Do druku nr 3121

Parlament Studentów
Rzeczypospolitej Polskiej

Warszawa, 20 października 2026 r.

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU
L. dz. SPS-III.020.303.6.2026
Data wpływu 22.X.2026.

Szanowny Pan
Dariusz Salomończyk
Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Opinia Parlamentu Studentów Rzeczypospolitej Polskiej
w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z dnia 25 września 2026 r., w imieniu Parlamentu Studentów Rzeczypospolitej Polskiej, będącego ogólnopolskim przedstawicielem i wyrazicielem woli środowiska studenckiego, przekazuję stanowisko w sprawie przepisów projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3121).

I.

Parlament Studentów Rzeczypospolitej Polskiej **opiniuje częściowo pozytywnie** treść przepisów powyższego projektu ustawy. Dostępność zakwaterowania w domach studenckich o przystępnej cenie pozostaje jednym z kluczowych warunków zapewnienia równego dostępu do kształcenia na uczelniach wyższych, w szczególności dla studentów pochodzących z mniejszych miejscowości bądź z rodzin zmagających się z trudną sytuacją finansową. Nowelizacja mechanizmu obliczania maksymalnej opłaty dziennej jest oczywiście słuszna i potrzebna, jednakże idące z tą zmianą podwyższenie wskaźników procentowych budzi poważne wątpliwości i zastrzeżenia, poddając w wątpliwość rzeczywistą realizację celu, o którym mowa powyżej.

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

II.

W pierwszej kolejności, na aprobatę zasługuje korekta mechanizmu obliczania maksymalnej opłaty dziennej. W obowiązującym brzmieniu art. 7c ust. 3a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 511 z późn. zm.) podstawę obliczenia stanowi wartość odtworzeniowa lokalu, która zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) jest iloczynem powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m^2. Ponieważ wynik jest następnie mnożony przez powierzchnię przypadającą na studenta, powierzchnia pomieszczenia jest uwzględniana dwukrotnie, co przy wykładni literalnej przepisu art. 7c ust. 3a powyżej prowadzi do kwot niewspółmiernych dla społecznego charakteru wsparcia zaspokajania potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów. Zmianę wprowadzoną w art. 1 pkt 4 projektu ustawy, nowelizującą art. 7c ust. 3a powyżej poprzez zastąpienie wartości odtworzeniowej lokalu wskaźnikiem przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m^2, należy zatem uznać za trafną i konieczną.

III.

Parlament Studentów Rzeczypospolitej Polskie pragnie jednak wyrazić wątpliwości wobec połączenia powyższej zmiany z podwyższeniem wskaźników procentowych z 0,015% do 0,02% oraz z 0,008% do 0,011%, tj. odpowiednio o ok. 33,3% i 37,5%. W przeliczeniu rocznym oznacza to wzrost maksymalnego przychodu z opłat z ok. 5,5% do ok. 7,3% kosztu odtworzenia powierzchni zajmowanej przez studenta lub doktoranta. Ocena Skutków Regulacji wskazuje, że korekta mechanizmu "wymagała także dostosowania wskaźników". Twierdzenie to nie znajduje jednak oparcia w samej konstrukcji zmiany. Usunięcie podwójnego uwzględniania powierzchni pomieszczenia zajmowej przez studenta lub doktoranta obniża wynik obliczenia, a zatem do usunięcia błędu wystarczające było pozostawienie dotychczasowych wskaźników. Ich podwyższenie stanowi odrębną decyzję o zwiększeniu limitu opłat, co uzasadnienie projektu przyznaje zresztą wprost, określając tę zmianę jako "podwyższenie stawek opłat okresowych". Pozostaje to w sprzeczności z zawartym w OSR stwierdzeniem, że nowe stawki ustalono "na poziomie

korzystnym dla studentów". Należy przy tym zauważyć, że projektodawca nie przedstawił żadnych wyliczeń uzasadniających przyjęte wartości wskaźników ani wielkości "luki finansowej" mającej powstawać przy dotychczasowych stawkach. Jednocześnie OSR stwierdza, że nie zakończono jeszcze żadnej inwestycji realizowanej tym systemem ani nie zgromadzono pełnych danych dotyczących rzeczywistych kosztów przedsięwzięć służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów. W takim stanie rzeczy teza o niedoszacowaniu dotychczasowych wskaźników pozostaje nieudowodniona.

IV.

W ocenie Parlamentu Studentów RP wątpliwości budzi również przyjęta podstawa obliczenia limitu. Maksymalna opłata jest ustalana w odniesieniu do pełnego kosztu odtworzenia powierzchni pomieszczenia, mimo że finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat pokrywa do 80%, a w przypadku obiektów zabytkowych do 90%, kosztów przedsięwzięcia. Student ponosi zatem opłatę skalkulowaną tak, jak gdyby całość nakładów inwestycyjnych została poniesiona przez uczelnię, podczas gdy jej rzeczywisty wkład własny wynosi 10–20% tych kosztów. Należy jednocześnie zauważyć, że wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m^2 podlega okresowej aktualizacji i jest najwyższy w dużych ośrodkach akademickich. Limit opłat będzie więc automatycznie rósł wraz z kosztami budowy, bez jakiegokolwiek odniesienia do sytuacji materialnej studentów, a najwyższy będzie tam, gdzie koszty utrzymania studentów są i tak największe. Brak jest również uzasadnienia dla wyższego wzrostu wskaźnika dotyczącego dziecka lub małżonka studenta (o 37,5%) niż wskaźnika dotyczącego samego studenta (o ok. 33%), co w większym stopniu obciąża studentów i doktorantów posiadających rodziny.

V.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 projektu ustawy nowe brzmienie art. 7c ust. 3a ma być stosowane także do pomieszczeń utworzonych lub zmodernizowanych na podstawie wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie ustawy, przy czym przepis ten wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia. Podwyższony limit obejmie więc wszystkie inwestycje realizowane w ramach programu od jego uruchomienia. Parlament Studentów RP zwraca ponadto uwagę, że Ocena Skutków

Regulacji w ogóle nie uwzględnia studentów, doktorantów ani uczelni publicznych w zestawieniu podmiotów, na które oddziałuje projekt. Nie zawiera także szacunku liczby miejsc w domach studenckich objętych nowymi zasadami ani przykładowych wysokości opłat przed zmianą i po niej. Skutki projektu dla grupy, której bezpośrednio dotyczy zmiana art. 7c ust. 3a, nie zostały zatem prawidłowo zidentyfikowane i ocenione.

VI.

Podsumowując, Parlament Studentów Rzeczypospolitej Polskiej popiera usunięcie błędu w mechanizmie obliczania maksymalnej opłaty dziennej, jednak sprzeciwia się podwyższeniu wskaźników procentowych w obecnym kształcie, jako pozbawionemu rzetelnego uzasadnienia. W ocenie Parlamentu Studentów RP zasadne wydaje się:

1) rozdzielenie korekty mechanizmu obliczania opłaty od zmiany wysokości wskaźników procentowych oraz pozostawienie wskaźników na dotychczasowym poziomie 0,015% i 0,008%;
2) uzależnienie ewentualnej zmiany wskaźników od przedstawienia wyliczeń opartych na rzeczywistych kosztach utrzymania pierwszych domów studenckich zrealizowanych w ramach programu;
3) rozważenie ustalania limitu opłat z uwzględnieniem udziału środków publicznych w finansowaniu przedsięwzięcia;
4) uzupełnienie Oceny Skutków Regulacji o analizę wpływu projektu na studentów i doktorantów.

Łącząc wyrazy szacunku

Podpisano przez/ Signed by:
JULIA
BEDNARSKA-LEŚNIAK
Data/ Date: 20.10.2026 08:06
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