



# Minister Rozwoju i Technologii

---

Znak pisma: DM-II.054.7.2024  
Warszawa, 12 lipca 2024 r.

Pan  
Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy:** odpowiedzi na interpelację nr 3457 Pana Posła Tadeusza Woźniaka w sprawie polityki mieszkaniowej państwa

**Szanowny Panie Marszałku,**

w odpowiedzi na interpelację Pana Posła Tadeusza Woźniaka nr 3457 z 21 czerwca 2024 r. w sprawie polityki mieszkaniowej państwa, przedstawiam następujące informacje.

Odnosząc się do pytania „**Jakie są plany Rządu w zakresie zwiększenia ilości mieszkań?**” informuję, że obecnie na etapie rozpatrywania przez Stały Komitet Rady Ministrów znajduje się projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (pozycja w Wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów UA7). Propozycje zmiany przepisów mają na celu systemowe wsparcie osób oraz rodzin niebędących w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych, poprzez przede wszystkim zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem, w tym realizowanych przez samorządy oraz mieszkań socjalnych i komunalnych, a także wsparcie samorządów w remontach pustostanów na cele mieszkaniowe.

Projektowane zmiany dotyczą przede wszystkim zagwarantowania środków na kontynuację programów wspierających społeczne budownictwo czynszowe:

- rządowego programu budownictwa socjalnego i komunalnego (tzw. program BSK, realizowany na podstawie przepisów 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 gminnego) oraz
- rządowego programu 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 2024 r. poz. 527).

W ramach projektu proponowane jest podwyższenie w 2024 i 2025 r. maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa na program BSK o dodatkowe prawie 4 mld zł rocznie (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). Faktyczne wydatki budżetu państwa na realizację programu będą ustalane w ramach prac planistycznych nad budżetem, z uwzględnieniem zgłaszanego przez samorządy faktycznego zapotrzebowania oraz możliwości budżetu państwa.

Resort rozwoju i technologii pracuje również nad rozwiązaniami mającymi na celu zwiększenie podaży gruntów, m.in. pod budownictwo mieszkaniowe. W ostatnich dniach do Zespołu do spraw Programowania Prac Rządu skierowany został wniosek o wpisanie

projektu ustawy o rozwiązaniach służących zwiększeniu dostępności gruntów pod budownictwo mieszkaniowe do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów. Projekt zawiera instrumenty służące likwidacji barier dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Polsce. Proponowane zmiany przyczynią się przede wszystkim do usprawnienia procesu przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych, w szczególności w zakresie pozyskiwania terenów pod inwestycje. Projekt ułatwi również realizację lokalnej polityki mieszkaniowej, w tym w sektorze społecznego i komunalnego budownictwa mieszkaniowego. Po formalnym skierowaniu projektu ustawy na ścieżkę legislacyjną, projekt będzie podlegał uzgodnieniom międzyresortowym oraz szerokim konsultacjom publicznym, w tym ze stroną samorządową.

Odpowiadając na pytanie „**Czy program Krajowego Zasobu Nieruchomości „Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa” będzie kontynuowany? Czy przewiduje się jakieś zmiany?**” informuję, że Krajowy Zasób Nieruchomości (dalej: KZN) jest państwową osobą prawną utworzoną na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, a nadzór nad działalnością KZN sprawuje obecnie minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego. Ministerstwo Rozwoju i Technologii natomiast wspiera społeczne budownictwo czynszowe, w tym działalność SIM, w ramach dwóch wcześniej już przywołanych rządowych programów: bezwrotnego wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (tzw. BSK) i preferencyjnych kredytów dla inwestorów społecznego budownictwa czynszowego (tzw. SBC). W ramach programu BSK gminy mogą ubiegać się o finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat na udział w inwestycji innego inwestora (w tym SIM), w wysokości 35 albo 80% kosztów przedsięwzięcia (wyższe wsparcie dotyczy inwestycji, w ramach których powstaną lokale mieszkalne, które będą wynajmowane gminie z prawem podnajmowania osobom spełniającym warunki uzyskania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy). Program SBC jest zaś bezpośrednio skierowany do SIM/TBS i ma na celu zwiększenie liczby mieszkań o limitowanym czynszu dla osób o dochodach uniemożliwiających ubieganie się o lokal komunalny, a zarazem zbyt niskich, by samodzielnie zaspokoić potrzeby mieszkaniowe na rynku prywatnym. Preferencyjny kredyt (do 80% kosztów przedsięwzięcia) jest udzielany 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. Program realizowany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego z jego środków, z dopłatą do preferencyjnego oprocentowania ze środków Funduszu Dopłat. W ramach realizacji jednej inwestycji mieszkaniowej można łączyć preferencyjny kredyt z programu SBC ze środkami uzyskanymi przez gminę na mieszkania na wynajem w ramach programu BSK.

Informuję, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii zamierza w dalszym ciągu wspierać sektor budownictwa czynszowego na wynajem i kontynuować ww. znajdujące się we właściwości resortu programy.

Odnosnie do pytania „**Jak Rada Ministrów ustosunkowuje się do obaw o wzrost cen mieszkań, w kontekście proponowanego programu „Kredyt 0%”?**” należy podkreślić, że na wzrost cen mieszkań wpływa wiele czynników, choćby odroczone w czasie popyt, dobra kondycja gospodarki, wzrost wynagrodzeń i niska stopa bezrobocia. Zrównoważona polityka mieszkaniowa służąca rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych w Polsce skierowana będzie – poprzez odpowiednie, dedykowane programy – do różnych grup obywateli, którzy potrzebują wsparcia w zaspokojeniu swoich potrzeb mieszkaniowych. Ministerstwo Rozwoju i Technologii pracuje nad rozwiązaniami mającymi na celu zwiększenie dostępności mieszkań, zarówno w obszarze mieszkalnictwa rynkowego, jak

i społecznego. Zakładamy, że poza wsparciem gospodarstw domowych w nabyciu prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, program może przyczynić się do wzrostu podaży mieszkań.

Zgodnie z danymi opublikowanymi przez Główny Urząd Statystyczny, w okresie styczeń-maj br. rozpoczęto budowę 101,1 tys. mieszkań, co oznacza wzrost o 45,6% względem analogicznego okresu w roku poprzednim. Jednocześnie jest to drugi najwyższy wynik w ciągu ostatnich 8 lat. Wzrost liczby nowo uruchamianych inwestycji w analizowanym okresie jest rezultatem przede wszystkim wzmożonej aktywności deweloperów. W okresie styczeń-maj br. rozpoczęto budowę 66,5 tys. mieszkań deweloperskich (o 70,1% więcej niż w analogicznym okresie 2023 r.). Większe niż przed rokiem były również wyniki budownictwa indywidualnego – 33,1 tys. mieszkań (+14,8% r/r). Podobnie wygląda sytuacja w przypadku mieszkań, na których budowę wydano pozwolenie lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym. W okresie styczeń-maj 2024 r. wydano pozwolenia na budowę 119,3 tys. mieszkań – o 31,0% więcej niż w analogicznym okresie 2023 r. Ponownie największy wpływ na ten wynik mieli deweloperzy, uzyskując pozwolenia na budowę 85,0 tys. mieszkań (o 41,4% więcej niż rok wcześniej). Inwestorzy indywidualni otrzymali pozwolenia na budowę 31,8 tys. mieszkań, czyli o 13,1% więcej niż rok temu.

Biorąc pod uwagę powyższe należy zauważyć, że według aktualnych danych GUS<sup>1</sup> przeciętny czas trwania budowy mieszkań w budownictwie wielorodzinnym wynosi ok. 24 miesiące. Biorąc to pod uwagę, obecne wzrosty rozpoczynanych inwestycji i wydanych pozwoleń na budowę przełożą się na zwiększenie liczby mieszkań oddanych do użytkowania począwszy od IV kwartału 2025 roku. Maj br. to kolejny miesiąc, w którym notowana jest tendencja wzrostowa w ramach inwestycji rozpoczynanych oraz planowanych, co może oznaczać, że w obliczu odbudowy popytu na mieszkania w ostatnich miesiącach (wzrost zdolności kredytowej gospodarstw domowych, program kredyt mieszkaniowy #naStart) deweloperzy chcą zwiększać ich podaż.

W ocenie MRiT należy zapewnić w większym stopniu przewidywalność i zrównoważony w czasie poziom akcji kredytowej. Mając na uwadze ograniczenie ryzyka występowania okresowej nierównowagi rynkowej i związanej z tym zwiększonej presji na wzrost cen mieszkań, projekt ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart”, będący w chwili obecnej na etapie uzgadniania z innymi ministerstwami uwag wniesionych w ramach uzgodnień międzyresortowych oraz analizy uwag zgłoszonych w zakresie konsultacji publicznych i opiniowania, zakłada w tym zakresie wprowadzenie nowych rozwiązań zapewniających zrównoważony w czasie rozkład popytu na mieszkania, które będą finansowane preferencyjnym kredytem z rządową dopłatą do rat. Celem Ministerstwa jest bowiem, aby nowy instrument w obszarze wsparcia w nabyciu prawa własności lokalu mieszkalnego był z jednej strony bardziej atrakcyjny dla osób o niższych dochodach i większych rodzin, a z drugiej był w mniejszym stopniu wykorzystywany przez osoby, których wysokie zarobki pozwalają na uzyskanie kredytu w zwykłej ofercie rynkowej. Powinno to z jednej strony oznaczać mniejszą presję na rynek mieszkaniowy i wzrost cen, a z drugiej precyzyjniej adresować pomoc państwa. Nowy program pn. kredyt mieszkaniowy #naStart zawiera w sobie szereg ograniczeń mających na celu precyzyjniejsze adresowanie pomocy ze strony państwa, tj. limit dochodowy, limit powierzchniowy, kwoty kredytu uzależnione od wielkości gospodarstwa domowego, czy też oprocentowanie zależne od liczby dzieci w rodzinie. Nowy program mieszkaniowy zakłada również mechanizm zabezpieczający przed kumulacją popytu w krótkim okresie w postaci ograniczenia do 15 tys. wniosków kredytowych kwartalnie.

---

<sup>1</sup> Wstępne dane dotyczące budownictwa mieszkaniowego w maju 2024 roku.

Projekt ustawy zamieszczony jest w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji, w zakładce: Rządowy Proces Legislacyjny pod adresem: <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383851>, a informacje dotyczące podstawowych założeń nowego programu mieszkaniowego oraz lista pytań i odpowiedzi (plik pn. „Q&A kredytu mieszkaniowego #naStart”), opracowana w oparciu o projekt ustawy, dostępne są na stronie internetowej resortu rozwoju i technologii: <https://www.gov.pl/web/rozwojtechnologia/kredyt-mieszkaniowy-nastart-na-sciezce-legislacyjnej>. Informuję przy tym, że do momentu zakończenia prac legislacyjnych, przedstawione tam warunki i zasady udziału w programie mogą ulec zmianie.

W zakresie pytania „**Czy Ministerstwo prowadzi analizy co do wykorzystania pustostanów na powtórne zasiedlenie, których olbrzymie zasoby są w posiadaniu samorządów terytorialnych i których to nie stać na ich remontowanie?**” informuję, że obecnie istnieje instrument, który wspiera rewitalizację i remonty pustostanów na cele mieszkaniowe i jest to program BSK.

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 z Funduszu Dopłat podwyższa się o dodatkowych 5 punktów procentowych.

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.

Zgodnie z OSR projektu ustawy (UA7) 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, pozwoliłoby na przywrócenie do użytkowania nawet 75 tys. lokali gminnych.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Jacek Tomczak

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

## Klauzula informacyjna przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP. Wykonującym obowiązki Administratora jest Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie art. 14 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2022 r. poz.1339 z późn. zm. ), w celu udzielenia odpowiedzi na interpelację lub zapytanie poselskie.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
  - o organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
  - o inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie poselskie.
9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
  - o prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
  - o prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
  - o prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje

Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.