

STATYSTYKA MIĘDZYNARODOWA

Mirosław GORCZYCA

Pomoc mieszkaniowa w Niemczech¹

Ważnym elementem bezpieczeństwa socjalnego, realizowanego w warunkach społecznej gospodarki rynkowej, jest w Niemczech pomoc mieszkaniowa. W wyniku wieloletniego boomu mieszkaniowego w b. RFN i niewiele mniejszej intensywności budowania w b. NRD, zjednoczone Niemcy reprezentują wysoki standard mieszkaniowy. W ujęciu syntetycznym wyraża go powierzchnia użyt-

¹ W artykule korzystano z publikacji: *Statistisches Jahrbuch für Bundesrepublik Deutschland* (edycje dla odpowiednich lat), Statistisches Bundesamt, Wiesbaden; *Statistisches Jahrbuch der Deutschen Demokratischen Republik* (edycje dla odpowiednich lat), Staatverlag der DDR, Berlin; *Ausstattung mit Verbrauchsgütern und Wohnsituation privater Haushalte in Deutschland, Wirtschaft, Ergebnisse der Einkommen und Verbrauchstichprobe 2008*, „Wirtschaft und Statistik”, 2009, nr 5; *Statistisches Jahrbuch für die Bundesrepublik Deutschland 2009*, Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2009; Seewald H. (1991), *Wohngeld 1990*, „Wirtschaft und Statistik”, nr 10; *Wohngeld in Deutschland 2000*, „Wirtschaft und Statistik”, nr 6; Duschek K. J. i in. (2011), *Wohngeld in Deutschland 2009*, „Wirtschaft und Statistik”, nr 1; Gorczyca M. (2011), *Dodatki mieszkaniowe w 2009 r.*, „Informacje i Komunikaty”, nr 5, ZRSM RP oraz Gorczyca M. (2011), *Zaległości w opłatach za mieszkanie w 2009 r.*, „Informacje i Komunikaty”, nr 2, ZRSM RP.

kowa mieszkania *per capita*, której wskaźnik według mikrospisu z 2008 r. wynosił ok. 43 m², średnia powierzchnia użytkowa mieszkania to 91,7 m², w tym: 94,9 m² w b. RFN oraz 77,7 m² w b. NRD.

Wydatki na mieszkanie to najwyższa pozycja w budżetach niemieckich gospodarstw domowych. Na przykład w 2007 r. stanowiły one 33,5% ich wydatków konsumpcyjnych. Wobec wysokich dotacji do gospodarki mieszkaniowej w b. NRD wydatki na mieszkanie były na niskim poziomie. W celu ich urealnienia po zjednoczeniu nastąpiło w landach wschodnich ok. 4-krotne podwyższenie czynszów. Aby złagodzić wpływ tych wydatków w najuboższych gospodarstwach domowych w całych Niemczech stosowane są dodatki mieszkaniowe, stanowiące dla nich odpowiednią pomoc.

POZIOMY POMOCY MIESZKANIOWEJ

Pieniądze z pomocy mieszkaniowej przeznaczone są na subsydiowanie kosztów utrzymania mieszkań. Ich przeznaczeniem jest umożliwienie słabszym ekonomicznie gospodarstwom domowym pokrycia wydatków mieszkaniowych. Tytułem do otrzymania dodatków są kryteria dochodowe. Kto je spełnia, może otrzymać pomoc na swój wniosek, po jego zweryfikowaniu przez służbę socjalną. Zasiłek uzyskuje się na pokrycie czynszu przez osoby wynajmujące, ale także mające własne mieszkania czy domy.

Wysokość zasiłków zależy od liczby osób w mieszkaniu i kosztów jego utrzymania, przy czym obowiązuje kryterium maksymalnego poziomu tych ostatnich. Wysokość pomocy jest zmienna, w zależności od regulacji ustawowych, sytuacji ekonomicznej państwa i jego polityki społecznej. Pieniądze na ten cel pochodzą, w mniej więcej równych częściach, z budżetów federalnego i poszczególnych krajów (landów).

W Niemczech na szeroką skalę stosowana jest pomoc mieszkaniowa ściśle adresowana do określonych odbiorców. Jej rozmiary w b. RFN (tabl. 1) stale wzrastały.

TABL. 1. POMOC MIESZKANIOWA W B. RFN

L a t a	Gospodarstwa domowe korzystające z pomocy mieszkaniowej		Przeznaczenie pomocy mieszkaniowej w %		Pomoc mieszkaniowa	
	w tys.	w %	na opłacenie czynszu	pozostałe	w mln DM	rok poprzedni=100
1965	395	1,9	90	10	160	×
1970	908	5,1	94	6	599	104,7
1975	1666	7,0	95	5	1643	110,5
1980	1486	6,0	94	6	1835	98,8
1985	1512	5,1	94	6	2469	101,6
1990	1774	6,3	93	7	3618	98,0

Ź r ó d ł o: Seewald H. (1991), *Wohngeld 1990*, „Wirtschaft und Statistik”, nr 10.

O ile w 1965 r. korzystało z niej niespełna 2% gospodarstw domowych, to w 1970 r. ich udział wzrósł ponad dwukrotnie, a w latach 70. i 80. ub. wieku stanowił 6—7%. Większość przeznaczona była na płacenie czynszu, a jedynie niespełna 1/10 na pozostałe cele. Znacząco wzrósł wolumen pomocy mieszkaniowej (z 0,16 mld DM w 1965 r. do ponad 3,6 mld DM w 1990 r.), przy czym w ostatnich latach istnienia b. RFN jego ogólny poziom nieco malał.

W b. NRD pomoc mieszkaniowa złagodziła drastyczne urealnienie czynszów. Odkąd się to na mocy specjalnej ustawy. I tak np. w 1991 r. zasiłki mieszkaniowe otrzymało 1,78 mln gospodarstw domowych, w tym aż ponad 90% w ich górnej wysokości. Objęto tą pomocą 27% zbiorowości. Średnio było to 117 DM miesięcznie, co odpowiadało przeciętnemu czynszowi za mieszkanie o 36 m² powierzchni użytkowej. W b. RFN liczba takich beneficjentów była zbliżona do stanu sprzed zjednoczenia (1,8 mln i 6,3% gospodarstw domowych), a średnia wysokość dodatków mieszkaniowych wynosiła 158 DM na miesiąc.

ŚWIADCZENIOBIORCY I POZIOM POMOCY MIESZKANIOWEJ

Dane o liczbie i rozmiarach pomocy mieszkaniowej w latach 1991—2009 przedstawiono w tabl. 2.

TABL. 2. POMOC MIESZKANIOWA W NIEMCZACH

L a t a	Gospodarstwa domowe otrzymujące pomoc mieszkaniową			Pomoc mieszkaniowa w mln euro		
	ogółem	landy		ogółem	landy	
		b. RFN	b. NRD		b. RFN	b. NRD
1991	3541	1757	1784	2326	1946	380
1995	2395	1938	657	2938	2288	650
2000	2839	2073	766	3541	2288	863
2004	3524	2702	822	5183	4198	985
2005	781	595	216	1235	962	273
2006	666	482	184	1162	894	271
2007	580	419	161	924	706	218
2008	584	414	170	750	570	180
2009	860	630	230	1555	1206	349

Ź r ó d ł o: Duschek K. J. i in. (2011), *Wohngeld in Deutschland 2009*, „Wirtschaft und Statistik”, nr 1.

Apogeum liczby beneficjentów wystąpiło w 2004 r. Natomiast spadek, który wystąpił w 2005 r., to następstwo wejścia w życie nowelizacji w prawie socjalnym, eliminującej z pomocy ofiary wojny.

Wartość dodatków mieszkaniowych ogółem zawsze była wyższa w b. RFN, gdyż większe były możliwości finansowej pomocy z budżetów bogatszych landów. W 1991 r. wolumen dla b. NRD wynosił ok. 20%; w 1995 r. — 22%; w 2000 r. — 24%. Podobny udział wystąpił przed 2009 r.

DODATKI MIESZKANIOWE W 2009 R.

Według stanu z grudnia 2009 r. beneficjentami pomocy mieszkaniowej było 860 tys. gospodarstw domowych (2,1%). W porównaniu z poprzednim rokiem stanowiło to wzrost o 47,2%. W b. RFN było to 1,9% ogółu gospodarstw domowych, a w landach b. NRD — 3,4%.

Ogólna wartość pomocy mieszkaniowej w 2009 r. to 1,56 mld euro, czyli wzrost o 107,4% (tabl. 2). Blisko 90% tej kwoty przeznaczono na wsparcie w opłacaniu czynszu. Świadczeniobiorcami w 2009 r. było 45% mężczyzn i 55% kobiet. Przekrój społeczny był następujący: 45,3% — weterani pracy; 20,8% — robotnicy; 12,8% — pracownicy umysłowi; 9,7% — bezrobotni; 9,3% — studenci i uczniowie oraz 2,1% — urzędnicy i pracujący na własny rachunek.

Otrzymujący dodatki mieszkaniowe mieszkali w lokalach: <40 m² — 23%; 40—80 m² — 57,7% i >80 m² — 19,3% gospodarstw domowych. Struktura była natomiast następująca: 1-osobowe — 55,6%; 2-osobowe — 13,3%; 3-osobowe — 8,4%; 4-osobowe — 12,2%; 5-osobowe — 6,6% i ≥6-osobowe — 3,9%.

WPŁYW DODATKÓW MIESZKANIOWYCH NA OBCIĄŻENIA WYDATKAMI MIESZKANIOWYMI

Wysokość dodatków mieszkaniowych zależy od wielkości gospodarstwa domowego oraz obciążenia wydatkami mieszkaniowymi. Ilustrują to informacje zawarte w tabl. 3.

**TABL. 3. ŚREDNI POZIOM DOCHODÓW I OBCIĄŻENIA WYDATKAMI MIESZKANIOWYMI
WEDŁUG WIELKOŚCI GOSPODARSTWA DOMOWEGO W GRUDNIU 2009 R.**

Wyszczególnienie	Świadczeniobiorcy						
	ogółem	liczba osób w gospodarstwie domowym					
		1	2	3	4	5	≥6
Dochody w euro	844	608	827	1023	1293	1410	1545
Obciążenie wydatkami mieszkaniowymi przed uzyskaniem pomocy:							
w euro	390	303	391	471	537	593	671
w % dochodu	46,2	49,8	47,3	46,5	41,5	42,1	43,3
Obciążenie wydatkami mieszkaniowymi po uzyskaniu pomocy:							
w euro	265	210	273	332	369	384	384
w % dochodu	31,4	34,5	33,0	32,8	28,5	27,2	24,9

Źródło: jak przy tabl. 2.

Średni dochód miesięczny beneficjentów pomocy mieszkaniowej wynosił w grudniu 2009 r. 844 euro. Dodatki mieszkaniowe znacząco zmniejszają udział

w dochodach obciążenia związanego z utrzymaniem mieszkań. Zmniejszyło się ono o 4,9% (w % dochodów) ogółem, a według liczby osób w gospodarstwach domowych (od 1 do ≥ 6) odpowiednio o: 15,3%; 14,3%; 13,7%; 13,0%; 14,9% i 18,5% (tabl. 3). O ile obciążenie kosztami mieszkaniowymi zmniejszyło się w wyniku pomocy mieszkaniowej w grudniu 2009 r. średnio o 125 euro, to jego wartość rosła w miarę wzrostu liczby osób w gospodarstwie (od 93 euro w 1-osobowym do 287 euro w ≥ 6 -osobowym). To właśnie wielkość gospodarstw domowych jest — obok kryterium dochodowego — głównym czynnikiem decydującym o wysokości dodatku mieszkaniowego.

W landach z pomocy mieszkaniowej skorzystały gospodarstwa domowe od 1,4% w Bawarii i 1,5% w Hesji do 4,5% w Meklemburgii i 3,7% w Saksonii. Z kolei średni dodatek mieszkaniowy wynosił w Niemczech ogółem 125 euro (od 99 euro w Saksonii-Anhalt do 143 euro w Badenii-Wirtembergii). Jeśli idzie o przeciętny poziom tych świadczeń, odniesionych do liczby mieszkańców ogółem, to dla Niemiec wynosił on 19 euro, 18 euro w landach b. RFN i 27 euro w landach b. NRD.

*
* *

Interesujące jest porównanie dodatków mieszkaniowych w Niemczech z występującymi w naszym kraju. W Polsce w 2009 r. otrzymywało je ok. 3—4% gospodarstw domowych, stanowiły wartość ok. 0,9 mld zł, przy jednostkowym poziomie 162 zł miesięcznie. Ich wartość malała z roku na rok. W latach 1995—2009 wskaźniki dynamiki cen usług mieszkaniowych i komplementarnych były ponad dwukrotnie wyższe od dynamiki nominalnej wartości dodatków. W tym kontekście nie mogą dziwić rosnące zaległości w opłatach za mieszkania. Pamiętać przy tym musimy, że Niemcy mają znacznie wyższy od nas poziom społecznej wydajności pracy (PKB *per capita*), generujący wyższe możliwości zasilania gospodarstw domowych w formie pomocy mieszkaniowej.

dr hab. Mirosław Gorczyca — profesor w Wyższej Szkole Informatyki i Zarządzania w Rzeszowie

SUMMARY

The paper discusses the budgetary support to the people of Germany, designed to housing maintenance. The Author describes rules for granting households. The formation of this assistance for 20 years after the unification of the FRG and the GDR is the main theme of the article. Also data are presented from the period of existence of two German states, as well as a comparison with the scale of housing grants in Poland.

РЕЗЮМЕ

В статье обсуждается бюджетная помощь населению Германии, предназначенная на содержание жилья. Статья характеризует правила предоставления пособий домашним хозяйствам. Развитие этой помощи в течение 20 лет после объединения ФРГ и ГДР является основной темой статьи. Кроме того, были представлены данные за период существования двух германских государств, а также было сделано сравнение с масштабом жилищных пособий в Польше.