



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VI kadencja

Druk nr 480
Warszawa, 12 marca 2008 r.

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

**- o zmianie ustawy o finansowym
wspieraniu rodzin w nabywaniu własnego
mieszkania.**

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Wiesława Szczepańskiego.

(-) Romuald Ajchler; (-) Leszek Aleksandrak; (-) Anita Błochowiak;
(-) Tomasz Garbowski; (-) Witold Gintowt-Dziewałtowski; (-) Henryk Gołębiowski;
(-) Tomasz Kamiński; (-) Witold Klepacz; (-) Jan Kochanowski;
(-) Janusz Krasoń; (-) Waclaw Martyniuk; (-) Zbigniew Matuszczak;
(-) Krzysztof Matyjaszczyk; (-) Henryk Milcarz; (-) Artur Ostrowski;
(-) Wiesław Andrzej Szczepański; (-) Tadeusz Tomaszewski;
(-) Ryszard Zbrzyzny.

USTAWA

z dnia 2008 r.

o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania

Art. 1.

W ustawie z dnia 8 września 2006r. – o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183 poz. 1354) wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł ustawy otrzymuje brzmienie „Ustawa o finansowym wsparciu państwa w nabywaniu własnego mieszkania”;

2) w art. 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dopłaty mogą być stosowane, jeżeli kredyt preferencyjny został udzielony na podstawie umowy zawartej z instytucją ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów przez oboje małżonków albo osobę fizyczną niepozostającą w związku małżeńskim.”;

3) w art. 8 w ust. 1:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) podstawę rozliczenia dopłaty stanowi z zastrzeżeniem ust. 2 pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego w przypadku lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza odpowiednio:

a) 75m² – dla lokalu mieszkalnego,

b) 140m² – dla domu jednorodzinnego;”;

b) uchyla pkt 2 i 3.

Art.2.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

We wrześniu 2006r., Sejm uchwalił ustawę o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania. Ustawa ta przewiduje preferencyjne kredyty mieszkaniowe, z których skorzystać może tylko oboje małżonków, jak też osoby samotnie wychowujące przynajmniej jedno małoletnie dziecko, bądź dziecko do 25 roku życia, jeśli kontynuuje naukę.

Z kredytów tych nie mogą skorzystać osoby samotne lub niezamężne żyjące w nie zalegalizowanym związku.

Kredyt można otrzymać na budowę lub zakup domu jednorodzinnego jeśli jego powierzchnia użytkowa nie przekracza 140m^2 , oraz na zakup lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej nie większej niż 75m^2 .

Do kredytów stosowane są dopłaty, które stanowią równowartość 50% kwoty odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłaty według stopy referencyjnej obowiązującej w dniu naliczania dopłaty.

Podstawę naliczania dopłaty stanowi pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego - w przypadku lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza odpowiednio:

- 50m^2 – dla lokalu mieszkalnego,
- 70m^2 – dla domu jednorodzinnego.

W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa domu jednorodzinnego jest większa niż 70m^2 ale nie przekracza 140m^2 , a lokal mieszkalny jest większy niż 50m^2 lecz nie przekracza 75m^2 , dopłaty są stosowane odpowiednio do kredytów na 70m^2 domu i 50m^2 lokalu mieszkalnego. Pozostała część nieruchomości finansowana jest z normalnego kredytu hipotecznego.

Przedstawione ograniczenia spowodowały, że w roku 2007 na sto kilkadziesiąt tysięcy kredytów hipotecznych udzielonych przez PKO BP tylko kilka tysięcy stanowiły kredyty udzielone na bazie tej ustawy.

Problemem przy uruchamianiu tych kredytów na zasadach określonych w obecnie obowiązującej ustawie jest również to, iż w przypadku budowy lub kupna nieruchomości mieszkaniowej powyżej progu dopłat, banki muszą udzielać de facto dwóch kredytów - preferencyjnego i normalnego hipotecznego.

Nowelizacja ta zmierza do usunięcia tych niewygodności. Zostaje rozszerzony krąg beneficjentów kredytów - będą mogły z niego skorzystać zarówno małżeństwa jak i osoby samotne. Powoduje to zmianę ustawy, która otrzymałaby brzmienie - **o finansowym wsparciu państwa w nabywaniu własnego mieszkania.**

Proponuje się również aby kredyt preferencyjny był udzielony na całość zakupu lokalu mieszkalnego o powierzchni do 75m^2 lub domu jednorodzinnego o powierzchni do 140m^2 . Likwiduje to problemy związane z oddzielaniem dzisiaj powierzchni na którą udzielany jest kredyt preferencyjny, od powierzchni nie objętej takim kredytem.

Proponowane zmiany postuluje wielu ekspertów. Dziś wielu Polaków myśli najpierw o wykształceniu, pracy i mieszkaniu a później o dzieciach i małżeństwie.

Wnioskodawcy uważają, że proponowane zmiany spowodują zwiększenie zainteresowania tym kredytem.

Skutki finansowe dla budżetu państwa są trudne do określenia. Z jednej strony może bowiem nastąpić wzrost ilości udzielonych kredytów, a co za tym idzie zwiększone zapotrzebowanie na dopłaty; z drugiej zaś - wzrost wpływów do budżetu państwa z tytułu podatków od zwiększonej liczby budowanych mieszkań i domów, w oparciu o kredyt preferencyjny.

Projekt nie obciąża budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt nie został poddany konsultacjom, o których mowa w art. 34 regulaminu Sejmu.

Przedmiot projektowanej regulacji jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Warszawa, 25 marca 2008 r.

BAS-WAEM-736/08

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia
w sprawie zgodności poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy
o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania
(przedstawiciel wnioskodawców: poseł Wiesław Szczepański) z prawem
Unii Europejskiej

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Monitor Polski z 2002 r., Nr 23, poz. 398 z późn. zm.) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt ustawy zmierza do zmiany ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2006 r. Nr 183 poz. 1354, ze zmianami; dalej: ustawa). Zgodnie z projektem tytuł ustawy po zmianie ma brzmieć: ustawa o finansowym wsparciu państwa w nabywaniu własnego mieszkania. Proponowany tytuł jest sformułowany niepoprawnie, powinien raczej zawierać sformułowanie o finansowym wsparciu udzielanym przez państwo, a nie wsparciu państwa, gdyż ustawa ma na celu wsparcie osób fizycznych w nabywaniu mieszkania, a nie wsparcie państwa. Zgodnie z projektem nowe brzmienie otrzymuje również art. 3 ust. 1 ustawy, w którym określono podmioty mogące korzystać z dopłat do kredytów preferencyjnych. Zamiast kilku kategorii podmiotów mogących korzystać z dopłat projekt wprowadza dwie: małżonków, którzy wspólnie zawierają umowę kredytu preferencyjnego albo osobę fizyczną niepozostającą w związku małżeńskim, która zawarła analogiczną umowę. Projektowane nowe brzmienie art. 8 ust. 1 ustawy, zakłada, że podstawą naliczania dopłaty będzie pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego w przypadku lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 75m² i lub domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej do 140m². Trzeba zwrócić uwagę, że w projektowanym nowym brzmieniu tego przepisu, zamiast „podstawa naliczania dopłaty”, projektodawcy użyli sformułowania „podstawa rozliczania dopłaty” co powinno ulec poprawieniu.

Zgodnie z art. 2 projektu ustawy, wchodzi ona w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem

Projekt reguluje materie objęte zakresem obowiązywania art. 87 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (Dz. U. z 2004 r. Załącznik nr 2 do nru 90, poz. 864, dalej: TWE), dotyczącego pomocy przyznawanej przez państwa.

3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Zgodnie z art. 87 ust. 1 TWE wszelka pomoc przyznawana przez Państwo Członkowskie lub przy użyciu zasobów państwowych w jakiejkolwiek formie, która zakłóca lub grozi zakłóceniem konkurencji poprzez sprzyjanie niektórym przedsiębiorstwom lub produkcji niektórych towarów, jest niezgodna ze wspólnym rynkiem w zakresie, w jakim wpływa na wymianę handlową między państwami członkowskimi. Pomoc finansowa w nabywaniu własnego mieszkania, przyznawana przez państwo, o której mowa w ustawie i projekcie zmiany ustawy nie spełnia wyżej wymienionych przesłanek zakazanej pomocy przyznawanej przez państwa, w szczególności nie wpływa na wymianę handlową między państwami członkowskimi. Gdyby jednak pomoc państwa, o której mowa w ustawie została uznana za niedozwoloną na podstawie art. 87 ust. 1 TWE, to i tak spełniałaby przesłankę zawartą w art. 87 ust. 2 lit. a) TWE, który stanowi, że zgodna ze wspólnym rynkiem jest pomoc o charakterze socjalnym przyznawana indywidualnym konsumentom, pod warunkiem że jest przyznawana bez dyskryminacji związanej z pochodzeniem produktów.

Podsumowując, projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

4. Konkluzje

Projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego

Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski

Warszawa, 25 marca 2008 r.

BAS-WAEM-737/08

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia
w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy
o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania
(przedstawiciel wnioskodawców: poseł Wiesław Szczepański) jest
projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej

Projekt ustawy zmierza do zmiany ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2006 r. Nr 183 poz. 1354, ze zmianami; dalej: ustawa). Zgodnie z projektem tytuł ustawy po zmianie ma brzmieć: ustawa o finansowym wsparciu państwa w nabywaniu własnego mieszkania. Proponowany tytuł jest sformułowany niepoprawnie, powinien raczej zawierać sformułowanie o finansowym wsparciu udzielanym przez państwo, a nie wsparciu państwa, gdyż ustawa ma na celu wsparcie osób fizycznych w nabywaniu mieszkania, a nie wsparcie państwa. Zgodnie z projektem nowe brzmienie otrzymuje również art. 3 ust. 1 ustawy, w którym określono podmioty mogące korzystać z dopłat do kredytów preferencyjnych. Zamiast kilku kategorii podmiotów mogących korzystać z dopłat projekt wprowadza dwie: małżonków, którzy wspólnie zawierają umowę kredytu preferencyjnego albo osobę fizyczną niepozostającą w związku małżeńskim, która zawarła analogiczną umowę. Projektowane nowe brzmienie art. 8 ust. 1 ustawy, zakłada, że podstawą naliczania dopłaty będzie pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego w przypadku lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 75m² i lub domu jednorodzinnego o powierzchni użytkowej do 140m².

Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

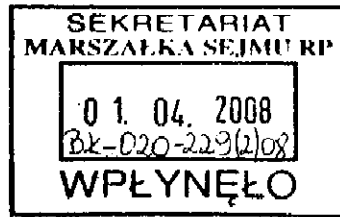
Projekt nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego
Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski

Deskryptory bazy Rex: Unia Europejska, projekt ustawy, rodzina, pomoc finansowa, mieszkanie

Warszawa, 1 kwietnia 2008 r.



Pan
Bronisław KOMOROWSKI
Marszałek Sejmu RP

Na podstawie art. 36 ust. 4 Regulaminu Sejmu RP, wnoszę – w imieniu wnioskodawców – następującą autopoprawkę do zgłoszonego przez grupę posłów KP LiD, w dniu 14 marca br. – **projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania:**

1) art. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) tytuł ustawy otrzymuje brzmienie „Ustawa o finansowym wsparciu udzielanym przez państwo w nabywaniu własnego mieszkania”;

2) art. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) art. 8 otrzymuje brzmienie:

„Art. 8

1. Podstawę naliczenia dopłaty stanowi, z zastrzeżeniem ust. 2, pozostająca do spłaty kwota kredytu preferencyjnego - w przypadku lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza odpowiednio:

a) 75 m² - dla lokalu mieszkalnego,

b) 140 m² - dla domu jednorodzinnego;

2. Do podstawy naliczenia dopłaty nie wlicza się kwot skapitalizowanych odsetek.

3. Dopłata stanowi równowartość 50 % kwoty odsetek naliczonych od podstawy naliczenia dopłaty, według stopy referencyjnej obowiązującej w dniu naliczenia dopłaty.”;

Z poważaniem

poseł Wiesław SZCZEPAŃSKI

Warszawa, 3 kwietnia 2008 r.

BAS-WAEM-957/08

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia

w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej autopoprawki do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Wiesław Szczepański)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Monitor Polski z 2002 r., Nr 23, poz. 398 z późn. zm.) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Autopoprawka wprowadza do projektu ustawy, zmiany sugerowane w opinii BAS-WAEM-736/08 z 25 marca 2008 r. Zgodnie z autopoprawką poprawiono brzmienie tytułu ustawy po zmianie oraz doprecyzowano przepis dotyczący podstawy naliczania dopłaty, o której mowa w projekcie ustawy.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem

Projekt reguluje materie objęte zakresem obowiązywania art. 87 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (Dz. U. z 2004 r. Załącznik nr 2 do nru 90, poz. 864, dalej: TWE), dotyczącego pomocy przyznawanej przez państwa.

3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Jak napisano w opinii BAS-WAEM-736/08 projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania jest zgodny z prawem Unii Europejskiej; dotyczy to również autopoprawki.

4. Konkluzje

Autopoprawka do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego

Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski

Deskryptory bazy Rex: Unia Europejska, projekt ustawy, rodzina, pomoc finansowa, mieszkanie

Warszawa, 3 kwietnia 2008 r.

BAS-WAEM-958/08

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia

w sprawie stwierdzenia, czy autopoprawka do poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Wiesław Szczepański) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej

Autopoprawka wprowadza do projektu ustawy, zmiany sugerowane w opinii BAS-WAEM-736/08 z 25 marca 2008 r. Zgodnie z autopoprawką poprawiono brzmienie tytułu ustawy po zmianie oraz doprecyzowano przepis dotyczący podstawy naliczania dopłaty, o której mowa w projekcie ustawy.

Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Projekt nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.

Opracował: Zespół Prawa Europejskiego

Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski



PREZES
NACZELNEJ RADY ADWOKACKIEJ
Joanna Agacka-Indecka

Warszawa, dnia 11 kwietnia 2008 r.

Pan
Lech Czapla
Zastępca Szefa
Kancelarii Sejmu RP

dot. PS-97/08

Shelwy Polur,

W odpowiedzi na pismo z dnia 31 marca 2008 r., dotyczące *poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania* uprzejmie informuję, że Naczelna Rada Adwokacka nie zgłasza uwag do projektu.

WYDZIAŁ PREZYDIALNY

L.dz.

Data wpływu *14-04-2008*

NACZELNA RADA ADWOKACKA

UL. ŚWIĘTOJERSKA 16, 00-202 WARSZAWA, TEL. 022 505 25 00, 022 505 25 01, FAX 022 505 25 08, E-MAIL: NRA@NRA.PL WWW.NRA.PL

THE POLISH BAR COUNCIL • CONSEIL NATIONAL DES BARREAUX • POLNISCHE RECHTSANWALTSKAMMER • ГЛАВНЫЙ СОВЕТ АДВОКАТОВ
REPRESENTATIVE OFFICE, "RESIDENCE BELLIARD", RUE BELLIARD 205, STE 8, 1040 BRUSSELS / BELGIUM, TEL./FAX (+32 2) 280 31 30



KRAJOWA RADA RADCÓW PRAWNYCH

00-478 Warszawa Aleje Ujazdowskie 18 lok. 4

tel./fax 022 - 622.84.28 , 622.84.33 , 622.05.88

e-mail kirp@kirp.pl

L.dz. 7258 /2008

Warszawa, dnia 2 kwietnia 2008 r.

Szanowny Pan
Lech Czapla
Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze

W nawiązaniu do przesłanego przy piśmie z dnia 31 marca 2008 r. projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania - uprzejmie zawiadamiam, że Krajowa Rada Radców Prawnych nie zgłasza uwag do tego projektu.

Z wyrazami szacunku

Wiceprezes
Krajowej Rady Radców Prawnych


Dariusz Sałajewski

WYDZIAŁ PREZYDIALNY

L.dz.

Data wpływu 09-04-2008

Warszawa, 21 kwietnia 2008 r.

GP-NZ-PS-070-1/08/ 804 /2008

Pan
Lech Czapla
Zastępca Szefa
Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie,

W nawiązaniu do pisma z dnia 31 marca 2008 r. (znak PS-97/08) dotyczącego *poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania* przedstawiam następującą opinię Narodowego Banku Polskiego.

Intencją ustawy z dnia 8 września 2006 roku było wsparcie finansowe rodzin oraz osób samotnych wychowujących dzieci w uzyskaniu pierwszego, własnościowego mieszkania, domu jednorodzinnego lub spółdzielczego własnościowego prawa do mieszkania. Cel ten realizowano finansując przez okres 8 letni połowę odsetek od kredytu zaciągniętego na ww. cel. Głównym mankamentem programu był brak charakteru celowego, tj. budowy mechanizmu wsparcia w taki sposób, aby wspierać tylko tych, którzy chcą nabyć mieszkanie, ale ich na to nie stać i tylko w tym okresie, kiedy ich nie stać. Zamiast stosowanego zwykle w takim przypadku kryterium dochodowego zastosowano ograniczenia powierzchniowe, kosztowe oraz czasowe, które były tylko pewnym przybliżeniem kryterium dochodowego.

Podstawowym problemem, który napotkał program, okazał się nieprzewidziany przez autorów bardzo szybki wzrost cen mieszkań w największych miastach - skutek rosnących wypłat kredytów i słabo rosnących rozmiarów budownictwa. Rosnące ceny szybko przekroczyły przyjęte kryteria kosztu 1 m², i nie pomogła nawet 30% waloryzacja prognozy. Podstawową barierą rozwoju okazała się strona podażowa, a nie popyt. Proponowana nowelizacja ustawy niewiele zatem wnosi, gdyż w dalszym ciągu działać będzie ograniczenie kosztowo-cenowe. Równocześnie też nasuwają się wątpliwości społeczne, czy można

projektować przepisy, które zakładają dofinansowywanie przez państwo luksusowych *de facto* mieszkań.

W przypadku zmiany określonych w obowiązującej ustawie dopuszczalnych poziomów cen i kosztów, skutki budżetowe proponowanych rozwiązań byłyby bardzo wysokie i narastające w czasie. Gdyby zmiany takie połączyć z proponowaną nowelizacją powierzchni mieszkaniowych praktycznie objęto by ustawą całość realizowanych obecnie transakcji kredytowych. Zakładając, że przyrost kredytów mieszkaniowych utrzyma się na poziomie 2007 roku, oznaczałoby to wydatki budżetu państwa w 2008 roku na poziomie 0,7 mld złotych. W kolejnym roku byłoby to już 1,4 mld zł, aby w ósmym roku obowiązywania ustawy osiągnąć poziom 5,6 mld. W rzeczywistości wielkości te byłyby prawdopodobnie dwukrotnie wyższe, gdyż nieopłacalne byłoby zaciąganie kredytów denominowanych w walutach obcych. W warunkach ograniczeń podażowych dalsze zwiększanie dostępności kredytu przekładałoby się tylko na rosnące ceny i w konsekwencji zyski deweloperskie właścicieli ziemi oraz dalsze zadłużanie społeczeństwa i obciążanie budżetu państwa.

Konkludując należy stwierdzić, że w zmienionej sytuacji w sektorze mieszkaniowym, główny nacisk powinien być położony na reformy po stronie podaży, a zmiany w proponowanej ustawie powinny iść raczej w kierunku urealniania cen połączonego z większą restrykcyjnością ograniczeń powierzchniowych i kontroli kryterium dochodowego, to jest w przeciwnym kierunku niż proponują autorzy nowelizacji.

Ponadto pragniemy zasygnalizować, że w trakcie dalszych prac nad projektem może pojawić się kwestia braku jego zgodności z art. 18 Konstytucji RP, w którym małżeństwo, jako związek kobiety i mężczyzny, znajduje się pod ochroną i opieką Rzeczypospolitej Polskiej.

