



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-II.054.3.2024
Warszawa, 26 kwietnia 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 2168 Pana Posła Dariusza Mateckiego w sprawie rewitalizacji i remontów pustostanów w zasobach polskich samorządów

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację Pana Posła Dariusza Mateckiego nr 2168 z 28 marca 2024 r. w sprawie rewitalizacji i remontów pustostanów w zasobach polskich samorządów, przedstawiam następujące informacje.

Na wstępie informuję, że już obecnie istnieją instrumenty, które wspierają rewitalizację i remonty pustostanów oraz inwestycje TBS. Są to:

- rządowy program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (tzw. program BSK), realizowany na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 304), w ramach którego udzielane jest z bezzwrotne finansowe wsparcie z budżetu państwa (poprzez Fundusz Dopłat) na rozwój budownictwa zaspokajającego potrzeby mieszkaniowe osób o niższych dochodach (przede wszystkim budownictwa komunalnego) oraz
- rządowy program preferencyjnych kredytów dla inwestorów społecznego budownictwa czynszowego (tzw. program SBC), realizowany na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2023 r. poz. 790), w ramach którego udzielane są preferencyjne kredyty ze środków własnych Banku Gospodarstwa Krajowego towarzystwom budownictwa społecznego, społecznym inicjatywom mieszkaniowym, spółdzielniom mieszkaniowym oraz spółkom gminnym, z dopłatą do preferencyjnego oprocentowania ze środków budżetowych (poprzez Fundusz Dopłat).

W ramach programu BSK, dofinansowanie z Funduszu Dopłat na realizację nowego budownictwa komunalnego oraz na remont istniejącego, ale niezamieszkanego lokalu/budynku, może wynieść nawet 80% kosztów przedsięwzięcia. Gminy mogą ubiegać się również o wsparcie na udział w inwestycjach innych inwestorów, takich jak SIM, TBS, spółdzielnie mieszkaniowe, spółki gminne. W tym przypadku również możliwe jest dofinansowanie remontu lokalu/budynku niezamieszkanego, czyli pustostanu. Podkreślenia wymaga, że w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485,

z późn. zm.) wysokość finansowego wsparcia podwyższa się o dodatkowych 5 punktów procentowych.

Natomiast w ramach programu SBC udzielany jest preferencyjny kredyt (do 80% kosztów przedsięwzięcia) społecznym inicjatywom mieszkaniowym (SIM), towarzystwom budownictwa społecznego (TBS), spółkom gminnym oraz spółdzielniom mieszkaniowym na budowę lokali mieszkalnych na wynajem, z limitowaną ustawowo stawką czynszu (maksymalnie 5% wartości odtworzeniowej) lub na budowę lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Również w tym programie, operatorem programu jest BGK, który działa zgodnie z procedurami określonymi w przepisach regulujących instrument wsparcia.

Podkreślenia wymaga, że w ramach dotychczasowej realizacji programu BSK, gminy coraz chętniej sięgają do rezerwy lokalowej, jaką są pustostany. Już obecnie jest to jeden z istotniejszych elementów programu BSK. I tak, w 2022 r. zakwalifikowanych zostało 195 wniosków gmin o wsparcie remontu gminnych pustostanów, na kwotę wsparcia 74,3 mln zł (z 345 wniosków złożonych w ramach programu, na kwotę 846,1 mln zł). W ramach tych wniosków, przywróconych do użytkowania w ramach mieszkaniowego zasobu gminy będzie 879 lokali mieszkalnych.

Natomiast w 2023 r. zakwalifikowanych zostało 200 wniosków gmin o wsparcie remontu gminnych pustostanów, na kwotę wsparcia 149,2 mln zł (z 429 wniosków złożonych w ramach programu, na kwotę 1.893,9 mln zł). W ramach tych wniosków, przywrócone do użytkowania w ramach mieszkaniowego zasobu gminy będą 1294 lokale mieszkalne.

Dużą popularnością wśród inwestorów cieszy się również program SBC. W ramach jesiennej edycji programu inwestorzy złożyli 111 wniosków, na kwotę kredytu 2,9 mld zł, czyli kwotę przekraczającą dostępne na program środki (830 mln zł). Wnioski dotyczyły realizacji 10,2 tys. mieszkań, z czego 6,5 tys. ma być współfinansowane grantem z Funduszu Dopłat.

Mając zatem na uwadze, że regulacje zapowiadane w zakresie rewitalizacji i remontu pustostanów gminnych oraz inwestycji TBS już istnieją, głównym warunkiem realizacji postulatu jest zapewnienie odpowiedniego finansowania dla tego typu inwestycji. Wymaga to ustawowej modyfikacji limitów wydatków budżetowych w zakresie rządowych programów BSK i SBC.

W tym miejscu informuję, że decyzją Zespołu ds. programowania prac rządu z dnia 15 marca 2024 r., w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów został zamieszczony projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (pozycja UA7), który adresuje zapowiedź zawartą w przywołanym przez Pana Posła pakiecie zobowiązań zaprezentowanych przez Premiera Donalda Tuska.

Najważniejsze projektowane zmiany to podwyższenie w 2024 i 2025 r. maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa na program BSK o dodatkowe prawie 4 mld zł (obecnie limit roczny wynosi 1 mld zł) oraz ustalenie limitu wydatków na program w kolejnych latach 2026-2030 (stopniowy wzrost wydatków, docelowo w 2030 r. do wysokości 10 mld zł). Zgodnie z OSR projektu ustawy zwiększone limity wydatków budżetowych na realizację programu BSK pozwolą również na znaczne zwiększenie skali inwestycji w remonty gminnych pustostanów. Zakłada się, że przeznaczenie do 2030 r. na remonty gminnych pustostanów kwoty 10 mld zł, pozwoli na przywrócenie do użytkowania nawet 75 tys. lokali gminnych.

Planuje się ponadto przedłużenie aktualnego programu SBC o 1 rok (przesunięcie ostatecznego terminu na składanie wniosków z 2024 r. na 2025 r.), z jednoczesnym

zwiększeniem budżetu programu SBC z 4,5 mld zł na 7 mld zł (środki BGK). Jest to kwota odpowiadająca zgłaszanemu przez inwestorów z programu SBC zapotrzebowaniu na środki zwrotne i która pozwoli na równomierny rozwój mieszkalnictwa na wynajem. Proponowanemu zwiększeniu budżetu programu SBC ze strony BGK musi towarzyszyć wzrost wydatków budżetowych na dopłatę do preferencyjnego oprocentowania. Wiąże się to z koniecznością zmiany maksymalnych limitów wydatków budżetu państwa określonych w przepisach regulujących program SBC.

Projekt ustawy został przekazany do opiniowania i uzgodnień międzyresortowych w dniu 8 kwietnia br.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Krzysztof Kukucki

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /