

Oświadczenie złożone przez senatora Jana Rulewskiego na 72. posiedzeniu Senatu w dniu 19 marca 2015 r.

Oświadczenie skierowane do prezes Rady Ministrów Ewy Kopacz

Przed paroma dniami rząd przyjął projekt ustawy nowelizującej ustawę o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania – tak zwany program MdM. Niewątpliwie projekt ten jest efektem niepowodzenia, małej skuteczności dotychczasowej ustawy.

Program MdM jest istotnym programem wsparcia ze względu na potrzebę mieszkaniową trudną do zrealizowania przez wchodzących w życie zawodowe młodych ludzi, nadto obciążonych koniecznością zaciągania i spłacania wielusettyśnych kredytów. Wsparcie państwa, liczone w tym roku na 715 milionów zł, przeznaczony na start mieszkaniowy rodzin, w tym posiadających dzieci, stanowi istotną pomoc we wspieraniu rodzin w ogóle.

Realizacja zamierzeń ustawowych okazała się wysoce nieskuteczna. Z danych Banku Gospodarstwa Krajowego za rok 2014 wynika, że z dotychczasowego programu skorzystało zaledwie szesnaście tysięcy kredytobiorców, a limit środków wykorzystano zaledwie w 1/3. Nie spełnił się prorodzinny kierunek ustawy, gdyż wśród korzystających z preferencji zaledwie 16% to małżeństwa z dziećmi, podczas gdy 52% stanowili single. Jakby na przekór temu, w znolizowanej ustawie jeszcze bardziej preferuje się rodziny wielodzietne, zwiększając limit kredytowy – zapewnia się o 5% większe wsparcie kredytowe na dziecko. Trudno jednak wyobrazić sobie rodzinę z trójkiem dzieci inwestującą 260 tysięcy zł, w tym połowa kredytu wpłacona, w tym miesięczna opłata kredytowa plus czynsz w granicach 2 tysięcy zł.

W dniu 24 lipca 2014 r. zaniepokojony tą sytuacją złożyłem stosowne oświadczenie. W odpowiedzi minister Orłowski uspokajał faktem debiutu programu, forsowaniem proinwestycyjnego charakteru w kontekście rozwoju budownictwa i koniecznością dokonania precyzyjnych wyliczeń wskaźnika progowego przez wojewodów.

Postulowałem potrzebę zwrócenia się w stronę rynku wtórnego, dostępnego dla niezamożnych małżeństw, a takimi są zazwyczaj młode małżeństwa, poprzez przywrócenie choćby w połowie możliwości pobierania kredytów na używane mieszkania, zwłaszcza tam, gdzie nie występuje rynek deweloperski, czyli na wsiach i w małych miasteczkach. Nowelizacja pomija fakt, że w dużych miastach używane mieszkania cechuje lokalizacja redukująca koszty dotarcia do szkół, przedszkoli i pracy. Wskazywałem, że cena nowego mieszkania wiąże się z dodatkowymi inwestycjami wynoszącymi średnio 1/3 kosztów stanu deweloperskiego. Te mieszkania budowane są na peryferiach, gdzie nie ma dostatecznej infrastruktury i jest słaba komunikacja. Wprawdzie rząd przestał dogmatycznie zwalczać spółdzielnie jako potencjalnego inwestora, lecz one na ogół też nie inwestują w małych miastach lub na wsiach. Wreszcie wskazywałem na istotną anomalię ustawy, czyli obowiązek wykazania dochodów osiągniętych w Polsce, co wyklucza tych obywateli polskich, którzy zarobkują za granicą właśnie w celu pozyskania środków na potrzeby mieszkaniowe. Niestety resort infrastruktury pominał te uwagi. Przypuszczam, że konsultacja miała charakter jednostronny i obejmowała deweloperów, a pomijała rzeczywiste podmioty, czyli młode małżeństwa. Zresztą w tym celu nie prowadzi się żadnych badań konsumenckich.

Na dziś udział kredytów udzielanych w ramach tak zwanego programu MdM wynosi zaledwie od 5 do 7%. Paradoksem jest, że wspomagane w ten sposób uzyskanie nowego mieszkania jest droższe niż uzyskanie gotowego mieszkania na rynku wtórnym. W chwili obecnej stoimy w obliczu zagrożenia niewykonaniem założeń ustawy, zatem przed skierowaniem jej do parlamentu niezbędna jest głębsza analiza potrzeb i możliwości, taka, by ten oczekiwany produkt programowy w zakresie wspierania rodziny uzyskał skuteczność choćby w części nawiązującą do programu „Rodzina na swoim”.

Jan Rulewski