NIK o "Mieszkaniu dla Młodych"

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: piątek, 11, sierpień 2017 12:11
Marcin Maksymiuk
Odsłony: 1559

Wprowadzone od 1 września 2015 r. zmiany w rządowym Programie "Mieszkanie dla Młodych" znacząco zwiększyły zainteresowanie Programem. Kluczowe okazało się objęcie dopłatami zakupu lokali z rynku wtórnego. Umożliwiło to zakup pierwszego mieszkania większej liczbie młodych Polaków. NIK zwraca jednak uwagę, że ani wówczas, ani do czasu zakończenia kontroli wciąż nie zdecydowano się na wprowadzenie progów dochodowych, warunkujących otrzymanie dofinansowania. W efekcie, wbrew założeniom, z dopłat – obok osób, dla których Program był jedyną drogą do zakupu mieszkania – korzystali także ci, których stać było na mieszkanie nawet bez pomocy państwa. NIK zauważa, że aktualny poziom przyznanego już dofinansowania i rosnące zainteresowanie Programem wskazują, że nie ma ryzyka niewykorzystania jego środków.

Prowadzony przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju (a następnie Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa) monitoring założeń programu „Mieszkanie dla Młodych" pozwolił natomiast na zidentyfikowanie barier w jego realizacji. W rezultacie, nowelizacją ustawy z czerwca 2015 r. (która weszła w życie 1 września 2015 r.), wprowadzono m.in. dofinansowanie zakupu mieszkań na rynku wtórnym, a także możliwość przyznania wyższych kwot dopłat do wkładu własnego rodzinom z trojgiem lub większą liczbą dzieci. Dzięki wprowadzonym zmianom wzrosła liczba składanych wniosków i zawieranych umów kredytowych w ramach Programu MdM. W ciągu ostatnich czterech miesięcy 2015 r. wykorzystanie środków na rok 2015 wzrosło do 72,8 proc., a w 2016 r. (do 30 września) wyniosło aż 96,1 proc. Co więcej, limit środków przeznaczonych na rok 2017 wyczerpał się jeszcze szybciej. Z dniem 1 lutego 2017 r. banki kredytujące wstrzymały przyjmowanie wniosków z terminem wypłaty dofinansowania wkładu własnego w 2017 r., a z dniem 7 kwietnia 2017 r. - na wypłaty w 2018 r.

Formułując wnioski, Izba zwraca uwagę, że ważne jest, aby w programach rządowych oferujących pomoc państwa były jednoznacznie określone mierzalne cele tych programów. Ustalenia kontroli wykazały bowiem, że przyjęte mierniki i uzyskiwane w toku realizacji Programu MdM dane, nie pozwalają na pełną ocenę jego efektywności w kontekście osiągnięcia założonych celów - demograficznego oraz dotyczącego rozwoju inwestycji budownictwa mieszkaniowego. Przyjęty w Ministerstwie miernik w postaci liczby wypłaconych w danym roku dofinansowań wkładu własnego pozwalał jedynie na monitorowanie ogólnej liczby lokali mieszkalnych objętych dofinansowaniem, bez rozróżnienia na pochodzące z rynku pierwotnego i wtórnego. Stosunkowo krótki okres realizacji Programu nie pozwala natomiast na razie na ocenę jego wpływu na powstrzymanie negatywnych tendencji demograficznych.

W ocenie NIK pomoc państwa w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych powinna być kierowana do osób, których dochody uniemożliwiają zakup lub wynajem własnego mieszkania. Zasadne jest zatem, aby przy tworzeniu programów wspierających politykę mieszkaniową wprowadzone zostały odpowiednie progi dochodowe.

Źródło: nik.gov.pl

Phoca PDF