



**MINISTER
TRANSPORTU, BUDOWNICTWA
I GOSPODARKI MORSKIEJ**

BS-2mtm-0701-20/2013/1445

ESOD: 51500/13 /53602/13

GABINET MARSZAŁKA SENATU
wpłynęło dn. 23.05.2013r
nr. 2452 podpis. M. Połcień

Warszawa, dnia 21 maja 2013 r.

R. Kojak U. Odwołanie
SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 24.05.13
nr. 4484 podpis. M

**Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu RP**

Janusz P. Morze

W związku z oświadczeniem senatora Jana Rulewskiego (nr BPS/043-31-1299/13) w sprawie nowych systemów wspierania rodzin w zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, złożonym podczas 31. posiedzenia Senatu RP w dniu 18 kwietnia br., przekazanym za pośrednictwem Kancelarii Prezesa Rady Ministrów w dniu 30 kwietnia br., uprzejmie przedstawiam stanowisko wobec sformułowanych w oświadczeniu pytań.

Na wstępie chciałbym odnieść się do zarzutu niewywiązania się przez rząd z obowiązku przedstawienia informacji o realizacji programu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych "Rodzina na swoim" realizowanego na podstawie ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 90) oraz zamierzeń w sprawie wprowadzenia po dniu 31 grudnia 2013 r. systemów wspierania rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. „Informacja o realizacji rządowego programu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych „Rodzina na swoim” oraz zamierzenia w sprawie wprowadzenia po dniu 31 grudnia 2013 r. systemów wspierania rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych”, stanowiąca realizację delegacji art. 5 ustawy z dnia 15 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 168, poz. 1006), została opracowana przez Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej i przyjęta w dniu 29 marca br. przez Radę Ministrów, a dnia 4 kwietnia br. przekazana do Marszałków: Sejmu (druk nr 1257) i Senatu (druk nr 330).

Sejmowa Komisja Infrastruktury przyjęła „Informację...” podczas posiedzenia w dniu 8 maja br., natomiast w Senacie dokument został rozpatrzony w trakcie połączonego posiedzenia Komisji Rodziny i Polityki Społecznej oraz Komisji Gospodarki Narodowej w dniu 15 maja br.

W powyższej „Informacji...” rząd poinformował również o planowanych działaniach mających na celu ułatwienie młodym ludziom zdobycia własnego lokum. Powodzenie, jakim cieszył się program preferencyjnych kredytów mieszkaniowych „Rodzina na swoim” potwierdził, że niezbędny jest instrument finansowy wspierający młodych ludzi w zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Zakończony program pozwolił na zdobycie cennych danych i dużego doświadczenia, które mogły posłużyć jako baza do opracowania nowego programu, odpowiednio zmodyfikowanego w kontekście zmienionej sytuacji ekonomiczno-politycznej (spowolnienie gospodarcze, większe zorientowanie na rodzinę, konieczność przekierowania środków publicznych).

Program (promowany pod nazwą „Mieszkanie dla młodych”), którego zasady zostały sformułowane w *projekcie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych*, skierowany jest do młodych ludzi: małżeństw i osób samotnych (tzw. singli) w wieku do 35 lat, znajdujących się na początku swojej drogi życiowej i zawodowej, i ma wesprzeć ich w zakupie pierwszego własnego mieszkania. Lokal musi zostać nabyty na rynku pierwotnym, znajdować się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale mieszkalne, oraz spełniać określone w projekcie ustawy parametry cenowe i powierzchniowe. Pomoc ma polegać na otrzymaniu 10% wartości odtworzeniowej mieszkania, na pokrycie wkładu własnego przy zaciągnięciu kredytu hipotecznego, co wpłynie na zwiększenie zdolności kredytowej przyszłych beneficjentów. Ten mechanizm sprawi, że potencjalnie większa liczba młodych osób będzie mogła sobie pozwolić na zaciągnięcie kredytu w banku komercyjnym. Również dzięki zaproponowanemu instrumentowi, beneficjent będzie mógł spłacać obniżone raty kredytowe przez cały okres kredytu.

Dodatkowym atutem planowanego rozwiązania jest jego prorodzinny charakter. W przypadku posiadania dziecka w momencie zakupu mieszkania finansowe wsparcie będzie wynosiło 15% wartości odtworzeniowej mieszkania. Jeżeli w rodzinie beneficjenta w ciągu 5 lat od dnia zakupu mieszkania urodzi się trzecie (lub kolejne) dziecko, będzie mógł się ubiegać o jednorazowe dodatkowe dofinansowanie w wysokości 5%.

Zatem nowy instrument jest skierowany do zbliżonej grupy docelowej i stanowi naturalną kontynuację części programu „Rodzina na swoim”, z istotnymi zmianami i uzupełnieniami, powodującymi lepsze adresowanie proponowanych rozwiązań. W szczególności ważne jest złagodzenie początkowej bariery uniemożliwiającej zaciągnięcie kredytu mieszkaniowego, czyli wymogów dotyczących wysokości wkładu własnego. Pokrycie ze środków publicznych części wkładu własnego zmniejszy wysokość wymaganego kredytu, co przełoży się na niższą wysokość spłacanych rat i objęcie zdolnością kredytową większej liczby potencjalnych kredytobiorców. Jest to szczególnie ważne wobec planów Komisji Nadzoru Finansowego dotyczących modyfikacji rekomendacji S, która ma wprowadzić maksymalną wartość LTV. Dla ekspozycji kredytowych zabezpieczonych na nieruchomościach mieszkaniowych maksymalny poziom LTV nie powinien przekroczyć 80% lub 90%, jeżeli część ekspozycji przekraczająca 80% jest odpowiednio ubezpieczona. KNF proponuje wprowadzenie okresów

przejściowych: do końca 2013 roku LTV będzie mogło wynosić 100%, w 2014 roku – 90%, ale już od 2015 roku ma być ustalane na nowych zasadach (80/90%). Wejście nowego programu począwszy od 2014 roku stanowić więc będzie ważny element umożliwiający łagodne przyjęcie przez rynek popytowy nowych regulacji.

Projekt ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych w dniu 14 maja 2013 r. został przyjęty przez Radę Ministrów i skierowany do dalszych prac w Parlamencie. Przewiduje się, że osoby zainteresowane finansowym wsparciem będą mogły składać wnioski o wsparcie w instytucjach kredytujących od dnia 1 stycznia 2014 r.

Chciałbym dodać, w odniesieniu do zastrzeżenia Pana Senatora o dyskryminacji części młodych ludzi w proponowanym programie, że zarówno parametry określające beneficjentów, jak i dotyczące nabywanego lokalu, nie wykluczają mieszkańców mniejszych czy biedniejszych powiatów. W trakcie konsultacji społecznych i konferencji w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w dniu 16 stycznia 2013 r., kończącej etap konsultacji społecznych, odbyła się dyskusja dotycząca kreowania rynku pierwotnego także na obszarach, gdzie aktualnie taki rynek nie występuje. Wiele głosów ze strony podaźowej rynku świadczyło, że w przypadku zainteresowania konsumentów, firmy deweloperskie podejmą inwestycje również na takich terenach. W tym kontekście, program „Mieszkanie dla młodych” może się przyczynić do powstawania nowych mieszkań również na obszarach, na których takie budownictwo w ostatnich latach nie występowało. Warto również pamiętać, że programem objęte będą mieszkania znajdujące się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa takie lokale (zabudowa bliźniacza czy szeregową), zatem mniejsze rynki nie zostały z programu wyłączone.

Ponadto uprzejmie informuję, że budownictwo jednorodzinne będzie zasilane ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Od początku roku rozpoczęto wdrażanie programu „Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych”, mającego na celu promowanie budownictwa mieszkaniowego o jak najniższym zużyciu energii, z którego mogą korzystać również mieszkańcy obszarów wiejskich. Program skierowany jest do osób fizycznych budujących dom jednorodzinny lub kupujących dom/mieszkanie na rynku pierwotnym. Dofinansowanie ma formę częściowej spłaty kapitału kredytu bankowego zaciągniętego na budowę/zakup domu lub zakup mieszkania. Dotacja będzie wypłacana na konto kredytowe beneficjenta po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia i potwierdzeniu uzyskania wymaganego standardu energetycznego przez budynek. Budżet programu wynosi 300 mln zł. Środki pozwolą na realizację ok. 12 tys. domów jednorodzinnych i mieszkań w budynkach wielorodzinnych. Wdrożenie programu przewidziane jest na lata 2013–2018, a wydatkowanie środków z nim związanych – do końca 2022 roku.

Z upoważnienia
MINISTRA TRANSPORTU
BUDOWNICTWA I GOSPODARSTWA MORSKIEJ
Piotr Szyca
Podsekretarz Stanu