



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-II.053.1.2025
Warszawa, \$data podpisu r.

Dotyczy: petycji w sprawie rozwiązania problemu mieszkaniowego

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

działając na podstawie art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870) informuję, że Pani petycja z dnia 3 lipca 2025 r. w sprawie rozwiązania problemu mieszkaniowego, została rozpatrzona negatywnie.

UZASADNIENIE

W petycji porusza Pani kwestię dotyczącą rozwiązania problemu mieszkaniowego poprzez m.in. uruchamianie lokalnych inwestycji związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy przeciwdziałających wyludnianiu małych ośrodków miejskich oraz uruchomienie programu zamiany mieszkań w celu dostosowania do aktualnych potrzeb, szczególnie dot. osób starszych.

Odnosząc się do podniesionych przez Panią kwestii, przedstawiam poniższe wyjaśnienia.

Jednym z kluczowych sektorów mieszkaniowych, w które angażuje się państwo, jest obecnie budownictwo komunalne oraz społeczne budownictwo czynszowe, które przeznaczone jest dla osób o najniższych dochodach (które mogą skorzystać z lokali komunalnych) oraz dla osób, których dochody są zbyt wysokie, aby skorzystać z lokali komunalnych, ale zbyt niskie, aby było ich stać na wynajem lub kupno mieszkań po cenie rynkowej. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych obywateli zamieszkujących na danym terenie jest zadaniem gminy. Rola państwa w tym zakresie ogranicza się do wspierania samorządów i inwestorów społecznego budownictwa czynszowego w realizacji ich zadań. Aktualnie państwo wspiera ich poprzez dwa programy mieszkaniowe:

- rządowy program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (tzw. program BSK), realizowany na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 304, z późn. zm.), w ramach którego udzielane jest bezzwrotne finansowe wsparcie z budżetu państwa (poprzez Fundusz Dopląt) na rozwój budownictwa zaspokajającego potrzeby mieszkaniowe osób o niższych dochodach oraz

- rządowy program popierania budownictwa mieszkaniowego (tzw. program SBC), realizowany na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2025 r. poz. 1273), który obejmuje preferencyjne finansowanie zwrotne budowy mieszkań na wynajem o limitowanym czynszu, adresowanych do osób o umiarkowanych dochodach (zarabiających za dużo, aby starać się o mieszkanie komunalne, ale za mało, aby móc samodzielnie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe).

Program BSK ma na celu w szczególności wsparcie gmin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków lokalnej wspólnoty, zwłaszcza osób w najtrudniejszej sytuacji życiowej. Program jest realizowany na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Sfinansowaniu podlega utworzenie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych, lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Mogą one zostać utworzone na skutek budowy nowego budynku, remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego lub mieszkalnego, albo jego części, zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części czy też zakupu lokalu. Dofinansowanie wynosi aż do 80% kwalifikowanych kosztów przedsięwzięcia.

W ramach tego programu gminy mogą również uzyskać wsparcie w zakupie byłych mieszkań zakładowych (w wysokości 95% wartości lokalu mieszkalnego) oraz wsparcie na remont gminnych pustostanów. Program finansowany jest ze środków Funduszu Doptat, a operatorem programu jest Bank Gospodarstwa Krajowego,

Program SBC ma z kolei na celu zwiększenie liczby mieszkań o limitowanym czynszu dla osób o dochodach uniemożliwiających ubieganie się o lokal komunalny, a zarazem zbyt niskich, by samodzielnie zaspokoić potrzeby mieszkaniowe na rynku prywatnym. Program jest realizowany na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Preferencyjny kredyt (do 80% kosztów przedsięwzięcia) jest udzielany społecznym inicjatywom mieszkaniowym (SIM), towarzystwom budownictwa społecznego (TBS), spółkom gminnym oraz spółdzielniom mieszkaniowym na budowę lokali mieszkalnych na wynajem z limitowaną ustawowo stawką czynszu (maksymalnie 5% wartości odtworzeniowej) lub na budowę lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Program realizowany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego z jego środków, z dopłatą do preferencyjnego oprocentowania ze środków Funduszu Doptat.

W ramach realizacji jednej inwestycji mieszkaniowej można łączyć preferencyjny kredyt z programu SBC ze środkami uzyskanymi przez gminę na mieszkania na wynajem w ramach programu BSK.

Oba programy mieszkaniowe cieszą się popularnością wśród beneficjentów programu. Według danych w ramach programu BSK w 2024 r. do finansowego wsparcia zakwalifikowano 314 inwestycji mieszkaniowych komunalnych i społecznych czynszowych na kwotę wsparcia 1.117.787,5 tys. zł. Wnioski te umożliwią utworzenie bądź modernizację 6.173 mieszkań/miejsc noclegowych.

W zakresie programu SBC w 2024 r. do preferencyjnego kredytu zakwalifikowano 105 inwestycji społecznych czynszowych na kwotę kredytu 1.062.483,6 tys. zł, w ramach których powstanie 4.905 mieszkań na wynajem.

Co istotne, programy te odpowiadają na wyzwania, które przedstawiła Pani w petycji.

W zakresie inwestycji lokalizowanych w małych ośrodkach miejskich należy bowiem wskazać, że oba programy są skierowane do wszystkich gmin w Polsce – w tym gmin

miejsko-wiejskich czy gmin wiejskich. Należy mieć jednak na uwadze, że gminy samodzielnie prowadzą politykę mieszkaniową na ich terenach – zarówno w zakresie planowania inwestycji, jak i korzystania z dostępnych programów rządowych.

W zakresie propozycji dot. programu zamiany mieszkań w celu dostosowania do aktualnych potrzeb, szczególnie dot. osób starszych wskazuję, że zarówno program BSK jak i SBC są skierowane również do osób ze szczególnymi potrzebami.

W ramach programu preferencyjnych kredytów udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego inwestorom społecznego budownictwa czynszowego (TBS, SIM, spółdzielnie mieszkaniowe i spółki gminne), z dopłatą do oprocentowania ze środków budżetu państwa, dofinansowywana jest budowa mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu wraz z dodatkowymi powierzchniami użytkowymi, służącymi zaspokajaniu potrzeb osób starszych (np. pomieszczenia ambulatoryjne/rekreacyjne). Jednym z kryteriów punktowych w akcie wykonawczym do ww. ustawy jest: „Adresowanie nowych mieszkań do osób starszych”, w oparciu, o które Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje oceny punktowej wniosków, w sytuacji, gdy w ramach danej edycji zapotrzebowanie na finansowanie zwrotne wynikające ze złożonych przez kredytobiorców wniosków, które uzyskały pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej, przekracza wysokość kwoty przeznaczonej na udzielenie finansowania zwrotnego w danej edycji. Natomiast w przypadku wniosków o finansowanie o równej ogólnej liczbie punktów, dzięki kryterium punktowemu: „Adresowanie nowych mieszkań do osób starszych” – premiowane mogą być przedsięwzięcia dedykowane osobom starszym.

Ponadto w ramach programu budownictwa socjalnego i komunalnego od 2021 r. dofinansowywana jest budowa mieszkań na wynajem, w tym komunalnych, wraz z dodatkowymi powierzchniami użytkowymi, służącymi zaspokajaniu potrzeb osób starszych (np. pomieszczenia ambulatoryjne/rekreacyjne, świetlice).

W 2024 r. na utworzenie lokali mieszkalnych wraz z dodatkowymi pomieszczeniami użytkowymi zakwalifikowano 41 wniosków, w wyniku których powstać ma 119 lokali mieszkalnych dedykowanych seniorom. Kwota finansowego wsparcia wyniosła 24 709 tys. zł.

W związku z powyższym nie ma konieczności wprowadzania nowych rozwiązań w tym zakresie.

W Ministerstwie Rozwoju i Technologii nie są planowane prace nad „programem zamiany mieszkań w celu dostosowania do aktualnych potrzeb”. Wyjaśnić należy, iż Ministerstwo nie sprawuje nadzoru nad transakcjami (w tym umowami zamiany) dokonywanymi przez podmioty prywatne na rynku nieruchomości. Ponadto podkreślenia wymaga, iż w świetle obowiązujących przepisów osoby zainteresowane mają możliwość dokonania zamiany mieszkań na podstawie umowy cywilno-prawnej. Umowa ta wymaga formy aktu notarialnego, a więc musi zostać zawarta przed notariuszem, który – jako osoba zaufania publicznego – czuwa nad prawidłowością zawarcia takiej umowy.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach: „Sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.”.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Sprawę prowadzi: Departament Mieszkalnictwa

E-mail: sekretariatDM@mr.it.gov.pl

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 ze zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, Plac Trzech Krzyży 3/5, mail: kancelaria@mr.it.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPIT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki Administratora jest Dyrektor Departamentu Kontroli i Audytu w MRiT.

2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mr.it.gov.pl.

3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

- organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które

wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);

- inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).

5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.

6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.

7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.

8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.

9. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.

10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.