



Minister Funduszy i Polityki Regionalnej

Warszawa, data: 6 listopada 2025 r.

znak sprawy: DZF-IX.054.1.2025.BR

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 12756 Pani Poseł Bożeny Lisowskiej
w sprawie kolejnej edycji programu Społecznej Agencji Najmu (SAN)**

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację, przedstawiam następujące informacje.

Na wstępie, dziękuję za zainteresowanie nowym instrumentem wsparcia w zakresie mieszkalnictwa, jakim są Społeczne Agencje Najmu (SAN) oraz dostrzeżenie korzyści jakie on niesie w zakresie poprawy warunków mieszkaniowych osób o niższych dochodach.

SAN-y są zaliczane do innowacyjnych rozwiązań mieszkaniowych, ponieważ mogą prowadzić działalność łączącą najem mieszkań z innymi usługami społecznymi. SAN jest oceniany jako instrument korzystny z punktu widzenia samorządów, właścicieli mieszkań oraz najemców. Działalność agencji zakładająca włączanie prywatnego sektora mieszkaniowego w realizację społecznej polityki mieszkaniowej może także stanowić uzupełnienie oferty budownictwa społecznego.

W 2024 roku Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej ogłosiło pierwszy konkurs na dofinansowanie Społecznych Agencji Najmu. Alokacja konkursu wynosiła 100 mln zł. W konkursie podpisano 6 umów o dofinansowanie projektów na łączną kwotę nieco ponad 32 mln zł. Ze względu na niewykorzystanie zaplanowanej alokacji w 2025 roku ogłoszono drugą edycję konkursu. W tej edycji dofinansowano kolejnych 6 projektów na kwotę ponad 33 mln zł.

Doświadczenia z organizacji ww. naborów wskazują na to, że wiedza na temat instrumentu SAN i korzyści z funkcjonowania SAN wśród gmin, nie jest wystarczająca. Mimo intensywnej kampanii informacyjnej, w obu konkursach

złożono łącznie tylko 23 wnioski o dofinansowanie projektów i nie wykorzystano całej dostępnej alokacji. Warto zaznaczyć, że tylko jeden złożony wniosek dotyczył uruchomienia SAN na terenie Lubelszczyzny. W II edycji konkursu wniosek o dofinansowanie złożyła Gmina Bychawa. Wniosek został oceniony pozytywnie, jednak wnioskodawca wycofał się z realizacji projektu.

Aby wzmocnić świadomość na temat SAN oraz kompetencje do ich wdrażania, Ministerstwo podjęło nową inicjatywę mającą na celu wsparcie rozwoju SAN w naszym kraju. Jeszcze w tym roku planowane jest uruchomienie projektu systemowego pn. Ośrodek Rozwoju Najmu Społecznego (ORNS). Projekt będzie realizował Krajowy Zasiób Nieruchomości w partnerstwie z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów. Ośrodek będzie przede wszystkim przygotowywał gminy do uruchomienia nowych SAN na ich terenie, ale będzie również doradzał już istniejącym agencjom. W pierwszym etapie projektu przeprowadzone zostaną prace analityczno-badawcze, w wyniku których powstanie raport dotyczący potencjału miast do rozwoju najmu społecznego, w tym uruchamiania kolejnych SAN.

Ad 1.

Kiedy planowane jest uruchomienie kolejnego naboru wniosków w ramach programu Społecznej Agencji Najmu – na rok 2026?

Ogłoszenie III edycji konkursu na dofinansowanie SAN będzie zależało od efektów realizacji projektu systemowego ORNS, o którym mowa powyżej. W przypadku potwierdzenia zainteresowania kolejnych gmin wdrożeniem instrumentu SAN jako trwałego rozwiązania rozszerzającego prowadzoną politykę mieszkaniową i społeczną, ogłoszenie III edycji konkursu jest planowane w drugiej połowie 2026 r.

Ad 2.

Na jakie formy dofinansowania lub wsparcia finansowego będą mogły liczyć podmioty przystępujące do programu SAN w nowej edycji?

Specyficzne warunki umożliwiające dofinansowanie SAN ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w III edycji konkursu, będą ustalone w 2026 roku we współpracy z Komitetem Monitorującym FERS, który zatwierdza kryteria wyboru projektów. Można zakładać, że będą one zbliżone do tych z poprzednich edycji, które obejmowały m.in.:

- powiązanie podstawowej działalności SAN, polegającej na najmie mieszkań z usługami aktywnej integracji społecznej i zawodowej dla najemców,
- ograniczenie wsparcia do osób w trudniejszej sytuacji życiowej – wynajęcia mieszkania od SAN będzie warunkowane przynależnością do grup docelowych, które mogą być wspierane zgodnie z warunkami realizacji Europejskiego Funduszu Społecznego, np. osoby z niepełnosprawnościami, osoby zagrożone bezdomnością czy osoby doświadczające przemocy,

- okresowe dopłaty do czynszu dla najemców SAN korzystających z usług aktywizacji zawodowej i społecznej,
- możliwość ograniczonego finansowania remontów i adaptacji pustostanów z zasobu komunalnego
- brak konieczności wniesienia wkładu własnego (100% dofinansowania projektów).

Ad 3.

Jakie kryteria oceny wniosków zostaną przewidziane w kolejnym naborze – czy planowane są zmiany w stosunku do poprzednich edycji?

Szczegółowe kryteria, które będą musiały spełnić projekty, aby uzyskać dofinansowanie są definiowane indywidualnie dla każdego konkursu, a następnie przyjmowane przez Komitet Monitorujący FERS. Nie są więc na tym etapie znane. Założenia dla II edycji konkursu są dostępne pod linkiem:

https://www.rozwojspoleczny.gov.pl/media/147994/SAN_IIedycja.pdf

Ad 4.

Jakie środki finansowe Ministerstwo planuje przeznaczyć na realizację programu SAN w roku 2026?

Biorąc pod uwagę dotychczasowe doświadczenia, Ministerstwo planuje budżet kolejnego konkursu na ok. 60 mln zł. Jednak warunkiem zorganizowania kolejnego konkursu w ramach innowacji społecznych FERS, będzie dokonanie wcześniej odpowiednich zmian w ramach budżetu programu FERS, które muszą uzyskać akceptację Komisji Europejskiej.

Z poważaniem

z up. Ministra

Monika Sikora

Podsekretarz Stanu

/podpisano elektronicznie/

Do wiadomości:

1. Ministerstwo Rozwoju i Technologii