



MINISTER
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA



BIURO RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH	
WPL.	2016 -04- 2 2
ZAL	NR

Warszawa, 21 kwietnia 2016 r.

DM.III.054.16.2016.EŁ.1

NK:40554/16 /56082/16

Pan

Adam Bodnar

Rzecznik Praw Obywatelskich

Szanowny Panie Rzeczniku

w odpowiedzi na skierowane do Prezesa Rady Ministrów wystąpienie z dnia 17 marca 2016 r., znak IV.7217.2.2016.JS, w sprawie dotyczącej zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach, których sytuacja materialna nie pozwala na rozwiązanie problemów mieszkaniowych we własnym zakresie oraz osób zagrożonych wykluczeniem mieszkaniowym uprzejmie przedstawiam informacje na temat zamierzeń Rządu w tym zakresie.

Prace nad projektem dokumentu programowego zawierającego zestaw działań regulacyjnych i finansowych mających na celu rozwój budownictwa mieszkaniowego i poprawę warunków mieszkaniowych społeczeństwa znajdują się aktualnie na końcowym etapie prac w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa. Obecnie nie można zadeklarować konkretnej daty zaprezentowania dokumentu, jednak z pewnością będzie to jeszcze w I półroczu bieżącego roku.

Jednocześnie, podzielając opinię o potrzebie zreformowania obowiązujących rozwiązań regulujących system najmu lokali w publicznym zasobie mieszkaniowym informuję, że Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa złożyło wniosek o wpisanie do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z późn. zm.).

Obecnie analizowane są uwagi przedstawione przez przedstawicieli samorządu terytorialnego w kwestii propozycji zmian ustawy. Dyskusja nad zgłaszanymi przez samorzady propozycjami zmian ustawy odbyła się m.in. na posiedzeniu Komisji Gospodarki Mieszkaniowej i Przestrzennej Związku Miast Polskich w dniu 25 stycznia br. Z dotychczasowego rozpoznania opinii środowisk samorządowych wynika potrzeba ujęcia w projekcie zmian ustawy przede wszystkim rozwiązań systemowych ukierunkowanych na bardziej efektywne osiągnięcie celów, jakim powinien służyć zasób publiczny.

Na konieczność dokonania zmian w ustawie w tym kierunku wskazują również wnioski formułowane przez Najwyższą Izbę Kontroli zawarte w *Informacji o wynikach kontroli gospodarowania lokalami komunalnymi w budynkach mieszkalnych (znak P/12/069)* oraz *Informacji o wynikach kontroli wykonywania przez wybrane gminy obowiązku zapewnienia lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych (znak P/14/104)*.

Po zakończeniu prac analitycznych, w tym nad zgłoszonymi przez Rzecznika Praw Obywatelskich propozycjami zmian, i przesądzeniu ich zakresu przygotowany zostanie projekt ustawy, który zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2005 r. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.) będzie podlegał udostępnieniu w Biuletynie Informacji Publicznej z chwilą przekazania projektu do uzgodnień z członkami Rady Ministrów. Wówczas możliwe będzie zapoznanie się ze szczegółowymi propozycjami zmian w nim zawartymi.

W odniesieniu do działań legislacyjnych mających na celu ograniczenie zjawiska wykluczenia mieszkaniowego uprzejmie informuję, że w dniu 25 października 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1582), która określiła ramy prawne nowego programu popierania społecznego budownictwa czynszowego. W jego ramach towarzystwa budownictwa społecznego,

spółdzielnie mieszkaniowe i spółki gminne mogą ubiegać się o finansowanie zwrotne (pokrywające do 75% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego), udzielane na preferencyjnych warunkach przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków własnych na budowę mieszkań na wynajem. Z budżetu państwa przekazywana będzie dopłata do oprocentowania, pokrywająca różnicę między nominalnym a preferencyjnym oprocentowaniem wsparcia udzielonego inwestorowi społecznego budownictwa na wynajem. Powstałe w ramach programu lokale mieszkalne będą kierowane do gospodarstw domowych, których dochody są zbyt niskie, by wynająć mieszkanie lub zaciągnąć kredyt hipoteczny na jego zakup na warunkach czysto rynkowych, również w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych”, a zarazem zbyt wysokie, by otrzymać lokal komunalny. W ramach pierwszej edycji składania wniosków 45 inwestorów złożyło 59 wniosków na łączną kwotę 374 mln zł, co pozwoli zbudować prawie 3 tys. mieszkań. Zakładanym efektem nowego rządowego programu ma być budowa ok. 30 tys. mieszkań na wynajem w okresie 10-letnim oraz zwiększenie roli towarzystw budownictwa społecznego w rozwoju najmu instytucjonalnego w Polsce. Kolejna edycja składania wniosków odbędzie się w dniach 1-30 września br.

Ponadto w dniu 21 listopada 2015 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 833, z późn. zm.). Celem przyjętej przez Sejm ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1815) było stworzenie możliwości skorzystania przez gminy z finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat na zakup lokali mieszkalnych będących byłymi mieszkaniami zakładowymi, a tym samym powiększenie o nie mieszkaniowego zasobu gminy. Dodatkowo ustawa wprowadziła szereg rozwiązań zmierzających w kierunku pobudzenia inicjatywy samorządów w obszarze budownictwa komunalnego, tj.

1. poszerzono katalog beneficjentów programu o spółki gminne;
2. ograniczono wymóg równoległego utworzenia lokali socjalnych, do powierzchni lub liczby co najmniej równej powstałym w ramach programu mieszkańom komunalnym (dotychczas spełnienie wymogu dotyczyło utworzenia ekwiwalentnej liczby i powierzchni lokali socjalnych). W przypadku zakupu byłych mieszkań zakładowych obowiązek ten został wyłączony;
3. zwiększono o 5 punktów procentowych wysokość finansowego wsparcia o jaką może ubiegać się inwestor tj. z 30 – 50% do 35-55% (w przypadku nowego przedsięwzięcia polegającego na zakupie byłych mieszkań zakładowych wysokość wsparcia wynosi 30% jego kosztów).

Zmiany w programie wsparcia budownictwa socjalnego zaowocowały zwiększeniem liczby składanych przez samorządy gminne wniosków. Z danych uzyskanych w Banku Gospodarstwa Krajowego wynika, że w ramach edycji wiosennej 2016 r. gminy złożyły 111 wniosków, na kwotę finansowego wsparcia ok. 102 mln zł, na utworzenie 1 719 lokali mieszkalnych/miejsc noclegowych (według stanu na dzień 11 kwietnia br.). Dla porównania w edycji wiosennej 2015 r. było to 76 wniosków na kwotę wsparcia ok. 65,3 mln zł, na utworzenie 1 119 lokali socjalnych/miejsc noclegowych. Wnioski obecnie przechodzą ocenę pod względem zgodności z przepisami ustawy i rozporządzenia. Ostateczne wyniki Bank Gospodarstwa Krajowego opublikuje w Biuletynie Informacji Publicznej do 30 czerwca br.

W tym miejscu należy jednak zaznaczyć, że program wsparcia budownictwa socjalnego ma jedynie pośredni wpływ na skalę inwestycji mieszkaniowych gmin. Kluczowe znaczenie mają bowiem w tym przypadku decyzje samych jednostek samorządu terytorialnego związane z podjęciem działań mających na celu utworzenie nowego zasobu mieszkaniowego. Oczywiście w pewnym zakresie mogą być one uzależnione od występowania dostępnego instrumentu wsparcia tego typu przedsięwzięć, jednak przede wszystkim zależą one od postrzegania przez konkretną gminę mieszkalnictwa jako jednego z priorytetowych obszarów działań.

Z powołaniem
Z upoważnienia
MINISTRA
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA
[Podpis]
Sędziński
Sekretarz Stanu

Do wiadomości:

Sekretariat Prezesa Rady Ministrów