



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja

Druk nr 1078
Warszawa, 7 lutego 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

**- o zmianie ustawy o zmianie ustawy
o finansowym wsparciu tworzenia lokali
socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni
i domów dla bezdomnych oraz niektórych
innych ustaw.**

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy panią poseł Annę Marię Żukowską.

(-) Włodzimierz Czarzasty; (-) Agnieszka Dziemianowicz-Bąk; (-) Krzysztof Gawkowski; (-) Daria Gosek-Popiołek; (-) Katarzyna Kotula; (-) Piotr Kowal; (-) Anita Kucharska-Dziedzic; (-) Marcin Kulasek; (-) Łukasz Litewka; (-) Wanda Nowicka; (-) Dorota Olko; (-) Arkadiusz Sikora; (-) Wiesław Szczepański; (-) Tadeusz Tomaszewski; (-) Tomasz Treła; (-) Katarzyna Ueberhan; (-) Joanna Wicha; (-) Anna Maria Żukowska.

U S T A W A

z dnia 2025 r.

o zmianie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw¹

Art. 1. W ustawie z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756, z 2019 r. poz. 1309, z 2021 r. poz. 11, z 2022 r. poz. 1561 oraz z 2023 r. poz. 1114) w art. 21 w ust. 1:

- 1) we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „7210 mln zł” zastępuje się wyrazami „11153,3 mln zł”;
- 2) w pkt 8 wyrazy „1000 mln zł” zastępuje się wyrazami „4943,3 mln zł”.

Art. 2. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392), wynosi w okresie od 2026 r. do 2030 r. łącznie 39 454,5 mln zł, a w poszczególnych latach nie może przekroczyć kwoty:

- 1) w 2026 r. – 5 627,0 mln zł;
- 2) w 2027 r. – 6 896,5 mln zł;
- 3) w 2028 r. – 7 931 mln zł;
- 4) w 2029 r. – 9 000 mln zł;
- 5) w 2030 r. – 10 000 mln zł.

Art. 3. W ustawie z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1582) w art. 9 w ust. 1:

- 1) we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „w art. 15c ust. 2” zastępuje się wyrazami „art. 15c ust. 2 pkt 2”,
- 2) w pkt 10 wyrazy „73,2 mln zł” zastępuje się wyrazami „129,9 mln zł”.

¹ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw, ustawę z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw oraz ustawę z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe.

Art. 4. Maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat, przeznaczonych na dopłaty dla Banku Gospodarstwa Krajowego, o których mowa w art. 15c ust. 2 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 3, nie może przekroczyć w 2026 r. kwoty 344,6 mln zł.

Art. 5. W ustawie z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. poz. 1114) w art. 45 w ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w pkt 4 wyrazy „55 000 000 zł” zastępuje się wyrazami „83 400 000 zł”,
- 2) w pkt 5 wyrazy „63 900 000 zł” zastępuje się wyrazami „167 400 000 zł”;
- 3) w pkt 6 wyrazy „0 zł” zastępuje się wyrazami „69 000 000 zł”;

Art. 6. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszeniu.

UZASADNIENIE

1. Potrzeba i cel wydania ustawy

Projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw zwany dalej „projekt ustawy”, jest kontynuacją dotychczas podejmowanych działań legislacyjnych odnoszących się do rozbudowy segmentu mieszkań czynszowych (mieszkaniowy zasób gminy oraz społeczne budownictwo czynszowe – lokale użytkowane na zasadach najmu, kierowane do gospodarstw domowych z tzw. luki czynszowej i w tym celu podlegające ustawowym ograniczeniom dotyczącym wysokości czynszów i szczególnych warunków nawiązywania stosunku najmu). Jego głównym celem jest wprowadzenie rozwiązań służących zabezpieczeniu adekwatnych środków finansowych umożliwiających kontynuację rządowego programu rozbudowy zasobu mieszkań czynszowych dla osób o niskich i średnich dochodach.

Podstawy prawne wyznaczające szczegółowe formy i zakres wsparcia budownictwa komunalnego i społecznego budownictwa czynszowego tworzą aktualnie następujące rządowe programy:

- program wsparcia *budownictwa socjalnego i komunalnego*, tzw. program BSK, w ramach którego udzielane jest z bezzwrotne finansowe wsparcie z budżetu państwa (poprzez Fundusz Dopłat) na rozwój budownictwa zaspokajającego potrzeby mieszkaniowe osób o niższych dochodach (przede wszystkim budownictwa gminnego – w oparciu o przepisy **ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304)**.
- program preferencyjnych kredytów objętych dopłatami do odsetek z budżetu państwa, udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego (dalej: BGK) na *społeczne budownictwo czynszowe* towarzystwom budownictwa społecznego, społecznym inicjatywom mieszkaniowym, spółdzielniom mieszkaniowym oraz spółkom gminnym, tzw. program SBC – w oparciu o przepisy **ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 527, z późn. zm.)**.

2. Rzeczywisty stan w dziedzinie, która ma być unormowana

Program BSK: Mając na względzie potrzebę zwiększenia podaży mieszkań czynszowych, w szczególności dla osób o średnich i niższych dochodach, przy dużej skali zainteresowania programem BSK, należy zapewnić środki na realizację programu. W związku z powyższym proponuje się w niniejszym projekcie ustawy podwyższenie w 2025 r. maksymalnego limitu

wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na program BSK oraz zagwarantowanie środków budżetowych na ten cel w latach 2026-2030.

Program SBC: Przepisy regulujące program, w tym umowa podpisana z BGK, przewidywały możliwość składania wniosków o kredyt wyłącznie do końca września 2024 r. – program społecznego budownictwa czynszowego został zainicjowany w 2015 r. i miał 10-letnią perspektywę realizacji. Mając na uwadze powyższy stan rzeczy, proponuje się wydłużenie o dwa lata aktualnie obowiązującego programu SBC, który według obowiązujących regulacji kończy się w 2024 r. z jednoczesnym zwiększeniem budżetu akcji kredytowej w ramach SBC z 4,5 mld zł na 6,9 mld zł (środki własne BGK, budżet państwa dopłaca do odsetek). Proponowanemu zwiększeniu budżetu programu SBC ze strony BGK musi towarzyszyć wzrost wydatków budżetowych na dopłatę do preferencyjnego oprocentowania, o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach oraz w art. 45 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. poz. 1114, z późn. zm.).

3. Różnica pomiędzy dotychczasowym stanem prawnym

Art.. 1 projektu ustawy zwiększa limit wydatków państwa na program BSK w 2025 roku z poziomu 1 mld do 4943,3 mln zł.

Art. 2 projektu ustawy określa nowe limity wydatków budżetu państwa na program BSK w latach 2026–2030.

Art. 3 projektu ustawy zawiera propozycję zmiany art. 9 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw tak aby maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat, przeznaczonych na dopłaty dla BGK do oprocentowania kredytu w ramach realizacji programu SBC wzrósł w 2025 r. do poziomu 129,9 mln zł.

Art. projektu 4 ustawy dotyczy przedłużenia programu SBC do roku 2026 r., połączonego z podniesieniem środków BGK udostępnianych na akcję kredytową z aktualnie obowiązującej kwoty 4,5 mld zł (na program realizowany od 2016 r.) do poziomu 6,9 mld zł. Jest to kwota

odpowiadająca zgłaszanemu przez inwestorów z programu SBC zapotrzebowaniu na środki zwrotne – pozwoli ona na równomierny rozwój społecznego mieszkalnictwa na wynajem. Proponowane zmiany (zwiększenie akcji kredytowej BGK) skutkują koniecznością zwiększenia limitów środków budżetowych na dopłatę do preferencyjnego oprocentowania dla BGK: w roku 2025 (art. 3 projektu ustawy), w roku 2026 (art. 4 projektu ustawy) oraz w latach 2025-2028 (art. 5 projektu ustawy).

Art. 5 projektu ustawy zmienia art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (art. 14 projektu ustawy), tak aby maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat, przeznaczonych na dopłaty dla BGK do stabilizacji oprocentowania kredytu SBC, wyniósł w latach 2026, 2027 i 2028 odpowiednio 83,4 mln zł, 167,4 mln zł i 69 mln zł.

4. Przewidywanie skutki społeczne, gospodarcze i prawne

Projekt wywołała pozytywne skutki społeczne, gospodarcze i prawne.

5. Oświadczenie, że przedmiot regulacji nie jest objęty prawem Unii Europejskiej

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objętym prawem Unii Europejskiej.

DEKLAROWANE SKUTKI REGULACJI (DSR) projektu ustawy

Informacja o projekcie

a) Tytuł projektu:

Projekt ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw

b) Przedstawiciel wnioskodawcy:

Anna-Maria Żukowska

I. Część wstępna

[1] Zwięzły opis zidentyfikowanego problemu i proponowanych rozwiązań.

Tworzenie mieszkań na tani wynajem dla osób o niskich i przeciętnych dochodach

Priorytetowym celem projektu ustawy jest umożliwienie wzrostu skali tego typu inwestycji w najbliższych latach, odpowiadającej zgłaszanemu przez samorządy i inwestorów zapotrzebowaniu. W tym zakresie projektowane rozwiązania umożliwią zachowanie potencjału tego sektora mieszkaniowego, wypracowanego w ostatnich latach w oparciu przede wszystkim o instrumenty wsparcia samorządów, tj. rządowy programy budownictwa socjalnego i komunalnego, zw. dalej „programem BSK”², oraz inwestorów, tj. rządowy programy preferencyjnych kredytów dla inwestorów społecznego budownictwa czynszowego, zw. dalej „programem SBC”³. Projektowane rozwiązania umożliwią ponadto budowę i remonty powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów, wpisując się w szeroko rozumianą politykę mieszkaniową i społeczną, dając samorządom dodatkowy bodziec do rozwoju lokalnego potencjału. Ułatwi to w znacznym stopniu migrację w celach edukacyjnych, wyrównując szanse mieszkańców całego kraju, mając bezpośredni wpływ na rozwój profesjonalnych kadr w Polsce.

Projekt odnosi się do szeregu szczegółowych zagadnień problemowych.

a) Niewystarczające środki na wsparcie społecznego budownictwa mieszkaniowego – program SBC

W ramach programu SBC Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) udziela towarzystwom budownictwa społecznego (TBS)/społecznym inicjatywom mieszkaniowym (SIM), spółdzielniom

² Program BSK – rządowy program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, realizowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304), w ramach którego jest udzielane z bezzwrotne finansowe wsparcie z budżetu państwa (poprzez Fundusz Dopłat) na rozwój budownictwa zaspokajającego potrzeby mieszkaniowe osób o niższych dochodach (przede wszystkim budownictwa gminnego).

³ Program SBC – rządowy program preferencyjnych kredytów udzielanych ze środków własnych Banku Gospodarstwa Krajowego towarzystwom budownictwa społecznego, społecznym inicjatywom mieszkaniowym, spółdzielniom mieszkaniowym oraz spółkom gminnym, na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440), z dopłatą do preferencyjnego oprocentowania ze środków budżetowych (poprzez Fundusz Dopłat).

mieszkaniowym i spółkom gminnym z własnych środków kredyty oferowane na preferencyjnych warunkach na budowę mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu (kwota udzielonego finansowania zwrotnego ma wynieść 4,5 mld zł w okresie 10 lat realizacji programu SBC, tj. 450 mln rocznie).

Program SBC w liczbach:

- utworzony w 2015 r. program SBC rozpoczął swoje funkcjonowanie w 2016 r.;
- założeniem programu jest budowa w ciągu 10 lat 30 tys. mieszkań;
- w ciągu tego okresu w ramach dotychczasowych 17 edycji zakwalifikowanych pozostaje 530 wniosków na budowę prawie 27,8 tys. mieszkań, o wartości inwestycji 10,3 mld zł, na kwotę kredytów 4,41 mld zł. Dotychczas z tej puli oddane do użytkowania zostało ponad 9 tys. mieszkań.

Inwestorzy programu SBC (głównie TBS/SIM) mogą łączyć preferencyjny kredyt ze środkami uzyskanymi przez gminę na mieszkania na wynajem w ramach programu BSK. Gmina może uzyskać bezzwrotne finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat na ten cel w wysokości do 45% kosztów przedsięwzięcia, a jeżeli realizowane przez TBS/SIM mieszkania będą wynajmowane gminie w celu podnajmowania osobom spełniającym kryteria uzyskania lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, wówczas wysokość wsparcia z Funduszu Dopłat wynosi do 80% kosztów przedsięwzięcia.

Zgodnie z pierwotnymi założeniami programu SBC, w 2024 r. miały się odbyć dwie ostatnie edycje programu. W dniu 26 listopada 2024 r. zostało opublikowane w Dzienniku Ustaw RP rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 20 listopada 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz.U. z 2024 r., poz. 1732). W ramach zmian umożliwiono w 2025 r. składanie wniosków w ramach dostępnej obecnie na program kwoty kredytów.

Konieczne jest podjęcie prac z BGK w celu kontynuacji instrumentu wsparcia w kolejnych latach. Wymaga to dalszych analiz w celu dostosowania instrumentu do aktualnych warunków rynkowych. **Do tego czasu, w krótkim okresie proponuje się wydłużenie aktualnego programu SBC o dwa lata, dając możliwość składania przez inwestorów wniosków o finansowanie zwrotne również w 2026 r.** Wobec praktycznie wyczerpania puli dostępnych środków kredytowych, działaniu temu powinno towarzyszyć zwiększenie puli środków BGK, co będzie wymagało zwiększenia limitów wydatków budżetowych określonych w ustawach regulujących ten program.

b) Niewystarczające środki na wsparcie komunalnego i społecznego budownictwa mieszkaniowego – program BSK

Program BSK to bezzwrotne wsparcie budownictwa z Funduszu Dopłat. Instrument zwiększa liczbę lokali mieszkalnych przeznaczonych dla osób o niskich i przeciętnych dochodach oraz zagrożonych wykluczeniem społecznym:

- ✓ program BSK jest realizowany od 17 lat;
- ✓ w ciągu tego okresu dofinansowanie otrzymały inwestycje obejmujące prawie 50 tysięcy mieszkań/miejsc noclegowych;
- ✓ finansowe wsparcie wynosi do 80% kosztów przedsięwzięcia w przypadku tworzenia lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy i 35% kosztów przedsięwzięcia w przypadku tworzenia lokalu na wynajem w ramach społecznego budownictwa czynszowego;

- ✓ ostatnie 4 lata pokazują, że gminy będą realizować politykę mieszkaniową na szczeblu lokalnym, o ile zapewni się odpowiednie finansowanie z budżetu państwa (ponad 23 tysiące mieszkań/miejsc noclegowych).
- ✓ w latach 2021–2024 zanotowano trzykrotny wzrost powstających lokali mieszkalnych/miejsc noclegowych względem lat poprzednich;
- ✓ zapotrzebowanie środków na 2025 r. wynikające z wniosków złożonych w BGK (spełniających wymagania i w trakcie i oceny wg informacji BGK za 3 kwartały 2024 r.) wynosi około 3 mld zł – przy kwocie zagwarantowanej w ustawie budżetowej na 2025 r. w wysokości 1 mld zł.

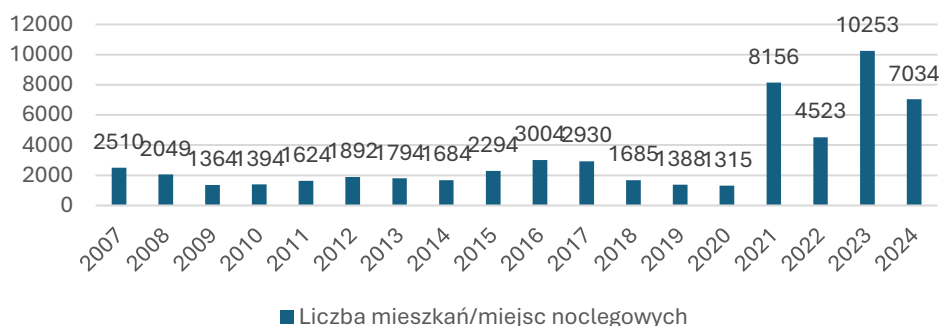
Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756, z późn. zm.), maksymalny wydatek budżetu państwa na program BSK w 2025 r. wynosi 1 mld zł.

W ostatnich latach program BSK cieszy się ogromnym zainteresowaniem gmin, a zapotrzebowanie wynikające ze złożonych wniosków o finansowe wsparcie znacznie przewyższa środki finansowe zaplanowane w limitach ustawowych. Projekt ustawy jest odpowiedzią na zwiększoną aktywność inwestorów w obszarze mieszkalnictwa czynszowego oraz niedobór środków na finansowanie programu BSK. Zwiększone środki pozwolą na tworzenie większej liczby mieszkań dla osób najbardziej potrzebujących, a tym samym wpłyną na zmniejszenie liczby osób oczekujących na najem w mieszkaniowym zasobie gminy.

Pierwotnie limity na lata 2021–2025 wynosiły po 1 mld zł rocznie, a bezzwrotne finansowe wsparcie mogło być udzielane do wysokości środków zaplanowanych w ustawie budżetowej na dany rok. W ostatnich latach korzystnej zmianie uległy zasady finansowania programu BSK. Finansowe wsparcie jest udzielane w danym roku do łącznej wysokości środków budżetu państwa – zaplanowanych na dany rok na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia – oraz wolnych środków tego Funduszu. Pozwala to na pełne wykorzystanie środków pozostających w Funduszu Dopłat na realizację programu BSK oraz na większe pokrycie zapotrzebowania zgłaszanego przez beneficjentów programu.

W 2021 r. podjęto działania mające na celu pozyskanie dodatkowych środków na realizację programu BSK. Fundusz Dopłat został zasilony dodatkowymi środkami pochodzącymi z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa – zgodnie z art. 331a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 527, z późn. zm.). Ponadto w roku 2024 RFRM uległ zamknięciu i wszystkie pozostałe wolne środki oraz aktywa pochodzące z ich sprzedaży zostały przeniesione na rachunek Funduszu Dopłat. Następnie ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. poz. 1114, z późn. zm.) zwiększono kwotę maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa na 2023 r. do kwoty 1,5 mld zł. Działania te dały efekty w latach 2021–2024, co przedstawia poniższy wykres.

Efekty rzeczowe programu BSK w latach 2007 - 2024 (wg stanu na 31.12.2024)



W ustawie budżetowej na 2024 r. środki na realizację programu BSK zostały zaplanowane w wysokości maksymalnego w momencie uchwalania budżetu limitu, tj. 1 mld zł. Wg informacji uzyskanych z Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK), który jest operatorem programu BSK, łączne zapotrzebowanie wynikające z wniosków złożonych w 2023 r. (które nie zostały zakwalifikowane w 2023 r. ze względu na niewystarczające środki) i 2024 r., w tym również wnioski w trakcie oceny formalnej, przekroczyło kwotę planowanego zasilenia na rok 2024 o ponad 2,6 mld zł.

Przesądzone wydaje się, że w przypadku braku zwiększenia puli dostępnych środków na program BSK problem ich braku będzie się nawarstwiać. Uwzględniając dynamikę wzrostów z lat 2020–2024 prognozuje się, że w 2025 r. mogą zostać złożone wnioski w wysokości nawet 4 mld zł. Co oznacza, że limity wydatków określone w przepisach regulujących program BSK są niewystarczające w stosunku do zgłaszanego przez samorządy zapotrzebowania.

Brak zwiększenia limitów na realizację programu BSK w 2025 r. będzie stanowiło również zagrożenie dla realizacji inwestycji Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności B3.5.1 „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”. Inwestycja jest częściowo finansowana ze środków KPO oraz środków budżetu państwa, będących w dyspozycji Ministra Rozwoju i Technologii (środki Funduszu Doplát). W ramach inwestycji B3.5.1, wg stanu na dzień 10 stycznia 2025 r., zakwalifikowane dotychczas zostały 103 przedsięwzięcia w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe, na kwotę wsparcia ze środków KPO około 570 mln zł. Pozwolą one na powstanie ponad 5,7 lokali mieszkalnych, komunalnych i społecznych czynszowych. Uśredniona wysokość wsparcia wynosi dla tych przedsięwzięć około 21%. Inwestycje te wymagają dodatkowo pokrycia montażu w części krajowej, z Funduszu Doplát. Brak odpowiednich środków w tym zakresie stanowi zagrożenie dla realizacji inwestycji KPO. **Mając na uwadze niezaspokojone zapotrzebowanie zgłaszane do Funduszu Doplát (3,6 mld zł we wnioskach oczekujących na kwalifikację), konieczne jest podjęcie działań zmniejszających presję na środki krajowe w zakresie inwestycji B3.5.1.**

c) Niewykorzystany potencjał pustostanów komunalnych

Według Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań 2021 r. w Polsce jest 1,8 mln mieszkań niezamieszkałych, z czego własność gminy stanowi 113 336 lokali. Większość gminnych pustostanów znajduje się na terenie miast (102 950 lokali). Zgodnie z Narodowym Spisem Powszechnym:

- 14,1 % pustostanów gminnych nie ma ustępu,
- 35,8% nie ma gazu z sieci,

- 44,5% nie ma centralnego ogrzewania.

Pustostany gminne wymagają zatem znacznych nakładów finansowych w celu przywrócenia ich do użytkowania.

Gminy coraz chętniej zwracają się do tej rezerwy lokalowej. Już obecnie jest to jeden z coraz istotniejszych elementów programu BSK. W 2023 r. zakwalifikowanych zostało 200 wniosków gmin o wsparcie remontu gminnych pustostanów, na kwotę wsparcia 150 mln zł. W ramach tych wniosków przywróconych do użytkowania w ramach mieszkaniowego zasobu gminy będzie 1294 lokale mieszkalne. W 2024 r. (wg stanu na dzień 31 sierpnia 2024 r.) zakwalifikowano 153 tego typu wnioski, na kwotę 112,8 mln zł. Dotyczą one 1023 lokal mieszkalnych. Kolejne 317 inwestycji w pustostany oczekuje na kwalifikację bądź jest w trakcie oceny (na kwotę ponad 300 mln zł; 2725 lokali mieszkalnych).

Zgodnie z powyższymi danymi Narodowego Spisu Powszechnego, gminy posiadają jednak znacznie większy zasób, który mógłby stanowić istotne wsparcie dla zaspokajania lokalnych potrzeb mieszkaniowych. **Odpowiedzią powinno być zwiększenie dostępności finansowego wsparcia na ten cel w ramach programu BSK.** Jest to rozwiązanie już sprawdzone i ekonomicznie uzasadnione, ze względu na ograniczoną dostępność gruntów pod budownictwo mieszkaniowe. Zwiększenie dostępności wsparcia na tego typu inwestycje będzie miało pozytywny wpływ na zahamowanie trendu wyzbywania się przez gminy „trudnego”, wymagającego inwestycji zasobu.

[2] Czy były rozważane rozwiązania alternatywne?

- Tak
- Nie

Rozwiązania zaproponowane w projekcie precyzyjnie adresują problemy opisane w części „Zwiąły opis zidentyfikowanego problemu i proponowanych rozwiązań”.

II. Wymogi określone w art. 34 ust. 2 pkt 3–5 regulaminu Sejmu

[3] Jakie są przewidywane skutki prawne projektowanych rozwiązań?

Art. 1 projektu ustawy zwiększa limit wydatków państwa na program BSK w 2025 roku z poziomu 1 mld do 4943,3 mln zł.

Art. 2 projektu ustawy określa nowe limity wydatków budżetu państwa na program BSK w latach 2026–2030.

Art. 3 projektu ustawy zawiera propozycję zmiany art. 9 ust. 1 pkt 9 i 10 ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw tak aby maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat, przeznaczonych na dopłaty dla BGK do oprocentowania kredytu w ramach realizacji programu SBC wzrósł w 2025 r. do poziomu 129,9 mln zł.

Art. projektu 4 ustawy dotyczy przedłużenia programu SBC do roku 2026 r., połączonego z podniesieniem środków BGK udostępnianych na akcję kredytową z aktualnie obowiązującej kwoty 4,5 mld zł (na program realizowany od 2016 r.) do poziomu 6,9 mld zł. Jest to kwota odpowiadająca zgłaszanemu przez inwestorów z programu SBC zapotrzebowaniu na środki zwrotne – pozwoli ona na równomierny rozwój społecznego mieszkalnictwa na wynajem. Proponowane zmiany (zwiększenie akcji kredytowej BGK) skutkują koniecznością zwiększenia limitów środków budżetowych na dopłatę do preferencyjnego oprocentowania dla BGK: w roku 2025 (art. 3 projektu ustawy), w roku 2026 (art. 4 projektu ustawy) oraz w latach 2025-2028 (art. 5 projektu ustawy).

Art. 5 projektu ustawy zmienia art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (art. 14 projektu ustawy), tak aby maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat, przeznaczonych na dopłaty dla BGK do stabilizacji oprocentowania kredytu SBC, wyniósł w latach 2026, 2027 i 2028 odpowiednio 83,4 mln zł, 167,4 mln zł i 69 mln zł.

[4] Jakie są przewidywane skutki społeczne projektowanych rozwiązań?

Grupa społeczna	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Osoby oczekujące w kolejce na najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy	126,3 tys. gospodarstw domowych (wg stanu na 31.12.2022 roku)	GUS	Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób o niskich i przeciętnych dochodach oraz zagrożonych wykluczeniem społecznym.
Studentki i studenci	1 223,6 tys.	Zintegrowany System Informacji o Szkolnictwie Wyższym i Nauce Polon	Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w związku z odbywanym procesem kształcenia.

[5] Jakie są przewidywane skutki gospodarcze projektowanych rozwiązań?

Grupa podmiotów	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Gminy	2477	Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji (MSWiA)	- Możliwość wykorzystania proponowanych rozwiązań do zwiększenia zasobu mieszkaniowego służącego realizacji zadań własnych gminy bez konieczności angażowania dodatkowych środków finansowych na realizację inwestycji mieszkaniowych. - Możliwość ustalenia minimalnego współczynnika liczby miejsc postojowych przewidzianych do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami.
Powiaty	314 powiatów i 66 miast na prawach powiatu	MSWiA	Możliwość wykorzystania proponowanych rozwiązań do zwiększenia zasobu mieszkaniowego służącego realizacji zadań własnych bez konieczności angażowania dodatkowych środków finansowych na realizację inwestycji mieszkaniowych.
Związki międzygminne	197	MSWiA	Możliwość wykorzystania proponowanych rozwiązań do zwiększenia zasobu mieszkaniowego służącego realizacji zadań własnych gminy bez konieczności angażowania dodatkowych środków finansowych na realizację inwestycji mieszkaniowych.
Spółki gminne	brak danych, z uwagi na fakt, że nie są prowadzone szczegółowe	MSWiA	Możliwość wykorzystania proponowanych rozwiązań do zwiększenia zasobu mieszkaniowego służącego realizacji zadań

	statystyki w tym zakresie		własnych gminy bez konieczności angażowania dodatkowych środków finansowych na realizację inwestycji mieszkaniowych.
TBS/SIM	242	MRiT	Możliwość wykorzystania proponowanych rozwiązań do zwiększenia zasobu mieszkaniowego służącego realizacji zadań własnych gminy bez konieczności angażowania dodatkowych środków finansowych na realizację inwestycji mieszkaniowych.
Spółdzielnie mieszkaniowe	ok. 2,2 tys. spółdzielni mieszkaniowych prowadzących zgodnie z systemem REGON działalność w zakresie budownictwa	GUS	Lepsze warunki dla zapewnienia montażu finansowego nowych inwestycji budownictwa spółdzielczego lokatorskiego w związku z dodatkowym finansowaniem w programie SBC.
Bank Gospodarstwa Krajowego	1	—	- Zmiana trybu udzielania przez BGK finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięć finansowanych w ramach programu BSK. - Podmiot odpowiedzialny za operacyjną obsługę dotychczasowych i nowego programu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych.
Podmioty prowadzące działalność gospodarczą w obszarze budownictwa mieszkaniowego (np. producenci materiałów budowlanych, mebli, wykonawcy)	skala nie do oszacowania z uwagi na różnorodność tych podmiotów		Możliwe zwiększenie liczby rozpoczynanych inwestycji w segmencie komunalnym i TBS-owskim przyczyni się do wzrostu zapotrzebowania na produkowane wyroby i oferowane usługi wpływając na poprawę

			działalności gospodarczej tych podmiotów
--	--	--	---

[6] Jakie są przewidywane skutki finansowe projektowanych rozwiązań, w szczególności wpływ na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego?

rok 2025 = 0	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	4 000	6 000	7 000	8 000	9 000	10 000						44 000
budżet państwa												
JST	4 000	6 000	7 000	8 000	9 000	10 000						44 000
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Wydatki ogółem	595	340	6	72	281	348	366	331				2 339
budżet państwa	4595	6340	7006	8072	9281	10348	366	331				46 339
JST	-4 000	-6 000	-7 000	-8 000	-9 000	-10 000						-44 000
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Saldo ogółem	- 595	-340	-6	-72	-281	-348	-366	-331				- 2 339
budżet państwa	- 4595	- 6340	- 7006	- 8072	- 9281	- 10348	- 366	- 331				-46 339
JST	0	0	0	0	0	0						0
pozostałe jednostki (oddzielnie)												

[7] Wykaz źródeł finansowania, jeśli projekt ustawy pociąga za sobą obciążenie budżetu państwa lub budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Programy BSK / SBC

Zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na wypłaty finansowego wsparcia w programach BSK i SBC odbywa się z wydatków pozostających w dyspozycji ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. W związku z

powyższym plan finansowy na 2025–2030 r. dla części 18 powinien zostać zwiększony. Podkreślenia jednak wymaga, że faktyczne zwiększenie wydatków budżetu państwa na zasilenie Funduszu Dopłat będzie uzależnione od corocznie ustalanego limitu wydatków na programy mieszkaniowe podczas prac nad ustawą budżetową i po akceptacji Rady Ministrów oraz będzie uzależnione od możliwości finansowych budżetu państwa.

Wydatki budżetu państwa na zasilenie Funduszu Dopłat, na realizację programu BSK i SBC zostały jednocześnie zaliczone jako oszczędność JST (czyli środki których gmina nie wyda, będąc zobligowaną do realizacji zadania własnego, jakim jest zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności). W zakresie programu BSK finansowe wsparcie jest udzielane jako bezzwrotny grant dla samorządu, natomiast w zakresie programu SBC środki zasilające Fundusz Dopłat, stanowią dopłatę dla BGK do oprocentowania preferencyjnego (płaconego przez inwestora, którego właścicielem jest zazwyczaj samorząd – WIBOR 3M). Pomimo różnego charakteru wsparcia udzielanego w ramach obu programów, w ocenie projektodawcy, dopłata w ramach programu SBC również stanowi oszczędność JST. W przypadku, gdyby spółka gminna chciała finansować swoją działalność kredytami komercyjnymi, musiałaby pokryć oprocentowanie kredytu w całości. Zatem pomimo, iż środki trafiają jednocześnie do BGK jako „cena” za preferencyjne oprocentowanie oferowane inwestorom przez Bank, w powyższych skutkach budżetowych zostały również wykazane jako skutek dla JST.

Dodatkowe informacje dot. finansowania projektu ustawy:

Programy BSK / SBC

Dodatkowe środki budżetu państwa w łącznej kwocie 44 mld zł do 2030 r. będą wykorzystywane na realizację następujących zadań:

1. Zwiększenie skali inwestycji finansowanych w ramach programu BSK, w tym remontów gminnych pustostanów, odpowiadającej zgłaszanemu przez samorządy zapotrzebowaniu na bezzwrotne granty.
2. Umożliwienie, w ramach programu BSK, finansowania powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów.
3. Zwiększenie skali programu SBC w roku 2025 i kontynuacja w 2026 r., w wyniku czego jest konieczne zagwarantowanie zwiększonych środków na dopłatę dla BGK do preferencyjnego oprocentowania kredytów udzielanych przez ten bank.

Do oszacowania wysokości dodatkowych środków koniecznych do zasilenia Funduszu Dopłat w 2025 r. i kolejnych latach na program BSK przyjęto przede wszystkim aktywność beneficjentów programu BSK z lat 2020–2024 (wg danych BGK).

Wnioski złożone w latach 2020–2023 w ramach programu BSK

Rok	Liczba wniosków	Liczba tworzonych lokali/miejsc	Wnioskowana kwota wsparcia	Aneksy zwiększające wsparcie
2020	71	3 025	162 mln zł	0
2021	423	10 145	1 693 mln zł	0
2022	502	9 657	1 939 mln zł	57 aneksów na 101 mln zł
2023	759	16 743	2 867 mln zł	115 aneksów na 96 mln zł

W 2023 r. BGK dysponował środkami w wysokości 1 972,09 mln zł. Z tej kwoty udzielono wsparcia wnioskowi oczekującemu na kwalifikację z 2022 r. w wysokości 1 030 mln zł oraz wnioskowi z 2023 r. w wysokości 870 mln zł na utworzenie łącznie 10 303 lokali i miejsc noclegowych. Zakwalifikowane zostały 62 aneksy podwyższające wsparcie na kwotę 71 mln zł. W wyniku wyczerpania środków, część złożonych w 2023 r. wniosków nie uzyskała kwalifikacji i została przeniesiona do udzielenia wsparcia na rok 2024.

Wg stanu na 31 grudnia 2024 r. wnioski zakwalifikowane w 2024 r.:

- 314 wniosków na łączną kwotę dofinansowania 1 117,8 mln zł; W wyniku realizacji przedsięwzięć powstanie 6173 lokali/miejsc noclegowych oraz 3 przedsięwzięcia infrastrukturalne,
- 47 aneksów podwyższających wsparcie o 29,9 mln zł.

Wnioski spełniające wymagania formalne, oczekujące na kwalifikację (decyzja zostanie podjęta w 2025 r. w ramach limitu wydatków na rok 2024):

- 650 wniosków na łączną kwotę dofinansowania 3 040,7 mln zł. W wyniku realizacji przedsięwzięć powstanie 14 493 lokali/miejsc noclegowych,
- 123 aneksy podwyższające wsparcie o kwotę 64,9 mln zł.

Wnioski w trakcie rozpatrywania przez BGK:

- 93 wnioski na łączną kwotę dofinansowania 538,8 mln zł. W wyniku realizacji przedsięwzięć powstanie 2 838 lokali/miejsc noclegowych,
- 3 aneksy podwyższające wsparcie o kwotę 224 tys. zł.

Wg stanu na koniec 2024 r., wysokość wniosków oczekujących na kwalifikację obejmuje zatem kwotę prawie 3,6 mld zł, w ramach której utworzonych zostałoby łącznie ponad 17 tys. mieszkań i miejsc noclegowych.

Uwzględniając dynamikę wzrostów z lat 2020-2024 prognozuje się, że w 2025 r. zostaną złożone kolejne wnioski w wysokości co najmniej 4,7 mld zł. Proponowane zwiększenie limitów do wysokości ponad 4,9 mld zł pozwoliłoby na zabezpieczenie dotychczas zgłoszonego zapotrzebowania oraz częściowe zaspokojenie zapotrzebowania spodziewanego w przyszłym roku.

W tabeli ogólnej dotyczącej skutków finansowych uwzględniono pomniejszenie o aktualnie zaplanowany limit na program BSK (w wysokości 1 mld zł).

Zapewnienie poziomu finansowania na poziomie prawie 5 mld zł dałoby możliwość rozpoczęcia tworzenia ok. 20.000 mieszkań komunalnych oraz mieszkań TBS na tani wynajem. Byłby to najwyższy wynik w historii liczonej od 1989 r. i zarazem dwukrotnie wyższy niż obecnie najlepszy pod tym względem rok 2023. Taka liczba mieszkań dedykowanych osobom o niskich (komunalne) i umiarkowanych (TBS) dochodach stanowiłaby po raz pierwszy realny wpływ na cały rynek mieszkaniowy i stanowiła realny sukces polityki mieszkaniowej państwa.

Do oszacowania wysokości środków koniecznych do zasilenia Funduszu Dopłat w kolejnych latach założono corocznie 10-20% wzrostu zainteresowania programem BSK.). Z kwoty na zasilenie Funduszu Dopłat na realizację programu BSK w pierwszym półroczu każdego roku zostanie wydzielona pula środków na budowę i remonty powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów – w wysokości 10% kwoty dostępnej na dany rok.

Zwiększone limity wydatków budżetowych na realizację programu BSK pozwolą również na znaczne zwiększenie skali inwestycji w remonty gminnych pustostanów. W 2023 r. do finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat zakwalifikowanych zostało 200 wniosków na remont pustostanu gminnego, które dotyczyły 1.294 lokali mieszkalnych. Wnioskowana kwota wsparcia wyniosła 150 mln zł. Wnioski o finansowanie remontu pustostanów stanowiły prawie połowę wszystkich zakwalifikowanych

wniosków. Zaś kwota udzielonego na remonty pustostanów wsparcia stanowiła prawie 10% kwoty wsparcia wszystkich złożonych wniosków. W 2024 r. (wg stanu na dzień 31 sierpnia 2024 r.) zakwalifikowano 153 tego typu wnioski, na kwotę 112,8 mln zł. Dotyczą one 1.023 lokali mieszkalnych. Kolejne 317 inwestycji w pustostany oczekuje na kwalifikację bądź jest w trakcie oceny (na kwotę ponad 300 mln zł; 2.725 lokali mieszkalnych).

Zakładając wzrost zainteresowania gmin tego typu inwestycjami, do 2030 r. kwota na kwalifikację tego typu inwestycji ze środków Funduszu Dopłat może wynieść 10 mld zł. Kwota ta pozwoli na remont około 80 tys. komunalnych lokali mieszkaniowych.

Wydatki na dopłatę preferencyjnych kredytów udzielanych w ramach kredytów SBC zostały oszacowane przez operatora programu – BKG, przy założeniu wydłużenia aktualnego programu o 2 lata (dwie dodatkowe edycje w 2025 r. i dwie w 2026 r.) i zwiększeniu kwoty dostępnej na udzielanie kredytów, ze środków własnych BGK, z 4,5 mld zł na 6,9 mld zł.

Edycje w ww. wysokości wygenerowałyby konieczność pokrycia z budżetu państwa dodatkowych wydatków na dopłatę dla BGK do preferencyjnego oprocentowania kredytów w wysokości (wyliczenia BGK):

Rok	dopłata 1,3% ⁴	dopłata stabilizacyjna (oprocentowanie 2% na 5 lat) ⁵	dopłata łącznie
2025	56,7		56,7
2026	344,6	28,4	373
2027		103,5	103,5
2028		69	69
RAZEM	401,3	200,9	602,20

Ww. kwoty zostały przyjęte w projekcie ustawy jako dodatkowe limity wydatków na zasilenie Funduszu Dopłat w celu realizacji programu SBC.

W tabeli ogólnej dotyczącej skutków finansowych uwzględniono pomniejszenie o aktualnie zaplanowane limity na 2025 r. (1 mld zł w przypadku BSK i 359,6 w przypadku SBC).

Poniższa tabela prezentuje zakładane skutki finansowe w zakresie programu BSK i SBC:

w mln zł

Rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Skutki finansowe programu BSK dla budżetu państwa uwzględniające limit aktualnie zaplanowany na 2025 r. (w latach 2026-2030 zakładany coroczny 10-20% wzrost zainteresowania programem BSK,)	3943,30	5627,00	6896,50	7931,00	9000	10000

⁴ o której mowa w art. 15 ust. 2 pkt ustawy dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
⁵ o której mowa w art. 45 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe.

Pula środków, która będzie wydzielana w ramach kwoty dostępnej na realizację programu BSK na finansowe wsparcie powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów (10% kwoty dostępnej na dany rok)	494,33	562,7	689,65	793,1	900	1000
Szacowane środki w ramach programu BSK, które będą przeznaczane na remonty gminnych pustostanów	988,66	1125,4	1724,125	1982,75	2250	2500
Skutki finansowe dla budżetu państwa dla programu SBC uwzględniające limity aktualnie zaplanowane na lata 2024-2027	56,70	373,00	103,50	69,0		
SUMA przyjętych w projekcie skutków finansowych dla budżetu państwa uwzględniająca aktualne limity wydatków budżetowych na programy BSK i SBC	4000 (-400)	6000	7000	8000	9000	10000
Skutki finansowe po zaokrągleniu do pełnych mld zł	4,00	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00

*** Zgodnie z Wytocznymi Ministra Finansów dotyczącymi stosowania jednolitych wskaźników makroekonomicznych będących podstawą oszacowania skutków finansowych projektowanych ustaw. Aktualizacja – październik 2023 r.*

Powyższe zestawienie tabelaryczne ma charakter poglądowy, pokazujący zakładany kierunek wzrostu zainteresowania, a jednocześnie gotowości samorządów gminnych oraz inwestorów SBC, do podejmowania się inwestycji mieszkaniowych. Bazuje przede wszystkim na dotychczasowej aktywności samorządów w programie BSK i SBC. Skutki finansowe przyjęte w projekcie bazują już na kwocie zaokrąglonej (która jest sumą maksymalnych wydatków na program SBC i BSK). Przyjęte zaokrąglenia uwzględniają:

- 1) równomierny i stabilny wzrost wydatków budżetowych,
- 2) ekspercki charakter szacunków w zakresie potencjalnego zapotrzebowania w kolejnych latach, a zatem możliwość wystąpienia różnic na etapie wdrażania,
- 3) niezależny charakter decyzji podejmowanych przez samorządy odnośnie podejmowanych inwestycji, w tym mieszkaniowych,
- 4) tryb udzielania finansowego wsparcia w ramach programu BSK, który zakłada, że wnioski poprawne od strony formalnej, dla których zabrakło finansowania w danym roku, mogą uzyskać wsparcie w kolejnych w pierwszej kolejności.

[8] Czy projekt ustawy podlega procedurze notyfikacyjnej?

➤ **Nie**

Projekt nie podlega procedurze notyfikującej wynikającej z prawa Unii Europejskiej.

III. Wymogi określone w art. 34 ust. 2a i 2b regulaminu Sejmu

[9] Czy projekt ustawy zawiera przepisy określające zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ **Nie**

Projekt ustawy nie zawiera przepisów określających zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej.

[10] Czy wdrożenie projektowanych przepisów spowoduje obciążenia administracyjne mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ **Nie**

Wdrożenie projektowanych przepisów nie spowoduje obciążeń administracyjnych mikroprzedsiębiorców oraz małych i średnich przedsiębiorców, gdyż przepisy nie dotyczą wyżej wymienionej grupy podmiotów gospodarczych.

[11] Czy projekt ustawy zawiera przepisy regulacyjne lub określa wymogi dotyczące świadczenia usług transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (art. 34 ust. 2b regulaminu Sejmu)?

➤ **Nie**

Projekt ustawy nie zawiera przepisów regulacyjnych lub określających wymogi dotyczące świadczenia usług transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej.

Warszawa, 18 lutego 2025 r.

BEOS-WPEiM-249/24

WYDZIAŁ ODRZUTU PRZEDSESIADANIA SEJMU
L.C.S. SPS – III. 020.31.2025
Data wpływu 19. 02. 2025

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (przedstawiciel wnioskodawców: posłanka Anna Maria Żukowska)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2022 r. poz. 990, ze zm.) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt przewiduje nowelizację ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw¹. Zmiana polega na zwiększeniu maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa w 2025 r. z 1 miliarda do 4 943,3 mln zł, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia przedsięwzięć mieszkaniowych². Maksymalny limit tych wydatków wynosiłby w okresie do 2025 r. łącznie

¹ Dz. U. z 2018 r. poz. 756, ze zm.

² O których mowa w art. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

11 153,3 mln zł³ (art. 1 projektu), natomiast w okresie od 2026 r. do 2030 r. – łącznie 39 454,5 zł mln (art. 2 projektu)⁴.

Projekt zakłada także nowelizację ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw⁵. Zgodnie z proponowaną zmianą maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat, przeznaczonych na dopłaty dla Banku Gospodarstwa Krajowego do oprocentowania kredytu⁶, nie mógłby przekroczyć w 2025 r. kwoty 129,9 mln zł⁷ (art. 3 projektu). Maksymalny limit tych środków nie mógłby przekroczyć w 2026 r. kwoty 344,6 mln zł (art. 4 projektu)⁸.

Ponadto zaproponowano zmianę ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe⁹. Zgodnie z proponowaną zmianą maksymalny limit wydatków budżetu państwa, przekazywanych do Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na dopłaty dla Banku Gospodarstwa Krajowego do oprocentowania kredytu¹⁰, wynosiłyby w latach 2026, 2027 i 2028 odpowiednio 83,4 mln zł, 167,4 mln zł i 69 mln zł¹¹ (art. 5 projektu).

Proponowana ustawa ma wejść w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia (art. 6 projektu).

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

Prawo Unii Europejskiej nie reguluje kwestii zawartych w przepisach opiniowanego projektu.

3. Analiza przepisów projektu ustawy pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Przepisy projektu nie należą do materii regulacji prawa Unii Europejskiej.

³ Zgodnie ze zmienianą ustawą maksymalny limit tych wydatków wynosi w okresie do 2025 r. łącznie 7 210 mln zł.

⁴ W art. 2 projektu określono ponadto limity wydatków budżetu państwa w poszczególnych latach okresu 2026-2030.

⁵ Dz. U. poz. 1582 oraz z 2017 r. poz. 1442.

⁶ O których mowa w art. 15c ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440, ze zm.).

⁷ Zgodnie ze zmienianą ustawą maksymalny limit tych środków w 2025 r. wynosi 73,2 mln zł.

⁸ Biorąc pod uwagę, że zmieniana w art. 3 projektu ustawa z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw nie zawiera jednostki redakcyjnej oznaczonej jako „art. 15c ust. 2 pkt 2”, w niniejszej opinii przyjęto założenie, że art. 4 projektu zawiera w istocie odwołanie do art. 15c ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

⁹ Dz. U. z 2024 r. poz. 1704.

¹⁰ O których mowa w art. 15c ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

¹¹ Zgodnie ze zmienianą ustawą maksymalny limit tych wydatków wynosi w: 2026 r. – 55 mln zł, 2027 r. – 63 900 000 zł, 2028 r. – 0 zł.

4. Konkluzje

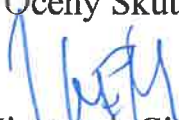
Przedmiot projektu ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Autor:

Marcin Fryźlewicz
ekspert ds. legislacji
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:

Wicedyrektor Biura Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji



Ziemowit Cieřlik

Warszawa, 18 lutego 2025 r.

BEOS-WPEiM-250/24

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU
L.dz. SPS - III. 020. 31. 2025
Data wpływu 19. 02. 2025

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (przedstawiciel wnioskodawców: posłanka Anna Maria Żukowska) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu

Projekt przewiduje nowelizację ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw¹. Zmiana polega na zwiększeniu maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa w 2025 r. z 1 miliarda do 4 943,3 mln zł, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia przedsięwzięć mieszkaniowych². Maksymalny limit tych wydatków wynosiłby w okresie do 2025 r. łącznie 11 153,3 mln zł³ (art. 1 projektu), natomiast w okresie od 2026 r. do 2030 r. – łącznie 39 454,5 zł mln (art. 2 projektu)⁴.

Projekt zakłada także nowelizację ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw⁵. Zgodnie z proponowaną zmianą maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat, przeznaczonych na dopłaty dla Banku Gospodarstwa

¹ Dz. U. z 2018 r. poz. 756, ze zm.

² O których mowa w art. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304).

³ Zgodnie ze zmienianą ustawą maksymalny limit tych wydatków wynosi w okresie do 2025 r. łącznie 7 210 mln zł.

⁴ W art. 2 projektu określono ponadto limity wydatków budżetu państwa w poszczególnych latach okresu 2026-2030.

⁵ Dz. U. poz. 1582 oraz z 2017 r. poz. 1442.

Krajowego do oprocentowania kredytu⁶, nie mógłby przekroczyć w 2025 r. kwoty 129,9 mln zł⁷ (art. 3 projektu). Maksymalny limit tych środków nie mógłby przekroczyć w 2026 r. kwoty 344,6 mln zł (art. 4 projektu)⁸.

Ponadto zaproponowano zmianę ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe⁹. Zgodnie z proponowaną zmianą maksymalny limit wydatków budżetu państwa, przekazywanych do Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na dopłaty dla Banku Gospodarstwa Krajowego do oprocentowania kredytu¹⁰, wynosiłby w latach 2026, 2027 i 2028 odpowiednio 83,4 mln zł, 167,4 mln zł i 69 mln zł¹¹ (art. 5 projektu).

Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa Unii Europejskiej.

Poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej**.

Autor:

Marcin Fryźlewicz
ekspert ds. legislacji
w Biurze Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Akceptował:
Wicedyrektor Biura Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji

Ziemowit Cieślak

⁶ O których mowa w art. 15c ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440, ze zm.).

⁷ Zgodnie ze zmienianą ustawą maksymalny limit tych środków w 2025 r. wynosi 73,2 mln zł.

⁸ Biorąc pod uwagę, że zmieniana w art. 3 projektu ustawa z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw nie zawiera jednostki redakcyjnej oznaczonej jako „art. 15c ust. 2 pkt 2”, w niniejszej opinii przyjęto założenie, że art. 4 projektu zawiera w istocie odwołanie do art. 15c ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

⁹ Dz. U. z 2024 r. poz. 1704.

¹⁰ O których mowa w art. 15c ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

¹¹ Zgodnie ze zmienianą ustawą maksymalny limit tych wydatków wynosi w: 2026 r. – 55 mln zł, 2027 r. – 63 900 000 zł, 2028 r. – 0 zł.



Warszawa, 24 lutego 2025 r.

Szanowny Pan
Dariusz Salamończyk
Zastępca Szefa
Kancelarii Sejmu

**Opinia Parlamentu Studentów Rzeczypospolitej Polskiej
w sprawie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o
finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych,
noclegowani i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw**

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo SPS-WP.020.31.2025 z dnia 7 lutego 2025 r., w imieniu Parlamentu Studentów Rzeczypospolitej Polskiej, będącego ogólnopolskim przedstawicielem i wyrazicielem woli środowiska studenckiego, przekazuję stanowisko w sprawie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowani i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw.

I.

Parlament Studentów Rzeczypospolitej Polskiej opiniuje **pozytywnie** projekt ustawy.

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L. dz. SPS-III.020.31.2025

Data wpływu 25.02.2025 r.





Parlament Studentów
Rzeczypospolitej Polskiej

Łącząc wyrazy szacunku



Podpisano przez/ Signed by:
JULIA
BEDNARSKA-LEŚNIAK
Data/ Date: 24.02.2025 15:25

mSzafir

Julia Bednarska-Leśniak

Przewodnicząca

Parlamentu Studentów Rzeczypospolitej Polskiej



Parlament Studentów Rzeczypospolitej Polskiej
00-028 Warszawa, ul. Bracka 18/16
sekretariat@psrp.org.pl, 506-188-880
www.psrp.org.pl

Lublin, 24 lutego 2024 r.

IM-I.770.14.2025.ASO

[Signature]
WICE-
ZALEK
Piotr Breda

Pani
Izabela Szczęsna-Kowalczyk
Zastępca Dyrektora
Kancelarii Marszałka
w/m

[Signature]
Zdzisław Tarcu Dyrektor

w związku z przesłanym do zaopiniowania w dniu 17 lutego 2025 r. poselskim projektem ustawy - o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (KP Lewica), Departament Infrastruktury i Majątku Województwa pragnie zwrócić uwagę na zmianę struktury rynku mieszkaniowego – w związku z rozwiązaniami przewidzianymi w projekcie ustawy. Departament zwraca również uwagę na zwiększenie presji inflacyjnej - w związku z przeznaczeniem wyższych środków na cele mieszkaniowe wskazane w projektowanej ustawie.

[Signature]
p.o. DYREKTORA
Departamentu Infrastruktury
i Majątku Województwa
Andrzej Urzędowski