



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-V.054.14.2025
Warszawa, 22 stycznia 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 14056 w sprawie planowanego uchYLENIA programu „Mieszkanie, praca, społeczność” oraz jego konsekwencji dla rozwoju najmu społecznego w Polsce

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 14056 Poseł na Sejm RP Pani Agnieszki Ścigaj i grupy Posłów w sprawie planowanego uchYLENIA programu „Mieszkanie, praca, społeczność” oraz jego konsekwencji dla rozwoju najmu społecznego w Polsce, przekazuję poniższe wyjaśnienia.

- 1. Jakie były przesłanki oraz analizy, które doprowadziły do podjęcia decyzji o uchYLENIU programu „Mieszkanie, praca, społeczność”?*
- 2. Które konkretnie elementy programu uznano za nieaktualne i z jakich powodów? Czy przeprowadzono ewaluację, z której wynikałoby, że program należy uchylić, a nie zaktualizować?*

Na wstępie należy poinformować, że program „Mieszkanie, praca, społeczność” był opracowany i prowadzony w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów. W toku uzgodnień prowadzonych nad projektem przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów uzyskano stanowiska właściwych organów, w tym Ministra Finansów i Gospodarki, Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej, Ministra Edukacji Narodowej oraz Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej. Dostrzegając istotność zagadnień zawartych w Programie, Ministrowie wskazali, że nie widzą potrzeby ani zasadności jego dalszego funkcjonowania. Istotne znaczenie miała ocena efektywności realizacji Programu. Wskazywano również, że w obliczu zmian zarówno w obszarze społecznym, jak i w środowisku prawnym, postanowienia Programu stały się po części nieaktualne. Ministrowie podkreślali również, że liczne elementy Programu są już na bieżąco realizowane w ramach odrębnych inicjatyw.

- 3. Czy rząd pracuje nad nową strategią w obszarze najmu społecznego, która zastąpiłaby uchylony program? Jeśli tak, proszę wskazać zakres tej strategii oraz harmonogram jej wdrażania.*

Ramy polityki mieszkaniowej państwa w perspektywie do 2035 r. określi średniookresowa strategia rozwoju kraju. Nad przygotowaniem tego dokumentu w części mieszkaniowej nadzór sprawuje Minister Finansów i Gospodarki. Proces legislacyjny dokumentu, w tym

harmonogram prac, koordynuje natomiast Minister Funduszy i Polityki Regionalnej. Proponowane w projekcie przedmiotowej strategii cele i kierunki realizacji polityki mieszkaniowej państwa na najbliższe lata oraz planowane w sferze mieszkaniowej działania zmierzają do zapewnienia gminom szerokiego instrumentarium do kształtowania lokalnych polityk mieszkaniowych adekwatnie do lokalnych potrzeb, uwzględniającego zarówno potrzeby dużych miast, jak i mniejszych miejscowości. Działania te obejmują instrumenty służące zwiększeniu dostępności mieszkań, w szczególności rozwojowi zasobu mieszkań na wynajem dostępnych dla osób o średnich i niższych dochodach, a także poprawie warunków mieszkaniowych, w tym stanu technicznego istniejących budynków. Uwzględniona w nim została także rola społecznych agencji najmu, których działalność wspiera gminy w realizacji lokalnych polityk mieszkaniowych. Wsparcie rozwoju zasobu społecznego budownictwa czynszowego, w tym komunalnego, zostało również zaproponowane jako priorytet w planie działań rządu na lata 2026-2029.

4. *W jaki sposób rząd zamierza zagwarantować dalszy rozwój Społecznych Agencji Najmu, dopłat do czynszów oraz zintegrowanego wsparcia mieszkańców, skoro dotychczasowe narzędzia miały być powiązane z programem „Mieszkanie, praca, społeczność”?*

Należy poinformować, że na etapie prac nad Programem „Mieszkanie, praca, społeczność” resort rozwoju i technologii, zgodnie z właściwością zgłaszał uwagi uznając, że projekt nie odpowiada postulowanym zamierzeniom Programu. Odnosząc się do informacji mających obecnie walor historyczny wyjaśniam, że celem Programu miało być m.in. „wieloaspektowe i włączające podejście do zaspokajania potrzeb w obszarze mieszkalnictwa” poprzez poszukiwanie łączności pomiędzy zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych *sensu stricte* (zapewnieniem każdej rodzinie dachu nad głową) a usługami społecznymi. W aspekcie mieszkaniowym Program skoncentrowano natomiast tylko na kwestiach dotyczących społecznych agencji najmu (dalej: SAN), tj. jednym z instrumentów lokalnej polityki mieszkaniowej, z założenia uzupełniającym inne bardziej powszechnie wykorzystywane instrumenty. Wykluczono tym samym z zakresu oddziaływania Programu głównie obszary wiejskie i małomiasteczkowe, gdzie nie występuje rynek prywatnych mieszkań na wynajem i gdzie nie będzie możliwe utworzenie SAN oraz zgromadzenie przez SAN odpowiedniego zasobu mieszkaniowego. Kierując uwagę w stronę rozwoju SAN nie zagwarantowano dodatkowego finansowania działań dotyczących SAN, co oznaczało, że realizacja uchwały odbywałaby się kosztem obecnie realizowanych instrumentów wsparcia mieszkalnictwa, w tym kosztem wsparcia budowy oraz remontów mieszkań komunalnych i społecznych ze środków ulokowanego w Banku Gospodarstwa Krajowego Funduszu Dopłat. Na nowe działania nie skierowano dodatkowych środków finansowych.

Zadania Ministra Finansów i Gospodarki dotyczą całokształtu zagadnień szeroko pojętej polityki mieszkaniowej wpisujących się w zakres działania ministra kierującego działem administracji rządowej budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo. Zadania te koncentrują się na wspieraniu mieszkalnictwa, również z uwzględnieniem realizowanych w nich usług społecznych. Program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego nie jest dedykowany rozwojowi mieszkalnictwa zapewniającego rozwój usług społecznych, lecz wspieraniu realizacji zadań samorządów w tym zakresie. Zakres zainteresowania ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa koncentruje się zatem na tworzeniu zabezpieczenia mieszkaniowego społeczności lokalnych, zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem, a nie rozwoju jednego wybiórczego instrumentu.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że wsparcie SAN jest zapewnione na poziomie rozwiązań ustawowych i programowych, i jest prowadzone niezależnie od uchylonego programu „Mieszkanie, praca, społeczność”. Rozwój SAN będzie nadal jednym z priorytetów rządu w zakresie instrumentów wsparcia mieszkalnictwa, co znalazło swoje odpowiednie umocowanie strategiczne w projekcie Średniookresowej Strategii Rozwoju Polski 2035.

Podstawę prawną funkcjonowania SAN stanowi rozdział 3a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1273). SAN jest podmiotem współpracującym z gminą (np. spółką gminną lub organizacją pozarządową), który dzierżawi lokale mieszkalne od właścicieli, w tym z rynku prywatnego, a następnie wynajmuje je osobom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej lub finansowej. Dzięki zapewnieniu terminowych płatności czynszu, stabilnego użytkowania lokali oraz ich utrzymania w należytym stanie technicznym, SAN może pozyskiwać mieszkania po stawkach niższych od rynkowych. Działalność SAN może być uzupełniana o usługi społeczne świadczone na rzecz najemców, w szczególności w zakresie wsparcia rodzin, przeciwdziałania bezrobociu oraz pomocy osobom z niepełnosprawnościami. W ramach SAN przewidziano instrumenty wsparcia dla wszystkich stron:

- najemcy mogą ubiegać się o dopłaty do czynszu w ramach programu „Mieszkanie na Start”¹,
- właściciele mieszkań, którzy dzierżawią swoje mieszkania SAN, mogą korzystać ze zwolnień podatkowych (PIT, CIT, ryczałt od przychodów ewidencjonowanych oraz VAT),
- Społeczne Agencje Najmu mogą ponadto ubiegać się o wsparcie finansowe ze środków Unii Europejskiej oraz budżetu państwa w ramach konkursów realizowanych z V Priorytetu programu FERS. W I edycji konkursu, zakończonej w kwietniu 2024 roku, dofinansowanie otrzymało 7 podmiotów na łączną kwotę 35 386 058,96 zł, natomiast w II edycji, zakończonej we wrześniu 2025 roku, wsparcie przyznano 6 podmiotom na kwotę 33 471 977,66 zł.

Dotychczas 14 gmin poinformowało Ministra Rozwoju i Technologii o zawarciu umów o współpracy z podmiotami prowadzącymi działalność SAN: Będzino, Bielawa, Dąbrowa Górnicza, Goniądz, Jasionówka, Jaświły, Kraków, Mońki, Poznań, Puck, Świebodzin, Tarnów, Wrocław oraz Żyrardów. Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. z zasobów SAN wynajmowanych było 186 lokali mieszkalnych, zamieszkiwanych przez 395 osób. Najnowsze dane za 2025 r. będą dostępne w I kwartale 2026 r., jednak można założyć, że liczba mieszkań w dyspozycji oraz osób z nich korzystających będzie wzrastać.

5. *Jakie działania rząd podejmie, aby uchylenie programu nie doprowadziło do pogorszenia sytuacji mieszkaniowej osób i rodzin, które miały być objęte jego działaniami?*

¹ Instrument Mieszkanie na Start realizowany jest w oparciu o ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (dalej: uMnS). Instrument skierowany jest do gospodarstw domowych, których dochody są za niskie na najem lub zakup mieszkania na rynku, a równocześnie zbyt wysokie do ubiegania się o mieszkanie komunalne. MnS oferuje udzielanie bezzwrotnego finansowego wsparcia ze środków budżetu państwa w ponoszeniu przez obywateli wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu/podnajmu. Dopłaty przysługujące danemu najemcy mieszkania stosowane są przez okres 15 lat, licząc od miesiąca dokonania pierwszej wpłaty dopłaty na rachunek wynajmującego. Program jest realizowany od 2019 r., a w ustawie budżetowej na 2026 r. zabezpieczono środki na wypłaty dopłat.

Uchylenie programu „Mieszkanie, praca, społeczność” nie doprowadzi do pogorszenia sytuacji mieszkaniowej dotychczasowych mieszkańców SAN. Wsparcie dla społecznych agencji najmu będzie kontynuowane, a nawet wzmacniane, o czym świadczy nabór wniosków na wsparcie SAN w ramach FERS w latach 2024 r. i 2025 r.

Ponadto ustawą z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 1077) w zakresie wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego w 2025 r. podniesiono limit wydatków budżetu państwa z 2 000 mln zł do 4 943,3 mln zł i umożliwiono jego zwiększenie w kolejnych latach, tak aby w 2030 r. osiągnąć kwotę 10 mld zł.

6. *Kiedy opinia publiczna i parlament mogą spodziewać się przedstawienia ostatecznych decyzji dotyczących polityki mieszkaniowej państwa w latach 2024–2030, w tym szczególnie w obszarze najmu społecznego?*

Proces legislacyjny projektu średniookresowej strategii rozwoju kraju do 2035 r. jest koordynowany przez Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej. Projekt strategii był przedmiotem konsultacji publicznych do 31 października 2025 r. Na stronie <https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/strategia-rozwoju-polski-do-2035-r-> został już opublikowany raport z konsultacji. Kolejne prace legislacyjne będą prowadzone zgodnie z zasadami przyjętymi dla strategii rozwoju.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii