

# Chcą uciekać z TBS-ów

Inwestorzy prywatni mówią, że nie chcą dokładać do mieszkań

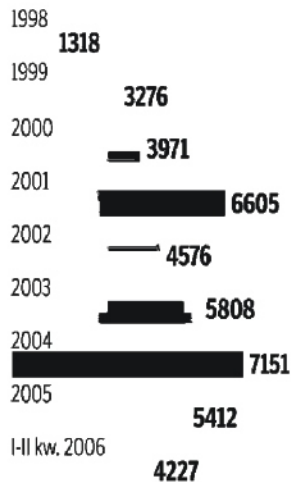
**Towarzystwa Budownictwa Społecznego miały rozwiązać problemy mieszkaniowe ludzi średnio zamożnych. Dziś okazuje się, że nie pasują do rzeczywistości.**

Zgodnie z ustawą o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, udziałowcami w TBS-ach mogą być zarówno gminy, jak i inwestorzy prywatni. Dziś niezadowoleni są przede wszystkim ci drudzy.

## Bo inflacja była wysoka

Kiedy przed dziesięcioma laty ustawę tworzone, inflacja sięgała 30 proc., w związku z tym kredyty były też o wiele droższe. Stąd w ustawie pojawił się zapis o podwójnej indeksacji kredytów zaciągniętych na TBS-y. Obecnie przy niższych stopach procentowych nie można określić, jak długo ten kredyt będzie jeszcze spłacany. Wydłużenie okresu spłaty spowodowało, że inwestorzy zaledwie nadążają z obsługą odsetek.

## LICZBA MIESZKAŃ ODDANYCH DO UŻYTKU W BUDOWNICTWIE SPOŁECZNYM CZYNSZOWYM



INFO. ANNA SITARSKA

J.W. Construction, inwestując w TBS Marki, zaciągnął kredyt w wysokości 100 mln zł. Dzisiaj sam kapitał kredytu jest o kilka mln zł wyższy.

Konieczność zmian w ustawie widzi Barbara Blida, która przed dziesięcioma laty jako minister budownictwa opra-

cowywała ustawę. – Wówczas odsetki w bankach komercyjnych oscylowały wokół 20 proc. Średnio zarabiający Polacy nie mogli nawet marzyć o pożyczce. Dlatego było potrzebne wsparcie ze strony państwa – uważa Blida.

Zdaniem Józefa Wojciechowskiego, szefa rady nadzorczej J.W. Construction, konieczna jest nowelizacja ustawy, która pozwoliłaby na wykup mieszkań przez najemców. – Mieszkania w TBS-ach miały służyć ludziom jedynie kilka lat. Z naszych doświadczeń wynika, że rotacja jest zaledwie kilkuprocentowa. Ponadto dochodzi do dewastacji niektórych lokali, bo wiadomo, że nieswoje traktuje się gorzej – mówi Józef Wojciechowski.

## Dostępne komercyjne

Możliwości wykupu lokali przez lokatorów nie widzi Irena Herbst, która w czasie tworzenia ustawy była wiceministrem budownictwa. – Lepszym rozwiązaniem byłoby, gdyby inwestorzy

prywatni, którym nie odpowiada taka forma, pozbyli się swoich udziałów w TBS-ach, odsprzedając je np. samorządom – mówi Irena Herbst. Dodaje, że w ich budowę zainwestowano także pieniądze publiczne, więc odsprzedaż ich użytkownikom byłoby nieuczciwe wobec ewentualnych następnych najemców.

Według Krzysztofa Tchórzewskiego, posła Prawa i Sprawiedliwości i przewodniczącego Sejmowej Komisji Infrastruktury, ustawa wymaga pełnego przeglądu. – Coraz bardziej jestem przekonany, że mieszkalnictwo społeczne powinno być sprawą państwa i samorządów. Inwestor prywatny, co doskonale rozumiem, nie musi być filantropem. Pieniądz przez niego włożony powinien zarabiać – uważa poseł Tchórzewski.

Dodaje, że obecnie parlamentarzyści wysłuchują sygnałów z różnych stron i trzeba będzie opracować nowe rozwiązanie.

HENRYK A. SADOWSKI