



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-II.054.15.2025
Warszawa, 01 sierpnia 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 10875 w sprawie rozważenia włączenia spraw dotyczących budownictwa społecznego do jednego resortu oraz ujednoczenia traktowania TBS i SIM

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 10875 Pani Poseł Elżbiety Gelert w sprawie rozważenia włączenia spraw dotyczących budownictwa społecznego do jednego resortu oraz ujednoczenia traktowania TBS i SIM, uprzejmie proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień.

W odpowiedzi na pytanie 1 informuję, że zgodnie z art. 9a ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2024 poz. 1370, z późn. zm.) sprawy związane z mieszkalnictwem znajdują się w jednym dziale tj. budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo i podlegają obecnie Ministrowi Finansów i Gospodarki. W dziale rozwój regionalny znajdują się natomiast wyłącznie sprawy związane ze sprawowaniem nadzoru nad Krajowym Zasobem Nieruchomości. Nie można zatem mówić o rozproszeniu kompetencji w zakresie mieszkalnictwa pomiędzy różne resorty.

Odpowiadając na pytanie 2, wyjaśniam, że Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS) oraz Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (SIM), to w istocie te same podmioty prawne, działające na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440, z późn. zm.), dalej: ustawa o społecznych formach. Ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11, z późn. zm.), dalej: ustawa z 10 grudnia 2020 r., wprowadzono nowelizację, która umożliwiła funkcjonowanie nowych podmiotów jako SIM, stanowiących jednak formę prawną tożsamą z dotychczasowymi TBS-ami.

Zgodnie z art. 24 ust. 5 ustawy o społecznych formach, ilekroć w ustawie jest mowa o społecznej inicjatywie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć także towarzystwo budownictwa społecznego utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. Przy czym TBS utworzone przed dniem wejścia w życie ww. ustawy mogły pozostać przy nazwie obowiązującej przed tym dniem, chyba że z własnej inicjatywy zdecydowały się na jej zmianę. Zmiana nazewnictwa miała na celu wyeksponowanie nowego programu wsparcia (Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa, o którym w dalszej części odpowiedzi) i zwiększenie dostępności mieszkań na wynajem, zwłaszcza dla osób o umiarkowanych dochodach.

TBS i SIM realizują te same zadania (cele), wynikające z art. 27 ustawy o społecznych formach, tj. budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatację na zasadach najmu. Obie formy działają na tych samych zasadach, korzystając z dostępnych mechanizmów wsparcia, w tym z preferencyjnego kredytu oferowanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu popierania budownictwa społecznego oraz poprzez gminy w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, realizowanego ze środków Funduszu Dopłat. Oba programy finansowane są ze środków części 18. budżetu Państwa, zatem nadzorowane są przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Do 20 grudnia 2024 r. na podstawie przepisów ustawy z 10 grudnia 2020 r. funkcjonowało dodatkowo wsparcie z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (RFRM), którego głównym celem było wspieranie rozwoju społecznego budownictwa czynszowego, m.in. poprzez udzielanie gminom wsparcia finansowego na tworzenie społecznych inicjatyw mieszkaniowych lub realizację inwestycji mieszkaniowej przez istniejące już SIM/TBS. Na początku funkcjonowania (od 19 stycznia 2021 r.) RFRM podlegał ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (tj. MRiT), natomiast od 1 sierpnia 2022 r. do 20 grudnia 2024 r. ministrowi właściwemu do spraw funduszy i polityki regionalnej (tj. MFiPR). 20 grudnia 2024 r. środki RFRM zostały wyczerpane. Zgodnie zatem z postanowieniem art. 33s ustawy o społecznych formach, Fundusz ten uległ likwidacji z mocy prawa.

Odnosząc się do zagadnienia dotyczącego zróżnicowania obszarów działania SIM i TBS w zależności od typu jednostek samorządu terytorialnego, w odpowiedzi na [pytanie 3](#), wyjaśniam że zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r., 725) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Oznacza to, że to samorządy lokalne realizują politykę mieszkaniową państwa w danej lokalizacji i to one diagnozują potrzeby mieszkaniowe swoich mieszkańców. Ograniczając zakres działania spółek TBS i SIM ustawodawca mógłby narazić się na zarzut uniemożliwiania samorządom korzystania z dostępnych na rynku instrumentów wsparcia w obszarze mieszkalnictwa społecznego.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Do wiadomości

1. Kancelaria Prezesa Rady Ministrów

Klauzula informacyjna dotycząca 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 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo 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, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. 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 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - 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);
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. 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.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
11. 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. Moniuszki 1A 00-014 Warszawa