



SENAT RP

ZAPIS STENOGRAFICZNY

Wspólne posiedzenie
Komisji Gospodarki Narodowej (**244.**),
Komisji Budżetu
i Finansów Publicznych (**236.**)
oraz Komisji Rodziny,
Polityki Senioralnej i Społecznej (**169.**)
w dniu 7 lipca 2015 r.

VIII kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (druk senacki nr 963, druki sejmowe nr 3246, 3527 i 3527-A).

(Początek posiedzenia o godzinie 15 minut 03)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Komisji Budżetu i Finansów Publicznych Kazimierz Kleina)

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Budżetu i Finansów Publicznych, Komisji Gospodarki Narodowej oraz Komisji Rodziny, Polityki Senioralnej i Społecznej.

Przedmiotem posiedzenia jest rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi; druk senacki nr 963.

Witam bardzo serdecznie wszystkich naszych gości: panów ministrów i osoby im towarzyszące. Witam członków połączonych komisji.

Czy są uwagi do porządku posiedzenia? Nie słyszę uwag.

Czy w posiedzeniu uczestniczą przedstawiciele podmiotów prowadzących działalność lobbingową w rozumieniu ustawy o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa? Nie uczestniczą.

Przystępujemy do rozpatrzenia wspomnianej ustawy.

Rząd jest reprezentowany przez pana ministra Orłowskiego z Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju.

Prosimy pana ministra o prezentację tej ustawy.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Paweł Orłowski:

Panowie Przewodniczący! Wysokie Komisje! Panie i Panowie Senatorowie!

Nowelizacja, którą dzisiaj państwu proponujemy, to nowelizacja ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, która w dyskusjach publicznych i w mediach określana jest jako program „Mieszkanie dla młodych”. Nowelizacja została uchwalona przez Sejm 25 czerwca. To dosyć szybkie działanie nowelizacyjne rządu i ustawodawcy, ponieważ ustawa weszła w życie w 2014 r., jednak analiza rynku, potrzeb, uwag zgłaszanych przez beneficjentów, a także instytucje, podmioty, które chciałyby włączyć się do programu w szerszym zakresie, zaowocowały projektami rządowymi. Mówiąc o podmiotach, które mogłyby w szerszym zakresie współdziałać w celu zapewnienia odpowiedniego zasobu mieszkaniowego dla młodych ludzi, mam na myśli między innymi spółdzielnie mieszkaniowe, których dotyczy jedna z poprawek przyjętych w tym projekcie.

Głównym celem tej nowelizacji jest uwzględnienie wniosków wynikających z analizy pierwszych miesięcy funkcjonowania ustawy, między innymi efektów liczbowych programów – choć od razu pragnę zwrócić uwagę na to, że ustawa jest skonstruowana tak, że na rynku musi się pojawić odpowiednia liczba mieszkań mieszczących się w określonym limicie cenowym, w związku z czym efekt jest widzialny w dłuższej perspektywie. Pragnę jednak wspomnieć, że w samym pierwszym roku w porównaniu z takim samym okresem działania programu „Rodzina na swoim” wniosków było trzykrotnie więcej.

Analizom podlegały również uwagi Banku Gospodarstwa Krajowego jako operatora całego programu. Proponowane zmiany są także wynikiem rekomendacji rządu dotyczących rozwoju tego programu nie tylko jako instrumentu polityki mieszkaniowej, ale i demograficznej. Stąd konkretne przepisy dotyczące wsparcia w szczególności dużych rodzin. A więc celem tej nowelizacji jest także zahamowanie negatywnych tendencji demograficznych. Zapisy nowelizacji dotyczą w szczególności rodzin, które wychowują przynajmniej troje dzieci. Nowelizacja dotyczy również wspomnianych już spółdzielni mieszkaniowych. Zakładamy, że pobudzi ona aktywność spółdzielni mieszkaniowych. Tak więc nie chodzi tylko o pobudzenie działań deweloperskich, ale również pobudzenie aktywności spółdzielni realizujących program MdM w zakresie mieszkań z wkładem lokatorskim. Chodzi o zwiększenie konkurencji na rynku mieszkaniowym.

Przedstawię państwu senatorom skrótkowo najważniejsze zmiany wprowadzane omawianą nowelizacją. Zmiany obejmują wspomniane wzmocnienie prorodzinnego oddziaływania programu MdM poprzez zwiększenie wysokości finansowego wsparcia dla gospodarstw domowych z większą liczbą dzieci – z 15% do 20% dla rodzin wychowujących dwoje dzieci oraz do 30% dla rodzin wychowujących co najmniej troje dzieci. Żeby zobrazować zakres tych zmian, powiem, że w wypadku rodzin z trójką dzieci dofinansowanie wkładu własnego ulegnie zwiększeniu – oczywiście w zależności od lokalnego rynku – ze średnio 30 tysięcy zł do około 80 tysięcy zł, a w wypadku Warszawy nawet do 100 tysięcy zł. W wypadku rodzin posiadających co najmniej troje dzieci projekt zakłada także zwiększenie powierzchniowego parametru podstawy naliczenia wysokości wsparcia – który bardzo wyraźnie wpływa na poziom dofinansowania – z 50 m² do 65 m². Jest to parametr stanowiący podstawę do wyliczenia wsparcia. Obrazowo można powiedzieć, że jest to de facto wsparcie w postaci dodatkowego pokoju w mieszkaniu.

W ramach zmian zrezygnowano także z warunku pierwszego mieszkania oraz limitu wieku. To są zmiany przygotowane wspólnie z Ministerstwem Pracy i Polityki Społecznej. Z jego analiz wynika, że średni wiek rodzenia dzieci się zmienia. Na rodzenie i wychowywanie dzieci decydują się także osoby powyżej trzydziestego piątego roku życia, w związku z czym – w ramach wsparcia zastępowalności pokoleń – proponujemy rezygnację z ograniczenia wiekowego do trzydziestu pięciu lat oraz rezygnację z warunku pierwszego mieszkania, ponieważ w wypadku dużych rodzin chodzi często o poprawę warunków mieszkaniowych. Program Mdm im to umożliwi, nie będzie to musiało być pierwsze mieszkanie.

Kolejna istotna zmiana proponowana w tym projekcie to zwiększenie oferty mieszkań w tak zwanym segmencie popularnym. Zresztą cała ustawa Mdm odnosi się do segmentu mieszkań popularnych. Przypomnę, że czynnikami świadczącymi o społecznym charakterze tego programu jest ograniczenie na poziomie powierzchni mieszkań – nie dofinansowujemy drogich mieszkań, apartamentów – a także limit cenowy określony na bazie wskaźnika odtworzeniowego ogłoszonego przez wojewodów, opracowanego na podstawie statystyki publicznej. Ustawa nie zawiera kryterium dochodowego. Staramy się konsekwentnie utrzymywać kryteria świadczące o społecznym charakterze programu, a więc kryterium powierzchni mieszkania oraz limit cenowy.

Jeśli chodzi o wspomniany segment popularny, to chcemy go rozwijać poprzez zwiększenie możliwości udziału w programie osób realizujących swoje potrzeby za pośrednictwem spółdzielni mieszkaniowych. Ustawa umożliwi ubieganie się o wsparcie finansowe członkom spółdzielni mieszkaniowych, które budują mieszkania na ich rzecz. Tak więc wsparcie nie będzie obejmowało tylko systemu deweloperskiego, jak ma to miejsce obecnie.

Kolejna istotna zmiana polega na zwiększeniu możliwości udziału w programie osób nieposiadających zdolności kredytowej. Bo obecnie nieposiadanie zdolności kredytowej powoduje problem z pozyskiwaniem kredytów. Proponujemy likwidację warunku ograniczającego krąg osób, które mogą przystąpić do kredytu wraz z beneficjentem wsparcia. Tak więc nie będzie to tylko najbliższa rodzina. Pozwoli to na uzyskanie kredytu większej liczbie osób.

Dodatkowo, co było przedmiotem bardzo długich dyskusji, w trakcie prac w Sejmie do ustawy wprowadzono także możliwość uzyskania finansowego wsparcia przy nabyciu mieszkania na rynku wtórnym. Jednocześnie, jeśli chodzi o rynek wtórny – co wyniknęło ze średnich cen rynkowych z transakcji, które analizowaliśmy; zresztą jest to również efekt wcześniejszych doświadczeń programu „Rodzina na swoim” – wprowadzono niższy współczynnik dofinansowania używany do określania limitu cenowego. Wynosi on 0,9, przy zachowaniu współczynnika 1,1 obowiązującego dla rynku pierwotnego. Nasza, rządowa rekomendacja zawierała współczynnik w wysokości 0,8, a Sejm zdecydował o współczynniku 0,9. Ale w naszej ocenie taki współczynnik również odpowiednio różnicuje oba rynki, co pozwoli na niekonkurowanie tych dwóch rynków na poziomie ustawy, aczkolwiek trzeba będzie analizować przepisy, które, jak zakładamy, wejdą

w życie, i być może w przyszłości podejmować decyzje o zwiększaniu limitów finansowych w ramach programu, aby optymalnie wykorzystać możliwości, które daje rynek pierwotny i rynek wtórny.

Ponadto w Sejmie wprowadzono zmiany – zgodne z podejściem rządowym i wprowadzone dzięki bliskiej współpracy – przesądzające o tym, że w przypadku rodzin wychowujących co najmniej troje dzieci, które ubiegają się o zwrot części wydatków na zakup materiałów budowlanych w związku z budową własnego domu systemem gospodarczym, również został zniesiony limit wieku i warunek pierwszego mieszkania. Zrobiono to dla uspołnienienia przepisów, tak aby zarówno te rodziny, które korzystają ze zwrotu VAT, jak i te korzystające z kredytu na zakup mieszkania na rynku wtórnym i pierwotnym miały te same prawa. Wsparcie dla rodzin wielodzietnych będzie stosowane w obu przypadkach.

Jeśli chodzi o pozostałe zmiany, które nie mają fundamentalnego znaczenia, ale również są ważne dla usprawnienia programu, to jedną z nich jest wprowadzenie w ustawie jednoznacznego przesądzenia, że możliwe jest ubieganie się o wsparcie finansowe w związku z zakupem mieszkania, które zostało nabyte w ramach prowadzonej działalności gospodarczej od osoby, która wybudowała to mieszkanie w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Chodzi o przypadki, w których firma buduje lokale, ale nie dokonuje ich sprzedaży. Nabywanie takich mieszkań było zbyt utrudnione, także proceduralnie. Teraz instytucja, spółka, podmiot, który dokonuje samej sprzedaży, a nie budował lokalu... Takie mieszkanie również będzie się kwalifikowało do programu Mdm.

Zmianę istotną z punktu widzenia rewitalizacji stanowi jednoznaczne przesądzenie o tym, że dofinansowaniem wkładu własnego może być objęte również mieszkanie nowo utworzone w wyniku przebudowy, a nie tylko budowy obiektu budowlanego. Wprowadzono także zmiany proceduralne polegające na „rezygnacji z warunku wcześniejszego podpisania przez nabywcę umowy o ustanowieniu lub przeniesieniu własności mieszkania przed wypłatą ze środków Funduszu Dopłat na konto sprzedającego dofinansowania wkładu własnego”. Do tej kwestii wrócimy zapewne w trakcie procedowania.

Wprowadzono również sankcje za dokonanie w okresie pięciu lat od dnia nabycia mieszkania wcześniejszej spłaty całości lub części kredytu. Chodzi o wyeliminowanie przypadków, w których program jest wykorzystywany przez osoby, które de facto nie potrzebują zaspokoić swojej potrzeby mieszkaniowej, a tylko korzystają z możliwości dofinansowania. Tak więc w wypadku wcześniejszych spłat całości lub części kredytu w ciągu pierwszych pięciu lat wprowadzona jest sankcja.

Pozostałe zmiany to już raczej zmiany redakcyjne, związane z wątpliwościami interpretacyjnymi, które pojawiły się w trakcie obowiązywania ustawy. Z tymi zmianami nie wiążą się żadne zmiany wydatków budżetowych. Ze zmianami wydatków budżetowych wiąże się tylko dodanie do ustawy rynku wtórnego oraz tych ważnych społecznie zmian dotyczących większego wsparcia rodzin.

Panowie Przewodniczący, wydaje mi się, że na tym etapie to chyba wystarczy.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękujemy bardzo panu ministrowi.

Bardzo proszę panią legislator o opinię na temat tej ustawy.

Starszy Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Aldona Figura:

Dziękuję bardzo.

Aldona Figura, Biuro Legislacyjne.

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Biuro Legislacyjne nie zgłasza uwag do ustawy.

Dziękuję.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Otwieram dyskusję.

Bardzo proszę panów senatorów o ewentualne wnioski do ustawy, pytania do pana ministra lub komentarze istotne z punktu widzenia tej ustawy.

Proszę bardzo, senator Andrzej Owczarek.

Senator Andrzej Owczarek:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Panie Ministrze, moje pytanie nie jest związane bezpośrednio z ustawą, ale dotyczy sprawy, która bardzo mnie interesuje. Czy śledzicie państwo sytuację finansową osób, które już brały kredyty dla młodych rodzin? Jaka jest ich sytuacja? Czy spłacają kredyt w terminie, czy mają takie same problemy jak inni pożyczkobiorcy? Czy są prowadzone takie badania?

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Senator Jan Rulewski, który nie jest członkiem połączonych komisji, ale jako gość także ma prawo zabrać głos w dyskusji.

Proszę bardzo.

Senator Jan Rulewski:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Uzupełniłbym, jeśli można, pańskie wystąpienie. Jestem żywotnie zainteresowany tą ustawą. Chciałbym rozpocząć od stwierdzenia, że ustawa, która była przychylna środowisku deweloperskiemu, niestety nie została przez nie wykorzystana. Po pierwsze, nie wykorzystano środków, które rząd przeznaczył dla ewentualnych kredytobiorców. Po drugie, nie dostosowano oferty mieszkaniowej do określonych w ustawie progów. Mówimy o mieszkaniach od deweloperów, a więc o mieszkaniach nowych, co do których obowiązująca do tej pory ustawa stosowała szczególnie warunki. Ale tak naprawdę, Wysokie Komisje, deweloperzy nie skorzystali ze 100 zł, które położyliśmy na trybunie. Widocznie suma była za mała, co spowodowało nieskuteczność tej ustawy. To był żart.

Bardzo dziękuję rządowi za to, że rozszerzył możliwości, jakie daje ustawa, zarówno poprzez zwiększenie dofinansowania dla rodzin wielodzietnych, jak i zwiększenie możliwości uzyskania kredytu. Bo to, że ma się wkład własny otrzymany w prezencie od państwa, nie oznacza, że ma się już mieszkanie czy nawet zdolność kredytową. Banki szczególnie pilnują tego, żeby zdolność kredytowa nie była tylko zwykłym oświadczeniem. Fakt, że rozszerzono krąg potencjalnych współkredytobiorców o osoby niebędące członkami rodziny, wstępnymi lub zstępnymi, jest plusem. Oczywiście, jak już powiedziałem, dostrzeżenie rodzin wielodzietnych także jest bardzo ważne. Istotne jest także to, że rząd usunął niezrozumiałą dla większości senatorów barierę uniemożliwiającą inwestowanie w rynek mieszkaniowy przez spółdzielnie. Upór, jaki towarzyszył poprzedniemu ministrowi, był dla nas niezrozumiały. Teraz następuje zmiana.

Na tym należałoby poprzestać, gdyby nie liczby. Otóż z dotychczasowych, dwuletnich doświadczeń wynika, że zawarta w programach zachęta prorodzinna nie spełnia zadania, o którym mówił pan minister, czyli nie przynosi poprawy sytuacji demograficznej. Zaczniemy od krańcowej liczby: z kredytów dla rodzin obdarzonych trojgiem dzieci skorzystały pięćdziesiąt trzy rodziny. I ma rację pan minister – bo już z nim rozmawiałem – mówiąc, że takich rodzin po prostu już nie ma, a tym bardziej nie ma takich rodzin, które mogłyby zaryzykować kupno dość sporego mieszkania, bo trudno sobie wyobrazić, żeby chodziło o małe mieszkanie, jeśli rodzina liczy pięć osób, w tym często osoby niepełnosprawne.

Ale bardziej przerażająca jest druga liczba. Oto okazuje się, że z tych kredytów korzystają tak zwani, bez obrazy, single. 51% kredytobiorców to single. Singli można oczywiście nazwać „akcjami w toku”, ale to jeszcze nie są takie „akcje”, o które rządowi chodzi. Nie można nawet powiedzieć, że są to „akcje” o tendencji rosnącej, bo często są to „akcje” zakończone. Okazuje się, że tylko 25% oferowanej przez ustawę formy pomocy trafia do rodzin z dziećmi. Jeśli podzielić tę liczbę na rodziny z dwojgiem dzieci i z jednym dzieckiem, to efekt nie jest zadowalający dla mnie, jako członka koalicji. I stąd moja propozycja poprawki, kładąca akcent właśnie na dziećmi, na jedno dziecko i dwoje dzieci. Dla rodzin z jednym dzieckiem proponuję zwiększenie dofinansowania z 15% – ta liczba nie uległa zmianie – do 20% wkładu darowanego przez państwo, a dla rodzin z dwojgiem dzieci odpowiednie przesunięcie z 20% na 25%.

Można by zapytać, czy to wystarczy. Nie jestem w stanie odpowiedzieć ze stuprocentową pewnością, byłaby to nierzetelność. Chciałoby się zgłosić poprawkę – ale tego nie zrobię – która ukróciłaby tę „akcję singlową”, dodając do ustawy zapis, który był kiedyś w ustawie, mówiący o dofinansowaniu kredytu dla singla na poziomie 35 m², a nie, jak jest teraz, na takim samym jak w przypadku rodzin z dziećmi. No ale przyjmuję z wiarą to, co mówi pan minister, że z każdego singla można zrobić rodzinę, nawet pięcio-, sześciopersonową. Tak więc jeśli pan minister jest taki hojny, to nie mam nic przeciwko temu i nie zgłoszę takiej poprawki. Ale niewątpliwie, skoro pan minister powiada, że być może nie starczy pieniędzy, należałoby się

nad tym zastanowić. Chodzi o to, żeby single nie wypierali tych beneficjentów, o których nam chodzi, czyli rodzin wielodzietnych.

Na końcu chciałbym podziękować, ale to już Wysokiemu Sejmowi, za to, że przywrócił możliwość nabywania na podstawie tej ustawy kredytów na zakup mieszkań na rynku wtórnym. 3/4 powiatów nie skorzystało z programu MdM. A dane demograficzne wskazują, że te 3/4 powiatów stanowią większą podporę polityki demograficznej niż miasta. Ta liczba wynika oczywiście z obniżenia poziomu możliwości kredytowej. Dotyczy to także wsi, gdzie stoją puste mieszkania lub domy. Chcę zwrócić uwagę na to, że do mieszkań deweloperskich tak naprawdę trzeba jeszcze dołożyć 1/3 sumy, czyli jeśli przyjmiemy 4 tysiące 500 zł za m² jako kwotę limitowaną, powyżej której już nie udziela się kredytu – a taki limit obowiązuje w naszym województwie – to tak naprawdę do mieszkania trzeba jeszcze dołożyć 1 tysiąc 500 zł za 1 m². Oczywiście zmiany należy wprowadzać sukcesywnie, nie od razu. Ale ustawa powinna wrócić do źródeł, do „Rodziny na swoim”, z uwzględnieniem uzupełnień, o których mówił pan minister.

Tak że gorąco namawiam komisję, żeby wobec faktu, że wykorzystaliśmy zaledwie 1/3 możliwości, jakie stworzyło państwo, wobec oczywistych niedoskonałości systemu deweloperskiego, premiować rodziny z dziećmi, bo poprawa jakości ich życia dobrze wpłynie na politykę demograficzną. Dziękuję.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący senator Stanisław Jurcewicz.

Senator Stanisław Jurcewicz:

Panie Ministrze, mam pytanie: jakie jest wykorzystanie możliwości, które daje ustawa, w poszczególnych regionach kraju? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Proszę bardzo.

Prezes Zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Jerzy Jankowski:

Dziękuję.

Panowie Przewodniczący! Wysoki Senacie!

W imieniu środowiska spółdzielczego chciałbym...

(Przewodniczący Kazimierz Kleina: Proszę się przedstawić.)

A, przepraszam.

Jerzy Jankowski, prezes Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.

Chciałbym państwu senatorom bardzo gorąco podziękować za to, że od początku uznawaliście, że jedną z form zaspokajania potrzeb mieszkaniowych może być forma spółdzielcza. Chciałbym również podziękować panu ministrowi i osobom mu towarzyszącym za to, że doszło do

spotkania, na którym osiągnęliśmy pewien kompromis, uzgadniając, że kupno mieszkań spółdzielczych może być objęte pomocą w systemie „Mieszkanie dla młodych”.

Obecnie, Wysoka Komisjo, spółdzielnie nie mogą korzystać z formuły deweloperskiej, dlatego że obowiązuje ustawa deweloperska, która mówi, że deweloper buduje dom z własnych pieniędzy, a każdy, kto chce z tego skorzystać, musi założyć tak zwany rachunek powierniczy. Spółdzielnie nie mają wolnych środków, a więc są wyeliminowane z tego systemu. A nowelizacja, którą rząd zaproponował w Sejmie – i mam nadzieję, że Senat również ją poprze – daje możliwość realizacji budownictwa mieszkaniowego w formie spółdzielczej, a więc bez zysku. To różni się tym od systemu deweloperskiego, że nam nie wolno doliczać ani złotówki zysku, co niewątpliwie – jestem o tym przekonany – wpłynie z jednej strony na poszerzenie możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a z drugiej strony, o czym mówił pan poseł Rulewski, na ceny mieszkań. Tak że chciałbym podziękować, bo to rozwiązanie daje nam szansę włączenia się w ten rynek i oferowania ludziom możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

W pełni zgadzamy się z tym, o czym mówił pan poseł, że rodziny wielodzietne mają największe kłopoty z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych. A ta formuła po pierwsze da szansę na ulepszenie systemu, a po drugie będzie miała znaczący wpływ na obniżenie cen metra kwadratowego. I za to chciałbym i rządowi, i parlamentowi podziękować.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Oczywiście my też, jako członkowie połączonych komisji, cieszymy się z nowych zapisów w tej ustawie. Wszystkie te elementy były dyskutowane na posiedzeniu naszych komisji. Pewnie trzeba było trochę czasu, żeby ocenić, jak funkcjonuje ta ustawa w pierwotnym kształcie. Propozycje przyjęte obecnie przez rząd i Sejm to między innymi te propozycje, które rozważaliśmy na posiedzeniu naszych komisji. Ale przyjęliśmy wtedy obowiązujące obecnie rozwiązanie, bo jednak trzeba było sprawdzić dostępne wówczas możliwości. Jak wiadomo, budżetu nie da się rozciągać w nieskończoność. Okazało się, że można i należy wprowadzić nowe rozwiązania, i są one w tej chwili proponowane przez rząd. To dobrze. Propozycje rządu w większości zostały zaakceptowane, w tym także ta mówiąca, że element wsparcia może stanowić również rynek wtórny, no i oczywiście spółdzielnie, co było dla nas także bardzo istotne.

Czy są jeszcze jakieś nowe propozycje, uwagi, wnioski?

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Proszę bardzo.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Za chwileczkę wszyscy będą mogli się wypowiedzieć.

(Dyrektor Generalny Polskiego Związku Firm Deweloperskich Konrad Płochocki: Dziękuję. Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo!)

Chcę tylko, żeby wszyscy mogli przedstawić swoje wnioski, żeby minister ustosunkował się łącznie do wszystkich uwag.

Proszę bardzo.

Dyrektor Generalny Polskiego Związku Firm Deweloperskich Konrad Płochocki:

Dziękuję.

Konrad Płochocki, dyrektor generalny Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

Proszę państwa, w pełni zgadzamy się z tym, o czym wspomniał senator Rulewski, iż rodziny wielodzietne zasługują na większe wsparcie. Ale z naszych obserwacji i analiz wynika... Pytaliśmy rodziny wielodzietne, które kupowały mieszkania i teoretycznie kwalifikowały się do programu, ale z niego nie korzystały, dlaczego nie korzystają z MdM. Byliśmy zdziwieni na etapie podpisywania umowy, że dane mieszkanie nie jest kupowane w ramach programu MdM. Te rodziny najczęściej odpowiadały nam, że wcześniej miały już własne mieszkanie. Bardzo zasadną zmianą, którą zaproponowało ministerstwo, a później Sejm, jest zniesienie warunku pierwszego mieszkania dla rodzin z co najmniej trójką dzieci. Ale żeby udostępnić ten rynek większej liczbie rodzin, należałoby również znieść warunek pierwszego mieszkania dla rodzin z mniejszą liczbą dzieci.

W pełni zgadzamy się z poprawką zgłoszoną przez Pracodawców Rzeczypospolitej Polskiej, którzy napisali o dwójce dzieci. Do rozważenia pozostawiam to, czy powinna to być dwójka dzieci, czy jedno dziecko. Ale najczęściej jest tak, że rodziny z dwójką dzieci posiadają już jakieś własne mieszkanie i nawet gdyby dofinansowanie wynosiło 50% czy nawet i 100% wartości nowego mieszkania, to z niego nie skorzystają, bo wcześniej były już posiadaczami jakiegoś mieszkania. Dziękuję.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Ale w tym projekcie chodzi nam jednak o rodziny wielodzietne. Chodzi o to, żeby rodziny z jednym dzieckiem czy z dwójką dzieci nie były uprzywilejowane.

Proszę bardzo, pan z końca sali.

Przedstawiciel Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości Jerzy Sobański:

Jerzy Sobański, Polska Federacja Rynku Nieruchomości.

Generalnie odbieram zaproponowane zmiany pozytywnie. Mam jednak wątpliwości co do dwóch spraw. Pierwsza: chciałbym usłyszeć, jakie argumenty przemówiły za zastosowaniem różnych współczynników wartości odtworzeniowej dla rynku pierwotnego i wtórnego. Słyszałem opinię, że jeśli porównać ceny na rynku wtórnym i pierwotnym, to jest różnica w cenach, w związku z czym ten współczynnik jest inny dla mieszkań na każdym z tych rynków. Mnie to nie przekonuje, przynajmniej jeżeli chodzi o Warszawę.

Druga sprawa, która mnie trochę niepokoi – aczkolwiek rozumiem uzasadnienie tej propozycji – to zwiększenie możliwości udzielania kredytów osobom, które nie posiadają zdolności kredytowej, przez dokooptowanie do kredytu osób, które nie są najbliższą rodziną. Uważam, że jest to bardzo niebezpieczne, ponieważ, jak widzimy, zwiększa się liczba osób niespłacających kredytów. Bardzo mnie

interesuje odpowiedź na pierwsze zadane tutaj dzisiaj pytanie – o to, jak wygląda spłata kredytów dofinansowanych z MdM. To mogłoby ewentualnie uwiarygodnić pewne kwestie. Ale uważam, że ten...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

To znaczy zamysł jest dobry, ale istnieje niebezpieczeństwo zwiększenia się liczby niespłacanych kredytów, ponieważ osoba nieposiadająca zdolności kredytowej nie będzie w stanie jej nabyć z dnia na dzień. To jest druga sprawa.

I jeszcze jedno: nie do końca zgadzam się z panem Rulewskim, jeżeli chodzi o pozbawienie singli możliwości korzystania z tego programu, ponieważ uważam, że, jak pan zresztą słusznie zauważył, singiel nie zawsze będzie singlem. A jest jeszcze jeden drobna kwestia: singiel jest osobą bardzo mobilną, czyli jeżeli kupuje mieszkanie, to zazwyczaj po to, żeby przyjechać do dużego miasta, rozpocząć pracę. A wiadomo, co za tym idzie – szukanie możliwości założenia rodziny itd. W związku z tym wykluczenie singli byłoby posunięciem absolutnie błędnym. Dziękuję.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Czy są jeszcze inne...

Pan senator Cioch.

Czy są jeszcze inne głosy?

Proszę bardzo, to najpierw senator Cioch. Proszę.

Senator Henryk Cioch:

Króciutko.

Szanowni Państwo! Panie Przewodniczący!

Należy oczywiście ocenić ten zmodyfikowany program pozytywnie, ale należy również mieć na uwadze to, że on absolutnie nie rozwiązuje problemu mieszkaniowego w naszym kraju. W tym celu powinien zostać stworzony prawdziwy program. Takim prawdziwym programem był program realizowany w epoce Gierka, kiedy wybudowano w naszym kraju ponad dwa miliony mieszkań. Bo trzeba sobie zadać pytanie, ile środków przeznaczono na program MdM. Kilka miliardów, po kilkaset milionów złotych na rok. Mało tego, ze względu na ograniczenia – przede wszystkim podmiotowe, ponieważ z tego programu mogły skorzystać tylko i wyłącznie osoby, które nabywały mieszkanie po raz pierwszy, w dodatku na rynku pierwotnym, u dewelopera, z wyłączeniem spółdzielni mieszkaniowych – 400 milionów zł trzeba było zwrócić, nie przeszły one na następny rok.

Tak że tym zmianom mówię oczywiście „tak”, ale jeszcze raz powtarzam: nie jest to program mieszkaniowy, który zaspokajałby potrzeby mieszkaniowe i oczekiwania młodych ludzi – bez względu na to, czy to są małżeństwa, czy single, nie będę w to wnikał – którzy chcą w kraju pracować i chcą mieć dach nad głową.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo panu senatorowi Ciochowi.

Senator Cioch z takim zachwytem wypowiadał się na temat programu budowlanego...

(*Głos z sali: Czyjego?*)

...pana Edwarda Gierka, ale...

(*Senator Stanisław Jurcewicz: Nie tylko on, pan prezes też.*)

...chcę powiedzieć, proszę państwa, że moi rodzice wpłacali pieniądze na mieszkanie dla mnie, gdy w Polsce panował jeszcze Gierek, i do tej pory...

(*Głos z sali: Czeka pan.*)

...czekam na to mieszkanie. Tak więc pan senator profesor Cioch prawdopodobnie należał do tej uprzywilejowanej w tamtych czasach grupy, skoro dostał mieszkanie. Ja niestety nie dostałem mieszkania w ramach tego wspaniałego programu, więc jeśli chodzi o sprawy mieszkaniowe, to nie mogę wspominać tamtych czasów tak dobrze, jak pan senator Cioch.

Teraz senator Dowhan.

(*Senator Henryk Cioch: Ad vocem, Panie Przewodniczący.*)

Ale to nie jest... Ja mówiłem ad vocem.

Senator Henryk Cioch:

Chwileczkę. Mam prawo się do tego ustosunkować.

Nie wiem, czy pan pamięta, ale była uchwała nr 218 Rady Ministrów z 1972 r., która mówiła, iż absolwenci uczelni, którzy skończyli studia z pierwszą lokatą, w ciągu roku otrzymują mieszkanie. Ja takowe mieszkanie otrzymałem.

(*Głosy z sali: Aaa!*)

(*Wesołość na sali*)

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Aha.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Ja, jak mówi senator Andrzej Owczarek, nie byłem nygusem i też się dobrze uczyłem, ale niestety nie byłem pierwszy na uniwersytecie.

(*Głos z sali: Za dobry uniwersytet.*)

Niestety, kończyłem zbyt dobry uniwersytet i byli lepsi ode mnie.

Teraz senator Dowhan.

Potem będziemy już zmierzali do konkluzji, tak?

A, jeszcze senator Owczarek.

Senator Robert Dowhan:

Szanowna Komisjo, skoro mowa o tych książeczkach, to powiem, że ja do dzisiaj mam tę książeczkę i...

(*Przewodniczący Kazimierz Kleina: No widzisz.*)

...zastanawiam się, co z nią zrobić. Co prawda dobrze się uczyłem, ale jak skończyłem studia, nie było już Gierka, dlatego też nie załapałem się na mieszkanie. Notabene moi rodzice, którzy ciężko pracowali, też się nie załapali. Ale wiemy też, jakie to były mieszkania i ile się wtedy czekało.

Ponieważ popieram ten program, mam nadzieję, że on...

(*Rozmowy na sali*)

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Panowie, Panowie!

(*Senator Robert Dowhan: Jeśli komuś przeszkadzam, to poczekam.*)

Wszyscy mieli okazję się wypowiedzieć. Nadal mają okazję, chociaż już powoli konkludujemy, prawda?

Proszę bardzo.

Senator Robert Dowhan:

Na zakończenie chciałbym poprosić pana ministra, żeby przedstawił obrazowo, na podstawie średniej ceny metra, średniego mieszkania, średniej rodziny czy średniego singla – bo wbrew niektórym senatorom jestem za tym, żeby nie wykluczać singli – jaką korzyść może uzyskać ktoś, kto będzie się starał o dofinansowanie w ramach tego programu do kupna średniego mieszkania, o powierzchni 50 m² czy 65 m². Ile może zyskać? Jakiego rządu będą dopłaty? Chodzi mi o to, żeby te przeliczniki zamienić na prawdziwe liczby. Dziękuję.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Senator Andrzej Owczarek.

Senator Andrzej Owczarek:

Panie Przewodniczący, mówił pan o konkluzji, więc ja zgłoszę wniosek formalny, ale oczywiście po wypowiedzi pana ministra, o przyjęcie ustawy bez poprawek.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Proszę bardzo, czy są jeszcze inne wnioski?

(*Senator Jan Rulewski: Pytanie.*)

Pytanie? Proszę bardzo.

(*Senator Jan Rulewski: Nie wiem, czy mogę składać wnioski jako...*)

Przecież pan senator złożył już wniosek o...

(*Senator Jan Rulewski: Oczywiście jestem przeciwny temu wnioskowi, który złożył senator Owczarek...*)

Nie, ja mówię, że pan, Panie Senatorze, już złożył wniosek. Pan senator już złożył wniosek.

(*Senator Jan Rulewski: Aha, przepraszam. Dobrze, rozumiem.*)

Czyli nie może pan być przeciwko wnioskowi złożonemu...

Senator Jan Rulewski:

Ale mam pytanie do pana ministra, może trochę zawiadające. Są problemy z tymi sztywnymi kwotami budżetowymi. Ludzie pytają: jeśli czegoś nie wykorzystano, to dlaczego nie przechodzi to na następny rok? Rozumiem ograniczenia polityki finansowej, ale może te pieniądze z akcji mieszkaniowej państwa nie powinny ginąć, tylko na przykład uzupełniać braki wpływów podatkowych? Czy

państwo rozważali ten problem? Jak by to inaczej ugryźć? Mówiąc inaczej: czy minister infrastruktury nie był zbyt łaskawy wobec ministra finansów?

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Senatorze Janie Rulewski, te pieniądze nie giną, absolutnie nie giną, one stanowią część budżetu państwa i zgodnie z tym...

Nie ma więcej pytań?

Proszę bardzo, jeszcze pan, a potem już...

Proszę bardzo.

Prezydent Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości Leszek Hardek:

Będę mówił króciutko.

Leszek Hardek, Polska Federacja Rynku Nieruchomości.

Uważamy, że projekt zmierza w dobrym kierunku...

(Przewodniczący Kazimierz Kleina: W takim razie bardzo dziękujemy.)

...ale na pewno popieramy propozycję kolegi, aby w art. 7 zmienić to stwierdzenie mówiące, że „nabywca wychowuje przynajmniej troje dzieci”. Naszym zdaniem w dzisiejszych czasach posiadanie dwojga dzieci powinno być spełnieniem podstawowego wymogu i w ustawie powinno się rozpocząć już od dwójki, a nie trójki dzieci. W wielu przypadkach, gdyby panowie senatorowie zapytali młodych ludzi, to powiedzieliby: „Dwójka dzieci? Na głowę upadłeś? A z czego?”. Tak więc dwójka dzieci to w obecnej sytuacji już całkiem duża rodzina.

Przechodzenie niewykorzystanych środków w programie MdM na rok następny byłoby na pewno ciekawym rozwiązaniem, dlatego że, jak państwo doskonale wiecie, w zeszłym roku ponad połowa środków nie została wykorzystana, a szacunki na ten rok są takie, że nie zostanie wykorzystanych 30–40%. Wiem, że one w budżecie nie zginą i że państwo potrzebuje pieniędzy na inne zadania i cele, ale przechodzenie tych środków na kolejny rok czy zwiększenie w kolejnym roku środków przynajmniej o część środków niewykorzystanych w roku poprzednim byłoby na pewno dobrym rozwiązaniem. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

(Senator Stanisław Jurcewicz: To zostanie jeszcze więcej.)

Proszę pana, w Polsce jest bardzo wiele rodzin z trójką, czwórką, a nawet piątką dzieci i sugerowanie – czy cytowanie kogoś, kto tak mówi – że jeżeli ktoś ma dwójkę lub więcej dzieci, to upadł na głowę, jest niestosowne. Ten program jest nakierowany na wsparcie rodzin z większą liczbą dzieci, rodzin, które szanujemy. I nigdy nie przeszłoby mi przez myśl, żeby cytować kogoś, kto mówi, że skoro ktoś ma więcej dzieci, to upadł na głowę. Wręcz przeciwnie, można powiedzieć, że tacy ludzie stanowią przykład ludzi bardzo zaradnych i mądrych.

(Prezydent Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości Leszek Hardek: Panie Przewodniczący, bardzo przepraszam, źle mnie pan zrozumiał, źle odebrał. Absolutnie pochwalam wielodzietne rodziny...)

Bardzo się cieszymy.

(Prezydent Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości Leszek Hardek: ...ale chodziło mi o to, że wielu młodych ludzi po prostu nie chce się decydować na więcej niż jedno dziecko, taki jest dzisiaj stosunek.)

Ale powody są inne. Proszę pana, to absolutnie nie wynika z problemów finansowych, proszę mi wierzyć.

(Prezydent Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości Leszek Hardek: Wynika to z różnych problemów, ale nie chcą. To jest fakt.)

No właśnie.

(Senator Stanisław Jurcewicz: To jest inna sprawa.)

Panie Ministrze, prosimy o...

Są dwa wnioski: o przyjęcie ustawy bez poprawek i o przyjęcie z poprawkami zgłoszonymi przez pana senatora Jana Rulewskiego.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Powiedziałem, że zostały zgłoszone poprawki pana senatora Jana Rulewskiego.

Pan minister udzieli krótkich odpowiedzi dotyczących problemów, które zostały poruszone, i zarekomenduje któryś z wniosków. Wtedy przystąpimy do głosowania.

Bardzo proszę.

Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Paweł Orłowski:

Bardzo dziękuję, Panie Przewodniczący.

Dziękuję również bardzo za, co do zasady, naprawdę merytoryczne wypowiedzi. To nie zawsze się zdarza.

Wybaczcie państwo, że postaram się odpowiedzieć na wszystkie postawione pytania ogólnie, nie odnosząc się do każdego z nich indywidualnie.

Rozpocznę od kwestii spłacalności. Na poziomie tej ustawy nie ma takiego narzędzia – nie monitorujemy spłacalności specyficznie dla RnS czy dla MdM, aczkolwiek oczywiście analiza spłacalności, która w dużej mierze należy do zakresu zainteresowania ministra finansów, jest dokonywana. Oczywiście w naszej pracy, jako resortu odpowiedzialnego za politykę mieszkaniową, te dane również są potrzebne. Nie ma danych odnoszących się tylko i wyłącznie do MdM i RnS, ale nie ma też żadnych negatywnych sygnałów. Jeżeli chodzi o MdM, to tak naprawdę ustawa działa dopiero półtora roku, a w wypadku RnS dopiero teraz kończy się wsparcie związane z dopłatą do odsetek. Negatywnych sygnałów nie ma. Ostatnie informacje – takich informacji może zapewne udzielić także przedstawiciel Związku Banków Polskich – płynące z Biura Informacji Kredytowej, do którego spływają oficjalne dane bankowe, mówią o spłacalności kredytów na poziomie 98,5%, tak więc sytuacja jest całkiem niezła. To jest też wynikiem twardej polityki kredytowej, dzięki której nie wpadliśmy w pułapkę nieruchomościową, która dla innych krajów stała się jednym z powodów kryzysu.

Jeżeli chodzi o RnS, to warto też wspomnieć o tym, że kredyty nie były udzielane w obcych walutach, w związku z czym nie ma w tym wypadku problemu frankowego.

Padła tu również kwestia niskiej skuteczności wykorzystania budżetu. Warto przy tej okazji odnieść się do pewnego stereotypu, który krąży także w mediach. Proszę zauważyć, że ten program nie jest skonstruowany w taki sposób, że jest określony budżet, który ma być wykonany. Jest rezerwa i limit maksymalnej możliwości wykorzystania. Oczywiście można powiedzieć, że nie wykorzystano całego limitu, ze szkodą dla programu. Ale proszę pamiętać, że w pierwszym roku limit był ustawiony na bardzo wysokim pułapie i biorąc pod uwagę proces inwestycyjny, który trwa średnio – tyle trzeba przyjąć – około dwóch lat, trudno było założyć, że w 2014 r., na starcie programu, nagle, mówiąc trochę kolokwialnie, w magiczny sposób pojawią się mieszkania mieszczące się w limicie cenowym, który jest dosyć surowy, ale bardzo racjonalny w odniesieniu do rynku, że pojawi się podaż odpowiedniej liczby mieszkań. Widać już za to bardzo korzystny wpływ przepisów, które weszły w życie w 2014 r., na pobudzenie rynku, które przejawia się w ocenianym na 10% – i prawie 40% względem 2013 r. – wzrostem liczby pozwoleń na budowę. A zatem podaż mieszkań mieszczących się w określonym w ustawie limicie cenowym będzie się zwiększała.

Rezerwa jest tak skonstruowana, że oczywiście nie możemy zatrzymać pozostałych środków, ale ich niewykorzystanie jest asumptem do uzgadniania z ministrem finansów – bo decyzja należy do ministra finansów – dofinansowań innych programów mieszkaniowych. Nie chcę się nad tym rozwodzić, bo mam nadzieję, że projekty, które mam na myśli, bardzo szybko trafią do wysokich komisji, do Senatu. Chodzi między innymi o traktowany przez nas priorytetowo program wspierania budownictwa społecznego na wynajem, który moim zdaniem stanowi fundament nowoczesnie pomyślanej polityki mieszkaniowej. I on także jest finansowany z budżetu państwa w formie dopłat.

Tak więc efekty są. Wspomnę tylko raz jeszcze, że w porównaniu z programem „Rodzina na swoim” w takim samym okresie jego działania wniosków było trzy razy więcej, a wartość, że tak powiem, akcji kredytowej wywołanej programem „Mieszkanie dla młodych” szacuje się na około 4 miliardy 500 tysięcy zł, więc mówimy o realnym efekcie.

Poza tym zakładamy, że po wprowadzeniu tych zmian, a w szczególności dodaniu do ustawy rynku wtórnego – i to jest dosyć twardy szacunek, wynikający także z doświadczeń „Rodziny na swoim” – w 2016 r. środków może raczej zabraknąć, a więc myślę, że ten problem, o którym państwo mówią, już się nie pojawi. Tak więc jeśli chodzi o zgłoszone w dobrej intencji wnioski pana senatora Rulewskiego, to może trzeba poczekać, bo ten przyjęty w miarę szybko projekt może jeszcze w 2015 r. zostać w dużo większej mierze wykorzystany. Lepiej będzie ocenić sytuację budżetową w 2016 r. – a udział rynku wtórnego w „Rodzinie na swoim” wynosił w niektórych latach prawie 50% – i wtedy zastanowić się nad ewentualnym zwiększaniem limitów, które już zostały mocno podniesione.

Jeśli chodzi o prośbę o obrazowe przedstawienie korzyści płynących z udziału w programie, to mogę powiedzieć, że w wypadku rodzin z dwójką dzieci – bo w programie

zwiększono wsparcie także dla rodzin z dwójką dzieci, tyle że nie zaproponowaliśmy w ich wypadku zniesienia warunku pierwszego mieszkania i limitu wieku – wsparcie zostało zwiększone mniej więcej z 30 tysięcy zł do 40 tysięcy zł, a w wypadku rodzin z trójką dzieci z 30 tysięcy zł, jak mówiłem, do średnio 80 tysięcy zł, a w wypadku Warszawy nawet do 113 tysięcy zł. To są bardzo poważne pieniądze, które trafiają bezpośrednio do rodzin. I jeśli ustawa ma wspomagać politykę demograficzną, to musimy się skupiać na wsparciu – choć jest ich niewiele, ale liczymy na to, że dzietność będzie się zwiększała – rodzin, które zapewniają zastępowalność pokoleń, co ma miejsce, jak państwo doskonale wiedzą, w wypadku rodzin z trójką dzieci.

Ale jeśli chodzi o singli, to podzielam opinię, która także została tutaj wyrażona, że posiadanie pierwszego mieszkania może się stać – i na to też liczymy – podstawą do założenia rodziny, do zawarcia małżeństwa, do podjęcia decyzji o dziecku i o kolejnym dziecku w przyszłości. Stąd trudno pozytywnie ocenić określenie dla singli limitu 35 m². To znaczyłoby raczej tylko tyle, że wesprzemy singla, który w tym mieszkaniu pozostanie singlem, bo kupno takiego mieszkania nie wpłynęłoby raczej pozytywnie na decyzję o założeniu rodziny.

Zwróć jeszcze uwagę na to – bo pojawiła się kwestia dostępności do kredytów – że wobec zrozumiałych z punktu widzenia rynku kredytów hipotecznych twardych rekomendacji KNF, które uniemożliwiają obecnie zaciągnięcie kredytu na 100%, a te rekomendacje mogą stać się jeszcze surowsze, dopłata do wkładu własnego uzyskiwana w ramach programu „Mieszkanie dla młodych” spełnia swoją rolę.

Padło tu także stwierdzenie, które w mojej ocenie jest stereotypem, z którym warto dyskutować. Nie jest prawdą, że 3/4 powiatów nie korzysta z programu „Mieszkanie dla młodych”. Nie chcę wchodzić w analizę ekonomiczną, bo też trudno dyskutować z ekonomią. Jasne jest to, że mieszkania powstają przede wszystkim w dużych miastach. Tam jest bogatszy rynek pracy, a także szersza oferta deweloperska, a więc naturalne jest to, że proporcje nie są równe. To nie oznacza, że w 3/4 powiatów nie są budowane mieszkania. Wskażę na fakt – także w odpowiedzi na pytanie pana przewodniczącego – że kredyty udzielane na zakup nieruchomości w miastach będących siedzibą wojewody lub sejmiku, czyli w osiemnastu miastach, stanowią ponad 50% oferty, w gminach sąsiadujących – 16%, a w pozostałych gminach regionu – prawie 30%. Tak więc nie można mówić o 3/4 powiatów. Poza tym w ustawie zawarty jest jeszcze jeden instrument, który, na co liczę, państwo także przyjmą, który został udoskonalony w Sejmie, czyli zwrot VAT w wypadku mieszkań budowanych w systemie gospodarczym. Właśnie w tych miejscowościach, w których nie pojawia się oferta rynku prywatnego, a oferta rynku wtórnego jest ograniczona, pojawiają się domy budowane systemem gospodarczym, które zostaną objęte dodatkowym wsparciem zaproponowanym w ustawie. Oczywiście w tym wypadku nie jesteśmy obecnie w stanie przedstawić analizy, dlatego że zwrot następuje już po zakończeniu inwestycji, a więc dane będą dostępne później.

Jeśli chodzi o wykorzystanie programu, to już się do tej kwestii odnosiłem, wskazując na to, że w porównaniu z „Rodziną na swoim” w programie „Mieszkanie dla mło-

dych” było trzy razy więcej wniosków. Jeśli zaś chodzi o konkretne wykorzystanie limitu, to w 2014 r. wynosiło ono 34%, a obecnie, w 2015 r. – co również pokazuje rozwój oferty – wynosi już 41%. A biorąc pod uwagę zaproponowane zmiany prorodzinne i prospołeczne oraz dopuszczenie rynku wtórnego, zakładamy, że w 2016 r. raczej będziemy zwiększać budżet.

Jeśli chodzi o kwestię zniesienia warunku pierwszego mieszkania w wypadku rodzin z dwójką dzieci, to wspomnę – i o tym warto pamiętać – że program dotyczy pomocy dla młodych ludzi w zakupie pierwszego mieszkania. To jest jego główna zasada. Wydaje się, że w wypadku rodzin z trójką dzieci, ze względu na wsparcie rozwoju demograficznego, zastępowalności pokoleń, warto tę zasadę przełamać. Ale rozciągnięcie tego wyjątku na kolejne rodziny spowoduje de facto ograniczenie liczby osób, które będą mogły skorzystać ze wsparcia. Poza tym nie będziemy realizowali tego pierwszego, podstawowego celu, a więc pomocy w nabyciu pierwszego mieszkania. Za chwilę program stanie się pomocą w nabyciu kolejnego mieszkania, a osoby, które będą chciały nabyć pierwsze mieszkanie, nie będą mogły z niego skorzystać.

Już kończę, Panie Przewodniczący.

Różnice we wskaźnikach są wynikiem analizy cen transakcyjnych, które są oczywiście różne w różnych miejscowościach, ale musimy przyjąć jakąś średnią. Mniej więcej taka jest średnia różnica pomiędzy cenami na rynku pierwotnym i wtórnym, stąd zaproponowane wartości wskaźników, które zostały zmienione na korzystniejsze po poprawce zaproponowanej przez Sejm. Opierają się na one statystyce publicznej. Takie same wskaźniki, a nawet bardziej surowe, były stosowane w „Rodzinie na swoim”.

Mówiłem też o programie mieszkalnictwa na wynajem. Wspominam o nim dlatego, że program „Mieszkanie dla młodych” nie jest jedynym programem, który wspiera rozwój zasobu mieszkaniowego. Co prawda wyniku Gierka jeszcze nie udało się pobić, ale można zapytać o standard tych mieszkań i ich stan techniczny, z którym obecnie borykają się samorzady. Wspomnę, że w ostatnich latach deficyt mieszkań zmniejszył się o około milion. Tak więc tak naprawdę sytuacja wcale nie jest taka zła. Obecnie oceniamy deficyt na mniej więcej pięćset tysięcy mieszkań. A uruchamiamy kolejne instrumenty, między innymi program mieszkalnictwa na wynajem.

Książeczki mieszkaniowe wciąż są możliwe do rozliczenia, co stanowi duże obciążenie budżetu. Mówię o tym, odnosząc się do jednego z poruszanych wątków.

I to chyba, Szanowna Komisjo, Panie Przewodniczący, wszystko. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Pan przewodniczący Jurcewicz poinformuje nas jeszcze o...

Senator Stanisław Jurcewicz:

Panie Ministrze! Szanowne Komisje!

Na ręce przewodniczącego Komisji Gospodarki Narodowej wpłynęła ocena ustawy wraz z propozycją poprawek złożona przez Polski Związek Firm Deweloperskich, a także opinia – to chyba jakieś nieporozumienie, bo napisało: „Senacka Komisja Gospodarki Narodowej, podkomisja nadzwyczajna do rozpatrzenia projektu ustawy numer”... – firmowana przez osobę fizyczną. Te opinie otrzymali państwo e-mailem – mówię w szczególności o członkach Komisji Gospodarki Narodowej, ale myślę, że wszyscy otrzymali te opinie.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, przystępujemy do głosowania nad złożonymi wnioskami.

Najdalej idącym wnioskiem był wniosek o przyjęcie ustawy bez poprawek.

Panie i Panowie Senatorowie, przystępujemy do głosowania.

Jeżeli ten wniosek upadnie, to będziemy głosowali nad zgłoszonymi poprawkami.

Kto jest za przyjęciem ustawy bez poprawek? (12)

Kto jest przeciw? (1)

Kto się wstrzymał od głosu? (2)

Wniosek o przyjęcie ustawy bez poprawek został przyjęty przez połączone komisje.

Na senatora sprawozdawcę proponuję senatora Andrzeja Owczarka.

Czy jest zgoda ze strony senatorów? Jest zgoda i senator także się zgadza. Bardzo dziękuję.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Zgadza się, tak.

Jeśli chodzi o program książeczek mieszkaniowych, to kwota pozostałych do spłaty zobowiązań wynosi chyba jeszcze 1 miliard zł.

Zamykam posiedzenie połączonych komisji, przypominając, że Komisja Gospodarki Narodowej spotyka się w tej sali o 16.30 i o 18.00.

Dziękuję wszystkim gościom, w tym oczywiście panu ministrowi.

(Koniec posiedzenia o godzinie 16 minut 01)

Kancelaria Senatu

Opracowanie:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk i łamanie: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii