



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VIII kadencja
Prezes Rady Ministrów
DKRM.ZK.140.14(6)2016.MN

Warszawa, 30 marca 2016 r.

Pan
Marek Kuchciński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Przekazuję przyjęte przez **Radę Ministrów stanowisko** wobec poselskiego projektu ustawy

- o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (druk nr 223).

Jednocześnie informuję, że Rada Ministrów upoważniła Ministra Infrastruktury i Budownictwa do reprezentowania Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych.

(-) Beata Szydło

Stanowisko Rady Ministrów
wobec poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu
pierwszego mieszkania przez młodych ludzi
(druk nr 223)

Informacje o projekcie ustawy

Poselski projekt ustawy przewiduje zmiany w *ustawie z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2015 r. poz. 1865)*. Zmiany polegają na zwiększeniu maksymalnych limitów środków przeznaczonych na finansowe wsparcie kredytobiorców nabywających mieszkania w ramach programu „Mieszkanie dla młodych” o 800 mln zł rocznie dla lat 2016–2018 (w sumie skutki finansowe nowelizacji wyniosłyby 2,4 mld zł). W przypadku zwiększenia limitu na 2016 r., zmiana miałaby rodzić skutki również dla ustawy budżetowej na 2016 r., zwiększając wydatki państwa o 800 mln zł.

Zgodnie z uzasadnieniem przedstawionym przez wnioskodawców, zwiększenie wysokości limitów środków przeznaczonych na realizację programu „Mieszkanie dla młodych” pozytywnie oddziałuje na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych Polaków i rozwój gospodarki, zaś pozostawienie limitów w obecnej wysokości spowoduje, że w 2016 r. środki na dofinansowanie wkładu własnego zostaną wyczerpane w okresie 4 miesięcy.

Obowiązujące przepisy dotyczące limitowania środków na funkcjonowanie programu „Mieszkanie dla młodych”

Ustawa z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2015 r. poz. 1865), na podstawie której wypłacane są środki z tytułu wypłaty dofinansowania wkładu własnego, udzielanego w związku z zaciągnięciem kredytu hipotecznego na zakup mieszkania, oraz spłaty części kredytu, wypłacanego z tytułu powiększenia się rodziny beneficjenta o trzecie lub kolejne dziecko, określiła 5-letni okres składania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego: od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2018 r.

Na podstawie art. 36 ust. 2 ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi w budżecie państwa utworzona została rezerwa celowa na wypłaty dofinansowania wkładu własnego oraz dodatkowe finansowe wsparcie, w formie spłaty części kredytu. W art. 36 ust. 1 określony został maksymalny limit środków, do wysokości których może być wypłacone finansowe wsparcie, w podziale na lata:

- w 2014 r. – 600 mln zł,
- w 2015 r. – 715 mln zł,
- w 2016 r. – 730 mln zł,
- w 2017 r. – 746 mln zł,
- w 2018 r. – 762 mln zł.

Ustawa określa zasady działania w przypadku przekroczenia ustawowych limitów środków. W sytuacji gdy łączna kwota wynikająca z wniosków o dofinansowanie wkładu własnego z terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym na dany rok osiągnie równowartość 95% kwoty zaplanowanej na wypłatę finansowego wsparcia, Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie

Informacji Publicznej informację o wstrzymaniu przyjmowania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego, a instytucje kredytujące wstrzymują przyjmowanie wniosków, począwszy od dnia następującego po dniu ogłoszenia informacji przez BGK. Pozostałe środki limitu (5%) powinny pokryć wypłaty wynikające z wniosków o dofinansowanie wkładu własnego złożonych w dniu ogłoszenia informacji przez BGK, a także wszystkie wypłaty dodatkowego dofinansowania w formie spłaty części kredytu.

Podobna procedura dotycząca wstrzymania przyjmowania nowych wniosków zachodzi, kiedy kwota wynikająca z wniosków o dofinansowanie wkładu własnego przekroczy 50% kwoty limitów środków – w przypadku wniosków składanych z terminem wypłaty dofinansowania przypadającym na lata po roku przekazania wniosku do BGK.

Dotychczasowe efekty programu

W pierwszych dwóch latach funkcjonowania programu maksymalny limit środków możliwych do przeznaczenia na finansowe wsparcie nie został wykorzystany. Według stanu na 29 lutego 2016 r. w ramach programu złożono łącznie 54 992 wnioski o dofinansowanie wkładu własnego. Na podstawie ww. wniosków udzielono 49 875 kredytów objętych dofinansowaniem w kwocie 1 207,3 mln zł.

Głównym beneficjentem programu są bezdzietne osoby samotne (tzw. single), które uzyskały 25 757 kredytów (51,6%) oraz małżeństwa bezdzietne, które zaciągnęły 11 108 kredytów (22,3%). Małżeństwa lub osoby samotne wychowujące jedno dziecko uzyskały 9 683 kredytów (19,4%), dwoje dzieci – 2 246 kredytów (4,5%), zaś przynajmniej troje dzieci – 1 081 kredytów (2,2%).

Warto zauważyć, że od 1 września 2015 r. obowiązują zmiany wprowadzone nowelizacją ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. (Dz. U. poz. 1194). Efekty programu wzrosły ok. dwukrotnie. Spowodowane jest to przede wszystkim umożliwieniem ubiegania się o dofinansowanie wkładu własnego również osobom nabywającym mieszkanie na rynku wtórnym oraz zwiększeniem preferencji dla rodzin wielodzietnych, co wpłynęło na zwiększenie udziału rodzin z 2 i 3 dzieci w strukturze beneficjentów programu. Od wejścia w życie nowelizacji, transakcje dokonywane na rynku wtórnym stanowią ok. 48% efektów programu.

Wzrost liczby udzielanych dofinansowań prawdopodobnie spowodował, że w dniu 15 marca 2016 r. został wyczerpany limit ustawowy związany z wnioskami o dofinansowanie wypłacane w 2016 r. W związku z tym od 16 marca 2016 r. wstrzymano przyjmowanie wniosków o dofinansowanie z datą wypłaty przypadającą na bieżący rok. Nadal jednak można składać wnioski o dofinansowanie wkładu własnego z datą wypłaty przypadającą na 2017 i 2018 r. oraz wnioski o dodatkowe finansowe wsparcie w formie spłaty części kredytu dla beneficjentów programu, którym urodziło się lub zostało przysposobione trzecie (lub kolejne) wychowywane dziecko.

Ocena projektu nowelizacji

Zmiany w programie „Mieszkanie dla młodych” prowadzące do zwiększenia zainteresowania programem zostały uchwalone w poprzedniej kadencji Parlamentu RP. Zmianom, które z założenia niosły za sobą efekt w postaci zwiększenia liczby wniosków o dofinansowanie wkładu własnego, nie towarzyszyły modyfikacje przepisów zwiększające limity ustawowe. Można przypuszczać, że wnioskodawcy założyli, że w ramach tego samego limitu środków będzie zrealizowana ograniczona liczba wniosków.

W ocenie obecnego rządu, aktualnie należy kontynuować funkcjonowanie programu „Mieszkanie dla młodych” w obecnej wersji do ustalonego terminu jego wygaśnięcia (2018 r.). Jest to związane między innymi z zapewnieniem stabilności funkcjonowania rynku mieszkaniowego, który w podejmowanych decyzjach (zarówno po stronie podażowej, jak i popytowej) uwzględnia fakt funkcjonowania tego programu. **Negatywne stanowisko rządu wobec projektu poselskiego nie ma więc na celu zamknięcie już obecnie programu MdM, lecz kontynuowanie go na dotychczasowych zasadach, które od początku zakładały ustawowe limitowanie środków przeznaczonych na realizację finansowego wsparcia.**

Ostateczna decyzja o ewentualnym zakończeniu, modyfikacji lub zastąpieniu programu innymi rozwiązaniami powinna być natomiast uzależniona od postępów prac nad nowym rządowym programem wspierania budownictwa mieszkaniowego. W ramach prac nad tym programem ocenie podlega również funkcjonowanie istniejących instrumentów polityki mieszkaniowej, w tym programu „Mieszkanie dla młodych”. W ramach tej oceny można stwierdzić, że adresowanie programu nie jest optymalne z punktu widzenia priorytetów mieszkaniowych rządu.

Warto zauważyć, że beneficjentami programu „Mieszkanie dla młodych” – co do zasady – są osoby o dochodach i statusie zatrudnienia umożliwiającym zaciągnięcie kredytu na rynku. Stosowany instrument wsparcia – dofinansowanie wkładu własnego – likwiduje barierę dostępu do kredytu polegającą na obowiązku wniesienia wkładu własnego oraz umożliwia zaciągnięcie niższego kredytu. Zwiększa to grupę potencjalnych kredytobiorców o ok. 10%. Pomimo tego, program nie odpowiada na oczekiwania i możliwości gospodarstw domowych o niskich i przeciętnych dochodach oraz osób pracujących na umowy okresowe lub umowy zlecenia. Grupa ta nie ma odpowiedniej zdolności kredytowej do nabycia mieszkania na rynku, nawet przy wsparciu przewidzianym w ramach programu „Mieszkanie dla młodych”.

Pozytywnym elementem programu „Mieszkanie dla młodych” są preferencje dla rodzin wielodzietnych. Należy jednak zauważyć, że pomimo zróżnicowania wysokości dofinansowania, z programu korzystają głównie tzw. single i małżeństwa bezdzietne. Wydaje się więc, że program niewłaściwie odpowiada na potrzeby mieszkaniowe rodzin wielodzietnych, których nie stać na zaciągnięcie kredytu mieszkaniowego i zakup mieszkania pomimo wysokiego dofinansowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, rząd planuje nowy program wsparcia budownictwa mieszkaniowego, adresowany przede wszystkim do osób o dochodach, które nie pozwalają na zakup mieszkania na wolnym rynku lub najem mieszkania na warunkach rynkowych. Aby umożliwić wynajem mieszkania o czynszach dostępnych dla osób o niskich i przeciętnych dochodach należy wdrożyć mechanizmy pozwalające na redukcję kosztów budowy mieszkań, w tym poprzez dostarczenie gruntów będących w zasobach publicznych. W ramach tak zarysowanej grupy docelowej, ważne będzie również wsparcie rodzin wielodzietnych, co powinno być traktowane również jako element działań rządu mających na celu przełamanie aktualnych negatywnych tendencji demograficznych. W tym sensie program będzie komplementarny w stosunku do programu „Rodzina 500+”.

Zakłada się, że nowy program będzie realizowany przy współpracy z partnerami, którzy w swojej działalności mieszkaniowej kierują się zasadą *not-for-profit*. Podstawowym partnerem rządu w tym zakresie będą samorządy gminne, a także inne podmioty współpracujące z samorządami (np. towarzystwa budownictwa społecznego i spółdzielnie mieszkaniowe).

Rząd ma świadomość, że nowe propozycje w zakresie polityki mieszkaniowej wymagają zaangażowania środków publicznych. Ewentualne zwiększenie środków na funkcjonowanie programu „Mieszkanie dla młodych” znacznie ograniczyłoby możliwości budżetowe realizacji

innych programów mieszkaniowych, które – jak wskazano powyżej – zasługują na priorytetowe potraktowanie.

Harmonogram wdrożenia rządowego pakietu nowych rozwiązań wspierających rodziny zakładał w pierwszej kolejności uruchomienie priorytetowych rozwiązań polityki rodzinnej, w szczególności programu „Rodzina 500+”. Realizacja tych zamierzeń wymagała więc w pierwszej kolejności zabezpieczenia na ten cel środków budżetowych, czego odzwierciedleniem jest projekt ustawy budżetowej na 2016 r. Wdrożenie już w roku bieżącym zapowiadanych przez rząd rozwiązań wspierających finansowo rodziny wychowujące dzieci nie zmienia też faktu, że pierwszym w pełni autorskim z perspektywy obecnego rządu projektem ustawy budżetowej będzie 2017 rok. W związku z tym dopiero w przyszłorocznym budżecie zostaną zabezpieczone odpowiednie środki na realizację nowych zamierzeń w obszarze polityki mieszkaniowej, nie zakłada się jednak zwiększania zakresu działania programu „Mieszkanie dla młodych”.

W związku z powyższym, Rada Ministrów wyraża negatywne stanowisko dotyczące projektu ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (druk nr 223).