

REZOLUCJA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 6 lipca 1995 r.

w sprawie założeń polityki mieszkaniowej państwa.

Sejm Rzeczypospolitej Polskiej wzywa Prezesa Rady Ministrów do uzupełnienia założeń polityki mieszkaniowej państwa, ze szczególnym uwzglę-

dnieniem propozycji zawartych w załączniku, i przedłożenia ich Sejmowi w terminie do 31 października 1995 r.

Marszałek Sejmu: *J. Zych*

Załącznik do rezolucji Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 6 lipca 1995 r. (poz. 413)

Założenia polityki mieszkaniowej państwa powstały w wyniku rezolucji podjętej przez Sejm w sierpniu 1994 r. Opracowano je w szczególnym okresie, w okresie wdrażania ustaw budowlanych i mieszkaniowych, które przesądzą już w znacznym stopniu o wielu istotnych rozwiązaniach gospodarki mieszkaniowej. Ustawy te stanowiły konkretyzację opracowanych przez poprzedni Rząd założeń polityki mieszkaniowej z lutego 1993 r., do których Sejm I kadencji nie zdążył się ostatecznie ustosunkować.

Wszystkie te ustawy dotyczą jednak gospodarki istniejącymi zasobami mieszkaniowymi — częściowego uporządkowania spraw własnościowych, likwidacji administracyjnego trybu najmu, reformy czynszów i wprowadzenia systemowych dodatków mieszkaniowych. Natomiast otwarta pozostaje podstawowa dla przyszłości mieszkalnictwa kwestia form, zasad i źródeł finansowania budownictwa mieszkaniowego, decydujących o dostępności nowo budowanych mieszkań.

A. Sejm akceptuje tezy i deklaracje zawarte w *Założeniach*, dotyczące:

- 1) antyrecesyjnych i stymulujących zatrudnienie funkcji budownictwa mieszkaniowego;
- 2) konieczności interwencjonizmu państwa w sferze mieszkalnictwa, którego zakres, głębokość i formy powinny uwzględniać sytuację materialną konkretnych grup społecznych, a zarazem sprzyjać aktywizowaniu uczestników procesów inwestycyjnych i eksploatacyjnych, kształtowaniu ich proinnowacyjnych, proenergooszczędnych i proekologicznych postaw;
- 3) konieczności tworzenia przez państwo warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych uła-

twiających dostępność mieszkań grupom ludności o różnych dochodach, w szczególności o dochodach niskich i średnich, których nie stać na zakup lub współfinansowanie samodzielnego mieszkania o skromnym, ale współczesnym standardzie;

- 4) rozdzielenia kompetencji i odpowiedzialności pomiędzy Rząd i samorządy terytorialne, tak aby realizacja polityki mieszkaniowej państwa odbywała się na poziomie lokalnym, poprzez lokalne programy i strategię mieszkaniowe, w ramach możliwości stworzonych gminom przez interwencjonizm państwa;
- 5) przechodzenia od przedmiotowego wspomagania budownictwa mieszkaniowego do bezpośredniego wspierania podmiotów funkcjonujących w mieszkalnictwie, a zwłaszcza wspomagania ludzi podejmujących wysiłek dla zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych.

B. Sejm proponuje uzupełnić *Założenia*, uwzględniając poniższe uwagi:

- 1) w *Założeniach* zabrakło deklaracji ekonomicznych stwarzających perspektywę przełamania kryzysu mieszkaniowego. Nie skonkretyzowano skali i zakresu subwencjonowania ze środków publicznych działań promieszkaniowych: subwencji na częściowe pokrycie oprocentowania kredytów, na wspomaganie realizacji rozwiązań energooszczędnych, proekologicznych i innych. Nie oszacowano dochodów budżetowych oczekiwanych wskutek pobudzenia budownictwa mieszkaniowego, które mogłoby częściowo sfinansować te subwencje;

- 2) zabrakło również harmonogramu wdrażania i upowszechniania poszczególnych rozwiązań organizacyjno-finansowych. *Założenia* nie pozwalają oszacować zapotrzebowania na poszczególne formy finansowania i organizowania budownictwa mieszkaniowego;
- 3) w *Założeniach* zabrakło konkretyzacji warunków finansowych realizacji zamierzeń w najbliższych 2—3 latach i w dalszej perspektywie, stanowiących zobowiązanie do zaangażowania środków publicznych, umożliwiających widoczny i szybki postęp w przetamywaniu kryzysu mieszkaniowego;
- 4) w *Założeniach* powinna być przedstawiona koncepcja zwiększenia udziału gmin w podatkach i opłatach w celu zapewnienia wzrostu dochodów własnych gmin w związku z rosnącymi ich zadaniami własnymi w zakresie mieszkalnictwa;
- 5) zabrakło przedstawienia wariantów progностycznych ukazujących związek między stopniem finansowego zasilania mieszkalnictwa przez różne podmioty a liczbą osób mogących skorzystać z różnorodnych form budownictwa, ze wskazaniem wpływu na zmianę w sytuacji mieszkaniowej;
- 6) *Założenia* formułują niewystarczająco preferencje państwa w zakresie budowy pełnostandardowych mieszkań na wynajem o czynszach dostępnych dla ludności średnio i mniej zamożnej. Istnieje potrzeba zdecydowanego przesunięcia środków na rzecz finansowego wspierania budownictwa tego typu, w powiązaniu z systemem premii gwarancyjnych, rekompensat, ulg podatkowych i lokalnych kas mieszkaniowych, oraz opracowywania odpowiednich programów rzeczowych;
- 7) brakuje jasno określonego stanowiska wobec preferowanych form użytkowania mieszkania, precyzyjnych i zgodnych z poczuciem sprawiedliwości propozycji pod adresem „odsetkowiczów” i właścicieli książeczek mieszkaniowych, preferencji dotyczących zakresu prywatyzacji i reprivatyzacji;
- 8) w *Założeniach* należy wyraźnie sformułować również możliwość realizacji programu taniego budownictwa mieszkaniowego „pierwsze mieszkanie” na warunkach ustalonych przez Rząd i w oparciu o tanie kredyty mieszkaniowe;
- 9) *Założenia* tylko częściowo łagodzą trudności osób, które wpadły w pętlę zadłużenia w trakcie spłacania kredytów mieszkaniowych. Restrukturyzacja tego zadłużenia powinna doprowadzić do likwidacji problemu „odsetkowiczów”;
- 10) prowadzona polityka mieszkaniowa powinna popierać prywatyzację i reprivatyzację, a przyjęty program działań musi uwzględnić skutki ekonomiczne i społeczne;
- 11) określenie polityki standardowej chroniącej przed wykorzystywaniem środków publicznych na architektoniczne i urbanistyczne substandardy, jak i „luksusu mieszkaniowego”, a także wspierającej informacyjne, organizacyjne i finansowe działania na rzecz energooszczędnych i ekologicznych technologii;
- 12) przedstawienie założeń polityki rozwoju infrastruktury komunalnej, w tym również uregulowanie zasad gospodarki gruntami na cele mieszkaniowe.