



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:

- **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.**

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Pawła Śliza.

(-) Izabela Bodnar; (-) Agnieszka Buczyńska; (-) Żaneta Cwalina-Śliwowska; (-) Sławomir Ćwik; (-) Piotr Górnikiewicz; (-) Michał Gramatyka; (-) Paulina Hennig-Kloska; (-) Bożenna Hołownia; (-) Rafał Kasprzyk; (-) Rafał Komarewicz; (-) Aleksandra Leo; (-) Adam Luboński; (-) Joanna Mucha; (-) Maja Ewa Nowak; (-) Barbara Okuła; (-) Barbara Oliwiecka; (-) Łukasz Osmalak; (-) Norbert Pietrykowski; (-) Bartosz Romowicz; (-) Ewa Schädler; (-) Marcin Skonieczka; (-) Piotr Paweł Strach; (-) Mirosław Suchoń; (-) Ewa Szymanowska; (-) Paweł Śliz; (-) Wioleta Tomczak; (-) Kamil Wnuk; (-) Paweł Zalewski; (-) Tomasz Zimoch.

U S T A W A

z dnia ... 2025 r.

**zmieniająca 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**

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. poz. 756, z 2019 r. poz. 1309, z 2021 r. poz. 11, z 2022 r. poz. 1561, z 2023 r. poz. 1114 oraz z 2024 r. poz. 1473) w art. 21 w ust. 1:

- 1) we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „7210 mln zł” zastępuje się wyrazami „8210 mln zł”;
- 2) w pkt 8 wyrazy „1000 mln zł” zastępuje się wyrazami „2000 mln zł”.

Art. 2. ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Potrzeba i cel wydania ustawy

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych obywateli, których nie stać na budowę domu lub zakup mieszkania, to jedno z ważniejszych zadań państwa. Jego realizacja wiąże się z ponoszeniem wydatków ze środków publicznych w różnych formach i procedurach. Szczególnie efektywne jest w tym zakresie dotowanie budownictwa komunalnego oraz mieszkań przeznaczanych na wynajem w ramach budownictwa społecznego. Obowiązujące ustawodawstwo przewiduje szereg rozwiązań pozwalających przekazywać środki publiczne beneficjentom zwiększającym zasób mieszkaniowy. Niewystarczające są jednak środki jakie w ramach tych regulacji mogą być przekazywane. Celem ustawy jest zwiększenie liczby mieszkań powstających w ramach społecznych form budownictwa poprzez zwiększenie określonych na poziomie ustawowym limitów wydatków budżetowych na ten cel. Przedkładany projekt spowoduje zwiększenie wydatków z przeznaczeniem na prowadzony w Banku Gospodarstwa Krajowego Fundusz Dopłat, utworzony na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1368 i 1473). Zasady udzielania finansowego wsparcia zostały określone w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304). Wnioskodawcy proponują zwiększenie limitu wydatków z Funduszu Dopłat w roku 2025 o kwotę miliarda złotych, co w sposób zasadniczy poprawi efektywność pomocy państwa w budownictwie komunalnym i społecznym.

Rzeczywisty stan w dziedzinie, która ma być unormowana

Konieczność zasilenia dodatkowymi środkami Funduszu Dopłat podyktowana jest malejącym odsetkiem kwot wypłaconego z Funduszu Dopłat wsparcia, o jakie wnioskują samorządy na realizację inwestycji mieszkaniowych. W 2023 r. na 737 złożonych wniosków do Funduszu Dopłat na wsparcie kwotą 2,9 mld zł celem realizacji 15 705 lokali mieszkalnych finansowanie otrzymało jedynie 429 wniosków na kwotę 1,9 mld zł celem realizacji 10 259 lokali. Oznacza to, że pozytywną decyzję otrzymało jedynie 58% wniosków, a wypłacono 66% wnioskowanej kwoty. W 2024 r. na 473 złożonych wniosków do Funduszu Dopłat na wsparcie kwotą 2,4 mld zł celem realizacji 11 662 lokali, finansowanie otrzymało 314 wniosków na kwotę 1,1 mld zł celem realizacji 6 137 lokali. Tym samym, co prawda wzrosła liczba pozytywnie rozpatrzonych wniosków (do 66% wniosków), ale znacząco spadł odsetek

wypłaconych kwot (46% wnioskowanej wartości), a co za tym idzie także odsetek mieszkań, które dzięki dofinansowaniu powstaną.

Należy założyć, że liczba wniosków, które napłyną do Funduszu Dopłat w 2025 r., będzie zapewne większa niż w latach ubiegłych na skutek zamknięcia z końcem 2024 r. Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (RFRM). W latach 2021-2024 wypłaty z RFRM wsparły kwotą około 3,4 mld zł realizację inwestycji w formie społecznego budownictwa czynszowego przez blisko 650 gmin. Dzięki uzyskanej pomocy finansowej gminy planują budowę prawie 40 tys. mieszkań o wartości przeszło 16 mld zł. Bez dodatkowego wsparcia z Funduszu Dopłat większość tych projektów zostanie jednak wstrzymana ze względu na niewystarczające dofinansowanie. Maksymalna pula wniosków, jakie gminy mogą złożyć do Funduszu Dopłat na kontynuowanie inwestycji, których rozpoczęcie zostało sfinansowane z RFRM, wynosi około 7,5 mld zł. Oznacza to, że bez dodatkowych środków w Funduszu Dopłat liczba odrzucanych wniosków wzrośnie. Ponadto, z początkiem 2025 r. wysokość wsparcia grantowego z Funduszu Dopłat na realizację inwestycji w formule społecznego budownictwa czynszowego wzrośnie do 45% kosztów przedsięwzięcia z 35% w latach ubiegłych. Tym samym bez dodatkowych środków w Funduszu Dopłat wartość odrzucanych kwot wsparcia, o które będą się ubiegać gminy, wzrośnie. Przy pozostałych czynnikach niezmiennych, jest to równoznaczne ze spadkiem liczby nowo wybudowanych lokali mieszkalnych.

Należy przy tym pamiętać, że zasilanie Funduszu Dopłat automatycznie powiększa dostępność środków na wszystkie formy społecznie potrzebnego budownictwa w proporcjach: 50% na różne formy społecznego budownictwa czynszowego, 45% na budowę i remonty zasobu mieszkaniowego gminy oraz pomieszczeń zakwaterowania tymczasowego, a 5% na tworzenie komunalnej infrastruktury technicznej i społecznej. Oznacza to, że zwiększone zapotrzebowanie na środki z Funduszu Dopłat dla społecznego budownictwa czynszowego przekładają się na konieczność proporcjonalnie większego zasilenia całego Funduszu Dopłat tak, aby odsetek wniosków odrzucanych nie wzrósł.

Szacuje się, że przy obecnych kosztach budownictwa mieszkaniowego oraz strukturze wydatków z Funduszu Dopłat jego zasilenie dodatkową kwotą 1 mld zł pozwoli na wsparcie budowy 1,6 tys. lokali z mieszkaniowego zasobu gminy oraz ponad 3,2 tys. lokali mieszkalnych w formule społecznego budownictwa czynszowego, co nie będzie możliwe bez przyjęcia proponowanego projektu.

Wejście w życie ustawy nie wymaga wydania aktów wykonawczych.

Projekt jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

DEKLAROWANE SKUTKI REGULACJI (DSR) projektu ustawy

Informacja o projekcie

a) Tytuł projektu:

ustawa zmieniająca 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

b) Przedstawiciel wnioskodawcy:

Paweł Śliz

I. Część wstępna

[1] Zwięzły opis zidentyfikowanego problemu i proponowanych rozwiązań.

Obowiązujące ustawodawstwo zawiera rozwiązania pozwalające wspomagać ze środków publicznych rozwój budownictwa komunalnego i form budownictwa społecznego, niewystarczające są jednak środki na ten cel przeznaczane.

Część wniosków o wypłatę z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego wsparcia, o jakie wnioskują 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 publicznych. W 2023 r. na 737 wniosków na dofinansowanie z Funduszu Dopłat na wsparcie kwotą 2,9 mld zł celem realizacji 15 705 lokali mieszkalnych finansowanie otrzymało 429 wniosków na kwotę 1,9 mld zł celem realizacji 10 259 lokali – pozytywnie rozpatrzono 58% wniosków, a wypłacono 66% wnioskowanej kwoty. W 2024 r. na 473 wniosków na wsparcie kwotą 2,4 mld zł celem realizacji 11 662 lokali, finansowanie otrzymało 314 wniosków na kwotę 1,1 mld zł celem realizacji 6 137 lokali. Wzrosła liczba pozytywnie rozpatrzonych wniosków (do 66% wniosków), ale znacząco spadł odsetek wypłaconych kwot (46% wnioskowanej wartości).

Proponuje się zwiększyć w roku 2025 limit środków jakie mogą być wydatkowane z Funduszu Dopłat o kwotę miliarda złotych.

Brak zwiększenia limitu z funduszu dopłat nie pozwoli na zintensyfikowanie działań samorządu terytorialnego w zakresie powiększania zasobu mieszkaniowego na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób o mniejszych dochodach.

[2] Czy były rozważane rozwiązania alternatywne?

➤ Nie

Nie ma możliwości podjęcia działań alternatywnych. Przedmiot ustawy dotyczy zwiększenia limitu wydatków określonego bezpośrednio w przepisach ustawowych. Osiągnięcia zakładanych celów jest możliwe wyłącznie przez ich zmianę.

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

[3] Jakie są przewidywane skutki prawne projektowanych rozwiązań?

Zgodnie z art. 21 ust. 1 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 maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia, wypłacanego na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych wynosi w 2025 r. 1000 mln złotych i nie może przekroczyć w okresie od 2018 r. do 2025 r. łącznie 7210 mln złotych. Projekt przewiduje podniesienie tych kwot odpowiednio do 2000 mln złotych i 8210 mln złotych. Proponuje się, aby ustawa weszła w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia ze względu na ważny interes państwa. W tym przypadku skrócenie *vacatio legis* nie naruszy zasady demokratycznego państwa prawnego.

[4] Jakie są przewidywane skutki społeczne projektowanych rozwiązań?

Ustawa będzie miała korzystne skutki społeczne. Zwiększy się dostępność mieszkań dla osób o mniejszych dochodach, co korzystnie wpłynie na spójność społeczną.

[5] Jakie są przewidywane skutki gospodarcze projektowanych rozwiązań?

Ustawa nie wywoła skutków gospodarczych.

[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?

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.

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

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

[8] Czy projekt ustawy podlega procedurze notyfikacyjnej?

➤ Nie

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

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

➤ Nie

[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

Warszawa, 3 stycznia 2025 r.

BEOS-WPEiM-2774/24

DS. 11.02.10.2025
03.01.2025

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

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)

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 o kwotę miliarda złotych maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa w 2025 r., do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia przedsięwzięć mieszkaniowych, określonych w art. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych².

Proponowana ustawa ma wejść w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

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

¹ Dz. U. z 2018 r. poz. 756, ze zm.

² Dz. U. z 2024 r. poz. 304.

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDENTA SEJMU

L.dz. SPS-KP.020.316.6.2024

03.01.2025

Data wpływu

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

Przepisy projektu nie należą do materii regulacji prawa Unii Europejskiej.

4. Konkluzje

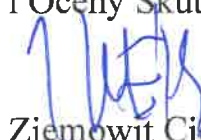
Przedmiot projektu ustawy zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw nie jest 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 Cieślík

Warszawa, 3 stycznia 2025 r.

BEOS-WPEiM-2775/24

Dz. U. 10.2.2025
03.01.2025

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

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

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 o kwotę miliarda złotych maksymalnego limitu wydatków budżetu państwa w 2025 r., do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia przedsięwzięć mieszkaniowych, określonych w art. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych².

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

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,

¹ Dz. U. z 2018 r. poz. 756, ze zm.

² Dz. U. z 2024 r. poz. 304.

WYDZIAŁ OBSŁUGI PRZEDSIĘWZIĘĆ SEJMU

L.dz. SPS-4P.020.316.7.2024
03.01.2025

Data wpływu

mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego 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 Cieślík