



# Minister Finansów i Gospodarki

---

Znak pisma: DM-II.054.19.2025  
Warszawa, 23 października 2025 r.

Pan  
Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy:** odpowiedzi na interpelację nr 12170 w sprawie społecznych agencji najmu oraz budownictwa czynszowego i społecznego w przeciwdziałaniu bezdomności

**Szanowny Panie Marszałku,**

w odpowiedzi na interpelację Posłanki Marceliny Zawiszy z 12 września 2025 r. nr 12170 w sprawie społecznych agencji najmu oraz budownictwa czynszowego i społecznego w przeciwdziałaniu bezdomności, w porozumieniu z Ministerstwem Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

***Jakie dopłaty i zachęty dla gmin dotyczące rozwoju Społecznych Agencji Najmu uruchomi rząd, by zwiększyć zasób mieszkań czynszowych w zasobach gmin i wesprzeć renowację pustostanów na cele przeciwdziałania bezdomności?***

Społeczne Agencje Najmu obecnie mogą ubiegać się o wsparcie finansowe ze środków Unii Europejskiej i środków budżetu państwa. Nabory wniosków o wsparcie są organizowane w ramach V Priorytetu FERS, Działanie 5.1 Innowacje społeczne (Innowacyjne działania społeczne). W kwietniu 2024 r. zakończyła się 1 edycja konkursu - w ramach której dofinansowanie otrzymało 7 podmiotów na łączną kwotę 35 386 058,96 zł. Aktualnie trwa ocena merytoryczna wniosków w drugiej edycji, na której zakończenie oczekuje 11 podmiotów (planowany termin rozstrzygnięcia naboru - IV kwartał 2025 r.). Pula środków na nabór wniosków wynosi 65 mln zł.

Dodatkowo najemcy mieszkań w SAN mogą się ubiegać o pokrycie części czynszu w ramach programu „Mieszkanie na Start”, funkcjonującego na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506).

Jednocześnie informuję, że SAN na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304), jako podmiot współpracujący z gminą, może uzyskać (za pośrednictwem gminy jako beneficjenta wsparcia) środki z Funduszu Dopłat na dofinansowanie remontów mieszkań przeznaczonych na wynajem.

***Czy rząd planuje program ogólnopolski wspierający SAN przez dopłaty, promocję i ulgi dla prywatnych przekazujących do nich lokale, aby zwiększyć skalę ich działania?***

W ramach współpracy ze Społeczną Agencją Najmu właściciel lokalu zyskuje szereg korzyści. Przede wszystkim zapewnione jest bezpieczeństwo finansowe, ponieważ czynsz dzierżawny gwarantowany przez SAN stanowi stałe i regularne źródło dochodu. Dodatkową zachętę stanowią wprowadzone przez państwo preferencje podatkowe. Przychody z tytułu dzierżawy lokalu na rzecz SAN są zwolnione z podatku dochodowego (PIT/CIT – w zależności od statusu prawnego wynajmującego) oraz podatku VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wspomnianymi w art. 22c ust. 6 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440). Istotnym udogodnieniem, z punktu widzenia właściciela lokalu, jest również zapewnienie przez SAN kompleksowego zarządzania nieruchomością. Agencja przejmuje na siebie obowiązki i ryzyka związane z obsługą najmu, takie jak poszukiwanie i dobór lokatorów, prezentacja mieszkań, zapewnienie ciągłości zawieranych umów i pobór czynszów. SAN odpowiada także, w okresie obowiązywania umowy dzierżawy, za utrzymanie lokalu mieszkalnego, wykonuje niezbędne remonty i gwarantuje zwrot mieszkania w stanie nie pogorszonym. Powyższe zalety współpracy z SAN powinny pozwolić na dotarcie z ofertą SAN do właścicieli mieszkań na wynajem. Doświadczenia w dotychczasowej realizacji programu wskazują, że dużo w tym względzie zależy od sprawności funkcjonowania SAN i umiejętności dotarcia z informacją do potencjalnych zainteresowanych.

Obecnie MRiT analizuje możliwości dalszego rozwoju SAN, w tym w zakresie rozwiązań prawnych usprawniających proces ich zakładania i prowadzenia. Zmianom w przepisach będą towarzyszyć odpowiednie działania informacyjne, mające na celu zwiększenie skali funkcjonowania SAN w skali ogólnopolskiej. Niewątpliwie jednak instrument ten będzie stanowił ważną część polityki mieszkaniowej państwa, uzupełniając podstawowe działania związane z tworzeniem mieszkań społecznych i komunalnych.

***Jakie działania podejmuje resort, by zidentyfikować i usunąć bariery prawne i finansowe dla gmin w zakresie budowy mieszkań czynszowych i społecznych?***

Resort rozwoju i technologii podejmuje szereg działań zmierzających do usunięcia barier dla gmin w zakresie budowy mieszkań czynszowych i społecznych, przykładem jest ustawa z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1077), która ma na celu wsparcie budownictwa komunalnego i społecznego budownictwa czynszowego.

W zakresie programu popierania budownictwa mieszkaniowego (SBC) realizowanego na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 1273) wprowadzono m.in. zmiany dotyczące:

- 1) przekształceń własnościowych, które mogą nastąpić co do zasady po 25 latach od oddania do użytkowania lokalu mieszkalnego oraz po spłacie kredytu zaciągniętego przez SIM/TBS na jego budowę (przy zachowaniu praw nabytych obecnych najemców lokali mieszkalnych),
- 2) zwiększenia udziału czynnika społecznego w sprawowaniu nadzoru nad istniejącymi SIM/TBS, przez wprowadzenie zmiany dającej gminie lub gminom, na których obszarze działa SIM/TBS, prawo do wprowadzenia swoich przedstawicieli do składu rady nadzorczej spółek, w liczbie określonej w umowie albo statucie SIM/TBS, nie mniejszej niż jeden, również w sytuacji, gdy dotychczasowa umowa/statut tego nie przewidywały,

- 3) wydłużenia o 1 rok aktualnie obowiązującego programu SBC, który według obowiązujących regulacji kończy się w 2025 r. z jednoczesnym zwiększeniem budżetu programu SBC z 4,5 mld zł na 6,9 mld zł (środki BGK).

Natomiast w zakresie programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (BSK):

- 1) podwyższono maksymalny limitu wydatków budżetu państwa na 2025 r. i określono limity na kolejne lata, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na program BSK, jak również podniesiono wysokości finansowego wsparcia na realizację inwestycji w ramach planu rozwojowego, co pozwoli na szybszą realizację danej inwestycji i zwiększenie procentowego udziału środków z Krajowego Planu Odbudowy (KPO) w realizowanych przedsięwzięciach,
- 2) wprowadzono rozwiązania mające na celu ograniczenia ryzyka utraty społecznego charakteru zasobu mieszkaniowego realizowanego z udziałem środków publicznych w ramach programów rządowych kierowanych do osób o ograniczonych dochodach.

Zgodnie z uchwaloną ustawą do 2030 r. na budownictwo komunalne i społeczne z budżetu państwa do Funduszu Dopłat może trafić nawet 40 mld zł, które zostaną przeznaczone na bezzwrotne granty w ramach programu BSK. Poza bezzwrotną pomocą gmina, TBS, SIM lub spółdzielnia mieszkaniowa mogą ubiegać się o tani kredyt mieszkaniowy z programu SBC, którego działanie ustawa przedłuża na rok 2026 r. Z tego źródła w tym i kolejnym roku beneficjenci mogą pozyskać 2,4 mld złotych.

Jednocześnie informuję, że aktualnie trwają prace nad kolejnymi inicjatywami, w tym w zakresie uporządkowania współistniejących instrumentów finansowych w obszarze mieszkalnictwa, ale także zasad regulujących spółdzielczość mieszkaniową czy szeroko pojęty zasób społeczny czynszowy.

***Czy resort planuje wprowadzenie wytycznych dla samorządów skierowane na rozproszone lokalizowanie placówek i punktów niskoprogowych, a także rozwiązań mieszkaniowych dla osób w kryzysie bezdomności by uniknąć niekorzystnej koncentracji tych osób w kilku punktach miejscowości?***

Zasady, formy i sposoby wsparcia osób w kryzysie bezdomności regulują przepisy ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2025 r. poz. 1214), w których sformułowano definicję osoby bezdomnej, wskazano bezdomność jako jeden z powodów przyznawania świadczeń z pomocy społecznej, uregulowano formy pomocy mające wspomóc osoby bezdomne w procesie usamodzielniania się, zdefiniowano rodzaje placówek dla osób bezdomnych oraz określono zadania poszczególnych szczebli administracji publicznej w zakresie przeciwdziałania bezdomności.

Zgodnie z przeprowadzonym na zlecenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej w lutym 2024 r. Ogólnopolskim Badaniem Liczby Osób Bezdomnych w Polsce zdiagnozowano 31 042 osób w kryzysie bezdomności, z czego 80% stanowili mężczyźni, a 20% kobiety.

Gmina i powiat obowiązane są zgodnie z przepisami ustawy do wykonywania zadań pomocy społecznej i nie mogą odmówić pomocy osobie potrzebującej, mimo obowiązku

osób fizycznych i prawnych do zaspokajania ich niezbędnych potrzeb życiowych (art. 16 ust. 2 ustawy o pomocy społecznej).

Do zadań własnych gminy, na podstawie art. 17 ww. ustawy, należy m.in. przyznawanie i wypłacanie zasiłków specjalnych celowych, prowadzenie i zapewnianie miejsc w domach pomocy społecznej oraz ośrodkach wsparcia o zasięgu gminnym i kierowanie do nich osób wymagających opieki. Ponadto z art. 17 ust. 1 punkt 12 ustawy o pomocy społecznej wynika, że do zadań własnych gminy należy m.in. prowadzenie i zapewnienie miejsc w mieszkaniach treningowych lub wspomaganych dla osób w kryzysie bezdomności.

Warto podkreślić, że zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej organy administracji samorządowej mogą zlecać realizację zadania z zakresu pomocy społecznej udzielając dotacji na finansowanie lub dofinansowanie realizacji zleconego zadania organizacjom pozarządowym, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie oraz podmiotom wymienionym w art. 3 ust. 3 tej ustawy, prowadzącym działalność w zakresie pomocy społecznej.

Formy wsparcia osób będących już w kryzysie bezdomności określa art. 48a ustawy o pomocy społecznej, zgodnie z którym udzielenie schronienia następuje przez przyznanie tymczasowego miejsca w noclegowni, schronisku dla osób bezdomnych, schronisku dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi oraz w ogrzewalni. Przywołany artykuł określa także definicje i warunki udzielania wsparcia w poszczególnych formach, tak aby umożliwić dostosowanie pomocy do rzeczywistych potrzeb jej beneficjenta.

Jednocześnie ustawa o pomocy społecznej nie definiuje lokalizacji zarówno placówek tymczasowego schronienia, jak również mieszkań treningowych i wspomaganych.

Zgodnie ze Sprawozdaniem nr MRiPS-06 za 2024 r. w Polsce funkcjonuje 140 schronisk dla osób bezdomnych i schronisk dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi, 1725 mieszkań treningowych i wspomaganych oraz 97 noclegowni i 87 ogrzewalni. Obiekty te są rozlokowane we wszystkich województwach.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

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.