



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-V.054.10.2025
Warszawa, 23 października 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 12616 Pani Poseł Olgi Ewy Semeniuk-Patkowskiej w sprawie braku kompleksowej strategii mieszkaniowej obecnego rządu

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 12616 Pani Poseł Olgi Ewy Semeniuk-Patkowskiej z 3 października 2025 r. niniejszym przekazuję poniższe wyjaśnienia.

Pytanie 1. Czy rząd posiada kompleksową strategię mieszkaniową i kiedy zostanie ona przedstawiona opinii publicznej?

Ramy polityki mieszkaniowej państwa w perspektywie do 2035 r. określi średniookresowa strategia rozwoju kraju do 2035 r. Jednym z priorytetów projektowanej strategii, za opracowanie którego odpowiada w szczególności minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, jest zwiększenie dostępności mieszkań. Realizacja proponowanych w ramach tego priorytetu działań ma przyczynić się do osiągnięcia dwóch podstawowych celów polityki mieszkaniowej państwa, czyli do rozszerzenia dostępu do mieszkań, zwłaszcza dla gospodarstw domowych mających trudności z samodzielnym zaspokajaniem własnych potrzeb mieszkaniowych w warunkach rynkowych oraz do poprawy warunków mieszkaniowych. Projekt strategii został przekazany do konsultacji publicznych 10 września 2025 r.

Pytanie 2. Jakie instrumenty finansowe planuje wdrożyć Ministerstwo w celu zwiększenia podaży mieszkań?

Kluczowym kierunkiem polityki mieszkaniowej rządu pozostaje aktualnie zapewnienie systemowego wsparcia osób oraz rodzin niebędących w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych ze względu na osiągnięte dochody. W Polsce funkcjonują dwa programy rządowe, które finansują tworzenie oraz modernizację lokali mieszkalnych na wynajem, przeznaczonych dla osób o niskich i przeciętnych dochodach. Ze wsparcia w tych programach mogą korzystać nie tylko gminy, ale również inni inwestorzy realizujący przedsięwzięcia mieszkaniowe (spółki gminne, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe). Są to:

1. program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (dalej: BSK), który obejmuje bezzwrotne finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat budownictwa zaspokajającego

potrzeby mieszkaniowe osób o niższych dochodach oraz budownictwa wspomagane z budżetu państwa.

Sfinansowaniu podlega tworzenie i modernizacja lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań wspomaganych i treningowych, lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Beneficjentami wsparcia są przede wszystkim gminy, związki międzygminne oraz jednoosobowe spółki gminne. Dofinansowanie wynosi do 80% kosztów przedsięwzięcia. W ramach tego programu gminy mogą również uzyskać wsparcie na remont gminnych pustostanów.

Wsparcie w ramach programu BSK może być uzupełnione dodatkowo o tzw. grant na infrastrukturę – bezzwrotne finansowe wsparcie na rozwój komunalnej infrastruktury technicznej (np. gminne drogi, ulice, mosty, place i organizacja ruchu drogowego, wodociągi, kanalizacja, wysypiska śmieci, obiekty służące zaopatrzeniu w energię elektryczną, ciepłą i gaz) oraz infrastruktury społecznej (np. ośrodki i zakłady opiekuńcze, placówki edukacji publicznej, biblioteki, domy kultury) służące wykonywaniu zadań własnych gminy. Więcej informacji o programie BSK na stronie MRiT: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/wsparcie-inwestorow-w-tym-gmin-w-obszarze-budownictwa-komunalnego-i-spoecznego> oraz operatora programu, BGK: <https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/bezzwrotne-wsparcie-budownictwa-z-funduszu-doplat/>

2. program popierania budownictwa mieszkaniowego (dalej: SBC), który obejmuje preferencyjne finansowanie zwrotne budowy mieszkań na wynajem o limitowanym czynszu, adresowanych do osób o umiarkowanych dochodach

Program SBC, realizowany na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1273), 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. Program polega na udzieleniu preferencyjnego kredytu na budowę lokali mieszkalnych na wynajem (w których czynsze są limitowane ustawowo) lub na budowę lokali mieszkalnych, do których zostanie ustanowione spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Beneficjentami programu są inwestorzy społecznego budownictwa czynszowego, w tym towarzystwa budownictwa społecznego i spółki gminne. Kredyt udzielany jest do wysokości maksymalnie 80% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego. Więcej informacji o programie na stronie operatora programu, BGK: <https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/program-wspierania-spoecznego-budownictwa-czynszowego-sbc/>. 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.

Jednocześnie w projekcie średniookresowej strategii rozwoju kraju określone zostały działania finansowe, prawne i organizacyjne, które mają służyć realizacji podstawowych celów polityki mieszkaniowej państwa. Proponowane kierunki działań obejmują zarówno różnorodne instrumenty ukierunkowane na rozwój zasobu mieszkań na wynajem, w szczególności instrumenty finansowe wspierające społeczne budownictwo czynszowe, w tym komunalne, jak i różnorodne instrumenty mające przyczynić się do uwzględniającego potrzeby społeczne rozwoju rynku mieszkań na własność, w tym finansowe wsparcie

oszczędzania na cele mieszkaniowe. Zawierają również działania służące poprawie warunków zamieszkiwania.

Pytanie 3. Czy w strategii mieszkaniowej rządu przewidziane są rozwiązania wspierające budownictwo komunalne i społeczne – jeśli tak, to w jakiej skali i w jakich ramach finansowych?

Działania wspierające społeczne budownictwo czynszowe, w tym komunalne, stanowią kluczowy kierunek działań realizowanych w ramach polityki mieszkaniowej państwa. Wsparcie tworzenia zasobu społecznego budownictwa czynszowego, w tym komunalnego, zostało również uznane za główne działanie w sferze mieszkaniowej w projekcie planu działań na lata 2026-2029 stanowiącym załącznik do projektu średniookresowej strategii rozwoju kraju. Ze względu na charakter projektowanego dokumentu jako dokumentu strategicznego określone w nim zostały ogólne ramy finansowe strategii, bez podziału na poszczególne działania. Instrumenty wspierające tworzenie zasobu społecznego budownictwa czynszowego, w tym komunalnego, będą realizowane do wysokości limitów wydatków budżetowych w kwotach wynikających z ustaw budżetowych uchwalanych na poszczególne lata.

Jednocześnie informuję o wejściu w życie ustawy 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 SBC wprowadzono m.in. zmiany dotyczące 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). W zakresie programu BSK natomiast:

1. podwyższono maksymalny limit 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 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, SIM lub spółdzielnia mieszkaniowa mogą ubiegać się o preferencyjny kredyt mieszkaniowy z programu SBC, którego działanie ustawa przedłuża na rok 2026. Z tego źródła w tym i kolejnym roku beneficjenci mogą pozyskać 2,4 mld złotych.

Pytanie 4 i 5. Jak rząd zamierza chronić rynek mieszkaniowy przed dalszym wzrostem cen, który niweluje skuteczność wszelkich dopłat i programów kredytowych? Jakie działania rząd planuje podjąć, aby rynek najmu mieszkań stał się bardziej stabilny i przewidywalny zarówno dla najemców, jak i wynajmujących?

Proponowane w projektowanej strategii średniookresowej działania składają się na spójny, oparty na zróżnicowanych i wzajemnie się uzupełniających instrumentach – system wsparcia mieszkalnictwa, odpowiadający na diagnozowane wyzwania, w tym wyzwania rynkowe (np. w kontekście cen mieszkań i rynku najmu) oraz na potrzeby gospodarstw domowych i podmiotów działających w sferze mieszkaniowej. Taki system działań, realizowany w długoterminowej perspektywie, przy konsekwentnym wsparciu politycznym i stabilnych, odpowiadających potrzebom źródłach finansowania, zmierza do stworzenia szerokiej i spójnej oferty mieszkaniowej. Wskutek tego na każdym poziomie dochodowym obywatel będzie mógł otrzymać propozycję rozwiązania jego problemu mieszkaniowego. Dzięki różnym opcjom mieszkaniowym i wsparciu innych podmiotów działających w przestrzeni mieszkaniowej (a przez to odciążeniu zasobów mieszkaniowych gmin) gminy będą mogły skupić się na pomocy osobom najbardziej potrzebującym.

Pytanie 6. Czy rząd zamierza wprowadzić systemowe rozwiązania wspierające młodych ludzi oraz rodziny w uzyskaniu mieszkania poza jednorazowymi programami kredytowymi?

W Polsce podstawowym modelem dostarczania mieszkań jest model rynkowy. W warunkach gospodarki rynkowej rola państwa ogranicza się do podejmowania działań uzupełniających możliwości tworzone przez rynek. Władze publiczne ingerują zatem w sferę mieszkaniową w przypadkach, w których niemożliwe lub utrudnione jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w godnych warunkach. Zainteresowaniem ze strony władz publicznych są obejmowane przede wszystkim gospodarstwa domowe, które mają trudności z samodzielnym zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych w odpowiednich warunkach na zasadach rynkowych oraz gospodarstwa domowe o szczególnych potrzebach mieszkaniowych.

W ramach celu poprawy dostępności mieszkań priorytetem rządu jest rozwój zasobu mieszkań na wynajem, w szczególności społecznego budownictwa czynszowego, w tym komunalnego. Oprócz wspierania rozwoju zasobu dostępnych mieszkań na wynajem niezbędne jest reagowanie przez władze publiczne na niekorzystne zjawiska rynkowe bezpośrednio dotyczące osób aspirujących do własności mieszkania, w tym podejmowanie działań łagodzących skutki tych zjawisk, a także promowanie pożądanym społecznie lub gospodarczo zachowań mieszkaniowych. Proponowane w strategii działania obejmują w tym kontekście m.in.: wsparcie kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji, wsparcie oszczędzania na cele mieszkaniowe, upowszechnienie alternatywnych formuł dochodzenia do własności, ochronę nabywców mieszkań i zwiększenie transparentności rynku mieszkaniowego.

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.