

Warszawa, 26 lutego 2015 r.

**Stanowisko Polskiej Rady Organizacji Młodzieżowych
w sprawie rządowego programu „Mieszkanie dla Młodych” oraz ustanowienie minimum wkładu
własnego do kredytu hipotecznego**

Zarząd Polskiej Rady Organizacji Młodzieżowych wyraża poparcie oraz zadowolenie z powodu wprowadzenie przez Radę Ministrów oraz Sejm RP zmian do programu „Mieszkanie dla Młodych”. Uważamy jednak, że koniecznym jest wprowadzenie poprawek do programu, gdyż w obecnie istniejącej formie nie przyniósł on żądanych efektów. Jak wynika z danych, w 2014 r. wykorzystano zaledwie 35%* z 600 mln zł, zarezerwowanych do dopłaty w ramach Rządowego Programu Mieszkanie dla Młodych.

Niezmiernie cieszy nas zwiększenie powierzchni mieszkania, służącej do obliczenia dopłat. Postulujemy jednak aby została uregulowana kwestia dodatkowych powierzchni, przynależących do mieszkania. Jak wiemy, w nowym budownictwie istnieje tendencja do budowania mieszkań z obszernymi balkonami oraz komórkami lokatorskimi. Często developerzy nie biorą pod uwagę ograniczeń metrażu w programie MDM. W rezultacie mieszkania które mogłyby zostać objęte programem, nie kwalifikują się, ze względu na doliczenie powierzchni dodatkowej do metrażu.

Pragniemy zwrócić uwagę, że w naszej opinii, w dalszym ciągu nie wszystkie elementy programu (w tej formie, w jakiej został zaprezentowany w mediach, w tym zwłaszcza na stronie internetowej www.mieszkaniemdlamlodych.pl) mogą być zadowalające dla młodych ludzi starających się o nabycie mieszkania.

Przede wszystkim błędnym założeniem programu jest nieobjęcie dopłatami do kredytów hipotecznych mieszkań pochodzących z rynku wtórnego. Wprowadzenie programu bez tego, bardzo istotnego elementu powodują:

- a) Wykluczenie z możliwości skorzystania z programu osób mniej zamożnych, które decydują się na zakup mieszkania już urządzonego. Cena samego lokalu mieszkalnego na rynku wtórnym w wielu przypadkach nie różni się od ceny lokalu nowego, natomiast kupując lokal nowy, w stanie deweloperskim, należy liczyć się z kosztami wykończenia i urządzenia mieszkania, które średnio wynoszą około 1000 zł na każdy metr kwadratowy lokalu.
- b) Wykluczenie z możliwości skorzystania z programu osób zamieszkujących małe miasta, gdzie nowe inwestycje mieszkaniowe nie są prowadzone (powoduje to sytuacja ekonomiczna mieszkańców małych miast oraz malejąca liczba ludności).

Dodatkowe obostrzenia odnośnie możliwości wynajmowania takiego mieszkania i ograniczenia powierzchni i ceny wspierają zakup mieszkań bardzo odległych od centrum miast.

Ponadto Polska Rada Organizacji Młodzieżowych wyraża ubolewanie z powodu, podniesienia wkładu własnego do 10%, w przypadku kredytów hipotecznych na mieszkania, które nie są kupowane w ramach programu. W naszej opinii stanowi to ogromne ograniczenie dla młodych ludzi. Podniesienie wartości wkładu własnego może przynieść jedyny skutek, a mianowicie nie kupowanie mieszkań przez grupę społeczną, która dopiero zaczyna samodzielne życie, a przykładowo nie ma możliwości pożyczenia takiej sumy pieniędzy od członków rodziny. Młodzi ludzie w Polsce ze strachem przyjmują wiadomości o planach podnoszenia wymaganego wkładu własnego także w przyszłych latach.

Polska Rada Organizacji Młodzieżowych postuluje:

1. Objęcie programem Mieszkanie dla Młodych rynku mieszkań wtórnych
2. Rezygnację z zaleceń dotyczących wymaganego wkładu własnego do kredytów hipotecznych
3. Regularne konsultowanie polityki mieszkaniowej Państwa oraz programów dotyczących młodych ludzi ze środowiskiem organizacji młodzieżowych, których reprezentantem jest Polska Rada Organizacji Młodzieżowych.

Oprac. Anna Skrzypek

Zarząd Polskiej Rady Organizacji Młodzieżowych

Osoba do kontaktu
Anna Skrzypek
Członek Zarządu
Polskiej Rady Organizacji Młodzieżowych

*dane opublikowane przez BGK

