnej aktywności, a także osiągnął pewne powodzenie życiowe, powiedzmy sobie szczerze, ma pracę, to już powinien mieć zgromadzony jakiś wkład własny, tak żeby po zaciąganiu kredytów zaspokoić w określonym okresie swoje potrzeby na rynku mieszkaniowym. Nie chciałbym deprecjonować w żaden sposób osób, które mają trzydzieści osiem, trzydzieści dziewięć czy czterdzieści lat. Wydaje się jednak, że w warunkach polskich ten okres, który kiedyś, w innej rzeczywistości politycznej i gospodarczej, był oczekiwaniem na przydział lokalu mieszkalnego, został zamieniony na zdolność zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na warunkach albo trudnego jeszcze najmu – do tego się odniosę później – albo kupna lokalu mieszkalnego. Korzystanie przez czterdziestolatków z takiego programu, który jest przeznaczony dla młodych, jest w jakimś sensie nieusprawiedliwione, to jest zbyt późne zadziałanie. To znaczy nieusprawiedliwione byłoby działanie programu w odniesieniu do osób w tym wieku, bo wydaje nam się, że to jest zbyt późno. Oceńcie to państwo, to jest podejście społeczne, to nie jest podejście jakby poprzez prawo, które tutaj stanowimy.

Ważniejsze jest jednak to, że skoro mamy w Polsce motywować rodziny do posiadania dzieci wcześniej, to ta motywacja powinna się pojawiać w młodszym wieku, a nie w wieku trzydziestu sześciu lat i więcej. I ona pojawia się w okresie, który z punktu widzenia problemów demograficznych Polski jest bardziej pożądany. To jest wiek do trzydziestego piątego roku życia młodszego z małżonków, bo tak należy czytać ten przepis. Starszy małżonek może mieć, na przykład, tyle lat co pytający pan senator.

(*Wesołość na sali*)

Ja nie konkuruję z panem senatorem, dlatego nie powiedziałem o tym na swoim przykładzie.

Tak że chodzi o to, żeby właśnie poprzez ten warunek wyjść naprzeciw problemom demograficznym.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Wysokie Komisje, nie chciałbym być z powodu tej wypowiedzi posądzony o jakąkolwiek uszczypliwość.

Proszę zwrócić uwagę na jeszcze jedną sprawę. Beneficjentami programu „Rodzina na swoim" były właśnie przede wszystkim osoby do trzydziestego piątego roku życia, największa liczba zdarzeń gospodarczych, kredytowych w ramach tego programu była w tej grupie wiekowej i to sprawiło, że program „Rodzina na swoim" miał powodzenie. Tak że zdecydowanie przeważał ten rocznik…

(*Rozmowy na sali*)

(*Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz*: Państwo Senatorowie, bardzo bym prosił… Ta uwaga pana ministra była ciekawa.)

I postanowiliśmy skorzystać z empirii w zakresie programu „Rodzina na swoim", czyli przenieśliśmy ten warunek. Ja specjalnie o tym nie mówiłem, żeby dzisiaj nie epatować państwa doświadczeniami z tamtego zdarzenia. Ale to właśnie tamta ustawa była ogromnym poligonem doświadczeń, dostarczyła nam danych statystycznych. Tak że przeniesienie tych doświadczeń do tego programu wydawało nam się – użyję skrótu myślowego – oczywiste, po prostu nie mogliśmy postąpić inaczej.

Bezrobocie a mobilność. Proszę państwa, to jest właściwie cały czas dyskusja o tym, czy bezrobotny wynajmie w Warszawie mieszkanie za stawkę najmu, którą dzisiaj

oferuje rynek najmu jako taki. Zauważcie państwo, że dzisiaj stawki najmu są zbliżone do stawek, które powodują realne obciążenie na poziomie zaciągniętego kredytu, to jest podobny koszt dla beneficjenta.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Nie, nie, Panie Senatorze. Problem polega na tym, że najczęściej mieszkanie jest traktowane jako inwestycja, która ma dać określony zwrot kapitału, w sposób oczywisty każdy podchodzi do tego w ten sposób.

Poza tym wydaje się, że systemy najmu tworzone przez państwo, jeśli nie będą miały określonej masy – czytaj: ogromnego wsparcia z budżetu państwa – nigdy nie sprawdzą się na rynku mieszkaniowym. Mamy przykłady towarzystw budownictwa społecznego, a nawet budownictwa komunalnego, które, mając przyzwolenie na określony poziom wydatków z budżetu państwa, nie konsumuje w całości tych wydatków. O przyczynach moglibyśmy mówić. Nie powstają wtedy zasoby na wynajem.

Tak że wydaje się, że w tym przypadku istotniejsze jest działanie – i kiedyś informowałem o tym Wysoką Izbę – na rzecz rozluźnienia najmu jako takiego, czyli tworzenie zespołu przepisów chroniących najemców w zasobach publicznych o charakterze uzupełniającym rynek i zespołu przepisów luźniejszych niż te, które dzisiaj obowiązują w relacjach między wynajmującym a najemcą, tak żeby ten wynajmujący skierował do wynajmu posiadany zasób. Bo zawsze musi być właściciel zasobu, to nie jest tak, że najem wisi w powietrzu.

Padło tu stwierdzenie, oczywiście cytowane były media, że jest to program dla deweloperów. Ja odpowiadam bardzo krótko: rzeczywiście tam, gdzie się pojawia popyt, ten, który kreuje podaż, chce na zdarzeniu gospodarczym typu kupno-sprzedaż skorzystać, otrzymać zarobek. Ale gdyby nie było takiej inwestycji, nie otrzymałby od kupującego określonej zapłaty ten, kto był na placu budowy, ten, kto wytworzył materiały budowlane, ten, kto jest uczestnikiem procesu wytworzenia dobra, jakim jest lokal mieszkalny.

Być może to jest, proszę państwa, trywializowanie, uproszczenie tego procesu, bo ktoś może powiedzieć, że i tak takie zdarzenie miałoby miejsce. Pozornie. Podczas akcji kredytowej banku w latach 2006–2008, gdy można było bardzo łatwo dostać kredyt, rzeczywiście beneficjentem mógł być każdy, kto miał zdolność kredytową. Przychodziło się do banku, dostawało kredyt w wysokości 120% wartości mieszkania i szło się po lokal mieszkalny. Dzisiaj musimy tworzyć wartość według prawa własności, a to wymaga w wypadku kupna mieszkania dotacji z budżetu państwa, żeby pewna grupa ludzi w ogóle miała zdolność kredytową i mogła przyjść do systemu bankowego po kredyt. Z mojego punktu widzenia – mówię „z mojego", a nie „naszego" – mamy jeszcze w Polsce do czynienia z niezakończonym procesem związanym z przewagą rynku własnościowego nad rynkiem najmu, choćby ze względu na następujący fakt.

Szanowni Państwo, program oparty na własności, zainicjowany w roku 1990, w czasach początków prywatyzacji zasobu komunalnego, a równolegle zakładów pracy, był obliczony na dostarczenie polskim rodzinom, obywatelom prawa własności jako takiego, istotnego także z punktu widzenia – ucieknę troszkę z linii strzału pana senatora, zawartego w tym pytaniu – związanego z pewną edukacją społeczeństwa. Prawo własności wyzwala także edukowanie w zakresie podstawowej ekonomii – ekonomiki rodzinnej. Zauważcie państwo, że wśród krajów, które odzyskały niepodległość po okresie minionego ustroju, Polska jest jednym z niewielu, które uregulowały, na przykład, funkcjonowanie zasobów mieszkaniowych w ustawie o własności lokali. Ta cywilizacja sterowania poprzez wymuszenie przepisami ustawy określonych zachowań powstała także na podstawie prawa własności. Powrót do najmu i do myślenia o najmie – oprócz najmu instytucjonalnego, czyli kreowanego przez władzę publiczną – wymaga tak naprawdę odpowiedniego do popytu wzrostu liczby zasobów w ogóle, a bez inwestycji tego wzrostu nie będzie. To nie jest tak, że wybudujemy trzysta tysięcy lokali mieszkalnych, gdy średnia z ostatnich lat to było sto pięćdziesiąt tysięcy, i dwukrotnie zwiększymy liczbę dźwigów na placach budów. To jest niemożliwe, nie będzie takiego rynku popytowego, który by zagospodarował tak wielką liczbę lokali mieszkalnych bez bardzo dużego wysiłku państwa. Najem pojawi się wtedy, kiedy na rynku powstanie nadwyżka lokali w ogóle. Wówczas jest ten najbardziej zdrowy najem. Mam nadwyżkę dóbr, podzielę się, pozwolę skorzystać z nich innym. Oczywiście ta teoria może się nie spotkać z państwa życzliwością, ale przekonanie, które państwu tu głoszę, legło także u podstaw tworzenia programu „Rodzina na swoim" w roku 2006, o czym przypominam wszystkim, którzy wtedy także byli senatorami. A niektórzy z państwa nimi byli.

Pytanie: dlaczego program nie dotyczy lokali budowanych systemem gospodarczym? Tak, to już zostało uzupełnione w części dotyczącej zwrotu VAT, która w kwocie około 35 tysięcy zł zbliża się do kwoty dotacji, którą otrzymuje się w przypadku kupna-sprzedaży. Tego nie było na początku w programie rządowym, w tej chwili jest, ten brak w tym programie jest całkowicie uzupełniony dla tych, którzy budują systemem gospodarczym w całości.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Panie Ministrze, przepraszam, ja mam pytanie. Zatem właściciel działki, który chciałby zlecić firmie wybudowanie domu na tej działce, może być objęty takim wsparciem, tak?

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

To nie jest system gospodarczy.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

To jest odkupienie mieszkania, tak naprawdę, domku. To nie jest system gospodarczy. System gospodarczy jest wtedy, gdy ja buduję lokal mieszkalny czy też dom jednorodzinny własnymi siłami lub je organizuję i kupuję materiały. Jest taki wykaz ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej. I to znajduje usprawiedliwienie, żeby mieć dopłatę.

Szanowni Państwo, przecież w przypadku kupna domku jednorodzinnego VAT jest rozliczony na końcu w ramach obniżonej, ośmioprocentowej stawki, dlatego nie ma tego zwrotu. Trzeba budować własnymi siłami, żeby otrzymać zwrot z budżetu państwa za zakupione przez siebie materiały.

System co do likwidacji był ogłoszony przez rząd wcześniej, ponieważ rząd dostarczył Sejmowi informację w tej sprawie w postaci programu, czyli takiego dokumentu o głównych kierunkach i problemach rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Polsce.

Dlaczego wsparcie dla deweloperów poprzez najem?

(*Rozmowy na sali*)

(*Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz*: Bardzo państwa proszę… Dziękuję.)

Dlaczego jest wsparcie dla deweloperów poprzez najem? Takie pytanie państwo postawili. Mianowicie poprzedzamy najmem dlatego, żeby kredytobiorca, czyli beneficjent programu, który nie może się określić co do kupna zasobu, mógł odłożyć tę decyzję w czasie. I my pozwalamy mu łagodnie wejść do tego mieszkania. To mieszkanie jest już zajęte – to à propos mobilności – wynajęte i w stosownym momencie, w okresie działania programu ten najemca może skorzystać z okazji, jaką jest otrzymanie wsparcia z budżetu państwa przy wykupie. Może to się zdarzyć po roku, a może po dwóch latach, oczywiście do momentu zakończenia programu, nie później. Tak że w ten sposób, poprzez najem poprzedzający, umożliwiamy łagodne przejście z tego okresu oczekiwania na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych na podstawie prawa własności.

Szanowni Państwo, część parlamentarzystów, podobnie jak media, krytykowała brak pewnego rozwiązania w roku 2013. Bo zakładaliśmy, że ustawa trochę wcześniej wejdzie w życie. Te przepisy wchodzą w życie od razu, czternaście dni po ich publikacji. Tak że to też jest element złagodzenia wyczekiwania na działanie programu, poprzez najem właśnie. Teraz mogę to państwu pokazać na liczbach; 50% kwoty jest przewidziane w budżecie jako dofinansowanie tego programu na zdarzenia dziejące się od razu w danym roku budżetowym, a 50% to jest wartość odłożona w czasie, właśnie poprzez najem. Można kupić później, ale już wiem, że będę mógł skorzystać z dopłaty, bo sobie zapewniłem taką relację, z budżetu państwa w roku następnym, czyli za dwa lata. Ten mechanizm nie został dostrzeżony w dyskusjach, ale to jest ważne, ponieważ dzięki temu nie powodujemy takich pików na rynku: kupujcie od razu albo nie kupujecie wcale. Łagodzimy także wydatki budżetu państwa.

I ostatnie szczegółowe pytanie, o to, czy warunek przystąpienia do programu, czyli zakaz posiadania lokalu, dotyczy też małżonka, który się pozbył mieszkania. Oczywiście tak, bo uważamy, że jeżeli ktoś dzisiaj ma mieszkanie, ale pozbędzie się go, zawrze związek małżeński i przyjdzie do programu bez mieszkania, to będzie pewnego rodzaju gra ekonomiczna, na którą ze względów społecznych nie mogliśmy dać przyzwolenia w ustawie. Najpierw musi powstać autentyczna potrzeba mieszkaniowa: nie posiadałem mieszkania i teraz poprawiam swoje warunki, jak w przypadku otwartego budżetu dla RnS, tylko przy zamkniętym budżecie, wyłącznie zaspokajam potrzeby mieszkaniowe.

Może temperatura moich odpowiedzi jest trochę za wysoka, ale nie obiecuję jej obniżenia. Proszę wybaczyć, ale staram się państwa przekonać do tej ustawy.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Jest jesienna pora…

Teraz tak: pani senator Możdżanowska, następnie pan senator Augustyn, potem pan senator Rulewski. To jest ta trójeczka.

Później, Panie Senatorze. W takiej kolejności były zgłoszenia.

Senator Andżelika Możdżanowska:

Panie Ministrze!

Bardzo się cieszę z tego spotkania, ponieważ nasze wcześniejsze spotkanie było trochę bardziej emocjonalne, gdyż walczyliśmy o tę budowę systemem gospodarczym i o zwrot VAT. Dziękuję bardzo za przychylność ministerstwa i rozszerzenie projektu rządowego.

Zgadzam się z panem ministrem co do kwestii wieku trzydziestu pięciu lat, bowiem uważam, że ta ustawa powinna być spójna z całą polityką prorodzinną, ona jest ważna dla kobiet, zwłaszcza dla rodzin. I myślę, że rzeczywiście ma ona zachęcić do mobilności i być takim bodźcem, co dobrze i efektywnie wpłynie na tę mobilność. Wiemy, że środki budżetowe zawsze są ograniczone i trzeba je najefektywniej wykorzystać i myśleć o całej polityce społecznej. Ja uważam, że ta polityka jest prowadzona naprawdę bardzo racjonalnie.

Panie Ministrze, niemniej chciałabym zapytać jeszcze o ten rynek wtórny. Czy rynek wtórny może wpłynąć, a jeśli może, to jak, na realizację tego przedsięwzięcia? Czy na przykład brak możliwości wyboru rynku, czyli odrzucenie tego rynku wtórnego będzie skutkowało wzrostem lub spadkiem cen mieszkań?

Mamy obawy odnośnie do małych miejscowości, małych miasteczek, zastanawiamy się, czy deweloperom będzie się opłacało tam budować. Próbuję sobie sama odpowiedzieć, że jednak w przestrzeni ekonomicznej na rynku nigdy nie ma próżni, że jak będzie popyt, to będzie efektywność. Chyba że pan minister ma jakieś dane na ten temat, analizy. Jeśli tak, to bardzo bym prosiła o ich przybliżenie. Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Proszę. Pan senator Augustyn.

Senator Mieczysław Augustyn:

Panie Ministrze!

Na początek takie stwierdzenie: oczywiście brak mieszkań jest drugim lub trzecim, w zależności od badania, ważnym hamulcem w zakładaniu rodziny. Dobrze, że ten program jest, troszkę szkoda, że czasowo nie zazębił się z programem „Rodzina na swoim", ale niech on jak najszybciej wejdzie w życie.

Ja chciałbym zapytać o deweloperów, wrócić do tej kwestii, ale w troszkę innej formule. Ekonomiści społeczni mówią, że wydatki na politykę rodzinną mogą mieć charakter jałowy lub inwestycyjny. Mnie się wydaje, że nie ma sprzeczności w tym, że skorzystają na tym i deweloperzy, i wszyscy. Moje pytanie jest zatem takie: czy państwo robiliście taki rachunek, który by nam pomógł w odpieraniu, moim zdaniem, zupełnie niesłusznego zarzutu, że jak coś jest dobre dla deweloperów, to jest niedobre dla nas wszystkich, niedobre dla młodych małżeństw. Bo to jest fałszywe myślenie. Czy państwo robiliście taki szacunek, w jakim stopniu to może stymulować zakup materiałów, powstrzymać regres, który po zakończeniu wielkich inwestycji infrastrukturalnych z pierwszej perspektywy właśnie teraz nastąpił w budownictwie i produkcji materiałów budowlanych? I o to wszystko razem powinniśmy się zatroszczyć. Tak że dobrze by było mieć takie dane.

Teraz drugie pytanie. W przypadku programu „Rodzina na swoim" duże emocje wzbudzał współczynnik, który tym razem wynosi 1,1 – to jest w art. 5 ust. 1 pkt 4 – oraz powierzchnia użytkowa mieszkania i średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m^2. Czy zechciałby pan, Panie Ministrze, uzasadnić, dlaczego jest taki parametr? Przypomnę, że w przypadku programu „Rodzina na swoim" kilkakrotnie to zmienialiśmy. Dlaczego teraz jest taki współczynnik? Skąd pewność, że to nie będzie wypaczało relacji rynkowych?

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Proszę. Pan senator Rulewski.

Senator Jan Rulewski:

Dziękuję bardzo.

Państwo Przewodniczący! Państwo Goście!

Ja chcę podziękować rządowi za to nowe rozwiązanie, jeśli chodzi o finansowanie, polegające na tym, że oto w momencie startu uzyskuje się wkład do mieszkania w wysokości 10%, a nawet do 20% jego wartości. I z tym jak gdyby wiąże się fakt, że rząd prowadzi politykę rodzinną i premiuje rodzinę z dziećmi. Dodajmy również, że dzięki temu rząd osiągnął pewną korzystną dla wszystkich oszczędność, bo w sumie kwoty odprowadzane do banku będą mniejsze niż w wypadku kredytu hipotecznego. Po prostu będą mniejsze raty i całkowita suma odprowadzana na rzecz banku będzie mniejsza. Dodajmy również, że w ten sposób rząd chroni tych najbiedniejszych, środowiska młodych, przed nowym standardem, rekomendacją bankową, która zakłada przecież posiadanie własnych środków na starcie. I to jest to, co powoduje, że chętnie podniosę rękę w głosowaniu za tym rozwiązaniem.

Jednakże dostrzegam też braki, dlatego zgłoszę poprawki. Mianowicie rząd nie zdecydował się, czy to będzie program socjalny, czy to będzie program finansowy. Program jest co prawda powszechny, ale z tego, co pan minister powiedział, wynika, że jest sztywny, bo jest określona suma, którą rząd może czy zechce wydać w ciągu paru lat, do 2018 r. I nie jest wskazany mechanizm waloryzacji, a nie da się ukryć, że inflacja jest u nas jeszcze trwałym zjawiskiem. Tak że nie ma tego rozstrzygnięcia. Powstaje zatem pytanie, dlaczego rząd nie ograniczył tej pomocy do tych, którzy nie mogą zaciągnąć kredytu hipotecznego własnymi środkami. Dotychczas przynajmniej w polityce społecznej takie kryteria były stosowane.

Pojawia się tu dużo wątpliwości, o których już moi szanowni przedmówcy mówili. Koszt programu jest niewątpliwie mniejszy, ale jest pytanie, czy w związku z tym, że koszt programu jest mniejszy niż w przypadku „Rodziny na swoim", będzie on oszczędniejszy. I czy to oznacza, że ta sama liczba środowisk otrzyma w następnych latach prawo do ulgowego pozyskania mieszkania? Jeśli tak, to pojawia się pytanie: skoro to jest limitowane, czy czasem na początku roku nie będą ustawiały się kolejki chętnych, którzy będą chcieli skorzystać z tej swoistej premii? Bo to jest chyba największa premia, jaką państwo daje rodzinie, to jest kilkadziesiąt tysięcy złotych. Czy nie pojawią się kolejki? Co wtedy, gdy się pojawią? Jak to się rozstrzygnie w skali kraju?

Trzeba też postawić pytanie o ten jak gdyby lobbing deweloperów. Czy rząd wie, którzy deweloperzy na tym korzystają, jeśli chodzi o ich wielkość? Czy różnorodni, czy też skorzystają z tych programów tylko niektórzy, ci wielcy deweloperzy, jak się podejrzewa? Innymi słowy, jaki jest portfel inwestycyjny tych deweloperów?

Pojawia się też kolejne pytanie. Jak zrozumiałem, rząd chce stymulować rozwój nowego budownictwa, żeby powstawały nowe budynki. Skądinąd to jest słuszne, ale czy prawdą jest, że w tej chwili na rynku jest nadmiar mieszkań, jest jakby nawis czterdziestu tysięcy mieszkań? Czy nie pojawia się zatem podejrzenie, że ten pomysł rządu to jest forma ukrytego subsydiowania zwłaszcza większych deweloperów? Tu jest problem, którego nie rozwiązał żaden ustrój, i to jest związane z lobbingiem deweloperów: najchętniej buduje się w dużych miastach i głównie tak zwane plomby. Dlaczego nie skończymy z tym przekleństwem polskim, polegającym na tym, że nie bierze się pod uwagę, że mieszkanie zaspokaja zaledwie 70% potrzeby mieszkaniowej, a potrzebne są jeszcze żłobek, przedszkole, droga, szkoła, komunikacja. Czy to nie jest tak, że deweloperom dajemy jak gdyby rodzynki, a na miasta, na gminy zrzucamy obowiązek zbrojenia tego wszystkiego. I dlatego jest pytanie, czy gminy, powiaty posiadają dostateczną, uzbrojoną infrastrukturę, żeby sprostać tej niewątpliwie wzmożonej akcji inwestycyjnej na nowo budowane mieszkania i domy. Czy nie będzie tak, że młoda rodzina będzie wprawdzie w nowym mieszkaniu, ale przedszkola, żłobka czy szkoły będzie musiała szukać w promieniu 10 km?

Jeszcze też…

(*Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz*: Pytanie…)

Pytanie oczywiście…

Wspomniał pan, Panie Ministrze, o podstawowym sporze, o tak zwanym rynku wtórnym, czyli mieszkaniu mającym poprzedniego właściciela, i mówił o różnych operacjach, różnych utrudnieniach, o potrzebie wzrostu produktu krajowego. Ale czy to nie pan jest autorem bardzo trafnej, moim zdaniem, tezy, że rynek mieszkaniowy musi

być płynny? Nie może być tylko zawarty w granicach: tu nowe budownictwo, tu stare budownictwo, tam domki jednorodzinne. I to będzie taka polemika z pańską tezą, że te stare mieszkania są zacofane i jak gdyby nie ma tu przyrostu nowej masy. Przecież może być też tak, że ktoś sprzedaje stare mieszkanie, by ustawić się w kolejce po kredyt na nowe, lepsze mieszkanie, ponieważ ma większe możliwości finansowe. Właśnie ktoś powyżej tych czterdziestu czy trzydziestu pięciu lat. To jest ta płynność. Tak że dzięki temu, że pozwalamy komuś kupić mieszkanie z wtórnego rynku, powodujemy tę płynność. Dla tego, kto w nim mieszkał, okazało się ono za małe, niewygodne, są trudni sąsiedzi, może psy szczekają, więc wyprowadza się…

(*Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz*: Panie Senatorze, to jest bardzo ciekawe, ale prosiłbym jednak…)

Panie Senatorze, to jest istotne, bo to jest w tej chwili najważniejszy problem. Ja zresztą będę…

(*Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz*: Bez wątpienia, tylko proszę o konkretne pytanie.)

…zgłaszał poprawkę.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Już kończę. Tylko nie chciałbym, żeby to odbywało się pod taką presją czasu, bo w końcu mówimy o największej i ciągle zwiększającej się pomocy państwa dla rodziny. Na tym chciałbym zakończyć, ale nie dlatego, że pan tutaj strzeże mojego czasu. I zastrzegam sobie prawo złożenia poprawek. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję, Panie Senatorze.

Panie Ministrze, bardzo proszę o odpowiedź.

Później pytania będą zadawać pan senator Cioch i pan senator Michalski. Więcej zgłoszeń nie widzę.

Bardzo proszę.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Szanowni Państwo!

Kwestia wzrostu cen mieszkań, dlatego że dofinansowujemy rynek pierwotny, i niedoskonałość wskaźnika odtworzeniowego. W 2012 r., kiedy wskaźnik był 1,0, udzielono czterdzieści pięć tysięcy kredytów w ramach programu „Rodzina na swoim". I to jest drugi wynik tego programu. Początkowo spotkaliśmy się nawet z zarzutem – oczywiście w trakcie takiego dosyć swobodnego podejścia do badania wyników „Rodziny na swoim", bo sprawozdanie było później – że tym wskaźnikiem dusiliśmy ceny. To znaczy grono inwestorów było zmuszone obniżać ceny ze względu na rynek popytowy, ponieważ budżet państwa dotował odsetki od kredytu, tak że ten rynek wymuszał obniżenie ceny. Inaczej lokal nie mógł być sprzedany. W 2013 r., kiedy nie działa ani „Rodzina na swoim", ani MDM, obserwujemy zjawisko swobodnego ustalania cen, a przede wszystkim sięgania do zasobów droższych i kupowania lokali mieszkalnych za własne środki. Nie ma tego rynku, który by wymuszał obniżenie cen. Jeszcze w 2013 r. udzielono w ramach „Rodziny na swoim" dziesięć tysięcy pięćset kilkadziesiąt kredytów. W pozostałych przypadkach to są już jakby wolne działania.

Szanowni Państwo! Byłem we Wrocławiu na spotkaniu z inwestorami mieszkaniowymi i muszę powiedzieć, że jesteśmy przekonani, że właśnie wskaźnikiem 1,1 jesteśmy w stanie objąć tę część rynku, która, po pierwsze, sprosta wyzwaniu cenowemu jako takiemu, a po drugie, z punktu widzenia inwestorów może stanowić dopełnienie tej oferty podstawowej, polegającej na tym, że jest gra cenowa i zdarzenia kupno-sprzedaż będą, w przeciwieństwie do RnS, gdzie wskaźnik wynosił 1,4, oparte na zasobie mieszkaniowym nie tak atrakcyjnym. Nie możemy ze względów społecznych wydawać środków na mieszkania w cenie 7 tysięcy 500 zł czy 8 tysięcy zł, jaka była w „Rodzinie na swoim". Są zrobione takie badania, z których wynika, jak ten wskaźnik będzie funkcjonował w całym kraju. Tym wskaźnikiem program obejmuje od kilku procent, a w skrajnych przypadkach do kilkudziesięciu procent zasobów w taki sposób, że jest możliwość kupienia lokalu mieszkalnego z tak dużej grupy zasobów. Oczywiście rynki metropolitarne, takie jak Wrocław, Poznań, Warszawa czy też Kraków, to są rynki, do których wejście jednak wiąże się z większym wydatkiem niż w przypadku rynków w miejscowościach do stu pięćdziesięciu tysięcy mieszkańców. To jest sprawa natury, to jest sprawa gospodarki, wysokości zarobków etc. Ale wtedy jest możliwość zaciągnięcia mniejszego kredytu, to jest jakby oczywiste. Ten wskaźnik ma swoje wady, ale jest tak ugruntowany w szeregu ustaw i rozporządzeń, działa przez tyle lat, że nauczyliśmy się go stosować i korygować w odpowiednich momentach.

Szanowni Państwo, dopóki nie pojawi się… Właśnie na ostatnim posiedzeniu Rady Ministrów rząd przyjął założenia do ustawy, która ma zmienić sposób kształtowania przez GUS wskaźnika cen nieruchomości mieszkalnych. I zmierzamy w kierunku takiego europejskiego podejścia do tego wskaźnika. Być może za kilka lat on zostanie wyeliminowany, ale na razie musimy się nim posiłkować, bo jest historycznie najbardziej ugruntowany.

Było pytanie o ten efekt inwestycyjny…

(*Senator Mieczysław Augustyn*: Całościowy.)

…całościowy.

(*Senator Mieczysław Augustyn*: Na rynku pracy, na…)

My oczywiście liczyliśmy to bardzo ostrożnie. Wartość tego rynku inwestycji w związku z działaniem programu wyniesie w granicach 25 miliardów zł. To znaczy to jest rynek, który zostanie objęty programem, ponieważ on mógłby się pojawić też jakby niezależnie, ale tylko w jakiejś części.

Jest jeszcze jedna kwestia. W dyskusji w Sejmie podniesiono, że w ogóle rynki powinny być rozbudzane z pomocą budżetu państwa, zarówno pierwotny, jak i wtórny. My dokonaliśmy pierwszego szacunku, bardzo roboczego, z którego wyraźnie wynika, że pobudzanie rynku pierwotnego powoduje, że są przepływy w stronę budżetu, w stronę w ogóle tego, co jest związane z inwestowaniem i co państwo też wykorzystuje, bo w końcu z inwestycji korzystają wszyscy, nie tylko kupujący, lecz także budżet państwa. I to jest około 2 miliardów 800 milionów zł. Tymczasem

w przypadku rynku wtórnego to jest zaledwie 915 milionów zł. Proszę wierzyć, że…

(*Głos z sali*: To dotyczy „Rodziny na swoim".)

To jest oczywiście wynik „Rodziny na swoim". Można powiedzieć, że w przypadku MdM przychody z rynku pierwotnego w budżecie będą traktowane już jako przychody z rynku czystego, czyli nieobciążonego.

Jeszcze jedna kwestia. Szanowni Państwo, nie można patrzeć na program „Mieszkanie dla młodych" jak na program działający autonomicznie, z budżetem, który nie ma związku z tym, co już się dzieje w polskim mieszkalnictwie. To jest istotnie duża nakładka wydatkowa na program „Rodzina na swoim", który zakończy bieg, jeśli chodzi o wydatki z budżetu państwa, w 2021 r. W latach 2014–2015 będą kumulacje tych wydatków. Proszę spojrzeć – do skumulowanych wydatków „Rodziny na swoim" dodajemy jeszcze 600 milionów zł, 700 milionów zł itd., do tego wydatku, który próbowaliśmy wyzerować, czyli do zwrotu tak zwanego VAT. Bo to nie jest czysty zwrot VAT, ale tak popularnie nazwany, który też się pojawi w ramach tej ustawy. Część beneficjentów, która już wydała środki na zakup materiałów budowlanych, do końca roku 2018 będzie jeszcze korzystała z tego zwrotu.

Chciałbym, żebyście państwo zobaczyli, jak udało nam się dzięki ministrowi finansów uwzględnić dodatkowy program w wydatkach z budżetu państwa. Stąd między innymi taka determinacja z naszej strony, żeby nie powiększać tego wydatku, o czym oczywiście z całą odwagą państwa informuję.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Teraz pan senator Cioch. Bardzo proszę. Później pan senator… ale może ustąpi pan miejsca pani senator Gosiewskiej. Tak że później pan senator Michalski.

Senator Henryk Cioch:

Panie Ministrze! Panie Przewodniczący!

Oczywiście zapowiada się bardzo ciekawa debata, tak że obiecuję, że w jej trakcie wszystkie limity czasowe z pewnością wykorzystam.

(*Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz*: Wierzymy w to, Panie Senatorze.)

Teraz chcę tylko króciutko poruszyć pewne kwestie. Moim zdaniem jedynym takim realnym, prawdziwym programem mieszkaniowym – to już zamierzchła przeszłość – był perspektywiczny program mieszkaniowy Gierka. Wybudowano wówczas w Polsce, bodajże w 1976 r., ponad trzysta pięćdziesiąt tysięcy mieszkań. Ile obecnie mieszkań się buduje, jak wygląda zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, to my doskonale wiemy.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Tak, w tym zakresie tak.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Tak.

(*Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz*: Panie Senatorze Czarnobaj…)

W tym zakresie tak, w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w naszym kraju.

Analizując przepisy tej ustawy, zwróciłem uwagę na art. 36, gdzie jest napisane, że w 2014 r. na tę pomoc zostanie przeznaczonych 600 milionów zł, tak wynika z tego przepisu. I mam pytanie, Panie Ministrze, o to, ilu młodych osób ta pomoc będzie dotyczyć. I to w sytuacji, gdy siedemset pięćdziesiąt tysięcy małżeństw kilka lat temu zaciągnęło na zakup mieszkania kredyty we frankach szwajcarskich i już około 3% z nich nie jest w stanie tych kredytów obsłużyć. A z tego, co mi wiadomo, na Węgrzech niedawno kredyty w walutach obcych zostały przewalutowane. I to była realna pomoc dla młodych.

Teraz druga sprawa. Analizując tekst tej ustawy, nie zauważyłem, żeby tą pomocą były objęci młodzi, którzy nabywają mieszkania na rynku pierwotnym od spółdzielni mieszkaniowych. Przecież spółdzielnie mieszkaniowe też prowadzą działalność deweloperską, budują mieszkania, ustanawiają odrębną własność lokali, i to po cenach z reguły niższych, zdecydowanie niższych niż te proponowane przez firmy deweloperskie.

Trzecia kwestia. Chodzi o finansowanie budownictwa mieszkaniowego w naszym kraju. Mówi się tu o instytucjach finansujących, instytucjach kredytujących. Przykładowo SKOK chętnie by udzielały kredytów długoterminowych, hipotecznych, mają na to środki, ale jest zakaz. Zresztą w tym przedmiocie nie tak dawno wypowiedział się Trybunał Konstytucyjny. Czy po wejściu w życie nowej ustawy i po objęciu działalności SKOK nadzorem KNF ten szlaban czy to ograniczenie jest nadal celowe? Moim zdaniem, nie.

Czwarta kwestia, już ostatnia. Mianowicie w krajach sąsiednich – w Czechach, na Słowacji, w Niemczech – funkcjonuje system spółdzielczych kas mieszkaniowych czy też spółdzielczych kas budowlanych. One w sposób realny wspomagają młodych w uzyskiwaniu czy w nabywaniu mieszkań. Czy brane jest pod uwagę w naszym kraju utworzenie takiego systemu? Moim zdaniem za kwotę 600 milionów zł, bo taka jest przewidziana na pomoc w 2014 r., taki system oszczędzania można by uruchomić, z bonifikatami, i wtedy młodzi ludzie naprawdę odnieśliby realną korzyść. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję, Panie Senatorze.

Bardzo proszę. Pani senator Gosiewska.

Senator Beata Gosiewska:

Panie Ministrze!

Ja mam takie pytanie. Z czego wynika wiek trzydziestu sześciu lat jako granica możliwości skorzystania ze wsparcia? Tak naprawdę możemy dyskutować, czy osoba mająca trzydzieści sześć lat jest młoda, czy stara. Tutaj mówiło się o wspieraniu młodych w zakładaniu rodzin i posiadaniu dzieci. A co z rodzinami, które zdecydowały się na posiadanie dzieci? Zazwyczaj kobieta jest tą osobą, która nie pracuje w takim wypadku. I dlatego taka rodzina,

która żyje z jednej pensji, ma wybór: czy kupić mieszkanie, czy zaciągnąć kredyt na mieszkanie, czy wychować dzieci? Co wtedy, gdy rodzina ma dzieci, ale małżonkowie ten wiek trzydziestu sześciu lat przekroczyli właśnie względu na tę odkładaną decyzję o rodzeniu dzieci? Czy nie uważa pan, że jest to zwykła dyskryminacja rodzin, które bardzo często zamieszkują jeszcze u swoich rodziców? Czy ma pan jakieś dane o osobach, które przekroczyły trzydzieści sześć lat, ale nigdy nie nabyły własnego mieszkania? Dlaczego ta ustawa dyskryminuje takie osoby? Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Proszę. Pan senator Michalski.

Senator Jan Michalski:

Panie Ministrze!

Ja powrócę do pytania o budowę domu jednorodzinnego na własnej działce. Czy na pewno osoba, która jest właścicielem działki i posiada pozwolenie na budowę według własnego projektu, nie może zlecić firmie wybudowania domu, tylko musi ten proces budowy dzielić na poszczególne etapy – tak zrozumiałem wypowiedź pana ministra – czyli organizować cykl inaczej? Czy samo zlecenie budowy firmie budowlanej nie jest jednak budowaniem systemem gospodarczym? Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Panie Ministrze, bardzo proszę.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Szanowni Państwo!

Odpowiem najpierw na to ostatnie pytanie, bo ono było szczegółowe. Rzeczywiście jest tak, że jeżeli zlecam budowę, to korzystam tylko z tego, co jest związane z obniżoną stawką VAT i rozliczanym materiałem wewnątrz takiego przedsięwzięcia. Sprawa wydaje mi się oczywista. W takim wypadku jest się beneficjentem układu: VAT 8% na wyjściu, a wcześniej 23% do rozliczenia. Jeżeli jednak zlecam budowę, ale sam zakupię materiały, to wtedy mam faktury, normalnie je rozliczam i dostaję zwrot VAT. Cały czas mówimy o tym, że buduje się na gruncie beneficjenta, bo takie zastrzeżenie muszę zrobić.

Chciałbym podziękować za…

(*Senator Jan Michalski*: I to jest system gospodarczy?)

Wtedy tak.

Chciałbym podziękować za pytanie dotyczące w szczególności programu Gierka. Nawet bym nie przypuszczał, że tu mogę takie pytanie otrzymać…

(*Wesołość na sali*)

(*Głos z sali*: Niespodzianka…)

Rok 1980 nie wychował mnie do końca…

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Dziękuję, proszę państwa, dlatego że to jest rzeczywiście punkt odniesienia, który zaczyna być mityczny w przekazach, także politycznych przekazach, nad czym ubolewam, bo od wielu lat jestem człowiekiem prawicy i nie spodziewałem się, że można używać tego argumentu w pozytywnym kontekście, o którym dzisiaj rozmawiamy. Przede wszystkim mówimy o epoce przydziału lokalu mieszkalnego, a nie epoce swobodnego rynku. To nie była demokracja. Był przydział, był wniosek, była prośba o przydział. W przypadku lokali mieszkalnych publicznych, komunalnych to był przydział wręcz oparty w pewnym okresie na decyzji administracyjnej. W przypadku mieszkań spółdzielczych było oczekiwanie na ten przydział, także domaganie się zrealizowania takiego przydziału.

Szanowni Państwo, ja czasami czytam w myślach państwa senatorów i dlatego dzisiaj, przed przyjściem tu wydrukowałem sobie informację o efektach mieszkaniowych od roku 1950 do 2012 r.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Spodziewałem się tego pytania…

(*Wesołość na sali*)

(*Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz*: Panie Ministrze, ale może jakąś…)

…za co oczywiście przepraszam.

W roku 1978 wybudowano dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące sześćset lokali mieszkalnych, nie trzysta pięćdziesiąt tysięcy.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

W 1978 r.

(*Głos z sali*: W 1976 r.)

W 1978 r. W 1976 r. – dwieście sześćdziesiąt trzy tysiące. W 1978 r. wybudowano najwięcej. Ja po prostu podaję państwu najwyższą wartość. Ale powierzchnia budowanych wtedy lokali łącznie, zaryzykuję tutaj pewne uproszczenie, była o połowę mniejsza niż tych oddawanych dzisiaj. Proszę zobaczyć, że w 2011 r. wybudowano w Polsce sto trzydzieści jeden tysięcy lokali mieszkalnych o powierzchni prawie 16 milionów m^2. Taką powierzchnię w 1977 r. musiało wyczerpać dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy lokali mieszkalnych. Zdecydujcie się państwo, który program jest lepszy, jeśli chodzi o standard. Ja broniłbym jednak polskiego budownictwa w epoce pełnej demokracji, po roku 1989. Ale z radością przyjmuję tego typu pytania.

Dwadzieścia pięć tysięcy rodzin, 600 milionów zł, takie są nasze kalkulacje. Przypomnę, że jest to średnia, jeśli chodzi korzystających z programu „Rodzina na swoim", bo on zaczynał się od czterech tysięcy rodzin, a kończył na czterdziestu pięciu tysiącach. Zakładamy, że to jest średnia tego działania, poza tym dotyczy to wyłącznie rynku pierwotnego. Założyliśmy, że w ramach programu pojawi się część beneficjentów, która by uczestniczyła w rynku wtórnym, na zasadzie przejścia. Przenikanie się rynków i przechodzenie z jednego do drugiego, w zależności od sytuacji ekonomicznej rodziny, od propozycji państwa, od rodzaju ustawy, sposobu dotowania, jest naturalną sprawą. Wybieramy produkt dostępny, przechodzimy z jednego rynku do drugiego, zmieniamy decyzję.

Pomoc dla spółdzielni mieszkaniowych. Chciałbym podziękować za troskę zawartą w pytaniu. Rzeczywiście spółdzielnie mieszkaniowe nadal dysponują ogromnym potencjałem wykonawczym dzięki gruntom, które kiedyś pozyskały. Czy budują dużo taniej, na przykład w warunkach warszawskich, to jest do dyskusji i trzeba by spojrzeć na przykłady. Ale muszę państwu powiedzieć, że tam, gdzie buduje się według prawa własności za cenę kreowaną, te różnice nie są tak duże. Tylko wtedy, gdy spółdzielnia buduje z udziałem wkładu budowlanego, są niższe koszty zakupu. Instytucja wkładu budowlanego ma jednak jeden minus i dlatego nie mamy jej w tej ofercie. My namawiamy spółdzielnie do zbywania prawa własności od razu poprzez cenę. Dlaczego? Dlatego że wkład budowlany zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych powoduje, że spółdzielnia jeszcze w ciągu pół roku od zakończenia inwestycji może dodatkowo rozliczyć poniesione koszty, czyli może naruszyć strukturę ceny określoną w ustawie. Innymi słowy, może ją dowolnie przekroczyć. Instytucja wkładu budowlanego nie jest objęta działaniem ustawy, a działalność inwestycyjna deweloperska spółdzielni mieszkaniowych zgodnie z tą ustawą jest objęta pomocą z budżetu państwa. Ale za pytanie oczywiście dziękuję.

Jeżeli chodzi o kasy budowlane, to ta kwestia w ogóle wymaga bardzo poważnej dyskusji. Wczoraj późno wieczorem wróciłem z Genewy, gdzie na spotkaniu roboczym z delegacją Słowacji i Czech dyskutowaliśmy o kasach budowlanych. Część wniosków z tej dyskusji nie nadaje się do publicznego wyrażenia, za co przepraszam, a część powoduje, że korzyć ekonomiczna działania tego typu kas wydaje się w przypadku budżetu, który potrzebuje inwestycji, potrzebuje rozwoju, wątpliwa. Oczywiście na ten temat najwięcej mieliby do powiedzenia minister finansów i jego przedstawiciele ze względu na ich poziom wiedzy, któremu oczywiście w żaden sposób nie dorównamy.

Odpowiedź na pytanie w kwestii SKOK i nadzoru nad SKOK, otwarcia na kredyty długoterminowe może pani senator uzyskać także od przedstawiciela ministra finansów.

Teraz co do dyskryminacji osób powyżej trzydziestu sześciu lat.

Dziękuję za to pytanie, Pani Senator.

Proszę państwa, odpowiem w ten sposób: dożyliśmy czasów, w których nieposiadanie dziecka przez kobietę przed dwudziestym rokiem życia już nie jest piętnowane. W czasach bardzo zamierzchłych, były takie czasy, kobiety bardzo wcześnie namawiano do macierzyństwa, był nawet swego rodzaju, nazwijmy to, taki konsensus społeczny, to jest najłagodniejsze słowo, aby takie zdarzenia miały miejsce. Dzisiaj żyjemy w czasach możliwości wyboru, ale my próbujemy do dokonania tego wyboru zaprosić młodszych niż trzydziestosześciolatków. Proszę jednak, aby w tej kwestii nie wypowiadał się minister transportu, budownictwa i gospodarki morskiej, ale na przykład minister zdrowia. Czy zachęta, żeby mieć dziecko przed trzydziestym piątym rokiem życia nie jest w wysokim stopniu usprawiedliwiona? To nie jest wybór, o którym tu mówiliśmy: czy mieszkanie, czy dziecko? My mówimy: mieszkanie, jeśli masz dziecko, a jeżeli masz mieszkanie, to kolejne dziecko. Dopłacamy do tego, zmniejszamy zadłużenie kredytowe, co skutkuje oczywiście zmniejszeniem także wysokości spłacanych odsetek.

Proszę państwa, żeby nie być gołosłownym, powiem, że osoby, które do dwudziestego czwartego roku życia przystąpiły do programu „Rodzina na swoim"… Bo skąd wzięliśmy empirię? Właśnie z tego programu. On został zrobiony w 2006 r. i też działał zgodnie z założeniami polegającymi na dociekaniu, czy demografia wyzwolona tym programem jest uzasadniona. Proszę zobaczyć, że gdy chodzi o liczbę udzielonych kredytów, to osoby do dwudziestego czwartego roku życia stanowią 3,5% kredytobiorców. To w zaokrągleniu, proszę nie rozliczać mnie ze szczegółów…

(*Senator Beata Gosiewska*: Pan nie odpowiada na pytania.)

…Między dwudziestym czwartym a dwudziestym dziewiątym rokiem życia – 35%, w wieku do trzydziestu czterech lat – 38%. Proszę państwa tą inwestycją, jeżeli tak traktujemy wydatek z budżetu, objęlibyśmy zdarzenia dotyczące osób do trzydziestego piątego roku życia, które stanowią prawie 80% beneficjentów. Czyli można powiedzieć, że tym trzydziestym piątym rokiem życia trafiamy w taką grupę.

Kwestie dotyczące demografii i macierzyństwa po tym okresie. Rzeczywiście nie mogę udzielić na to odpowiedzi, jestem zbyt słaby w tej dziedzinie, proszę mi wybaczyć.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Proszę. Pani Senator Gosiewska.

Senator Beata Gosiewska:

Panie Ministrze!

Ja zapytałam, czy macie dane na temat tego, ile osób po trzydziestym szóstym roku życia, czyli tych, których ten program nie obejmie, posiadających dzieci, nie ma własnego mieszkania, nigdy nie kupiło własnego mieszkania. Czy to jest tak znacząca grupa, że ona zagrozi w jakiś sposób temu programowi i dlatego państwo tę grupę wyrzuciliście, nazwijmy to, poza nawias? Ja mówiłam, że było dużo takich osób, przynajmniej w mojej ocenie, które zdecydowały się na posiadanie dzieci i między innymi z tego powodu nigdy nie nabyły mieszkania. Ja pytam tylko o tę grupę, którą wyrzucacie poza nawias z przyczyn wiekowych. Czy ta grupa zagrozi temu programowi? Czy ona tak trochę z przyczyn politycznych, pod hasłem, że wspieramy tylko młodych, została wyrzucona poza ten nawias?

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Panie Ministrze, bardzo proszę o krótką odpowiedź.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Trudno jest się odnieść do słowa „wyrzucenie". To „wyrzucenie" nie jest intencją rządu ani ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej. To jest kwestia roz-

strzygnięcia, w którą stronę skierować środki. Mówi pani senator o zagrożeniu dla programu. To może posłużę się tu skrajnością, bo ona rozbudza wyobraźnię. Można powiedzieć, że najmniejsze zagrożenie stanowią osoby powyżej siedemdziesiątki – gdybyśmy tak otwierali ten program – ponieważ one nie przystępują do programu, szczególnie ze względów demograficznych. Muszę tak odpowiedzieć z jednego powodu: żeby rozstrzygnąć, kto może przystąpić do programu, wzięliśmy pod uwagę, kto chętnie kupuje mieszkanie i jednocześnie jest z problemem demografii w Polsce istotnie związany. I zostało ustalone, że to są osoby do trzydziestego piątego roku życia. Tu nie ma mowy o wyrzuceniu, tu chodzi o zaproszenie do programu tych, którzy takie warunki spełnili. Jest jeden, podstawowy powód: statystyka „Rodziny na swoim" pokazuje, że zdolność kredytowa, umiejętność gromadzenia środków, żeby zaciągnąć kredyt, spłacanie tego kredytu i posiadanie dzieci wiąże się właśnie z tą granicą wiekową. Pozostałe osoby, które… Jest tu postawiona taka teza: mam dzieci i zrezygnowałam czy zrezygnowaliśmy z mieszkania. Nie odniosę się w żadem sposób do tej tezy, bo to, że ktoś dokonuje takiego wyboru, na pewno nie ma związku z tezami zawartymi w programie przygotowanym przez rząd RP. Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Rozumiem…

(*Senator Beata Gosiewska*: Jeszcze tylko jedno zdanie…)

Bardzo proszę.

Senator Beata Gosiewska:

Ja tylko chciałabym usłyszeć, Panie Ministrze, czy ma pan dane dotyczące osób powyżej trzydziestego szóstego roku życia. Pan mi nie odpowiedział. Tak czy nie? Jeżeli tak, to poproszę o te dane. Jeżeli to możliwe, to poproszę o przekazanie ich na piśmie. Dziękuję bardzo.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Nie mamy takich danych. Nie mamy danych, które uzupełniłyby naszą wiedzę o informację o tym, że polska rodzina, która ma więcej niż trzydzieści sześć lat, posiadająca dzieci zrezygnowała z mieszkania właśnie w związku z najbardziej szczytną ideą – posiadania dzieci. Takich danych nie mamy. Czekamy na badania GUS z 2011 r., być może w tych danych da się znaleźć odpowiedź na pytanie pani senator. Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Pan senator Czarnobaj. Później pan poseł.

Bardzo proszę.

Senator Leszek Czarnobaj:

Panie Ministrze!

Ja króciutko. Chodzi mi o doprecyzowanie pana wypowiedzi. Dwadzieścia pięć tysięcy rodzin – taki jest szacunek, tak? – skorzysta z tego programu. I w związku z tym mam króciutkie pytanie. Czy w tej liczbie mieszczą się wszystkie osoby, które skorzystają z programu, czyli otrzymujące mieszkanie i te, które dostaną zwrot VAT, budujące…

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Nie. Właśnie to chciałbym…

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Wyłącznie osoby objęte dotacją z budżetu państwa do kredytu. Pozostałe mają tak zwaną pozycję budżetową otwartą. To znaczy każdy, kto będzie budował, otrzyma zwrot VAT. To jest dodatkowa pula beneficjentów.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, Panie Pośle.

Poseł Jacek Tomczak:

Ja tylko krótko chciałbym powiedzieć, że ze wszystkich badań, do których mieliśmy dostęp na etapie prac sejmowych, wynika, że wzrost liczby mieszkań dostępnych na rynku i dostępność tych mieszkań powoduje wprost większe potrzeby bezpieczeństwa i większą skłonność polskich rodzin do zawierania małżeństw i posiadania dzieci. To są dostępne badania, oficjalne, niekwestionowane, i to są trendy widoczne na rynku od lat.

Krótko odniosę się jeszcze do rynku wtórnego. To nie jest tak, jak tu niektórzy z państwa sugerowali, że ta ustawa jest skierowana tylko do deweloperów. Z tej ustawy skorzystają też spółdzielnie mieszkaniowe, gminy, TBS, wiele różnych podmiotów. Poza tym zwróćmy uwagę, że gdy mówimy „deweloper", to większość z państwa myśli o deweloperach w dużych miastach. Tymczasem ze względu na wskaźniki zawarte w tej ustawie znaczna część drogich mieszkań w ogóle nie wejdzie do tego programu. Z tej znacznej puli środków przeznaczonych przez rząd skorzystają także drobni przedsiębiorcy, deweloperzy, którzy budują często kilka domów, czasem nawet dwa domy, w powiatach, w małych gminach, to jest masowe zjawisko. Widzę, że niektórzy z państwa mają takie poczucie, że polski przedsiębiorca, który jest deweloperem, prowadzi normalną działalność gospodarczą, to ktoś, nie wiem, niewłaściwy i że wsparcie tego rynku byłoby czymś niezasadnym. Tymczasem jest odwrotnie, to właśnie polskie firmy dzięki temu, że współpracują z przedsiębiorcami aktywnymi na rynku mieszkaniowym, mają zamówienia, a polski stolarz, ślusarz, hydraulik, dzięki temu, że powstają nowe miejsca pracy w budownictwie mieszkaniowym, mają zatrudnienie.

To jest dzisiaj najsensowniejszy sposób wsparcia rynku mieszkaniowego. Dlatego właśnie w dyskusji na etapie prac sejmowych, czy rynek wtórny powinien być uwzględniony w tym programie, uznaliśmy, że ze względu na tę wielkość środków, które adresujemy do tego programu mieszkaniowego, najsensowniejsze i najbardziej racjonalne będzie ich wykorzystanie na rynku pierwotnym. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Już nie widzę chętnych do zabrania głosu.

A odnośnie do ostatniej wypowiedzi chcę powiedzieć, że budownictwo uruchamia około piętnastu gałęzi gospodarki, można się spierać, czy piętnaście czy osiemnaście. Tak więc myślę, że jest to istotne, szczególnie w tych powiatach, w których poziom bezrobocia jest bardzo wysoki, niestety czasami niepokojący.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Pan senator Rulewski? Rozumiem.

Czy ktoś chciałby zabrać głos?

Proszę się przedstawić. Rozumiem, że w miarę krótko chciałby pan odnieść się do pisemnej wersji przedłożonej na ręce przewodniczącego komisji.

Pan Ryszard Kowalski, prezes Związku Producentów Materiałów dla Budownictwa.

Wszystkie komisje otrzymały ten materiał, dlatego prosiłbym o bardzo krótkie przekazanie intencji, jeżeli można… Dziękuję.

Bardzo proszę.

Prezes Związku Pracodawców Producentów Materiałów dla Budownictwa Ryszard Kowalski:

Państwo Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Dziękuję bardzo. Postaram się rzeczywiście mówić bardzo krótko, co czasami szkodzi, bo pewnych rzeczy nie można wtedy dostatecznie uzasadnić. Jedna kwestia…

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Ale przepraszam bardzo. Wszyscy otrzymali pisemną opinię, Panie Prezesie, zatem proszę nas nie posądzać, że nie czytamy materiałów.

Prezes Związku Pracodawców Producentów Materiałów dla Budownictwa Ryszard Kowalski:

Nie, ja w najmniejszym stopniu państwa o to nie posądzam, tylko po prostu mówię, że czasami będę używał skrótów.

Jedna uwaga ogólna. Słusznie chyba wszyscy zauważyli, ministerstwo i wszyscy, że wielkość środków przeznaczonych na ten program jest ograniczona. Ograniczona z oczywistych względów, szkoda o tym mówić. Teraz powstaje podstawowy dylemat społeczny. Polityka mieszkaniowa to jest całość, ta polityka mieszkaniowa to nie są tylko mieszkania na własność, to nie są tylko mieszkania do najmu komercyjnego, to są także ludzie, którzy, mimo że pracują, nie są w stanie utrzymać mieszkań, niezależnie od tego, jaki jest ich status, czy są to mieszkania komunalne, socjalne itd. Podstawowym dylematem jest to, czy te niewielkie środki powinny być rozdysponowane właśnie w tym kierunku, czy może jednak pełnić funkcję bardziej socjalną. Ja rozumiem, że rząd dokonał takiego wyboru, chciałbym tylko zwrócić państwa uwagę na następującą sprawę. Ta pomoc jest adresowana do ludzi, których bez tej pomocy byłoby stać na mieszkania średnio o 10 m mniejsze, a to znaczy, że to nie są ludzie, którzy by sobie nie poradzili z tym problemem. Ja przyjmuję, bo to jest po prostu prawo rządu i prawo parlamentu, że z innych powodów uznano, że jest to grupa, która wymaga dodatkowego wsparcia. Trzeba jednak to sobie uświadomić.

Chciałbym też powiedzieć o dwóch rzeczach dobrych w tym projekcie. Po pierwsze, o tym, że została wprowadzona reguła wydatkowa, to znaczy jest pula środków, które mogą być na ten cel przeznaczone. Została ona co prawda trochę w Sejmie powiększona, ale zasadę zachowano. Druga sprawa – jest to dopłata do wkładu własnego, a nie częściowy zwrot kosztów odsetek itd. Ja to popieram co najmniej z dwóch powodów. Po pierwsze, jest to o wiele bardziej racjonalne; po drugie, kiedy przed laty na zamówienie Biura Studiów i Analiz Sejmu opiniowałem projekt ustawy o programie „Rodzina na swoim", to właśnie tego typu rozwiązanie proponowałem w postulatach.

Cały czas przewijało się tu pytanie o to, dla kogo jest ta ustawa. W jej tytule mówi się o młodych ludziach. Już nie wchodzę w dyskusję, kto jest młody i jaka to jest grupa wiekowa. Tymczasem z wypowiedzi na tej sali, a także z tego, co przedstawiciel rządu mówił w czasie drugiego czytania projektu w Sejmie – w razie czego mogę to zacytować – wynika, że jest to wsparcie dla wszystkich, którzy realizują inwestycje mieszkaniowe. Oczywiście realizują inwestycje mieszkaniowe na sprzedaż. Jako przedstawiciel przedsiębiorców właściwie powinienem przyklasnąć: tak, to dobrze, bo ten rynek będzie rósł. Tylko że to jest nieprawda. Odwołuję się… To już nie tylko z moich analiz tak wynika. Proszę zajrzeć do badań robionych od lat przez Narodowy Bank Polski, z których jednoznacznie wynika, że tego typu instrumenty powodują zwiększony popyt dlatego, że rynek mieszkaniowy charakteryzuje wysoka nieelastyczność podaży, ten zwiększony popyt jest konsumowany w zasadzie – zawsze są odchylenia – przez wzrost cen. W związku z tym można powiedzieć z minimalną przesadą, że te pieniądze de facto nie pomogą młodym ludziom. Oni będą się cieszyli, każdy będzie się cieszył, kiedy dostanie dopłatę, ale tak naprawdę to będzie dopłata do mieszkania, które stało się droższe, a jak ono się stanie droższe, to wszystko to się znajdzie we wskaźniku. Wiemy jak ten wskaźnik jest budowany. To jest podstawowa sprawa. Po prostu nie łudźmy się, że to wpłynie na wzrost produkcji.

Następna sprawa. Mimo osobistej sympatii do pana ministra Stycznia i mojego szacunku dla niego nie mogę się zgodzić z tezą, że rynek wtórny powinien być wyłączony z tego programu. Musimy się na coś zdecydować. Skoro chcemy pomagać młodym ludziom, to dajmy im szerszy do-

stęp do rynku, szersze pole podażowe, bo wtedy będą mieli większy wybór i swobodę w podejmowaniu decyzji. Być może wtedy też kupią mieszkanie na rynku pierwotnym, ale to będzie ich swobodna decyzja. Poza tym, znowu odwołam się do badań NBP, wyraźnie widać… Chyba państwo pamiętacie, że w początkowej fazie „Rodzina na swoim" też obejmowała tylko rynek pierwotny. I wyraźnie widać, że wyłączenie rynku wtórnego dawało dodatkowy bodziec do podnoszenia ceny na rynku pierwotnym. Czyli działamy tu przeciwko skądinąd zrozumiałym intencjom rządu.

Przepraszam bardzo, że teraz odwołam się do tego, co bardzo skrótowo zostało zawarte w opinii, ale dosyć szeroko mówił o tym pan senator Rulewski. Chodzi o konsekwencje ustawy dla miast, dla samorządów. To jest oczywiście prawda i nie można uważać, że to z powodu ustawy to niedopasowanie infrastruktury technicznej i społecznej się pogłębi. To nie w ustawie jest problem, ale ten fakt jest bezsporny. I dlatego byłoby pożądane – mówiłem o tym od dawien dawna, od czasu założeń do ustawy – aby w wypadku nowych mieszkań postawić jeszcze warunek, że dotyczy to wyłącznie mieszkań, które są lokalizowane na terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Uzyskalibyśmy dzięki temu dwa efekty. Jeden wynika z tego, że te plany powstają zgodnie z jakąś myślą danej gminy, danego miasta, a więc pewne problemy rozwiązują. A drugi efekt byłby taki. Jak wiadomo, zasób, który jest niesprzedany, i zasób, który najchętniej budują deweloperzy, jest realizowany poza tymi planami z oczywistych względów – finansowych. On jest budowany tam, gdzie jest taniej. A programem rzeczywiście byłyby objęte przynajmniej w części mieszkania nowo zbudowane.

I teraz ostatnia sprawa, żeby nie nadużywać cierpliwości pana przewodniczącego.

Proszę państwa, nie wiem, czy wiecie, ile kosztuje – słowo „kosztuje" proszę wziąć w cudzysłów – obniżona stawka VAT w budownictwie mieszkaniowym. Powołuję się na szacunki Ministerstwa Finansów. Ministerstwo Finansów szacuje – oczywiście robi to bardzo statycznie, nie uwzględnia żadnych zmian – że gdyby stawka VAT w budownictwie mieszkaniowym była stawką powszechną, czyli 23%, to ta różnica wyniosłaby 8 miliardów zł. 8 miliardów zł na zasoby i remonty, które – można tak uznać – stanowią 50% nowych mieszkań i remontów. Liczbowo, nie wartościowo, liczbowo. Drugie 50%, może 45%, szczegóły przy innej okazji, kosztuje budżet państwa tak zwany zwrot VAT. To jest 1 miliard zł rocznie. Ten tak zwany zwrot VAT nie jest wymysłem, powstał on dlatego, że Polsce nie udało się uzyskać derogacji na obniżenie tej stawki. Rząd początkowo myślał, że może to się uda. Były prowadzone rozmowy… Tu akurat muszę powiedzieć, że rząd, w którym był pan minister Styczeń, rząd premiera Marcinkiewicza, nawet próbował załatwić tę sprawę i był blisko jej załatwienia, ale się nie udało. I wtedy właśnie dokonano zmiany, ta ustawa przestała być ustawą epizodyczną, stała się ustawą, która miała pozostać. Krótko mówiąc, w Polsce buduje się systemem gospodarczym nie dlatego, że wszyscy mają taką manię, tylko dlatego, że tak jest dużo taniej i finansowanie można rozłożyć w czasie. Zabranie tego instrumentu tylko po to, żeby sfinansować teoretyczną pomoc dla młodych ludzi, budzi co najmniej zdziwienie.

Ostatnia sprawa jest w uwagach, Panie Przewodniczący. Bardzo proszę. Już nie chcę o tym nawet mówić. Proszę spojrzeć do uwagi szóstej w opinii, dotyczącej tego, co robimy z ludźmi, którzy rozpoczęli w tym roku, przed dwoma laty budowę systemem gospodarczym i mieli biznesplan zakładający, że przez cały ten okres będą otrzymywać zwrot równowartości części podatku VAT za materiały budowlane. Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Szanowni Państwo!

Pan senator Rulewski zgłosił chęć przedstawienia poprawek. Tak że bardzo proszę. Pan senator będzie przedstawiał poprawkę i krótki komentarz. A pana ministra proszę… Może najpierw poproszę Biuro Legislacyjne, pana legislatora, żeby w jednym zdaniu powiedział, czy jest to zgodne ze sztuką legislacji. Potem pan minister powie zdanie i będziemy głosowali. Tych poprawek jest – jeśli pan senator przekazał mi ten sam materiał – dziewiętnaście.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Ja bym jednak prosił po kolei, Panie Senatorze. Dlatego że decyzja o łączeniu musiałaby być podjęta przez Biuro Legislacyjne. Proszę nas zrozumieć.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Może inaczej. Jest propozycja Biura Legislacyjnego, aby wszystkie poprawki pan krótko omówił, a Biuro Legislacyjne przedstawi wtedy możliwość ich łączenia do głosowania. Jeśli nie będzie sprzeciwu, Panie Senatorze, to zgodnie z umową: poprawka – komentarz, poprawka – komentarz. Później odniesie się do tego ministerstwo.

Bardzo proszę.

Senator Jan Rulewski:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Wysokie Komisje!

Poprawka pierwsza, którą jednak trzeba czytać z poprawką siedemnastą, osiemnastą i dziewiętnastą, przywraca rynek wtórny. Przy czym proponuję kompromis polegający na tym, że połowę środków przewidzianych w ustawie przeznacza się na rynek wtórny, nie więcej niż połowę, a połowę na rynek pierwotny. To po pierwsze. Po drugie, gdyby przyjęto tę poprawkę, to koszt przeliczeniowy w przypadku rynku wtórnego byłby mniejszy, bo mieszkania byłyby tańsze. To jest konsekwencja. I wprowadza się uszczelnienie polegające na tym, że mieszkania na rynku wtórnym nie można kupować od tak zwanych osób zstępnych i wstępnych itd. zgodnie z definicją. Oczywiście jest to kompromis, ale zarazem elastyczność. Tam gdzie będzie można skorzystać z rynku wtórnego, będzie się z niego korzystać. Na rynku wtórnym rządzić będzie BGŻ.

Poprawka druga konsumuje dyskusję, która tu była. Zgodnie z tą poprawką, jeśli w rodzinie, w której małżonkowie mają powyżej trzydziestu pięciu lat, urodzi się dziecko, to tę granicę przesuwa się do czterdziestu lat.

Poprawki trzecią, czwartą i szóstą też należy przegłosować łącznie. Chodzi tu o zwiększenie o 10 m^2 normy mieszkaniowej w lokalach mieszkalnych i w domach w przypadku posiadania jednego dziecka lub dwojga dzieci. Gdy rodzina ma troje i więcej dzieci, zwiększa się tę normę o 20 m^2.

Poprawka czwarta usuwa niekonsekwencje, moim zdaniem, wprowadzone przez Sejm. Mianowicie Sejm dopisał „komponent domków jednorodzinnych", ale przyjął wskaźnik przeliczeniowy dla mieszkań, podczas gdy normy dotyczące metrów kwadratowych w domkach są wyższe. Dlatego konsekwentnie powinno się ten wskaźnik przeliczeniowy zmienić na 1,4. To jest taka logiczna poprawka.

O poprawce piątej mówiłem.

Teraz szósta poprawka. Proszę państwa, mamy obowiązek dbać o niepełnosprawnych o znacznym stopniu niepełnosprawności. Dlatego proponujemy, żeby w tym wypadku metraż powiększyć o 10 m^2. Dlaczego? Dlatego że zgodnie z prawem niepełnosprawnemu przysługuje, ze względu na jego własne potrzeby, większy metraż.

Poprawka siódma jest konsekwencją poprawek, w których wprowadza się normy pod kątem dzieci.

Poprawka ósma polega na wydłużeniu okresu, powiedziałbym, przybywania dzieci, na pojawienie się drugiego dziecka, tak żeby wynosił on nie pięć, lecz siedem lat.

Poprawka dziesiąta jest konsekwencją.

Jedenasta poprawka dotyczy VAT, odpowiednio zwiększa się metraż.

Poprawka dwunasta to jest konsekwencja.

Poprawka trzynasta. Obecnie jest tak, że urząd skarbowy ma cztery miesiące na zwrot VAT. Uważam na podstawie dotychczasowych doświadczeń, że dzięki komputeryzacji można ten okres skrócić do trzech miesięcy. A jeśli naczelnik urzędu skarbowego uzna, że jednak są potrzebne dodatkowe weryfikacje, to będzie można ten termin wydłużyć o miesiąc.

Poprawka szesnasta zwiększa, oczywiście odpowiednio do wyższych standardów tych przepisów, limity przewidziane na rok od 5% do 10%.

Pozostałe poprawki omówiłem. Proszę Wysoką Izbę o przyjęcie wszystkich, a rząd – o zastanowienie się nad nimi, bo przyjmuję, że przedstawiciel rządu może dzisiaj nie dać odpowiedzi.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo, Panie Senatorze.

Teraz bardzo proszę Biuro Legislacyjne o propozycje, które poprawki można przegłosować łącznie. I potem pan minister przedstawi stanowisko do tych poprawek. Chcę też przypomnieć, że sprawa może wrócić podczas debaty. Tak że jeszcze będzie możliwość składania poprawek podczas debaty.

Bardzo proszę, Panie Mecenasie.

Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Mirosław Reszczyński:

Zgodnie z wolą pana przewodniczącego pozwolę sobie w miarę szybko przedstawić propozycje poprawek, które mogą być przegłosowane łącznie. Pragnę jedynie zwrócić uwagę na to, że poprawki, które dotyczą wprowadzenia do programu rynku wtórnego, mogą powodować pewne konsekwencje proceduralne. Tak więc należy z pewną ostrożnością podejść do tych zmian, zwrócić uwagę na to, że one mogą rodzić konsekwencje, które nie zostały ujęte w tych propozycjach poprawek.

Wracam do meritum sprawy. Według biura przedstawione przez pana senatora poprawki pierwsza, piąta, siedemnasta, osiemnasta i dziewiętnasta jako dotyczące ogólnie rynku wtórnego mogą być przegłosowane łącznie. Również łącznie mogą być przegłosowane poprawki siódma, dziewiąta i dziesiąta, które są konsekwencją legislacyjną wprowadzenia pktu 4a w ust. 1 art. 5. Tak że te poprawki można przegłosować łącznie. Następnie łącznie można głosować poprawki trzecią, czwartą i szóstą. Są to poprawki, które odnoszą się do kryteriów, które mogą być przedmiotem dofinansowania mieszkań, zwiększają te kryteria. Łącznie mogą być też przegłosowane poprawki trzynasta, czternasta i piętnasta. Są to poprawki dotyczące skrócenia terminu, który będzie miał naczelnik urzędu skarbowego na wydanie stosownej decyzji. Dziękuję.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Panie Ministrze, proszę o stanowisko, może być kompleksowe, w sprawie poprawek. A jeśli nie kompleksowe, to do tych grup poprawek. Przeczytam raz jeszcze. Pierwsza, piąta, siódma, dziewiąta, dziesiąta, siedemnasta, osiemnasta i dziewiętnasta – to jest jedna grupa. Trzecia, czwarta i szósta – to jest druga grupa. Trzecia grupa, którą przedstawił pan legislator, to są poprawki trzynasta, czternasta, piętnasta i szesnasta.

Panie Legislatorze, czy tak jest dobrze?

Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Mirosław Reszczyński:

W ostatniej sekwencji bez poprawki szesnastej. Trzynasta, czternasta i piętnasta.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Czyli ostatnia sekwencja: trzynasta, czternasta i piętnasta.

Bardzo proszę, Panie Ministrze.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Chciałbym się odnieść całościowo do poprawek. Po pierwsze, rzeczywiście trzeba by jeszcze opracować zespół konsekwencji wynikających z wprowadzenia tych

poprawek. Gdyby poprawki zostały przyjęte, to mogłaby ulec zmianie treść innych przepisów ustawy, niż te podane w zespole poprawek. Po drugie, chciałbym powiedzieć, że część poprawek, na przykład dotyczące wielkości lokalu mieszkalnego i domu mieszkalnego, została przygotowana na podstawie statystyki, która w pełni potwierdza zasadność zastosowania zaproponowanych przez nas w ustawie wielkości, które powiększył Sejm. Po trzecie, jeśli chodzi o rynek wtórny, nie mam żadnych upoważnień, aby odejść od rozwiązania rządowego. W związku z tym rząd nie popiera wprowadzenia poprawek i szeregu konsekwencji wynikających z tego tytułu. Tak że odnosimy się negatywnie do tych poprawek, bo one ingerują w system, który już działa, a dotyczy zwrotu niektórych wydatków mieszkaniowych. Po prostu ten mechanizm już został tak ustawiony w dotychczasowej ustawie, uchwalonej w 2005 r., której działanie zostało później, w 2008 r. przedłużone. Dlatego uważamy, że nie należy wprowadzać dodatkowych zmian w tym mechanizmie.

Wysokie Komisje! Najważniejsze jest to, co w bardzo twardy sposób chcę przekazać, że zwiększenie wydatków budżetowych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej w przedłożeniu skierowanym do Wysokiego Senatu w tych pozycjach, które dotyczą wspierania rodzin w zaciąganiu kredytów, dołożenie instrumentu zwrotu niektórych wydatków mieszkaniowych, w żaden sposób nie może powodować przyzwolenia na ich zwiększanie. Proszę państwa, jeśli chodzi o wydatki budżetowe, a to ma związek z funkcjonowaniem poszczególnych elementów zaproponowanych poprawek, to ja nie bez powodu mówiłem o sztywnym określaniu wydatków budżetowych w wielu aspektach. Chodzi nie tylko o to, że jest to zamknięta kwota, lecz także o to, że jej wielkość musi być odpowiednia do zdolności budżetu państwa, którą musimy mierzyć wszystkimi wydatkami na budownictwo mieszkaniowe w Polsce łącznie, nie tylko tymi, które znajdują się w budżecie ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej. Gdybyśmy patrzyli tylko na te pozycje, to rzeczywiście można by jeszcze dyskutować, ale mamy szereg innych pozycji, które są skierowane do szeroko rozumianego budownictwa mieszkaniowego w Polsce, i one wyczerpują zdolność budżetu państwa w tym zakresie. Chciałbym, żebyście państwo przyjęli ten twardy przekaz jako wyraz troski także o budżet, o stan budżetu państwa. Dziękuję bardzo.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Rozumiem de facto, że jest to negatywna opinia do przedstawionych poprawek, Panie Ministrze, bo to nie zabrzmiało jednoznacznie.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Piotr Styczeń:

Tak jest. Rząd nie rekomenduje przyjęcia tych poprawek.

Zastępca Przewodniczącego Stanisław Jurcewicz:

Dziękuję bardzo.

Przystępujemy do głosowania nad poprawkami zgłoszonymi przez senatora Jana Rulewskiego, który oczywiście miał prawo je zgłosić. Pan senator nie jest członkiem żadnej komisji, tak że w tym głosowaniu będzie raczej obserwatorem. Tylko komisje będą głosowały.

(*Senator Jan Rulewski*: Najgorsze, że nie mogę wystąpić w żadnej komisji.)

Ale może pan, Panie Senatorze, podczas debaty.

Wysokie Komisje! Przystępujemy do głosowania z zaproponowanym porządkiem, czyli łączenie nad poprawkami, które będę odczytywał.

Panie Mecenasie, proszę o pilnowanie, czy właściwie kompletuję propozycje poprawek.

Przystępujemy do głosowania nad poprawkami pierwszą, piątą, siódmą, dziewiątą, dziesiątą, siedemnastą, osiemnastą i dziewiętnastą.

Kto jest za przyjęciem tych poprawek? Proszę o podniesienie ręki. (3)

Kto jest przeciw? (10)

Kto się wstrzymał? (2)

Poprawki zostały odrzucone.

Poprawka druga.

Kto z państwa jest za przyjęciem poprawki drugiej? Proszę o podniesienie ręki. (2)

Kto jest przeciw? (10)

Kto się wstrzymał? (3)

Poprawka została odrzucona.

Teraz głosujemy nad poprawkami trzecią, czwartą i szóstą łącznie. Nad piątą już głosowaliśmy.

Kto z państwa jest za przyjęciem tych poprawek? (2)

Kto jest przeciw? (10)

Kto się wstrzymał? (3)

Poprawki zostały odrzucone.

Przystępujemy do głosowania nad poprawką ósmą.

Kto z państwa jest za przyjęciem poprawki ósmej? Proszę o podniesienie ręki. (2)

Kto jest przeciw? (10)

Kto się wstrzymał? (3)

Poprawka została odrzucona.

Przystępujemy do głosowania nad poprawką jedenastą.

Kto z państwa jest za przyjęciem tej poprawki? Proszę o podniesienie ręki. (2)

Kto jest przeciw? (11)

Kto się wstrzymał? (2)

Poprawka została odrzucona.

Przystępujemy do głosowania nad poprawką dwunastą.

Kto z państwa jest za jej przyjęciem? Proszę o podniesienie ręki. (2)

Kto jest przeciw? (11)

Kto się wstrzymał? (2)

Poprawka została odrzucona.

Przystępujemy do głosownia łącznie nad poprawkami trzynastą, czternastą i piętnastą.

Kto z państwa jest za? Proszę o podniesienie ręki. (2)

Kto jest przeciw? (11)

Kto się wstrzymał? (2)

Poprawki zostały odrzucone.

Poprawka szesnasta.

Kto z państwa jest za? Proszę o podniesienie ręki. (2)

Kto jest przeciw? (10)

Kto się wstrzymał? (3)

Poprawka została odrzucona.

Panie Mecenasie, według moich wyliczeń wszystkie poprawki przegłosowaliśmy, innych nie wniesiono.

Teraz głosujemy nad całością ustawy wraz z przyjętymi poprawkami…

(*Głos z sali*: Bez poprawek.)

Bez poprawek, przepraszam. Bez poprawek, bo żadna poprawka nie uzyskała akceptacji.

Kto z państwa jest za? (11)

Kto jest przeciwny? (0)

Kto się wstrzymał? (4)

Ustawa została przyjęta bez poprawek.

Na sprawozdawcę proponuję senatora Czarnobaja.

Czy senator wyraża zgodę?

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Czy są inne propozycje?

(*Głos z sali*: Nie ma.)

Wobec tego pan senator Czarnobaj będzie sprawozdawcą na posiedzeniu Senatu. Bardzo dziękuję.

Panie Ministrze, dziękuję bardzo za przybycie wraz z towarzyszącymi osobami. Dziękuję państwu senatorom za udział w dyskusji.

(Koniec posiedzenia o godzinie 15 minut 06)

Kancelaria Senatu
Opracowanie:
Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów
Druk i łamanie: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii