



# Minister do spraw Polityki Senioralnej

Marzena Okła-Drewnowicz

DS.WMM.4610.4.2024  
Warszawa, 16 grudnia 2024 r.

**Pan**  
**Szymon Hołownia**  
**Marszałek Sejmu**  
**Rzeczypospolitej Polskiej**

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację nr 5600 Pana Posła Krzysztofa Piątkowskiego w sprawie problemu dostępności mieszkań dla osób starszych w budynkach wielopiętrowych bez wind, proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień, które zostały przygotowane m.in. na podstawie informacji uzyskanych z Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej oraz Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej:

Należy zauważyć, że podejmowane są już działania obejmujące dostosowania w budynkach mieszkalnych, zwiększające ich dostępność architektoniczną, w tym montaż dźwigów osobowych jako element szerszych działań prowadzonych w ramach polityki zapewniania dostępności. Bazą dla tych działań jest ustawa o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami<sup>1</sup>. Na podstawie jej przepisów ustanowiono m.in. Fundusz Dostępności, jako instrument pożyczkowy będący w zarządzie Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK). Z Funduszu Dostępności można finansować inwestycje poprawiające dostępność w budynkach wielorodzinnych np. montaż wind, wideofonów, podjazdów, poręczy, ramp, itp. O środki z tego funduszu, dostępne w postaci częściowo umarzalnej pożyczki, mogą się ubiegać zarówno spółdzielnie mieszkaniowe, jak i wspólnoty mieszkaniowe.

Od początku funkcjonowania Funduszu Dostępności do końca października 2024 r. z jego środków udzielono 398 pożyczek na kwotę 337,7 mln zł. W ramach ww. pożyczek 96,2 mln zł przeznaczono na budowę nowych wind w budynkach które ich nie posiadały oraz 191,1 mln zł na modernizację istniejących wind, tak aby spełniały wymagania dostępności (np. pozwalały na skorzystanie z nich przez osobę poruszającą się na wózku). Udzielone dotychczas pożyczki przełożyły się na 266 zakończonych tego typu inwestycji.

Finansowanie udzielane przez BGK albo wybranych przez BGK pośredników finansowych może być częściowo umorzone lub połączone z dotacją ze środków Państwowego

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411).

Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON), którą można uzyskać w ramach obszaru A „Programu wyrównywania różnic między regionami III”.

Celem ww. programu jest m.in. przystosowanie części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych zarządzanych przez gminy, товариства budownictwa społecznego, wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe zapewniające dostępność do lokali mieszkalnych osób niepełnosprawnych (w tym osób starszych z niepełnosprawnościami) zamieszkujących te budynki. Warunkiem przystąpienia do ww. programu w obszarze A jest udokumentowanie przez ww. adresata potrzeby realizacji działań służących zapewnieniu dostępności w wielorodzinnym budynku mieszkalnym wybudowanym i użytkowanym przed dniem 12 kwietnia 2002 r. Ponadto inwestycja dotycząca zapewnienia dostępności w wielorodzinnym budynku mieszkalnym musi zapewnić dostępność do co najmniej dwóch lokali, w których mieszkają osoby z niepełnosprawnością narządu ruchu o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności. Dofinansowanie udzielane w ramach obszaru A „Programu wyrównywania różnic między regionami III” stanowi uzupełnienie środków będących w dyspozycji BGK albo wybranych przez BGK pośredników finansowych.

Niezależnie od powyższego istnieje możliwość skorzystania z dopłaty do zmiany mieszkania na takie, które jest pozbawione barier utrudniających poruszanie się. Rozwiązanie takie jest możliwe w ramach Programu PFRON „Samodzielność-Aktywność-Mobilność!” Dostępne mieszkanie. Przedmiot dofinansowania, w ramach ww. programu, dotyczy dopłaty do zakupu/zamiany mieszkania pozbawionego barier architektonicznych (w szczególności, gdy nie ma możliwości dostosowania mieszkania niedostępnego w ramach likwidacji barier architektonicznych) znajdującego się w lokalizacji umożliwiającej osobie niepełnosprawnej samodzielne opuszczenie budynku, aż do poziomu zero przed budynkiem. Dofinansowanie ze środków publicznych może zatem otrzymać beneficjent, który mieszka na piętrze i nie może się wydostać na zewnątrz bez pomocy innych. Zamiana powinna uwzględniać mieszkania usytuowane na parterze lub z windą od poziomu 0, tak aby przedsięwzięcie, polegające na zamianie mieszkania, spowodowało faktyczną likwidację tej bariery i nie powodowało nowej. Wybór mieszkania do zamiany (zakupu) leży po stronie osoby niepełnosprawnej, która będzie z niego korzystała. Wysokość dofinansowania zależy od lokalizacji, w której nabywane jest mieszkanie i stanowi różnicę pomiędzy ceną mieszkania nabywanego i sprzedawanego.

Jednocześnie należy podkreślić, że poza ww. funkcjonującymi rozwiązaniami, wprowadzono m.in. zmiany przepisów w ustawie – Prawo budowlane<sup>2</sup>, dotyczące wprowadzenia definicji osoby niepełnosprawnej oraz wskazania zarówno osób z niepełnosprawnościami, jak i osób starszych jako grup, którym w procesie projektowania i budowania nowych obiektów powinno zapewnić się niezbędne warunki do korzystania z nich. Zmienione przepisy ustawy dały podstawę do tego, by nowe budynki użyteczności publicznej i wielorodzinne budynki mieszkalne, uwzględniały potrzeby i możliwości osób w szczególnej sytuacji, tj. osób z niepełnosprawnościami czy osób starszych. Do ustawy

---

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.).

wprowadzono także wymóg zapewnienia minimalnego udziału lokali mieszkalnych dostępnych dla osób o szczególnych potrzebach, co oznacza, że przynajmniej część nowych mieszkań powinna spełniać parametry, które pozwolą je uznać za dostępne.

Znowelizowana ustawa, zabrania także stosowania odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, które mogłyby wpłynąć negatywnie na poziom dostępności budynków. Aby normy prawne mogły być w praktyce realizowane, konieczne jest wydanie stosownych aktów wykonawczych, pozostających w gestii Ministerstwa Rozwoju i Technologii (MRiT).

Z wyrazami szacunku,  
Marzena Okła-Drewnowicz  
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/