

Białystok, 13 października 2013 r.

**STANOWISKO**  
**III KONGRESU RUCHÓW MIEJSKICH**  
**W sprawie ustawy MIESZKANIE dla MŁODYCH**

My, uczestnicy i uczestniczki III Kongresu Ruchów Miejskich zgromadzeni w Białymstoku, wyrażamy głębokie zaniepokojenie kształtem ustawy „Mieszkanie dla Młodych” (MdM), przyjętej przez Sejm RP w dniu 27.09. 2013. Efektem tej ustawy ma być przekazanie w latach 2014-2018 z budżetu państwa ok. 3,5 miliarda złotych na budownictwo mieszkaniowe. Cieszymy się, że Rząd RP postanowił zająć się kwestią mieszkaniową, ale obawiamy się, iż program ten w obecnym kształcie po pierwsze nie rozwiąże istniejącego problemu z dostępnością mieszkań dla Polaków, a po drugie nasili zauważalne już negatywne zjawiska urbanistyczne.

W doniesieniach prasowych przedstawiciele rządu (m.in. wiceminister Piotr Styczeń w Dzienniku Gazeta Prawna z dn. 8.10.2013) wyraźnie zaznaczyli, iż celem tej ustawy jest „podtrzymanie zdolności produkcyjnej” sektora budowlanego oraz „poprawienie zdolności kredytowej” osób o niższych zarobkach. W praktyce oznacza to rządową dotację dla prywatnych firm deweloperskich, mimo że firmy te i tak osiągają niezwykle duże (w porównaniu do innych branż) marże, sięgające średnio aż 40 procent (według ubiegłorocznego raportu NBP). Program MdM, w ramach którego dotowane będą wyłącznie mieszkania z rynku pierwotnego w określonym pułapie cenowym, sprawi, iż nowe budownictwo będzie realizowane przede wszystkim na obszarach nieurbanizowanych, położonych w znacznej odległości od centrów miast, gdzie działki są tańsze niż w lokalizacjach centralnych. Taki model rozwoju przestrzennego powszechnie uważany jest za niekorzystny. W Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 czytamy wyraźnie, że „promowanie taniego wybudowania domu na 'taniej ziemi' de facto kosztuje całe społeczeństwo co najmniej dwukrotnie więcej niż w strefie o właściwej intensywności zabudowy z odpowiadającym jej uzbrojeniem”. Program MdM zatem będzie generował wspomniane wyżej koszty i nasilał zjawisko suburbanizacji. Jest on sprzeczny nie tylko ze wspomnianą Koncepcją Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, ale również z przyjętymi w lipcu br. przez Rząd RP Założeńmi do Krajowej Polityki Miejskiej a także z planowanym Narodowym Programem Rewitalizacji.

Tymczasem, sytuacja mieszkaniowa w Polsce pozostaje dramatyczna. Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców (dane za 2007 r.) wynosi w Polsce 344. Dla porównania: w Czechach jest to 438, Danii – 530. Nasycenie mieszkaniami w Polsce jest o 40% niższe niż średnia europejska. Pod względem wielkości mieszkań Polska plasuje się na 28 miejscu w Europie, ze średnią powierzchnią 70 m kw. Jeśli chodzi o średnią powierzchnię mieszkania na jedną osobę, to w Polsce wynosi ono ok. 23 mkw/osobę, a w takich krajach jak Włochy, Belgia, Holandia i Szwecja – wynosi 40-48 mkw/osobę. Podobnie niepokojące są dane dotyczące przeludnienia mieszkań – w Polsce dotyczy ono około połowy mieszkań, gdy średnia w Unii Europejskiej wynosi 17%. Dlatego słuszne wydaje nam się zwrócenie uwagi Rządu RP na problem braku dostępności mieszkań w Polsce, ale uważamy, że rozwiązanie proponowane w ustawie MdM nie tylko nie rozwiązuje tej kwestii, ale wręcz pogłębia kryzys mieszkaniowy

jednocześnie potęgując negatywne skutki ekonomiczne oraz społeczne generowane przez proces suburbanizacji.

W tej sytuacji uczestnicy i uczestniczki III Kongresu Ruchów Miejskich apelują:

- do Senatu RP – o odrzucenie w całości ustawy MdM;
- do Ministra Rozwoju Regionalnego – o przyspieszenie prac opisanych Planem Działań KPZK oraz Załoženiami Krajowej Polityki Miejskiej, także w celu zablokowania sprzecznych z ich celami inicjatyw legislacyjnych. Niezbędne jest skoordynowanie wsparcia dla programu mieszkaniowego z Narodowym Programem Rewitalizacji, choćby poprzez rozszerzenie na rynek wtórny.

Osoby kontaktowe:

Lech Mergler, Stowarzyszenie Prawo do Miasta (Poznań), tel. 504 636 972,

Kacper Pobłocki, Stowarzyszenie Prawo do Miasta (Poznań), tel. 512 280 334