

4 miliony osób bez szans na tanie mieszkanie

Program „MdM” może zostać uznany za niedozwoloną pomoc publiczną

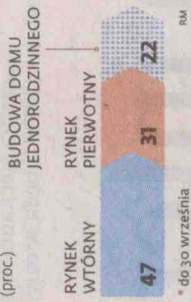
Anna Krzyżanowska
anna.krzyzanowska@infop.pl

Na polskiej wsi żyje 3,8 miliona osób w wieku od 20 do 35 lat. W przyszłym roku większość z nich – o ile nie zdecydują się na przeprowadzkę do większego miasta – nie uzyska rządowego wsparcia przy nabyciu pierwszego własnego lokum. To samo dotyczy małych miast, gdzie nie funkcjonuje rynek deweloperski.

Takie obostrzenia zawiera projekt ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania, który powołuje do życia nowy program „Mieszkanie dla młodych” („MdM”). Ma on zastąpić wygaszającą z końcem grudnia „Rodzinę na swoim” („RnS”). W oczy rzuca się jednak duża dysproporcja między liczbą aktualnych a przyszłych potencjalnych beneficjentów rządowego wsparcia.

Nowy program nie obejmuje dofinansowania zakupu na rynku wtórnym ani też budowy domu. Umożliwia jedynie zakup mieszkania (w budynku, w którego skład wchodzi co najmniej dwa lokale – red.) na rynku pier-

„RODZINA NA SWOIM”
struktura udzielonych kredytów w 2012 r.*
(proc.)



Eksperti podkreślają, że takie przywileje dla jednej grupy przedsiębiorstw mogą zostać uznane za niedozwolone.

Problem tkwi nie tylko w tym, że program może dyskryminować młode rodziny ze wsi i małych miast. Także w tym, że dyskryminuje np. przedsiębiorców specjalizujących się w budowie domów jednorodzinnych czy rewitalizacji kamienic kosztem innych deweloperów czy spółdzielni, oferujących mieszkania na rynku pierwotnym. Pytanie więc, czy nie stanowi niedozwolonej pomocy publicznej dla tych ostatnich – podkreśla adwokat Zbigniew Krueger z kancelarii Krueger & Partnerzy.

Istnieje wiele okoliczności wskazujących, że w istocie może tak być. Definicja niedozwolonej pomocy publicznej zgodnie z art. 107 traktatu o funkcjonowaniu UE jest bowiem bardzo pojemna. Zalicza się do niej wszelką pomoc przyznaną w jakiegokolwiek formie przez państwo, która grozi zakończeniem konkurencji poprzez sprzyjanie niektórym przedsiębiorcom lub produkcji niektórych towarów.

– Jednym z kryteriów oceny, czy mamy do czynienia z pomocą publiczną zagrażającą konkurencji, jest subsydiarność towarów. Jeżeli towary mają zaspokajać te same potrzeby – np. mieszkaniowe – to należy przyjąć, że mieszkania z rynku pierwotnego, mieszkania z rynku wtórnego i wznoszone domy są zamiennikami. Zatem państwowo wsparcie stanowi może niedozwoloną pomoc publiczną dla „producentów” nowych mieszkań – przekazuje mec. Krueger.

Ale niektórzy zwracają uwagę, że takie programy mają dyskriminację u swoich podstaw.

– Młodzi ludzie to osoby mobilne, często zmieniające miejsce zamieszkania, choćby w poszukiwaniu pracy. Dla nich preferowanym sposobem zaspokojenia potrzeby mieszkaniowej jest często najem. Dlaczego jako podatnicy mają dopłacać do innych? A przecież w jeszcze gorszej sytuacji są ci, których nie stać nawet na mieszkanie z dopłatą – oni dopłacają do tych bogatszych – wskazuje dr Arkadiusz Radwan, prezes Instytutu Allerhanda.