

Komentarz do projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (druk 534)

Polska 2050 popiera wszelkie działania mające na celu poprawę sytuacji mieszkaniowej Polek i Polaków, a projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa postrzega jako ważny krok w zwiększaniu dostępności przystępnych cenowo mieszkań na wynajem.

Projekt ustawy zawiera szereg korzystnych rozwiązań, które postulowała od dawna również strona społeczna. Polska 2050 dobrze ocenia też wyznaczone w projekcie ustawy finansowanie w kwotach 1 mld złotych na Fundusz Dopłat oraz 1,5 mld złotych na Rządowy Fundusz Finansowanie Rozwoju Mieszkalnictwa i spodziewa się powtórzenia takich kwot finansowania w ustawie budżetowej na 2021 rok.

Mimo ogólnego dobrego kierunku rozwiązań przygotowanych w projekcie ustawy, można mieć do niej też kilka zastrzeżeń, które zgłaszaliśmy w trakcie prac legislacyjnych.

Polska 2050 rozumie budowę i eksploatację mieszkań przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego jako usługę publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym. Za niepotrzebną uważamy zmianę nazwy TBS na społeczne inicjatywy mieszkaniowe bez wprowadzania faktycznych różnic w sposobie ich funkcjonowania. Zwracamy również uwagę na fakt, że z dużą ostrożnością należy podchodzić do możliwości prywatyzacji zasobów TBS, ze względu na zaangażowanie środków publicznych w finansowanie społecznego budownictwa czynszowego, wysoki deficyt mieszkań i ogromną potrzebę mieszkań z dostępnym - niekomercyjnym czynszem oraz faktem, że możliwość wyodrębnienia na własność mieszkań z zasobu TBS sprzeczna jest z głównymi celami Narodowego Zasobu Mieszkaniowego. Osoby zainteresowane opcją wykupu wynajmowanego mieszkania mogą już teraz korzystać z oferty rządowego programu Mieszkanie Plus prowadzonego przez PFR Nieruchomości lub z komercyjnej działalności TBS, w której podmioty te korzystają z komercyjnego finansowania kredytowego.

Polska 2050 zwraca również uwagę na fakt, że obniżenie progów dochodowych dla najemców w zasobach TBS/SIM zaproponowane w projekcie jest dyskusyjne, wyeliminuje bowiem te grupy, które mają dochody pomiędzy starymi a nowymi progami dochodowymi. Proponowane zmiany zmniejszają bowiem wielkość, o jaką gospodarstwo domowe może przekroczyć dochód w stosunku do 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie (z 20% do 5% w jednoosobowym gospodarstwie domowym, z 80% do 55% w dwuosobowym gospodarstwie domowym oraz o dalsze z 40% do 35% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób).

Polska 2050 w projekcie ustawy upatruje również szansy poprawienia funkcjonowania dodatków mieszkaniowych, której nie wykorzystuje wnioskodawca. Wskazane jest uproszczenie procedury ubiegania się o dodatki mieszkaniowe czy włączenie najemców na rynku prywatnym oraz osób wynajmujących tylko część lokalu do katalogu osób uprawnionych do ubiegania się o takie dodatki. Wobec takich problemów, jak seniorzy pozostający w za dużych mieszkaniach, tzw. "więźniowie czwartego piętra", należałoby gruntownie przemyśleć celowość istnienia kryterium metrażowego w przyznawaniu dodatku, ponieważ eliminuje ono osoby naprawdę go potrzebujące.

Polska 2050 popiera projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa i liczy na uwzględnienie jak największej liczby proponowanych poprawek.