

Warszawa, 31 stycznia 2025 r.

BEOS-2777/24

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L.dz.

SPS-WP-OLO-316-13-2024

Data wpływu

03. 02. 2025

Pan

Szymon Hołownia

Marszałek Sejmu

Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia w sprawie oceny skutków regulacji poselskiego projektu ustawy
zmieniającej ustawę 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
(druk sejmowy nr 954)**

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

I. Problem, który zamierzają rozwiązać Wnioskodawcy

Zgodnie z uzasadnieniem projektu i deklarowanymi skutkami regulacji (DSR) problemem, którego rozwiązaniu służy proponowana ustawa, jest niezaspokojenie potrzeb mieszkaniowych obywateli, których nie stać na budowę domu lub zakup mieszkania. Według Projektodawców wynika to z niewystarczających środków publicznych przeznaczonych na wspomaganie rozwoju budownictwa komunalnego i form budownictwa społecznego.

Projektodawcy wskazali, że część wniosków o wypłatę wsparcia z Funduszu Dopłat prowadzonego w Banku Gospodarstwa Krajowego, o jakie wnioskuje samorządy na realizację inwestycji mieszkaniowych, nie może być rozpatrzona pozytywnie ze względu na limity wydatków określone na podstawie art. 50 ust. 1a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych¹.

¹ Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, ze zm.

Zdaniem Projektodawców limit środków, jakie mogą być wydatkowane z Funduszu Dopłat, nie pozwala zintensyfikować działań samorządu terytorialnego w zakresie powiększania zasobu mieszkaniowego na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób o mniejszych dochodach.

II. Rozwiązanie rekomendowane przez Wnioskodawców

Projekt ustawy 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 ustaw². Zmiana polega na zwiększeniu o 1 mld zł maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa w 2025 r., do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia przedsięwzięć mieszkaniowych³.

Ustawa ma wejść w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia (art. 2 projektu ustawy).

III. Inne rozwiązania rozważane przez Wnioskodawców

Zgodnie z DSR nie rozważano rozwiązań alternatywnych, ponieważ zdaniem Wnioskodawców nie ma możliwości podjęcia takich działań. Przedmiotem projektowanej ustawy jest zwiększenie limitu wydatków określonego bezpośrednio w przepisach ustawowych, a osiągnięcie zakładanych celów jest możliwe wyłącznie przez ich zmianę.

IV. Rozwiązania przyjmowane w innych państwach, w szczególności państwach członkowskich OECD/UE

Proponowana regulacja nie dotyczy rozwiązań o charakterze systemowym (nie przewiduje nowego modelu polityki mieszkaniowej, nie wprowadza zmian do obowiązujących unormowań), dlatego odstąpiono od porównania z zagranicznymi modelami polityki mieszkaniowej jako wykraczającego poza zakres przedmiotowy projektu ustawy⁴.

² Dz. U. z 2018 r. poz. 756, ze zm.

³ 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).

⁴ Tym niemniej należy zwrócić uwagę, że polityka mieszkaniowa państw europejskich cechuje się daleko idącym zróżnicowaniem (pod względem organów publicznych i innych podmiotów zaangażowanych w jej prowadzenie, obywateli będących jej odbiorcami, instrumentów wspierających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, sposobów finansowania budownictwa itd.). Jak zauważa OECD w swojej bazie danych dotyczących mieszkalnictwa socjalnego: „mieszkalnictwo socjalne obejmuje rozmaite formy wsparcia mieszkaniowego, przy czym występują znaczne różnice pomiędzy państwami

W kontekście proponowanego zwiększenia wydatków budżetowych na wsparcie budownictwa komunalnego i społecznego warto zauważyć, że według typologii OECD Polska należy do państw o małej liczbie mieszkań społecznych (*social housing*) – stanowią one ok. 6% zasobu mieszkaniowego⁵. Wybrane dane dotyczące krajowych zasobów mieszkań społecznych przedstawiono w raporcie *Housing Europe*⁶. Przykładowo w Austrii liczba mieszkań społecznych wynosi ok. 944 tys. (24% krajowego zasobu mieszkaniowego), w Belgii – ok. 320 tys. (6% krajowego zasobu mieszkaniowego). W Danii liczba mieszkań społecznych wynosi ok. 560 tys. (20% krajowego zasobu mieszkaniowego), a w 2021 r. powstało 4 629 mieszkań społecznych (wśród 35 563 zbudowanych lokali). W Finlandii liczba mieszkań społecznych wynosi ok. 310 tys. (11% krajowego zasobu mieszkaniowego), zaś w 2020 r. powstało ok. 9 tys. mieszkań społecznych (wśród ok. 39 tys. zbudowanych lokali). We Francji liczba mieszkań społecznych wynosi ok. 5,2 mln (14% krajowego zasobu mieszkaniowego), zaś w 2021 r. powstało ok. 88 tys. mieszkań społecznych.

V. Skutki prawne projektowanej ustawy

Projektowane rozwiązania prawne wykazują spójność z dotychczasowymi regulacjami, zarówno pod względem systemowym, jak i terminologicznym.

Artykuł 2 projektowanej ustawy przewiduje, że wchodzi ona w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia. Stanowi to odstępstwo od ogólnej zasady wyrażonej w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych⁷, zgodnie z którą „Akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy”. Odstępstwo to jest jednak dopuszczalne w świetle brzmienia art. 4 ust. 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych przewidującego, że „W uzasadnionych przypadkach akty normatywne, z zastrzeżeniem ust. 3, mogą

pod względem rodzaju najmu czy podmiotów zapewniających lokale”, a w niektórych państwach „trudno jest odróżnić mieszkalnictwo socjalne od innych form własności mieszkaniowej”:

Social Rental Housing Stock, <https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/data/datasets/affordable-housing-database/ph4-2-social-rental-housing-stock.pdf> [dostęp: 30.01.2025 r.].

⁵ *Social Rental Housing Stock*, <https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/data/datasets/affordable-housing-database/ph4-2-social-rental-housing-stock.pdf> [dostęp: 30.01.2025 r.].

W przywołanym powyżej opracowaniu OECD wskazano procentowy udział mieszkań społecznych w całkowitym zasobie mieszkaniowym wybranych państw, natomiast w bazie danych OECD brak informacji na temat wydatków budżetowych przeznaczanych na politykę mieszkaniową oraz liczby istniejących i budowanych mieszkań społecznych:

Public policies towards affordable housing. OECD Affordable Housing Database, <https://www.oecd.org/en/data/datasets/oecd-affordable-housing-database.html> [dostęp: 30.01.2025 r.].

⁶ *Housing Europe* (Europejska Federacja Mieszkalnictwa Publicznego, Spółdzielczego i Społecznego) to organizacja zrzeszająca 45 krajowych i regionalnych organizacji mieszkalnictwa społecznego z 31 państw europejskich; <https://www.housingeurope.eu/>;

State of Housing in Europe 2023, <https://www.stateofhousing.eu/#p=1> [dostęp: 30.01.2025 r.].

⁷ Dz. U. z 2019 r. poz. 1461.

wchodzić w życie w terminie krótszym niż czternaście dni, a jeżeli ważny interes państwa wymaga natychmiastowego wejścia w życie aktu normatywnego i zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie, dniem wejścia w życie może być dzień ogłoszenia tego aktu w dzienniku urzędowym”. Jak podkreślono w DSR, skrócenie *vacatio legis* nie będzie skutkowało naruszeniem zasady demokratycznego państwa prawnego.

Projektowana ustawa nie zawiera rozwiązań przejściowych i dostosowujących. Biorąc pod uwagę zakres przedmiotowy projektowanej ustawy, niewprowadzenie tych rozwiązań należy ocenić jako trafne.

W uzasadnieniu do projektu ustawy wskazano, że jej wejście w życie nie skutkuje koniecznością wydania aktów wykonawczych.

Projektowana ustawa nie budzi wątpliwości w zakresie zgodności proponowanych rozwiązań z Konstytucją RP⁸. Jak wskazano w uzasadnieniu do projektowanej ustawy, jej celem „jest zwiększenie liczby mieszkań powstających w ramach społecznych form budownictwa poprzez zwiększenie określonych na poziomie ustawowym limitów wydatków budżetowych na ten cel”. Jednocześnie, jak wynika z DSR, projektowana ustawa spowoduje korzystne skutki społeczne, co związane jest ze zwiększeniem dostępności mieszkań dla osób dysponujących mniejszymi dochodami, a to z kolei będzie miało korzystny wpływ na spójność społeczną. Uwzględniając zarówno deklarowany cel projektowanej ustawy, jak i jej przewidywane skutki społeczne, należy uznać, że jej uchwalenie będzie się wpisywało w realizację konstytucyjnego obowiązku nałożonego na władze publiczne na mocy art. 75 ust. 1 Konstytucji RP. W myśl tego przepisu „Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania”. Mając na uwadze umiejscowienie tego przepisu w katalogu konstytucyjnych wolności i praw, w tym ekonomicznych i socjalnych, uchwalenie projektowanej ustawy pozwoli w pełniejszym zakresie urzeczywistnić – w stosunku do obywateli – prawo do zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych.

W trakcie prowadzonych konsultacji społecznych w odniesieniu do projektowanych rozwiązań prawnych wyrażono zróżnicowane opinie zwracając zwłaszcza uwagę na potrzebę ściślejszej współpracy pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego a deweloperami⁹. W szczególności jedno z proponowanych rozwiązań alternatywnych mogłoby polegać na nieodpłatnym przekazaniu przez miasto nieruchomości na rzecz dewelopera, który po wybudowaniu na niej nieruchomości budynkowej przekazałby gminie część mieszkań po kosztach ich realizacji¹⁰. Odnosząc się do tak sformułowanego postulatu należy podkreślić, że obowiązujące przepisy nie stoją na przeszkodzie, by jednostki samorządu terytorialnego podejmowały współpracę z firmami deweloperskimi celem osiągnięcia obopólnych korzyści. Taka współpraca może

⁸ Dz. U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483, ze zm.

⁹ ID ankiety: 10159, 10230.

¹⁰ ID ankiety: 10230.

odbywać się niezależnie od rozwiązań prawnych, których dotyczy projektowana ustawa. Podczas konsultacji zwrócono też uwagę, że projektowane rozwiązania negatywnie wpłyną na ogół podatników, jak również podkreślono, iż rolą państwa nie jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych obywateli¹¹. Nie sposób zgodzić się z takimi ocenami. Jak bowiem wskazano w DSR, jej wejście w życie nie spowoduje zwiększenia wydatków budżetowych, a tylko ich przesunięcie w ramach budżetu. Jeżeli chodzi o wątpliwość dotyczącą roli państwa w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli, to nie jest ona uzasadniona, co wynika chociażby z brzmienia powołanego wyżej art. 75 ust. 1 Konstytucji RP. Oprócz wskazanych wyżej uwag i zastrzeżeń dotyczących projektowanych rozwiązań, w znacznej części opinii wyrażono poparcie i akceptację dla projektu ustawy¹².

Projekt ustawy był przedmiotem analiz Biura Ekspertyz i Oceny Skutków Regulacji Kancelarii Sejmu dotyczących zgodności z prawem Unii Europejskiej¹³. Omawiany projekt był także przedmiotem analizy BEOS w trybie art. 95a ust. 3 regulaminu Sejmu¹⁴.

VI. Skutki społeczne projektowanej ustawy

Skutki społeczne zasilenia Funduszu Dopłat kwotą 1 mld zł to – w myśl uzasadnienia projektu i DSR – przede wszystkim stworzenie możliwości poprawy niekorzystnej sytuacji mieszkaniowej części gospodarstw domowych o dochodach niewystarczających do pozyskania mieszkania na rynku, a także zapewnienie lepszych warunków dla osób pozostających w kryzysie bezdomności. Należy odnotować, że wobec skali i złożoności problematyki deficytu dostępnych cenowo mieszkań jest to działanie ograniczone, choć realnie może przyczynić się do powstania w sumie (w formule mieszkań komunalnych i społecznego budownictwa czynszowego) ok. 4,8 tys. mieszkań, co dla ich przyszłych najemców będzie oznaczać poprawę warunków i jakości życia. Za pozytywny społeczny skutek regulacji należy uznać także silniejszą stymulację aktywnej samorządowej polityki mieszkaniowej, która w dłuższej perspektywie wzmacnia wspólnoty lokalne, czyni je atrakcyjne dla mieszkańców i zwiększa spójność społeczną¹⁵.

¹¹ ID ankiety: 10424.

¹² ID ankiet: m.in. 10268, 10495, 10507, 10513, 10536, 10531.

¹³ *Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy zmieniającej ustawę 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 (przedstawiciel wnioskodawcy: poseł Paweł Śliz)*, opinia z 3 stycznia 2025 r., nr BEOS-WPEiM-2774/24.

¹⁴ *Opinia w sprawie stwierdzenia, czy poselski projekt ustawy zmieniającej ustawę 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 (przedstawiciel wnioskodawcy: poseł Paweł Śliz) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej w rozumieniu art. 95a regulaminu Sejmu*, opinia z 3 stycznia 2025 r., nr BEOS-WPEiM-2775/24.

¹⁵ Spójność społeczna jest przez Radę Europy definiowana jako zdolność społeczeństwa do zapewnienia długoterminowego dobrobytu dla wszystkich jego członków, w tym zapewnienia równego dostępu do zasobów, poszanowania godności ludzkiej i różnorodności, osobistej i zbiorowej autonomii

Podmioty, na które wpływa regulacja:

1. Osoby, które nie są w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych (żyją w trudnych warunkach mieszkaniowych, z konieczności razem z rodzinami).

W 2023 r. według GUS na najem zasobów gminnych (z wyłączeniem lokali zamiennych i pomieszczeń tymczasowych) oczekiwało 123,8 tys. gospodarstw domowych. Dodajmy, że na najem socjalny lokali oczekiwało 67,4 tys. gospodarstw domowych, w tym ponad 38 tys. gospodarstw w ramach wyroków eksmisyjnych¹⁶. Szacuje się, że tzw. luka czynszowa w Polsce obejmuje od 35% do nawet 40% społeczeństwa¹⁷. Badania opinii społecznej także pokazują, że problem niezaspokojenia potrzeb dotyczących przestrzeni mieszkalnej odczuwa ok. jedna trzecia respondentów¹⁸. Warto również wspomnieć o problemie tzw. gniazdownictwa, z którym mamy do czynienia, gdy osoby w wieku od 25 do 34 lat mieszkają z rodzicami i nie założyły własnej rodziny – w 2018 roku była to w Polsce więcej niż co trzecia osoba (36%) z tej grupy wiekowej¹⁹. Przyczyny tego zjawiska są złożone, ale przyjmuje się, że może ono wynikać także z kosztów i braku dostępnych mieszkań. Opiniowany projekt ułatwia proces rozwiązania problemu deficytu dostępnych cenowo dla obywateli mieszkań.

2. Osoby w kryzysie życiowym, w tym kryzysie bezdomności, zagrożone wykluczeniem społecznym.

Z Funduszu Dopłat udzielane jest także finansowe wsparcie podmiotom realizującym przedsięwzięcia polegające na tworzeniu lub modernizacji noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Stąd nie można wykluczyć, że proponowana zmiana przyczyni się do zwiększenia liczby noclegowni i schronisk dla osób bezdomnych oraz zwiększenia powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej infrastrukturze. Warto wskazać,

oraz odpowiedzialnej partycypacji. Za: T. Piróg, *Spójność społeczna i jej wymiar lokalny redefinicja pojęcia*. Przegląd Socjologiczny 71(3) Listopad 2022.

https://www.researchgate.net/publication/365539974_Spojnosc_spoleczna_i_jej_wymiar_lokalny_Redefinicja_pojecia [dostęp: 30.01.2025 r.].

¹⁶ *Gospodarka mieszkaniowa w 2023 r.*, Główny Urząd Statystyczny, 03.09.2024 r., <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/gospodarka-mieszkaniowa-w-2023-roku,14,7.html> [dostęp: 30.01.2025 r.].

¹⁷ *Tzw. luka czynszowa to odsetek gospodarstw domowych, które mają dochody zbyt niskie, aby kupić lub wynająć odpowiednie dla siebie mieszkanie po cenie rynkowej, a równocześnie zbyt wysokie, aby uzyskać mieszkanie dotowane przez państwo* – Informację tę podał Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii na posiedzeniu Podkomisji stałej do spraw rozwoju gospodarczego /nr 3/ 21 marca 2024 r.,

<https://www.sejm.gov.pl/sejm10.nsf/biuletyn.xsp?documentId=6D7C1C7F21881D66C1258AFC00370C8B> [dostęp: 30.01.2025 r.].

¹⁸ *Sytuacja mieszkaniowa Polaków. Komunikat z badań*, CBOS, sierpień 2022 r., Komunikat CBOS.

¹⁹ Gniazdownik – osoba w wieku 25-34 lata mieszkająca z rodzicami, nieposiadająca współmałżonka i niebędąca sama rodzicem. Populacja gniazdowników nie obejmuje osób rozwiedzionych ani wdowców. https://stat.gov.pl/files/gfx/portalinformacyjny/pl/defaultaktualnosci/6330/6/1/1/pokolenie_gniazdownikow_w_polsce.pdf [dostęp: 30.01.2025 r.].

że w Polsce w 2024 r. odnotowano 31 tys. osób w kryzysie bezdomności²⁰. Natomiast liczba noclegowni wynosiła w 2023 r. – 86, a schronisk dla bezdomnych – 303²¹.

3. Jednostki samorządu terytorialnego, w tym przede wszystkim 2 477 gminy, ale też 314 powiaty i 66 miast na prawach powiatu²² jako podmioty realizujące lokalną politykę mieszkaniową.

Proponowane zmiany przyczynią się do zwiększenia skali inwestycji finansowanych w ramach programu budownictwa socjalnego i komunalnego (dalej: BSK), w tym remontów gminnych pustostanów²³, odpowiadając w większym stopniu zgłaszanemu przez samorządy zapotrzebowaniu na wsparcie finansowe. Jak wskazują Projektodawcy w uzasadnieniu do projektu, w 2024 r. liczba pozytywnie rozpatrzonych wniosków do Funduszu Dopłat na wsparcie wyniosła 66% wobec 58% w 2023 r., ale jednocześnie odsetek wypłaconych kwot w tym czasie spadł z 66% do 46% wnioskowanej wartości, co oznacza spadek odsetka mieszkań, które dzięki dofinansowaniu powstały. Projektodawcy szacują, że zasilenie Funduszu dodatkowymi środkami w 2025 r. pozwoliłoby na wsparcie budowy 1,6 tys. lokali, które wejdą do mieszkaniowego zasobu gmin.

4. Podmioty prowadzące społeczne budownictwo czynszowe (242 podmioty)²⁴.

Są to spółki non-profit zawiązywane obecnie przez samorządy i Krajowy Zasób Nieruchomości²⁵ realizujące budownictwo socjalne (prowadzone do 2021 r. przez towarzystwa budownictwa społecznego – TBS, a obecnie przez społeczne inicjatywy mieszkaniowe – SIM)²⁶. Projektodawcy szacują, że zasilenie funduszu dodatkowymi środkami w 2025 r. pozwoliłoby na wsparcie budowy ponad 3,2 tys. lokali mieszkalnych w formule społecznego budownictwa czynszowego.

²⁰ Wyniki Ogólnopolskiego badania liczby osób bezdomnych, edycja 2024 r., 28.06.2024 r., <https://www.gov.pl/web/rodzina/wyniki-ogolnopolskiego-badania-liczby-osob-bezdomnych---edycja-2024> [dostęp: 30.01.2025 r.].

²¹ Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny, <https://bdl.stat.gov.pl/bdl/dane/podgrup/tablica> [dostęp: 30.01.2025 r.].

²² Podział administracyjny Polski, Główny Urząd Statystyczny, <https://stat.gov.pl/statystyka-regionalna/jednostki-terytorialne/podzial-administracyjny-polski/> [dostęp: 30.01.2025 r.].

²³ Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 2021 r. pokazał m.in. problem komunalnych pustostanów dość często o niskim standardzie (14,1 % pustostanów gminnych nie ma ustępu, 35,8% nie ma gazu z sieci, a 44,5% nie ma centralnego ogrzewania) – własność gmin stanowi 113 336 lokali pustostanów.

Za: OSR Projektu ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, RCL – sygnatura UA7, 04.04.2024 r., <https://legislacja.gov.pl/docs//2/12383852/13050703/13050704/dokument662764.pdf> [dostęp: 30.01.2025 r.].

²⁴ Ibidem.

²⁵ Krajowy Zasób Nieruchomości to państwowa osoba prawna, która działa na podstawie ustawy i statutu, a jej główną misją jest realizowanie obowiązku prowadzenia przez władze publiczne polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych [dostęp: 30.01.2025 r.].

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, Dz. U. z 2024 r. poz. 1026.

²⁶ <https://www.gov.pl/web/kzn/istniejace-sim> [dostęp: 30.01.2025 r.].

3. Bank Gospodarstwa Krajowego, który obsługuje Fundusz Dopłat i jest operatorem programu budownictwa socjalnego i komunalnego (na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych²⁷).

4. Ministrowie kierujący określonymi działami administracji rządowej, w szczególności minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, czyli obecnie Minister Rozwoju i Technologii, jako organ odpowiedzialny za wspieranie mieszkalnictwa, w tym realizację BSK, oraz minister właściwy ds. budżetu, finansów publicznych oraz instytucji finansowych, czyli obecnie Minister Finansów, jako organ sprawujący ogólny nadzór nad budżetem państwa.

5. Sektor budowlany (przedsiębiorcy budowlani, producenci materiałów budowlanych) – działające w jego ramach podmioty zyskają zlecenia w ramach inwestycji budowlanych i remontowych realizowanych przez samorządy oraz podmioty prowadzące społeczne budownictwo czynszowe.

W konsultacjach społecznych do opiniowanego projektu wpłynęły 23 ankiety. Opinie na temat regulacji były zróżnicowane. Uczestnicy pozytywnie ustosunkowujący się do zmian akcentowali, że zrealizują one zakładany cel zwiększenia dostępu do mieszkań²⁸. Potwierdzeniu, że ustawa jest potrzebna, towarzyszyło niekiedy również wskazanie, że nie rozwiązuje ona problemu dostępności do mieszkań i innych bolączek np.: *problemu z niepłacącymi za wynajem lokatorami, co ogranicza zasób mieszkaniowy dla chcących uczciwie płacić*²⁹. Podnoszono problem właściwego statusu mieszkań komunalnych oraz rotacji mieszkań zależnie od aktualnej sytuacji najemców: *Państwo powinno mieć możliwość wymusić zamianę lokali, jeśli jest to ta sama okolica (komunikacja, lekarze, usługi), czyli zamiana nie wpłynie znacząco negatywnie na którąś ze stron*³⁰.

Konsultacje projektu pokazują, że problematyka polityki mieszkaniowej może być przedmiotem fundamentalnego sporu. Warto odnotować radykalne głosy całkowicie negujące wsparcie państwa: *ustawa jest szkodliwa i wprowadza kolejne obciążenia podatkowe na pracujących Polaków kosztem pasożytów socjalnych, którzy nie chcą wziąć się do pracy w okresie rekordowo niskiego bezrobocia*³¹. Czy też: *Skutki społeczne będą negatywne, bo w ludziach zacznie wytwarzać się przeświadczenie, że to państwo, a nie oni sami, ma im zapewnić podstawowe usługi i dobra materialne*³². Głosy w konsultacjach odnosiły się także do innych

²⁷ Dz. U. z 2024 r. poz. 304.

²⁸ ID ankiety: 10268.

²⁹ ID ankiety: 10146.

³⁰ ID ankiety: 10230.

³¹ ID ankiety: 10431.

³² ID ankiety: 10424.

instrumentów polityki mieszkaniowej. Dla przykładu postulowano: *Przestańmy jako państwo dotować deweloperów i banki, a zamiast tego zacznijmy budować mieszkania społeczne*³³. Wskazywano na rozwiązania innych państw w zakresie ograniczenia wzrostu kosztów mieszkaniowych: *Inną kwestią jest wzorem Niemiec regulacja wzrostu czynszów. Regulacji wymagają plany zagospodarowania terenów w celu wyznaczenia zasobów gmin do partycypacji w mieszkalnictwie z deweloperami. Należy też kategorycznie zaprzestać wszelkich programów dopłat do kredytów. Należy też mieszkania socjalne zwalniać, gdy mieszkańcy wyszli na prostą i mogą przekazać mieszkania kolejnym potrzebującym go*³⁴.

VII. Skutki gospodarcze projektowanej ustawy

W ocenie projektodawców zawartej w DSR projekt nie wywoła skutków gospodarczych. Należy generalnie zgodzić się z tą oceną. Proponowane regulacje w zasadzie jedynie podnoszą maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia przedsięwzięć mieszkaniowych, natomiast na faktyczne zwiększenie kwoty zasilającej Fundusz wpływać będzie bieżące wykonywanie ustawy budżetowej. Ponadto z dokumentacji dotyczącej projektu ustawy budżetowej na rok 2025 jasno wynika, że dodatkowe zasilenie Funduszu Dopłat zostało już zaplanowane w ramach wydatków budżetu państwa ujętych w części 83 – Rezerwy celowe w poz. 39 *Uzupełnienie wydatków na zadania w obszarze mieszkalnictwa*³⁵. Zaplanowanie tej rezerwy nastąpiło z inicjatywy Ministra Rozwoju i Technologii z zamiarem przekazania jej środków do Ministra na zasilenie Funduszu Dopłat i Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w celu uzupełnienia wydatków w związku z procedowanymi zmianami w obszarze programów mieszkaniowych³⁶, przy tym środki na zasilenie Rządowego Funduszu Mieszkaniowego z przeznaczeniem na program bezpieczny kredyt 2% oraz program kredyt mieszkaniowy, z kolei na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na program społeczne budownictwo czynszowe i program BSK³⁷. W tym kontekście można zatem uznać, że projekt ustanawia podstawę prawną do wydatkowania części środków z rezerwy celowej zaplanowanych na zadania w obszarze mieszkalnictwa. Tym samym przyjęcie projektu zwiększa prawdopodobieństwo wykorzystania środków ujętych w rezerwie celowej na wsparcie budownictwa mieszkaniowego, które w innym przypadku mogłyby pozostać częściowo nierozdysponowane.

³³ ID ankiety: 10588.

³⁴ ID ankiety: 10230.

³⁵ Zob. Ustawa budżetowa na rok 2025 z dnia 9 stycznia 2025 r., Dz. U. z 2025 r. poz. 63.

³⁶ Zob. Informacja o rezerwie ogólnej i rezerwach celowych budżetu państwa ujętych w projekcie ustawy budżetowej na rok 2025, Ministerstwo Finansów, październik 2024 r., str. 20.

³⁷ Zob. Informacja o projekcie ustawy budżetowej na 2025 rok. Część 18 – „Budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo”, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Warszawa, październik 2024 r., str. 20.

Na tym tle należy jednocześnie zwrócić uwagę, że środki przekazywane z budżetu państwa do Funduszu Dopłat w latach 2018–2024 z przeznaczeniem na realizację programu BSK były, poza rokiem 2018, niższe niż limity ustawowe (tabela 1), zależało to bowiem od bieżącego stanu wolnych środków tego funduszu. Jakkolwiek sytuacja w 2024 r. jest szczególna, gdyż zwiększenie maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia przedsięwzięć mieszkaniowych z 1 mld zł do 2 mld zł, nastąpiło na mocy ustawy z dnia 1 października 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw³⁸, której przepisy jednocześnie stanowią, że łączna kwota zasilenia Funduszu Dopłat oraz Funduszu Termomodernizacji i Remontów nie przekroczy 500 mln zł. Ponadto warto zauważyć, iż z danych BGK, przekazanych w styczniu br. do Ministerstwa Rozwoju i Technologii wynika, że łączna wartość wniosków o wsparcie finansowe wynosi 3,64 mld zł. Znacząco przekracza zatem nawet projektowany, dwukrotnie powiększony limit wydatków na program BSK (2 mld zł).

Tabela 1. Limity wydatków na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie programu BSK z budżetu państwa oraz rzeczywiste zasilenie
(w mln zł)

Rok	Limit wydatków w ustawie	Rzeczywiste zasilenie
2018	210,0	210,0
2019	500,0	0,0
2020	500,0	112,1
2021	1000,0	195,2
2022	1000,0	731,7
2023	1500,0	1302,5
2024	2000,0	1490,0*

* Dane wstępne.

Źródło: opracowanie własne na podstawie art. 21 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 oraz danych Departamentu Mieszkalnictwa Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

Pozytywny wkład budownictwa mieszkaniowego we wzrost gospodarczy wzmacnia występowanie efektu mnożnikowego, tj. zwiększenie wydatków na budowę mieszkań powoduje wzrost popytu na produkty i usługi w sektorach powiązanych (m.in. produkcja materiałów budowlanych, mebli, sprzętu AGD i wyposażenia wnętrz, usługi transportowe i finansowe). To z kolei wywołuje dodatkowy popyt na pracę. Projektowana ustawa, zapewniająca maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości którego może zostać zasilony Fundusz

³⁸ Zob. art. 17, Dz. U. z 2024 r. poz. 1473, ze zm.

Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia przedsięwzięć mieszkaniowych na takim samym nominalnie poziomie jak w roku 2024, jest korzystna dla przedsiębiorców z tych sektorów, gdyż częściowo podtrzyma popyt na ich produkty i usługi. Z ostrożnością należy jednak podchodzić do szacunków Projektodawców, że zasilenie Funduszu Dopłat dodatkową kwotą 1 mld zł pozwoli na wsparcie budowy 1,6 tys. lokali z mieszkaniowego zasobu gmin i ponad 3,2 tys. lokali mieszkalnych w formule społecznego budownictwa czynszowego. Warto w tym kontekście przywołać dane przedstawione w uzasadnieniu projektu, zgodnie z którymi w 2023 r. finansowanie otrzymało 429 wniosków na kwotę 1,9 mld zł celem realizacji 10 259 lokali, zaś w 2024 r. finansowanie otrzymało 314 wniosków na kwotę 1,1 mld zł celem realizacji 6 137 lokali. Liczba wybudowanych mieszkań w ramach finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat w 2025 r. będzie zależała od:

- rodzaju wspieranych inwestycji (budowa lokali mieszkalnych w nowych budynkach, modernizacja, adaptacja lub budowa lokali mieszkalnych w remontowanych lub przebudowywanych istniejących budynkach oraz utworzenie noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń)³⁹,
- lokalizacji inwestycji, zastosowanych technologii oraz cen materiałów i robót budowlanych,
- powierzchni wybudowanych lokali mieszkalnych,
- terminów realizacji planowanych inwestycji.

Z powyższych powodów oszacowanie wpływu projektowanych regulacji na gospodarkę w ujęciu pieniężnym i na rynek pracy nie jest możliwe. Nie można także stwierdzić, czy wydatkowanie środków z Funduszu Dopłat na inne programy mieszkaniowe niż program BSK byłoby bardziej czy mniej korzystne dla gospodarki.

W odniesieniu do skutków gospodarczych w trakcie konsultacji społecznych nie wniesiono istotnych uwag.

VIII. Skutki projektowanej ustawy dla sektora finansów publicznych

W opinii Projektodawców projektowana ustawa spowoduje skutki finansowe dla budżetu państwa w roku 2025 w zakresie zmiany w wydatkach określonych w ustawie budżetowej. W efekcie wejścia w życie ustawy nie zwiększą się wydatki, a jedynie zmienione zostaną kwoty wydatków w części 83 i 18. Saldo tych zmian będzie zerowe.

Fakt, że projekt ustawy zmierza do zwiększenia o 1 mld zł maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa w 2025 roku, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego

³⁹ Zob. *Efekty rzeczowe – Program Budownictwa Socjalnego i Komunalnego, Bank Gospodarstwa Krajowego*, <https://www.bgk.pl/samorzady/mieszkalnictwo/bezzwrotne-wsparcie-budownictwa-z-funduszu-doplat/#c32238> [dostęp: 30.01.2025 r.].

wsparcia przedsięwzięć mieszkaniowych⁴⁰, teoretycznie mógłby oznaczać konieczność cięcia innych wydatków lub nowelizacji budżetu w celu zwiększenia deficytu. Jednak w świetle DSR widać, że nie było to celem Wnioskodawców. Wskazywali oni bowiem właśnie, iż *(źródłem finansowania ustawy będzie budżet państwa przez przeniesienie wydatków z części 83 – Rezerwy celowe do części 18 – Budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo na Fundusz Dopłat*. Tym samym projektowana ustawa ma stanowić podstawę do uruchomienia środków już ujętych w rezerwach celowych⁴¹.

Dodatkowe wydatki budżetu państwa na zasilenie Funduszu Dopłat na realizację programu BSK należy zaliczyć do oszczędności w budżetach jednostek samorządu terytorialnego. Będą to bowiem środki, których samorząd nie wyda na realizację zadania własnego polegającego na zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności.

Warto zauważyć, że projekt ustawy będzie wpływać na BGK⁴², z uwagi na dodatkowe zasilenie Funduszu Dopłat⁴³ i konieczność dokonania zmian w planie finansowym tego funduszu oraz ewentualne uwzględnienie skutków tych zmian w bilansie, rachunku zysków i strat. Oddziaływanie projektu na BGK może też pośrednio dotyczyć Rządowego Funduszu Mieszkaniowego⁴⁴, który podobnie jak Fundusz Dopłat jest umiejscowiony w BGK i na który również ujęto środki w części 18 – *Budownictwo, planowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo*⁴⁵, a także na który zaplanowano środki w części 83 budżetu w rezerwie celowej poz. 39 – *Uzupełnienie wydatków na zadania w obszarze mieszkalnictwa*⁴⁶.

Projekt będzie także oddziaływał na Ministra Finansów oraz Ministra Rozwoju i Technologii w związku z ich rolą w opracowywaniu planu finansowego Funduszu

⁴⁰ 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).

⁴¹ Warto dodać, iż w trakcie prac nad projektem ustawy budżetowej na rok 2025 zgłoszona była w czasie II czytania poprawka dotycząca przesunięcia środków z rezerwy celowej w poz. 39 do części 18 na Fundusz Dopłat w kwocie 1 mld zł, jednakże poprawka ta została negatywnie zaopiniowana przez Komisję Finansów Publicznych z uwagi na brak podstawy prawnej. Zob. Dyskusja nad poprawką nr 38 na posiedzeniu Komisji Finansów Publicznych w dniu 5 grudnia 2024 r.:

https://www.sejm.gov.pl/Sejm10.nsf/transmisje_arch.xsp?rok=2024&page=4#9F4E34DE2DD48BFCC1258BE3003BD2FE [dostęp: 30.01.2025 r.].

⁴² Który co prawda nie jest podmiotem sektora finansów publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych, ale jest podmiotem sektora rządowego i samorządowego wg metodologii unijnej. Rozróżnienie to ma znaczenie przy kwestii liczenia deficytu i długu wg metodologii krajowej i unijnej.

⁴³ Fundusz ten działa na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1368 ze zm.). Zob. rozdział 3 tej ustawy.

⁴⁴ Fundusz ten działa na podstawie ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% (Dz. U. 2024 r. poz. 1724). Zob. rozdział 5 tej ustawy. W budżecie państwa na rok 2025 środki dla tego funduszu ujęto w części 18 w rozdz. 70018, a także przewidziano w rezerwie celowej w poz. 39.

⁴⁵ W budżecie na rok 2025 w rozdz. 70022 – Fundusz Dopłat ujęto środki w kwocie 1 148 800 tys. zł (w tym wydatki majątkowe 1 000 000 tys. zł, a 148 800 tys. zł dotacje i subwencje), natomiast w rozdz. 70018 – Rządowy Fundusz Mieszkaniowy zaplanowano środki w kwocie 1 112 790 tys. zł (w całości na dotacje).

⁴⁶ Rezerwa celowa w poz. 39 – *Uzupełnienie wydatków na zadania w obszarze mieszkalnictwa* zaplanowana została na rok 2025 na kwotę 2 066 516 tys. zł (z tego 1 146 206 tys. zł na dotacje i subwencje a 920 310 tys. zł na wydatki majątkowe). Rezerwy takiej nie było w roku 2023 i 2024.

Dopłat⁴⁷ oraz przy podziale środków z rezerw celowych⁴⁸. Z kolei wyłączny wpływ na Ministra Finansów może wiązać się z dyspozycją art. 153 ustawy o finansach publicznych, zgodnie z którą może on udzielić na wniosek dysponenta części budżetowej zapewnienia finansowania lub dofinansowania z budżetu państwa w danym roku budżetowym, jeżeli środki na ten cel zostały ujęte w rezerwie celowej.

Na koniec należy zauważyć, że nie wydaje się, aby projekt rodził dodatkowe skutki dla budżetu, np. w postaci zwiększenia wpływów z podatku od towarów i usług w przypadku, gdyby nastąpiły przesunięcia wydatków między częściami budżetu, ponieważ dla całego budżetu państwa na rok 2025 oszacowano już wpływy z tego podatku.

W trakcie przeprowadzanych konsultacji społecznych wskazywano m.in., że skutki projektu nie są wyliczone, że projekt ustawy może negatywnie wpływać na budżet państwa lub budżety gmin, które już zostały przyjęte oraz że należy odrzucić projekt⁴⁹.

IX. Inne skutki projektowanej ustawy

Nie zidentyfikowano innych skutków wejścia w życie projektowanej ustawy.

X. Zmiana obciążeń administracyjnych

Projektowana regulacja nie wpłynie na zmianę obciążeń administracyjnych, w tym nie powinna zwiększyć obciążeń administracyjnych w Banku Gospodarstwa Krajowego, związanego z zawieraniem umów z beneficjentami programu BSK, monitorowaniem inwestycji objętych wsparciem finansowym z Funduszu Dopłat oraz weryfikowaniem prawidłowości rozliczenia udzielonego wsparcia w porównaniu z rokiem 2024.

XI. Konkluzje

1. Skutki prawne: Proponowane rozwiązania są systemowo i terminologicznie spójne z dotychczasowymi regulacjami. Przewidziany przez projektodawców krótki termin wejścia w życie projektu ustawy jest dopuszczalny w świetle art. 4 ust. 2 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, a brak ujęcia w projekcie przepisów przejściowych i dostosowujących jest

⁴⁷ Zob. art. 5 ust. 5 ustawy o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, zgodnie z którym plan finansowy Funduszu jest opracowywany w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych oraz ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

⁴⁸ Zob. art. 154 ustawy o finansach publicznych, zgodnie z którym podziału rezerw celowych dokonuje (...) Minister Finansów w porozumieniu z właściwymi ministrami lub innymi dysponentami części budżetowych.

⁴⁹ Zob. np. ID ankiet: 50903, 5152, 52225.

uzasadniony przedmiotem proponowanych rozwiązań. Wejście w życie projektowanej ustawy nie spowoduje konieczności wydania aktów wykonawczych, co podkreślono w uzasadnieniu projektu. Projektowana ustawa wpisuje się w realizację konstytucyjnego obowiązku, spoczywającego na władzach publicznych, polegającego na prowadzeniu polityki sprzyjającej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, a zwłaszcza przeciwdziałaniu bezdomności, wspieraniu rozwoju budownictwa socjalnego i popieraniu działań obywateli ukierunkowanych na uzyskanie własnego mieszkania (art. 75 ust. 1 Konstytucji RP). W trakcie konsultacji społecznych wyrażono zróżnicowane opinie w odniesieniu do projektu ustawy. Propozycje alternatywnych rozwiązań, jak również całościowo negatywne oceny projektu ustawy, nie są oparte na wystarczająco przekonującej argumentacji i nie powinny stanowić przeszkody dla dalszego procedowania projektowanego aktu prawnego.

2. Skutki społeczne: Społeczne skutki projektu są wymierne w tym sensie, że proponowane rozwiązanie pozwoli, zależnie od inicjatywy i skuteczności działania samorządów i podmiotów prowadzących budownictwo czynszowe, na poprawę sytuacji mieszkaniowej, i co za tym idzie, jakości i warunków egzystencji osób żyjących w kilku tysiącach gospodarstw domowych.

3. Skutki gospodarcze: Projektowana regulacja zmierza do zapewnienia dodatkowych środków w 2025 r. na zasilenie Funduszu Dopłat celem finansowania programu budownictwa socjalnego i komunalnego, wzmacniając popyt na produkty i usługi przedsiębiorców z sektora budownictwa mieszkaniowego i sektorów powiązanych. Zwiększy także prawdopodobieństwo wykorzystania na cele budownictwa mieszkaniowego środków ujętych w części 83 – *Rezerwy celowe budżetu państwa*.

4. Skutki finansowe: Projekt ustawy nie będzie rodzić dodatkowych skutków finansowych dla budżetu państwa, bowiem w zasadzie tworzy on podstawę prawną do uruchomienia środków z części 83 – *Rezerwy celowe* w poz. 39 do części 18 – *Budownictwo, planowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo*.⁵⁰ Pewne zmiany mogą dotyczyć BGK i jego funduszy, które są częścią sektora rządowego

⁵⁰ Warto tu dodać, iż w odpowiedzi na zapytanie BEOS dotyczące niniejszego poselskiego projektu ustawy skierowane do Wydziału Mieszkalnictwa Społecznego w Departamencie Mieszkalnictwa Ministerstwa Rozwoju i Technologii wskazano, iż *projekt sam w sobie nie spowoduje skutków dla budżetu państwa. Podnosi on jedynie limit wydatków budżetowych na program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (BSK), określony 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, na 2025 r. z kwoty 1 mld zł na 2 mld zł. Czyli podnosi kwotę, do wysokości której w 2025 r. może być zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na finansowanie programu BSK. Realne skutki finansowe dla programu wynikać będą natomiast z ustawy budżetowej oraz decyzji Ministra Rozwoju i Technologii i Ministra Finansów dotyczących wysokości środków budżetu państwa na zasilenie funduszu.*

i samorządowego. Projekt poprzez przekazanie dodatkowych środków na Fundusz Dopłat umożliwi dodatkowe wsparcie dla realizacji zadań jednostek samorządu terytorialnego w zakresie budownictwa socjalnego i komunalnego. Dotyczy to m.in. wsparcia tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

5. Rozwiązania zagraniczne: Polityka mieszkaniowa państw europejskich cechuje się daleko idącym zróżnicowaniem pod względem organów publicznych i innych podmiotów zaangażowanych w jej prowadzenie, obywateli będących jej odbiorcami, instrumentów wspierających zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, sposobów finansowania budownictwa. Jeśli chodzi o liczbę nowopowstających lokali społecznych, to przykładowo w Danii (populacja: 5,8 mln) w 2021 r. powstało 4,6 tys. mieszkań społecznych, zaś we Francji (populacja: 68 mln) – 88 tys. mieszkań społecznych (w kontekście proponowanych dodatkowych wydatków budżetowych, które pozwolą zbudować o ok. 4,8 tys. lokali mieszkalnych więcej niż przy pierwotnie zakładanych nakładach).

Autorzy:

Marcin Fryźlewicz, ekspert ds. legislacji (pkt I-III)

Łukasz Żołądek, specjalista w Wydziale Oceny Skutków Regulacji (pkt IV, XI.5)

dr Paweł Marek Woroniecki, ekspert ds. legislacji (pkt. V, X, XI.1)

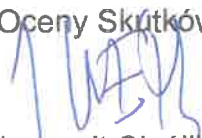
Justyna Osiecka-Chojnacka, specjalista ds. społecznych (pkt. VI, X, XI.2)

dr Adrian Grycuk, specjalista ds. systemu gospodarczego (pkt. VII, X, XI.3)

dr Zofia Szpringer, specjalista ds. finansów publicznych (pkt. VIII, X, XI.4)

Akceptował:

Wicedyrektor Biura Ekspertyz
i Oceny Skutków Regulacji



Ziemowit Cieślik