

KANCELARIA SENATU
Kancelaria Ogólna

19.02.2018

MINISTER
INWESTYCI I ROZWOJU

nr RPW... 5500/2018P

(podpis)

DM.3.054.02.2018.MS

Warszawa, 19 lutego 2018 r.



03980200014686
RPW/5500/2018 P
2018-02-19

Pan Stanisław Karczewski
Marszałek Senatu RP

Szanowny Panie Ministrze,

Odpowiadając na pismo z dnia 23 stycznia 2018 r., znak: BPS/043-54-1467/18, dotyczące oświadczenia senatora Andrzeja Kobiaka złożonego podczas 54 posiedzenia Senatu RP w dniu 19 stycznia 2018 r. w sprawie planowanych form wspierania młodych osób w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po zakończeniu realizacji programu „Mieszkanie dla młodych”, przekazuję następujące wyjaśnienia.

Program „Mieszkanie dla młodych” realizowany na podstawie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, w swoich założeniach został określony jako program terminowy, przewidziany do realizacji w okresie od roku 2014 do roku 2018. Dla poszczególnych lat w tym okresie zostały określone w ww. ustawie limity środków, do wysokości których finansowe wsparcie może być wypłacone.

Na 2018 rok ustawa o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi określiła maksymalny limit środków w kwocie 762 mln zł. W związku z osiągnięciem już w 2017 roku 50% kwoty tego limitu (381 mln zł), w dniu 7 kwietnia 2017 r. nastąpiło wstrzymanie przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia przypadającym na rok 2018 – stosownie do przepisów ustawy. W dniu 2 stycznia br. instytucje kredytujące wznowiły przyjmowanie wniosków z terminem wypłaty na rok 2018. Z uwagi na ogromne zainteresowanie ze strony potencjalnych nabywców, kwota przewidziana na wypłaty dofinansowania wkładu własnego na podstawie wniosków złożonych w 2018 roku została bardzo szybko wyczerpana. Już w dniu wznowienia przyjmowania wniosków, tj. 2 stycznia br. złożona została większość wniosków, a cały proces przyjmowania wniosków zakończył się w dniu 3 stycznia 2018 r. – zgodnie z ustawą Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK), operator programu, opublikował komunikat o wstrzymaniu przyjmowania wniosków. Nie przewiduje się przy tym przedłużenia funkcjonowania programu „Mieszkanie dla młodych”, jak również nie przewiduje się dodatkowego budżetowego zasilenia programu ponad limity określone w obowiązujących przepisach. Do końca 2018 roku będą realizowane wypłaty dofinansowania wkładu własnego na podstawie złożonych, pozytywnie zweryfikowanych i zarejestrowanych wniosków o dofinansowanie wkładu własnego, w których rok 2018 został wskazany jako termin wypłaty dofinansowania.

Efektywna realizacja polityki mieszkaniowej, zgodnie z *exposé* Prezesa Rady Ministrów, stanowi jeden z priorytetów działań rządu. W Narodowym Programie Mieszkaniowym (NPM) przewidziano w tym względzie różnorodne formy pomocy osobom borykającym się z problemem braku mieszkania lub nieodpowiednich

warunków zamieszkiwania. Mając na względzie dotychczasowe doświadczenia w realizacji programów mieszkaniowych, opierających się w znacznej mierze na promowaniu postawy nabywania mieszkania na własność, oraz wyniki diagnozy sytuacji mieszkaniowej w Polsce, najważniejszą formą wspierania rodzin w dążeniu do uzyskania dachu nad głową uczyniono instrumenty sprzyjające zwiększeniu liczby mieszkań na wynajem dostosowanych do możliwości finansowych gospodarstw domowych o przeciętnych i niższych dochodach. Kluczowymi formami wsparcia rozwoju mieszkalnictwa przewidzianymi w NPM są w tym kontekście działania zakładające tworzenie nowego zasobu mieszkaniowego, wchodzące w zakres I i II filaru pakietu „Mieszkanie+”.

I filar obejmuje programy budowy dostępnych mieszkań na wynajem (w tym mieszkań z opcją dojścia do własności przez najemcę) na zasadach rynkowych, m. in. przy wykorzystaniu gruntów publicznych. Takie mieszkanie będzie mogła wynająć każda osoba fizyczna pod warunkiem terminowego uiszczania opłat z tytułu najmu. Opłaty te będą jednak określone na poziomie niższym od przeciętnych stawek funkcjonujących na rynku komercyjnym (w przypadku najmu połączonego ze stopniowym wykupem mieszkania zostaną powiększone o ratę na spłatę wartości lokalu). Dopiero w przypadku gdy liczba zainteresowanych najmem będzie wyższa niż liczba dostępnych mieszkań, wynajmujący będzie stosował określone lokalnie kryteria pierwszeństwa. Podstawowym kryterium będzie preferencja dla rodzin, które z powodu niższych dochodów nie mogą uzyskać mieszkania w inny sposób. Pozostałe kryteria będą mogły odnosić się np. do rodzin z dziećmi lub osób nieposiadających tytułu prawnego do innego mieszkania. Działania w ramach tego filaru w 2016 r. zainicjowała spółka BGK Nieruchomości S.A.

II filar pakietu „Mieszkanie+” tworzy natomiast zintegrowany program społecznego budownictwa czynszowego. Obejmuje on instrumenty wsparcia budownictwa komunalnego oraz budownictwa społecznego czynszowego. Wsparcie w ramach pierwszego z nich przekazywane jest w formie bezzwrotnych dotacji udzielanych w szczególności jednostkom samorządu terytorialnego m. in. na tworzenie mieszkań komunalnych oraz mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach. Drugi program opiera się zaś na preferencyjnym finansowaniu zwrotnym oferowanym towarzystwom budownictwa społecznego, spółdzielniom mieszkaniowym i spółkom gminnym w związku z budową mieszkań czynszowych dla osób o umiarkowanych dochodach.

Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że w związku z planowanym wejściem w życie oczekującej obecnie na podpis Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej nowelizacji ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2017 r. poz. 888, z późn. zm.) polityka mieszkaniowa państwa ulegnie reorganizacji. Przepisy wspomnianego aktu, za unormowaniami konstytucyjnymi, przyznają bowiem kompetencje do koordynacji oraz kontroli realizacji przedmiotowej polityki Prezesowi Rady Ministrów, podkreślając tym samym jego kluczową rolę w określaniu mechanizmów organizacyjnych, rekomendacji finansowych i zmian legislacyjnych służących rozwojowi mieszkalnictwa w Polsce. W wyniku tej reorganizacji w najbliższym czasie zostaną ustalone zatem nowe kierunki realizacji istotnych dla segmentu mieszkalnictwa działań. Wiodącą rolę w tym zakresie będzie miała powołana w dniu 29 stycznia br. Rada Mieszkalnictwa, której przewodniczy Prezes Rady Ministrów. Wydawane przez nią rekomendacje mają przyczynić się do usprawnienia dotychczasowej realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego, skutkując w konsekwencji poprawą dostępności mieszkań w Polsce.

Z powierzeniem,

MINISTER INWESTYCJI I ROZWOJU
JERZY KWIECINSKI