

Sprawozdanie z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego w 2018 roku

Warszawa, marzec 2019 r.

Spis treści

1.	Ogólne informacje o Narodowym Programie Mieszkaniowym.....	5
2.	Uwarunkowania wpływające na działania realizowane w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego – aktualizacja danych statystycznych.....	8
2.1.	Statystyczny deficyt mieszkaniowy	9
2.2.	Standard mieszkań i warunki mieszkaniowe	10
2.3.	Budownictwo mieszkaniowe	11
2.4.	Ceny mieszkań, wysokość czynszu	12
2.5.	Ograniczenia podaży.....	14
2.6.	Możliwości finansowe społeczeństwa w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.....	15
2.7.	Potrzeby mieszkaniowe osób w szczególnej sytuacji życiowej	17
3.	Stan wdrażania poszczególnych działań Narodowego Programu Mieszkaniowego	18
A.	Wprowadzenie kompleksowych zmian prawnych usprawniających proces inwestycyjno-budowlany	18
B.	Zmiana regulacji określających zasady funkcjonowania rynku najmu: racjonalizacja zasad gospodarowania zasobem mieszkań komunalnych.....	19
C.	Rozwój spółdzielczości mieszkaniowej w segmencie dostępnych mieszkań – aktywizacja nowego budownictwa lokatorskiego.....	21
D.	Pakiet „Mieszkanie+”: Zwiększenie podaży mieszkań o umiarkowanych cenach i czynszach przez bezpośrednią aktywność inwestycyjną, realizowaną w szczególności przy wykorzystaniu nieruchomości Skarbu Państwa, w ramach systemu wynajmu mieszkań, w tym z opcją docelowego przeniesienia prawa własności	22
E.	Pakiet „Mieszkanie+”: Uruchomienie zintegrowanego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, uwzględniającego dostępne instrumenty wsparcia i efekty zmian planowanych w otoczeniu regulacyjnym	26
F.	Pakiet „Mieszkanie+”: Wsparcie systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe	35
G.	Wspieranie mniej zamożnych gospodarstw domowych w ponoszeniu wydatków związanych z zaspokajaną potrzebą mieszkaniową.....	36
H.	Wsparcie realizacji przedsięwzięć poprawiających stan techniczny istniejących zasobów mieszkaniowych i warunki zamieszkiwania, w tym jako jeden z aspektów zintegrowanych projektów rewitalizacji, przywracających funkcje mieszkaniowe na obszarach zurbanizowanych i zdegradowanych społecznie	37
I.	Polityka senioralna: jakościowa i ilościowa optymalizacja zasobów mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą stosownie do specyfiki wyzwań zmieniającej się struktury wiekowej społeczeństwa	63
4.	Rada Mieszkalnictwa.....	65
5.	Inne działania korespondujące z realizacją celów Narodowego Programu Mieszkaniowego	67
5.1.	Dostępne mieszkania	70
5.2.	Stabilne i efektywne finansowanie	81
5.3.	Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania	84
5.4.	Dobre prawo	91

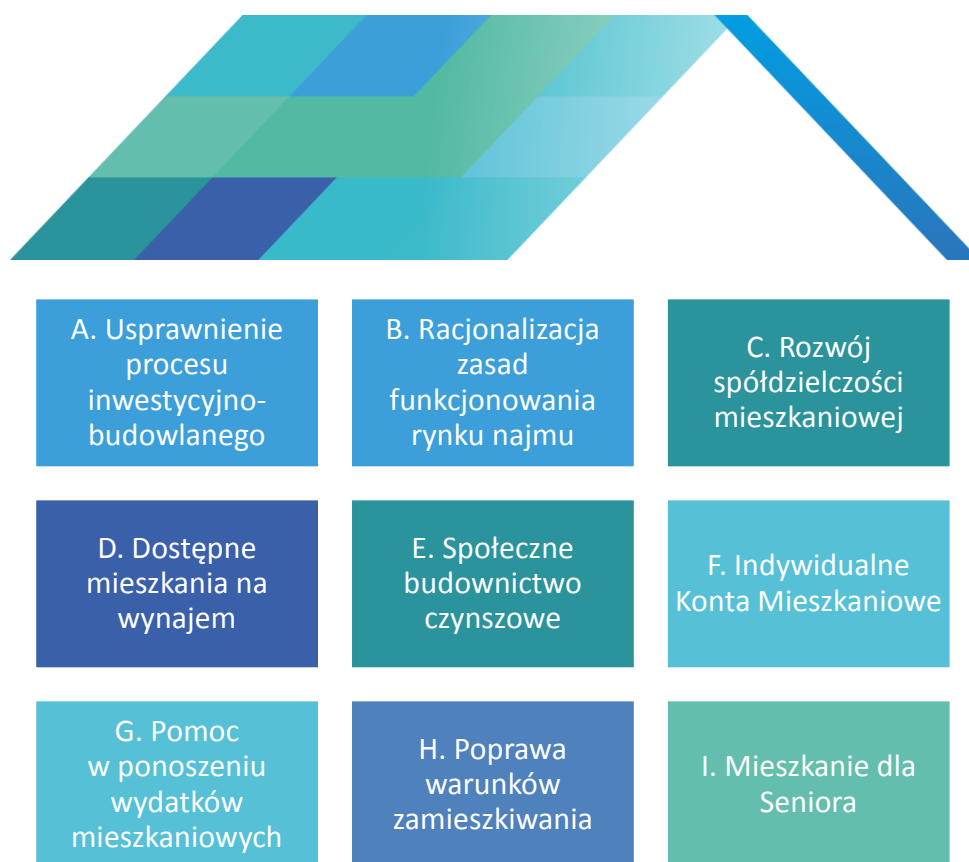
6.	Wydatki związane z realizacją Narodowego Programu Mieszkaniowego	110
7.	Uzyskane efekty realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego.....	110
8.	Podsumowanie i rekomendacje	111

1. Ogólne informacje o Narodowym Programie Mieszkaniowym

27 września 2016 r. Rada Ministrów podjęła uchwałę nr 115/2016 w sprawie przyjęcia „Narodowego Programu Mieszkaniowego” (zwanego dalej „Programem” lub „NPM”). Przedmiotowy dokument strategiczno-programowy jest jednym z autonomicznych narzędzi przyczyniających się do realizacji priorytetów inwestycyjnych określonych w *Strategii na rzecz odpowiedzialnego rozwoju*. Nie stanowi jednak programu rozwoju w rozumieniu ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju¹, ale odzwierciedlenie głównych kierunków prowadzenia polityki mieszkaniowej państwa w horyzoncie średniookresowym. W związku z tym określone w nim zostały podstawowe cele i środki realizacji tej polityki do 2030 r., służące rozwiązywaniu problemów z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych w Polsce, zdiagnozowanych w fazie opracowywania Programu.

Narodowy Program Mieszkaniowy stanowi przełom w myśleniu o sprawach mieszkaniowych w Polsce. Nie koncentruje się bowiem wyłącznie na, z natury ograniczonych podmiotowo i organizacyjnie, zachętach w postaci publicznego finansowania inicjatyw promieszkaniowych. Z uwagi na różnorodne wyzwania stojące przed władzami publicznymi i innymi podmiotami działającymi na rzecz rozwoju polskiego mieszkalnictwa, zawiera działania umożliwiające angażowanie w cel zwiększenia dostępności mieszkań wśród osób o różnych potrzebach mieszkaniowych potencjału całego rynku mieszkaniowego. Podstawowe środki realizacji polityki mieszkaniowej państwa zostały w przedmiotowym dokumencie ujęte w katalog dziewięciu działań wyznaczających główne pola zainteresowania władz publicznych w sferze mieszkaniowej.

Schemat 1. Działania służące realizacji celów polityki mieszkaniowej państwa zaplanowane w Narodowym Programie Mieszkaniowym.



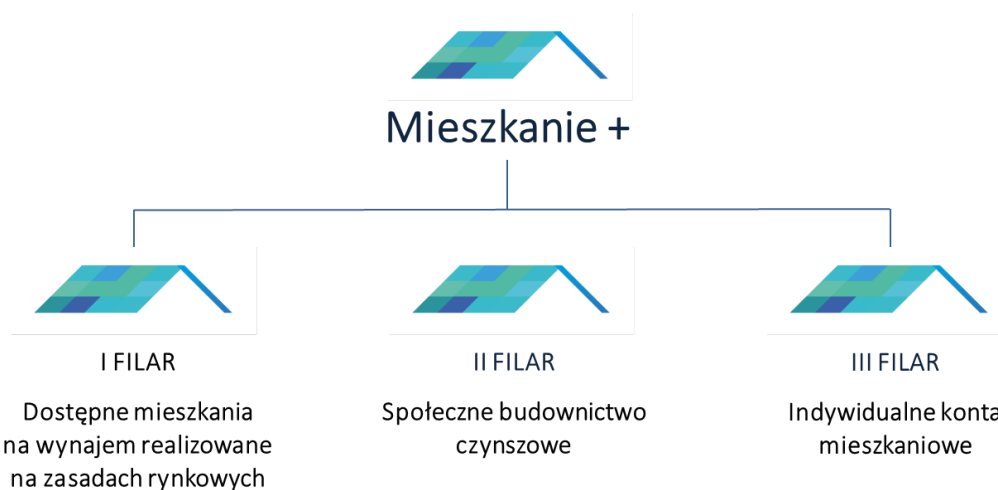
Źródło: Opracowanie własne na podstawie Narodowego Programu Mieszkaniowego.

¹ Dz. U. z 2018 r. poz. 1307, z późn. zm.

Podstawę działań zaplanowanych w Narodowym Programie Mieszkaniowym sprzyjających zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych Polaków stanowi pakiet „Mieszkanie+”. Obejmuje on zróżnicowane, ale wzajemnie się uzupełniające rozwiązania służące poprawie dostępności mieszkań, zwłaszcza dla osób o dochodach utrudniających samodzielne nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych. Zawiera rozwiązania gwarantujące aktywizację podmiotów realizujących inwestycje mieszkaniowe oraz ukształtowanie spójnej oferty mieszkań odpowiadającej potrzebom gospodarstw domowych mierzących się z różnymi problemami mieszkaniowymi. Zgodnie z przyjętymi w 2016 r. założeniami pakiet „Mieszkanie+” łączył instrumenty:

- 1) służące zwiększeniu podaży mieszkań o umiarkowanych cenach i czynszach przez bezpośrednią aktywność inwestycyjną, realizowaną w szczególności przy wykorzystaniu nieruchomości Skarbu Państwa, w ramach systemu wynajmu mieszkań, w tym z opcją docelowego przeniesienia prawa własności,
- 2) wchodzące w zakres zintegrowanego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego (uwzględniającego instrumenty wsparcia dostępne przed uchwaleniem Narodowego Programu Mieszkaniowego oraz efekty zmian w otoczeniu regulacyjnym),
- 3) stanowiące wsparcie systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe.

Schemat 2. Filary pakietu „Mieszkanie+” zaplanowane w Narodowym Programie Mieszkaniowym.



Źródło: Narodowy Program Mieszkaniowy.

Wstępne wnioski z wdrażania rozwiązań przyjętych w Narodowym Programie Mieszkaniowym² oraz zmiany, jakie zaszły na rynku mieszkaniowym i w jego otoczeniu, unaocznily potrzebę dokonania przez władze publiczne reorientacji części założeń polityki mieszkaniowej państwa w sposób odpowiadający wyzwaniom aktualnej sytuacji mieszkaniowej w Polsce oraz zapewniający większą efektywność w wypełnianiu wyznaczonych celów. Zdeterminowało to przejście kompetencji w zakresie określania celów i środków przedmiotowej polityki bezpośrednio przez Prezesa Rady Ministrów oraz powołanie na mocy zarządzenia nr 11/2018 Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie Rady Mieszkalnictwa³ nowego organu pomocniczego Prezesa Rady Ministrów, odpowiedzialnego za bieżącą koordynację (w tym inicjowanie i korygowanie) działań służących realizacji celów Programu przy uwzględnieniu zmiennych uwarunkowań rynku mieszkaniowego i jego otoczenia.

² Wnioski te znalazły odzwierciedlenie w pierwszym rocznym sprawozdaniu z realizacji działań w ramach Programu, tj. w *Sprawozdaniu z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego w 2017 roku*, przyjętym przez Radę Ministrów w trybie obiegowym w dniu 2 maja 2018 r.

³ M.P. poz. 129, z późn. zm.

W wyniku analizy działań podjętych w początkowym okresie wdrażania Narodowego Programu Mieszkaniowego i zmian zachodzących w przestrzeni rynkowej oraz dyskusji ministrów i innych podmiotów zaangażowanych w działania promieszkaniowe Rada Mieszkalnictwa wypracowała kierunkowe rekomendacje dotyczące dalszego prowadzenia polityki mieszkaniowej państwa, w tym niezbędnych zmian regulacyjnych, mające w szczególności na celu:

- przyspieszenie procedur administracyjnych związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowych,
- zwiększenie podaży gruntów pod inwestycje mieszkaniowe, a w rezultacie zwiększenie podaży mieszkań,
- obniżenie kosztów inwestycji mieszkaniowych, a w rezultacie obniżenie cen mieszkań,
- optymalizację mechanizmów wsparcia mieszkalnictwa w taki sposób, aby pomoc państwa docierała do najbardziej potrzebujących.

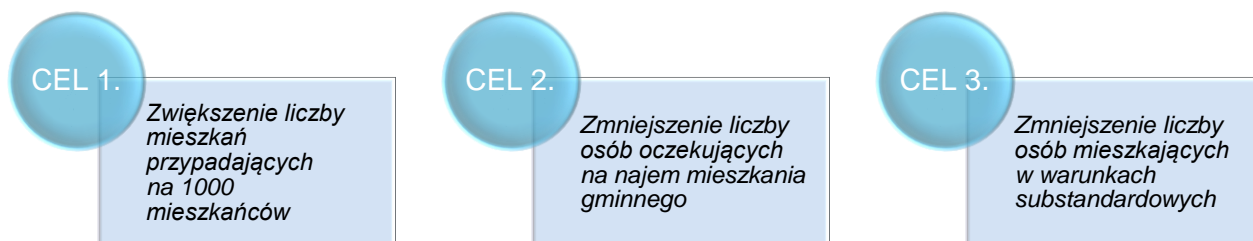
W wyniku tych decyzji dokonano reorganizacji części działań zaplanowanych w 2016 r. w Narodowym Programie Mieszkaniowym, w tym w ramach podstawowego dla omawianego dokumentu pakietu „Mieszkanie+”. Efektem tych zmian jest m. in.:

- nowe podejście do reformy procesu inwestycyjno-budowlanego i systemu planowania przestrzennego,
- korekta działania D w części obejmującej wykorzystanie nieruchomości Skarbu Państwa pod zabudowę mieszkaniową, umożliwiającą pełne zaangażowanie potencjału gruntów publicznych w działania służące poprawie dostępności mieszkań, oraz
- rezygnacja z wdrożenia działania F, tj. systemu wsparcia indywidualnego oszczędzania na cele mieszkaniowe, i wprowadzenie w jego miejsce (jako instrumentu uzupełniającego działanie G) programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start” jako instrumentu w sposób bardziej adekwatny odpowiadającego aktualnym wyzwaniom mieszkaniowym.

Przyjęte w Narodowym Programie Mieszkaniowym środki realizacji polityki mieszkaniowej państwa mają przyczynić się do osiągnięcia do 2030 r. trzech podstawowych celów Programu, tj.:

- zwiększenia dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych (**cel 1**),
- zwiększenia możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową (**cel 2**),
- poprawy warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenia efektywności energetycznej (**cel 3**).

W tym względzie przyjęto trzy podstawowe mierniki odpowiadające poszczególnym celom Narodowego Programu Mieszkaniowego:



W Programie jako rok bazowy dla wskaźników monitorowania postępów w osiągnięciu celów przyjęto, co do zasady, rok 2014. Opublikowane za 2018 r. dane Głównego Urzędu Statystycznego w zakresie mieszkalnictwa wskazują na zgodny z intencją autorów Programu kierunek zmiany przyjętych w nim wskaźników. W stosunku do 2014 r. w 2018 r. nastąpił wzrost o 16,8 wskaźnika liczby mieszkań przypadających na tysiąc mieszkańców (docelowo w 2030 r.

wskaźnik osiągnie poziom 435). Ponadto w stosunku do roku 2014 spadła w 2017 r. o 11,0 tys. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego.

Tabela 1. Mierniki osiągnięcia celów Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Miernik	Wartość wyjściowa (rok)	Aktualna wartość (rok)	Wartość docelowa (2030)
Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych			
Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców	363,4 (2014 r.)	380,2 (2018 r.)*	435
Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową			
Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego	165,2 tys. (2014 r.)	154,2 tys. (2017 r.)**	0
Cel 3. Poprawa stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej			
Liczba osób zamieszkujących w warunkach substandardowych ze względu na przeludnienie, zły stan techniczny lub brak odpowiednich instalacji technicznych	5 360,2 tys. (2011 r.)	brak danych***	3 300,0 tys.

* Szacunek Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju na podstawie danych GUS, wg stanu na 31 grudnia 2018 r.

** Brak danych aktualnych na 2018 r. wynika z cyklu sprawozdawczego GUS.

*** Brak danych aktualnych na 2018 r. wynika z faktu, że takie dane zbierane są jedynie podczas Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań (ostatni spis miał miejsce w 2011 r., a kolejny zaplanowano na 2021 r.).

Źródło: Opracowanie własne na podstawie NPM i danych GUS.

Zgodnie z uchwałą nr 115/2016 Rady Ministrów począwszy od 2018 r. minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przedstawia Radzie Ministrów, w terminie do 31 marca, roczną informację o realizacji działań w ramach Programu.

Niniejsze sprawozdanie stanowi informację o stanie realizacji działań w ramach Programu przygotowaną dla Rady Ministrów zgodnie z ww. obowiązkiem.

2. Uwarunkowania wpływające na działania realizowane w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego – aktualizacja danych statystycznych

Analiza danych zgromadzonych na potrzeby opracowania Narodowego Programu Mieszkaniowego pozwoliła sformułować najważniejsze problemy mieszkaniowe w Polsce oraz ocenić sytuację mieszkaniową społeczeństwa. Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego dotyczących efektów budownictwa mieszkaniowego, opublikowanych w marcu 2018 r., można zweryfikować przygotowane na początku 2017 r. opracowanie analityczne dotyczące sytuacji mieszkaniowej w Polsce. Aktualizacji poddana została jednak tylko część wskaźników z uwagi na brak sprawozdawczości rocznej w zakresie niektórych obszarów objętych analizą.

2.1. Statystyczny deficyt mieszkaniowy

Istotnym problemem polskiego mieszkalnictwa jest statystyczny deficyt mieszkaniowy, rozumiany jako różnica pomiędzy liczbą zamieszkałych mieszkań a liczbą gospodarstw domowych. Według szacunków na koniec 2018 r. deficyt ten wynosił 721 tys. mieszkań, co oznacza, że w ciągu roku obniżył się o ok. 59 tys. Nadal jednak powodował, że ok. 1,9 mln osób w Polsce (ok. 5% wszystkich gospodarstw domowych) zamieszkiwało niesamodzielnie (tj. wspólnie z innymi gospodarstwami domowymi w jednym mieszkaniu).

Tabela 2. Statystyczny deficyt mieszkaniowy w Polsce w 1988 r., 2002 r., 2011 r. oraz w latach 2015-2018 (dane w tys.).

Kategoria	1988	2002	2011	2015* **	2016* **	2017* **	2018* ** ***
Mieszkania ogółem	11 608	12 524	13 495	14 119	14 272	14 440	14 606
– miasto	7 419	8 365	9 106	9 516	9 619	9 740	9 839
– wieś	4 079	4 159	4 390	4 604	4 653	4 700	4 767
Mieszkania zamieszkane	10 717	11 764	12 525	13 103	13 240	13 394	13 554
– miasto	7 040	7 954	8 592	8 979	9 073	9 179	9 284
– wieś	3 677	3 809	3 933	4 124	4 167	4 215	4 271
Gospodarstwa domowe	11 967	13 337	13 568	14 000	14 081	14 174	14 275
– miasto	7 863	8 965	9 147	9 350	9 434	9 496	9 564
– wieś	4 104	4 373	4 421	4 650	4 647	4 677	4 711
Statystyczny niedobór/nadwyżka mieszkań	-359	-813	-73	120	186	259	331
– miasto	-444	-600	-41	166	181	231	274
– wieś	-25	-214	-31	-46	5	27	56
Statystyczny deficyt mieszkaniowy	-1 250	-1 573	-1 043	-897	-841	-780	-721
– miasto	-823	-1 011	-555	-371	-362	-317	-281
– wieś	-427	-564	-488	-526	-480	-463	-440

Różnice w sumach wynikają z przyjętych zaokrągleń.

* Liczba mieszkań ogółem wg stanu na 31 grudnia 2018 r. – szacunek Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju na podstawie danych GUS.

** Przyjęto założenie, że mieszkania zamieszkane stanowią ten sam udział w mieszkaniach ogółem jak w 2011 r. (94,36% w miastach i 89,58% na obszarach wiejskich).

*** Szacunek Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju na podstawie opracowania GUS pt. „Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016-2050”, Warszawa, czerwiec 2016 r.

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 1988, 2002 i 2011; opracowania GUS: „Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2017 r.”, „Budownictwo mieszkaniowe I-IV kwartał 2015 roku”, „Budownictwo mieszkaniowe I-IV kwartał 2016 roku”, „Budownictwo mieszkaniowe I-IV kwartał 2017 roku”, „Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2018 roku”.

Należy zauważyć, że w 2018 r. utrzymywała się nadwyżka zasobów mieszkaniowych nad liczbą gospodarstw domowych. Na koniec 2018 r. było 331 tys. więcej mieszkań niż gospodarstw domowych, co oznacza wzrost wskaźnika o ok. 78% w stosunku do 2016 r. Nadwyżka mieszkań rośnie szybciej niż redukcja deficytu, co może oznaczać, że zwiększa się liczba pustostanów. Przyczyną takiego zjawiska może być popularne w ostatnich latach nabywanie nieruchomości mieszkaniowych w celach inwestycyjnych, budowa lub nabywanie mieszkań na terenach turystycznych (tzw. domy wakacyjne) oraz pozostawianie niezamieszkałych mieszkań i domów na terenach nieatrakcyjnych ze względów społecznych i gospodarczych.

2.2. Standard mieszkań i warunki mieszkaniowe

Podstawowe wskaźniki określające przeciętną powierzchnię mieszkania, liczbę izb, liczbę osób przypadających na mieszkanie, izbę lub 1 m² mieszkania, kształtują się na poziomach znacznie poniżej wielkości uzyskiwanych w krajach zachodniej i północnej Europy. Wartość tych wskaźników w ostatnich latach pokazuje jednak stopniową poprawę warunków mieszkaniowych, zarówno w miastach, jak i na terenach wiejskich.

Tabela 3. Podstawowe parametry mieszkań w Polsce w latach 1988, 2002, 2011 oraz 2014-2017* (mieszkania zamieszkane stale).

Kategoria	Kryterium	1988	2002	2011	2014*	2015*	2016*	2017*
Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Ogółem	3,39	3,70	3,83	3,82	3,82	3,82	3,82
	Miasto	3,29	3,51	3,60	3,57	3,57	3,57	3,57
	Wieś	3,57	4,09	4,36	4,32	4,34	4,35	4,35
Przeciętna powierzchnia mieszkania	Ogółem	59,1	68,6	72,4	73,4	73,6	73,8	74,0
	Miasto	53,8	60,8	63,7	64,2	64,4	64,5	64,6
	Wieś	69,3	84,9	92,0	92,3	92,7	93,1	93,5

* Dane dla mieszkań ogółem (w ramach statystyki bieżącej GUS nie podaje danych dotyczących mieszkań zamieszkanym).

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 1988, 2002 i 2011; opracowania GUS: „Gospodarka mieszkaniowa w 2014 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2017 r.”.

Parametry dotyczące przeciętnej powierzchni mieszkania w Polsce powinny być zestawiane z liczbą osób zamieszkujących mieszkanie. Pomimo krótkiego okresu analizy (r/r) zauważalna jest poprawa wskaźników, co świadczy o poprawie warunków mieszkaniowych ludności w miastach i na wsi.

Tabela 4. Podstawowe parametry ilustrujące warunki zamieszkiwania w Polsce w latach 1988, 2002, 2011 oraz 2014-2017* (mieszkania zamieszkane stale).

Kategoria	Kryterium	1988	2002	2011	2014*	2015*	2016*	2017*
Przeciętna liczba osób na izbę	Ogółem	1,02	0,88	0,79	0,72	0,71	0,70	0,70
	Miasto	0,97	0,84	0,75	0,69	0,68	0,67	0,67
	Wieś	1,11	0,95	0,87	0,77	0,77	0,76	0,75
Przeciętna powierzchnia mieszkania na osobę (m ²)	Ogółem	17,1	21,1	23,8	26,7	27,0	27,4	27,8
	Miasto	16,8	20,6	23,6	26,1	26,4	26,8	27,2
	Wieś	17,4	21,9	24,0	27,6	27,9	28,3	28,7
Przeciętna liczba osób w mieszkaniu	Ogółem	3,46	3,25	3,04	2,75	2,72	2,69	2,66
	Miasto	3,20	2,95	2,70	2,46	2,43	2,40	2,37
	Wieś	3,97	3,87	3,79	3,35	3,32	3,29	3,26

* Dane dla mieszkań ogółem (w ramach statystyki bieżącej GUS nie podaje danych dotyczących mieszkań zamieszkanym).

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 1988, 2002 i 2011; opracowania GUS: „Gospodarka mieszkaniowa w 2014 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2017 r.”.

Pod względem dostępu do podstawowych udogodnień sanitarnych i technicznych obserwowany jest pozytywny kierunek zmian. Rozwój instalacji technicznych wymaga długoletnich inwestycji, dlatego przyrost obserwowany rok do roku jest niewielki. W perspektywie wieloletniej można jednak

zaobserwować pozytywne zmiany w tym zakresie, w szczególności na niedoinwestowanych wcześniej obszarach wiejskich.

Tabela 5. Mieszkania wyposażone w instalacje w latach 1988, 2002, 2011 oraz 2014-2017* – zamieszkałe stale i czasowo (% ogółu mieszkań).

Kategoria	1988	2002	2011	2014*	2015*	2016*	2017*
Wodociąg	84,3	95,6	97,0	96,7	96,7	96,8	96,8
– miasto	94,9	98,7	98,9	99,0	99,0	99,1	99,1
– wieś	63,8	89,2	92,7	91,9	92,0	92,1	92,2
Ustęp splukiwany	71,5	88,1	93,9	93,5	93,6	93,7	93,7
– miasto	84,9	94,6	97,1	97,1	97,2	97,2	97,3
– wieś	45,9	74,4	86,9	85,9	86,1	86,3	86,4
Łazienka	71,5	87,0	91,6	91,1	91,2	91,3	91,4
– miasto	82,4	92,3	95,3	95,4	95,4	95,5	95,6
– wieś	50,7	76,0	83,3	82,2	82,4	82,6	82,8
Centralne ogrzewanie	61,4	77,8	81,7	81,6	81,8	82,1	82,3
– miasto	72,8	84,3	86,5	86,9	87,1	87,4	87,5
– wieś	39,6	64,3	71,3	70,6	70,9	71,3	71,6
Gaz z sieci	48,5	56,4	57,7	55,8	55,7	55,5	55,5
– miasto	70,9	75,0	74,4	72,5	72,3	72,0	71,8
– wieś	5,5	17,4	21,2	21,2	21,3	21,5	21,9

* Dane dla mieszkań ogółem (w ramach statystyki bieżącej GUS nie podaje danych dotyczących mieszkań zamieszkałych).

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 1988, 2002 i 2011; opracowania GUS: „Gospodarka mieszkaniowa w 2014 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2016 r.”, „Gospodarka mieszkaniowa w 2017 r.”.

2.3. Budownictwo mieszkaniowe

Nowe budownictwo mieszkaniowe w Polsce jest adresowane przede wszystkim do osób stosunkowo zamożnych, które są w stanie samodzielnie lub przy wsparciu kredytu hipotecznego zakupić mieszkanie na rynku lub wybudować własny dom jednorodzinny. W strukturze oddanych w 2018 r. nowych mieszkań największy odsetek (97%) stanowiło budownictwo indywidualne oraz inwestycje realizowane przez deweloperów. Dominującą rolę odgrywało budownictwo deweloperskie i posiadające podobne cechy budownictwo spółdzielcze (udział ok. 62%). Budownictwo indywidualne, które w większości przypadków polega na budowie domu jednorodzinnego systemem gospodarczym, stanowiło ok. 36% ogółu. Struktura sektora rynkowego w 2018 r. nie różni się zatem od struktury z poprzednich lat. Należy jednak odnotować umacnianie się pozycji deweloperów względem budownictwa indywidualnego, szczególnie od 2016 r. Po raz kolejny bowiem liczba oddanych do użytkowania mieszkań deweloperskich przewyższała liczbę oddanych mieszkań w budownictwie indywidualnym. Mieszkania adresowane do osób o niższych dochodach (mieszkania komunalne, towarzystw budownictwa społecznego i zakładowe) stanowiły w 2018 r. jedynie 1,9% liczby nowo wybudowanych mieszkań (ok. 3,5 tys.).

Tabela 6. Efekty budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach 2011-2018 – liczba oddanych mieszkań według kategorii inwestora.

Typ inwestora	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2011-2018	
									liczba	%
Indywidualny	65 442	70 269	71 952	66 266	67 753	65 706	67 657	66 684	541 729	43,5%
Deweloperzy	56 925	74 367	65 723	68 928	74 425	91 516	105 027	111 550	648 461	52,0%
Spółdzielnie mieszkaniowe	3 786	4 194	3 493	3 490	2 115	2 707	2 311	3 002	25 098	2,0%
Gminy	2 500	2 389	2 218	2 177	1 686	1 746	1 715	1 846	16 277	1,3%
Towarzystwa budownictwa społecznego	1 980	1 146	1 308	1 715	1 265	1 340	1 486	1 578	11 818	0,9%
Zakłady pracy	321	539	442	590	467	310	146	123	2 938	0,2%
Ogółem	130 954	152 904	145 136	143 166	147 711	163 325	178 342	184 783	1 246 321	100%

Sumy danych częściowych mogą odbiegać od wartości globalnych z uwagi na przyjęte zaokrąglenia.

Źródło: Bank Danych Lokalnych.

W latach 2011-2018 wybudowano ok. 1 246 tys. mieszkań ogółem, czyli przeciętnie blisko 155,8 tys. rocznie.

Wzrost liczb oddawanych mieszkań nie przekłada się na znaczącą poprawę dostępności mieszkań dla osób o dochodach zbyt niskich, by nabyć lub wynająć mieszkanie na zasadach rynkowych, a jednocześnie zbyt wysokich, by móc ubiegać się o najem mieszkania komunalnego. Problem ten dotyka przede wszystkim ludzi młodych, którzy wchodzi na rynek pracy, oraz rodzin wielodzietnych. W ostatnich 7 latach udział mieszkań, które służyłyby potrzebom osób o przeciętnych i niskich dochodach, stanowił średnio 2,5% nowych zasobów mieszkaniowych.

2.4. Ceny mieszkań, wysokość czynszu

Wpływ na dostępność zasobu mieszkaniowego mają ceny mieszkań własnościowych oraz stawki czynszu w lokalach mieszkalnych będących przedmiotem najmu. Z analizy danych GUS wynika, że przeciętne ceny transakcyjne na rynku pierwotnym i wtórnym były uzależnione od lokalizacji budynku.

Tabela 7. Przeciętne (średnie) ceny transakcyjne na rynku lokali mieszkalnych w województwach w 2017 r. (zł/m²) – rynek pierwotny i wtórny.

Przedział cenowy	2000-3000	3000-4000	4000-5000	5000-6000	6000-7000	pow. 7000
Rynek pierwotny						
Liczba województw, w których średnia cena za 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych mieści się w danym przedziale cenowym	0	1	9	3	3	0
Rynek wtórny						
Liczba województw, w których średnia cena za 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych mieści się w danym przedziale cenowym	4	9	1	1	1	0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie publikacji GUS „Obrót nieruchomościami w 2017 r.”.

Pozyskane przez GUS dane dotyczące obrotu nieruchomościami w 2017 r. wskazują, że średnie ceny mieszkań na rynku pierwotnym w większości województw mieszczą się w przedziale 4-5 tys. zł/m², zaś na rynku wtórnym – w przedziale 3-4 tys. zł/m² (podobnie jak w 2016 r.). Od średnich cen dla województw znacznie odbiegają średnie ceny w województwie mazowieckim (głównie za sprawą rynku nieruchomości w Warszawie), gdzie przeciętnie zbliżają się do poziomu 7 tys. zł/m², zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym. Poza stolicą wysokie średnie ceny za mieszkanie w 2017 r. notowane były także w województwach małopolskim i pomorskim (na rynku pierwotnym). Zmiany te można tłumaczyć wysokimi cenami mieszkań na obszarze Trójmiasta oraz w miejscowościach turystycznych w Małopolsce.

Tabela 8. Zmiany poziomu średnich cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym w województwach, jakie wystąpiły w 2017 r. w stosunku do 2016 r.

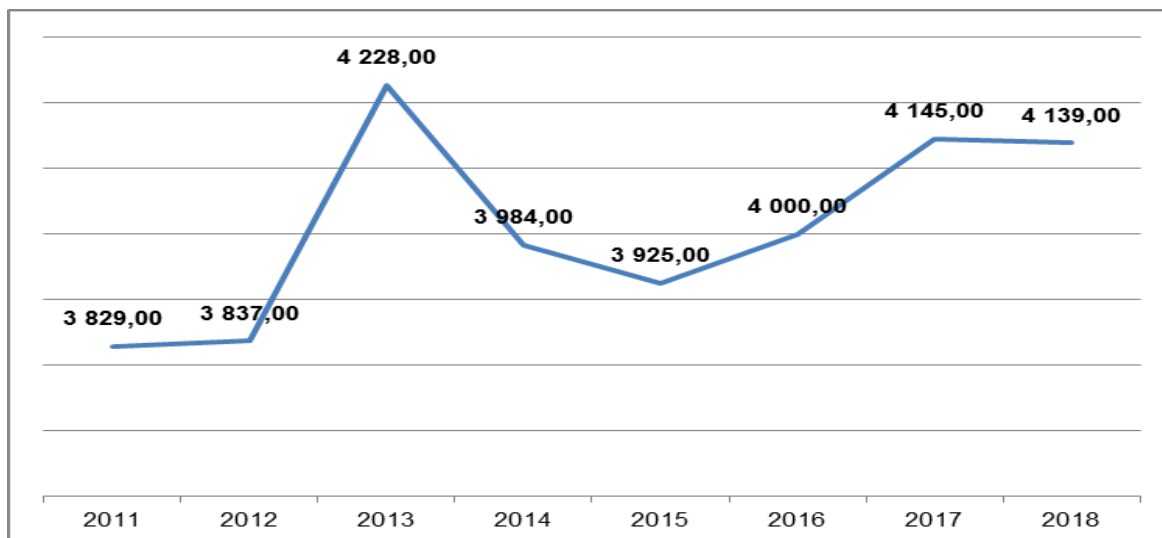
<i>Spadek o więcej niż 1 przedział</i>	<i>Spadek o 1 przedział</i>	<i>Wzrost o 1 przedział</i>	<i>Wzrost o więcej niż 1 przedział</i>	<i>Wyjaśnienie</i>
Rynek pierwotny				
-	-	5	-	Województwa śląskie i warmińsko-mazurskie przeszły do przedziału 4000-5000. Województwa zachodniopomorskie i wielkopolskie przeszły do przedziału 5000-6000. Województwo pomorskie przeszło do przedziału 6000-7000.
Rynek wtórny				
-	-	2	-	Województwo świętokrzyskie przeszło do przedziału 3000-4000. Województwo małopolskie przeszło do przedziału 5000-6000.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie publikacji GUS „Obrót nieruchomościami w 2017 r.”.

W ramach analizy cen rynkowych mieszkań istotnym elementem jest korelacja między cenami mieszkań i kosztami ich budowy. W IV kwartale 2018 r. nastąpił nieznaczny spadek o 0,1% w stosunku do nakładów ponoszonych w 2017 r. Rok 2018 był także pierwszym rokiem od dwóch lat, w którym odnotowano spadek kosztów budowy mieszkań.

Powyższe dane wydają się zaskakujące w kontekście obserwowanych trendów rynkowych. Należy jednak podkreślić, że koszty budowy mieszkań w budynkach wielorodzinnych ukończonych w 2018 r. były kontraktowane najczęściej 2-3 lata wcześniej. Nabycie działek pod inwestycje mogło mieć miejsce nawet wiele lat przed uzyskaniem pozwolenia na budowę i rozpoczęciem robót budowlanych. Obserwowane aktualnie tendencje rynkowe, wskazują na wzrost cen robocizny oraz materiałów budowlanych. Rosną również ceny nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Powyższe tendencje będą miały swoje negatywne konsekwencje w postaci wzrostu kosztów budownictwa mieszkaniowego w najbliższych latach.

Wykres 1. Przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni mieszkalnej w budownictwie wielorodzinnym w latach 2011-2018 (IV kwartał).



Źródło: GUS.

W ujęciu regionalnym koszty budowy w 2018 r. wahały się od 2,4 tys. zł na terenach poza największymi miastami do ok. 5,4 tys. zł w Warszawie.

2.5. Ograniczenia podażowe

W latach 2016-2017 po raz pierwszy od lat 2005-2008 r. na rynku budowlanym nastąpiły istotne ograniczenia podażowe. Prowadzone przez Główny Urząd Statystyczny badania koniunktury wykazały, że w okresie od maja 2016 r. do grudnia 2018 r. jako podstawowe bariery w działalności firm budowlanych zaczęły być wskazywane koszty zatrudnienia (na barierę taką wskazuje ok. 62,3% firm) i brak wykwalifikowanych pracowników (ok. 50,6% firm w 2018 r., ok. 23,3% w 2016 r.). Maleje za to udział firm wskazujących jako barierę działalności konkurencję rynkową (27,1% w 2018 r. wobec 56,3% w 2016 r.) oraz niedostateczny popyt na usługi budowlane (12,5% w 2018 r. wobec 33,3% w 2016 r.).

Wzrost popytu na usługi budowlane nie spowodował gwałtownego wzrostu zatrudnienia w budownictwie, co również może świadczyć o braku wykwalifikowanych pracowników na rynku. W 2017 r. w stosunku do 2015 r. liczba pracujących w budownictwie w sektorze przedsiębiorstw wzrosła tylko o 2,6%, tymczasem przeciętne wynagrodzenie w sektorze o 11,3%. Dla porównania, w tym samym okresie liczba pracujących w całej gospodarce wzrosła o 5,9%, zaś przeciętne wynagrodzenie o 9,6%. Oznacza to, że zatrudnienie w budownictwie rośnie wolniej niż w gospodarce, zaś wynagrodzenia szybciej, co dodatkowo potwierdza tezę o problemach z podażą pracowników na rynku budowlanym.

Wzrostowi kosztów pracy towarzyszy wzrost cen materiałów budowlanych, szczególnie widoczny w ostatnich 12 miesiącach. Dane z rynku wskazują, że w niektórych przypadkach (drewno, ściany, stropy, otoczenie domu) wzrost cen pomiędzy 2017 r. a 2018 r. (stan na grudzień) osiągnął wartości dwucyfrowe. Powyżej wskaźnika inflacji rosną również ceny cementu, wapna, izolacji termicznych, stolarki, instalacji i ogrzewania itp.

Czynnikiem kosztotwórczym w budownictwie mieszkaniowym są także ceny gruntów budowlanych, które wzrosły znacznie również w okresie realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego. Przyczynił się do tego ogólny wzrost popytu, ale też ograniczenia prawne związane z obrotem gruntami rolnymi. Według danych gromadzonych m. in. przez serwis otodom.pl ceny gruntów w największych miastach w okresie grudzień 2017 – grudzień 2018 wzrosły o ok. 25-50%.

W przypadku nieruchomości o powierzchni powyżej 10 tys. m², które można zagospodarować pod budownictwo wielorodzinne, wzrost cen był również dynamiczny.

2.6. Możliwości finansowe społeczeństwa w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych

Ocena stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Polaków możliwa jest przy zestawieniu cen rynkowych mieszkań i wysokości czynszów z dochodami społeczeństwa. W tym celu dokonano porównania wysokości dochodów ludności wyrażonych przeciętnym miesięcznym wynagrodzeniem netto w gospodarce narodowej z ceną mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym oraz kosztami wynajmu mieszkania na rynku komercyjnym. Zaproponowane w Programie zestawienie zawierające dane z 2014 r. zostało w niniejszym raporcie uaktualnione o dane z 2017 r.⁴. Przedstawione poniżej wyliczenia zakładają, że całe wynagrodzenie przeznaczane jest na zakup lub wynajem mieszkania. Najlepsza pod kątem dostępności mieszkań w 2017 r. była sytuacja osób zainteresowanych mieszkaniem w Zielonej Górze (za przeciętne wynagrodzenie można było kupić lub wynająć mieszkanie o największej powierzchni), zaś najgorsza – w Warszawie, Wrocławiu, Gdyni, Krakowie, Gdańsku i Poznaniu.

Tabela 9. Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto w gospodarce narodowej w 2017 r. do cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym, liczba m² mieszkania możliwa do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie netto w wybranych miastach, liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m².

Miasto	Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto do przeciętnej ceny transakcyjnej mieszkania		Wynajem na rynku komercyjnym (powierzchnia do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie)	Liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m ²	
	Rynek pierwotny	Rynek wtórny		Rynek pierwotny	Rynek wtórny
	m ²	m ²		szt.	szt.
Białystok	0,65	0,73	111,5	9,0	8,0
Bydgoszcz	0,58	0,77	104,4	10,0	7,6
Gdańsk	0,57	0,62	90,4	10,3	9,4
Gdynia	0,52	0,64	89,7	11,2	9,1
Katowice	0,73	1,03	122,4	8,0	5,7
Kielce	0,65	0,83	125,7	9,0	7,0
Kraków	0,53	0,57	95,9	11,0	10,2
Lublin	0,62	0,67	93,8	9,4	8,7
Łódź	0,64	0,87	116,2	9,1	6,7
Olsztyn	0,62	0,75	124,7	9,4	7,8
Opole	0,70	0,79	114,4	8,3	7,4
Poznań	0,57	0,67	105,6	10,3	8,8
Rzeszów	0,66	0,68	109,3	8,9	8,6
Szczecin	0,65	0,80	106,0	9,0	7,3
Warszawa	0,56	0,55	81,7	10,5	10,7
Wrocław	0,57	0,64	90,7	10,2	9,1
Zielona Góra	0,77	0,90	125,0	7,6	6,5

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS i NBP.

⁴ Ze względu na fakt, że dane dotyczące czynszów na rynku komercyjnym publikowane są przez Narodowy Bank Polski pod koniec trzeciego kwartału roku następującego po roku objętym badaniem, analizie poddano dane za 2017 r.

W stosunku do danych za 2016 r. sytuacja w większości analizowanych miast w 2017 r. uległa nieznacznej poprawie w zakresie możliwości nabycia mieszkania. Za przeciętną pensję netto można było kupić średnio o ok. 0,013 m² mieszkania na rynku pierwotnym więcej niż rok wcześniej (poprawa wskaźnika w 10 miastach i pogorszenie w 3 miastach) lub o ok. 0,002 m² mieszkania na rynku wtórnym mniej (poprawa wskaźnika w 8 miastach, pogorszenie w 6 miastach). Sytuacja pogorszyła się na rynku najmu. W 2017 r. za przeciętną pensję można było wynająć o ok. 6,9 m² mieszkania na komercyjnym rynku najmu mniej (poprawa wskaźnika w 2 miastach, pogorszenie w 15 miastach). Jednocześnie o ok. 2 miesiące skrócił się okres, który pozwala na zaoszczędzenie na zakup mieszkania o powierzchni 70 m² przy założeniu odkładania co miesiąc przeciętnej pensji netto (pogorszenie wskaźnika w Gdańsku, Szczecinie i Katowicach – na obu rynkach oraz w Gdyni, Łodzi i Opolu – dla rynku wtórnego).

Tabela 10. Zmiany relacji przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto w gospodarce narodowej w 2017 r. w stosunku do 2016 r. do cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym, liczba m² mieszkania możliwa do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie netto w wybranych miastach, liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m².

Miasto	Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto do przeciętnej ceny transakcyjnej mieszkania		Wynajem na rynku komercyjnym (powierzchnia do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie)	Liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m ²	
	Rynek pierwotny	Rynek wtórny		Rynek pierwotny	Rynek wtórny
	m ²	m ²		szt.	szt.
Białystok	0,03	0,02	-12,8	-0,4	-0,3
Bydgoszcz	0,00	0,00	-4,9	-0,1	0,0
Gdańsk	0,00	-0,04	-21,9	0,1	0,5
Gdynia	0,00	-0,04	-1,5	0,0	0,6
Katowice	-0,02	-0,02	-10,1	0,2	0,1
Kielce	0,05	0,04	-16,2	-0,7	-0,4
Kraków	0,01	0,01	-6,2	-0,2	-0,2
Lublin	0,03	0,02	6,4	-0,5	-0,2
Łódź	0,01	-0,04	-10,0	-0,1	0,3
Olsztyn	-0,01	0,02	-7,5	0,1	-0,2
Opole	0,00	-0,01	6,3	0,0	0,1
Poznań	0,03	0,01	-6,1	-0,5	-0,2
Rzeszów	0,03	0,01	-9,3	-0,5	-0,1
Szczecin	-0,02	-0,02	-14,9	0,2	0,1
Warszawa	0,03	0,00	-4,8	-0,5	0,0
Wrocław	0,01	0,00	-0,3	-0,2	0,0
Zielona Góra	0,04	0,01	-4,2	-0,4	0,0
Przeciętnie w badanych miastach	0,013	-0,002	-6,939	-0,207	0,012

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS i NBP.

W powyższych wyliczeniach przyjęto, że całe wynagrodzenie przeznacza się na zakup lub wynajem mieszkania, co pozwoliło na zobrazowanie sytuacji mieszkaniowej w poszczególnych miastach pod względem dostępności mieszkań. Warto zatem podkreślić, że w bardziej zaawansowanej analizie możliwości finansowych gospodarstw domowych w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych poprzez

zakup mieszkania bądź jego wynajem należy wziąć pod uwagę inne niezbędne do poniesienia wydatki.

2.7. Potrzeby mieszkaniowe osób w szczególnej sytuacji życiowej

Polityka mieszkaniowa, poza wyzwaniami związanymi z dostępnością mieszkań dla gospodarstw domowych o średnich poziomach wynagrodzeń za pracę, obejmuje również zainteresowaniem osoby i rodziny znajdujące się w szczególnie trudnej (nie tylko z powodów finansowych) sytuacji na rynku mieszkaniowym.

Jedną z podstawowych form pomocy osobom potrzebującym wsparcia w codziennym funkcjonowaniu są mieszkania chronione. Z danych Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej wynika, że na koniec 2017 r. w Polsce dostępnych było ok. 2,9 tys. miejsc w mieszkaniach chronionych – o 59 mniej niż w 2016 r. Liczba takich miejsc jest od wielu lat niewystarczająca. Mimo że istnieje możliwość uzyskania dotacji na tego typu inwestycje w ramach programu wsparcia budownictwa komunalnego finansowanego ze środków budżetu państwa⁵, wciąż cieszą się one małą popularnością wśród jednostek samorządu terytorialnego.

Tabela 11. Liczba mieszkań chronionych oraz liczba osób z nich korzystających, według podmiotu prowadzącego (stan na koniec 2017 r.).

	Gmina	Powiat	Inne	RAZEM
Liczba instytucji	419	176	82	677
<i>Zmiana w stosunku do 2016 r.</i>	-0,9%	-6,9%	-9,9%	-3,7%
Liczba miejsc	1 802	661	400	2 863
<i>Zmiana w stosunku do 2016 r.</i>	0,1%	-5,0%	-6,1%	-2,0%
Liczba korzystających	1 818	549	427	2 794
<i>Zmiana w stosunku do 2016 r.</i>	3,9%	-9,4%	2,2%	0,7%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych MRPIPS.

Minimalny wzrost liczby mieszkań chronionych względem 2016 r. nastąpił w zasobach gminnych, oferujących jednocześnie najwięcej miejsc w tego typu mieszkaniach.

Kolejną grupą objętą wsparciem mieszkaniowym są osoby bezdomne. Z punktu widzenia spraw mieszkaniowych niezbędne jest zapewnienie osobom bezdomnym schronienia, w szczególności w miesiącach zimowych, oraz ich reintegracja z resztą społeczeństwa. Pomoc osobom bezdomnym świadczą w szczególności noclegownie, schroniska dla bezdomnych i ogrzewalnie⁶. Na koniec 2017 r. funkcjonowało 354 placówek dysponujących ponad 14,1 tys. miejsc noclegowych, z których skorzystało 32,1 tys. osób.

⁵ Instrument realizowany w ramach działania E Narodowego Programu Mieszkaniowego.

⁶ W 2016 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o pomocy społecznej (Dz. U. poz. 1310, z późn. zm.), która wprowadziła zmiany w zakresie placówek noclegowych dla osób bezdomnych. Dotyczyły one m. in. zastąpienia pojęcia „domu dla bezdomnych” terminem „schronisko dla bezdomnych” oraz wprowadzenia nowej kategorii o nazwie „ogrzewalnia”. W dniu 11 maja 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 8 lutego 2018 r. o zmianie ustawy o pomocy społecznej (Dz. U. poz. 700), która wprowadziła nowy typ placówki: schronisko dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi.

Tabela 12. Liczba noclegowni, schronisk dla bezdomnych i ogrzewalni oraz liczba osób z nich korzystających, według podmiotu prowadzącego (stan na koniec 2017 r.).

	Gmina	Inne	RAZEM
Liczba instytucji	111	243	354
<i>Zmiana w stosunku do 2016 r.</i>	22,0%	19,1%	19,2%
Liczba miejsc	3 476	10 700	14 176
<i>Zmiana w stosunku do 2016 r.</i>	15,1%	13,8%	12,9%
Liczba korzystających	10 251	21 836	32 087
<i>Zmiana w stosunku do 2016 r.</i>	33,8%	-3,8%	4,7%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych MRPiPS.

W 2017 r. nastąpił wzrost o 12,9% liczby miejsc w placówkach zapewniających pomoc osobom bezdomnym w stosunku do roku poprzedniego. W ramach działania E Narodowego Programu Mieszkaniowego istnieje możliwość ubiegania się o bezzwrotne dofinansowanie przedsięwzięć służących rozwojowi zasobu noclegowni, schronisk dla bezdomnych i ogrzewalni. Można zatem zakładać dalszy wzrost ich liczby w najbliższych latach.

3. Stan wdrażania poszczególnych działań Narodowego Programu Mieszkaniowego

Narodowy Program Mieszkaniowy zakłada podjęcie działań w dziewięciu obszarach priorytetowych. Do każdego z nich przypisano instrumenty, których realizacja może przyczynić się do osiągnięcia założonych celów. Stopień wdrożenia poszczególnych działań różni się w zależności od obszaru interwencji oraz skali wpływu zmian organizacyjnych dokonanych na początku 2018 r. Szczegółowy zakres podjętych w 2018 r. inicjatyw został przedstawiony poniżej.

A. Wprowadzenie kompleksowych zmian prawnych usprawniających proces inwestycyjno-budowlany

Celem podjętych przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju⁷ prac jest reforma procesu inwestycyjno-budowlanego i systemu planowania przestrzennego.

Działania legislacyjne

W zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego:

- nowelizacja ustawy – *Prawo budowlane* – w trakcie prac.

W zakresie systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego:

- *ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*⁸.
- reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego w postaci ustawy dotyczącej planowania i zagospodarowania przestrzennego – w trakcie prac.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

Dotychczasowy projekt pod nazwą *Kodeks urbanistyczno-budowlany* został podzielony na sektory ze względu na obszerność tematyczną. Założenia wypracowane podczas pracy nad KUB-em są wykorzystywane w dalszych pracach nad reformą. Kontynuację podjętych w tym zakresie przez resort

⁷ Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju przejęło sprawy związane z procesem inwestycyjnym po Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa.

⁸ Dz. U. poz. 1496.

działań stanowił powołany przez Ministra Inwestycji i Rozwoju w dniu 10 maja 2018 r. Zespół doradczy do przygotowania założeń reformy procesu inwestycyjno-budowlanego oraz systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Efektem prac Zespołu było opracowanie założeń zmian legislacyjnych, które w szczególności obejmowały opracowanie kierunków zmian *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawy – Prawo budowlane*.

Założenia zmian przepisów prawa rekomendowanych przez ww. Zespół są obecnie analizowane przez właściwe departamenty MliR. W Departamencie Polityki Przestrzennej trwają prace nad nowym projektem ustawy dotyczącej planowania i zagospodarowania przestrzennego. Z kolei Departament Architektury, Budownictwa i Geodezji przygotowuje projekt ustawy zmieniającej *ustawę – Prawo budowlane*.

Istota rozwiązań

Reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego ma na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju kraju przy zachowaniu ładu przestrzennego i uwzględnieniu interesu publicznego, a także uproszczenie procesu inwestycyjnego i zwiększenie skuteczności planowania przestrzennego. Kompleksowa reforma ma zapobiegać chaotycznej suburbanizacji i dewastacji przestrzeni, przywracać racjonalność procesów gospodarowania przestrzenią, jednocześnie ustanawiając silne podstawy dla sprawnej realizacji procesów inwestycyjno-budowlanych, zapewniając inwestorom stabilność warunków inwestowania. Zaproponowane regulacje poprawią funkcjonowanie planowania przestrzennego, by w efekcie osiągnąć racjonalizację wydatków publicznych na rozwój i późniejszą eksploatację infrastruktury.

Celem nowelizacji *ustawy – Prawo budowlane* jest uproszczenie, przyspieszenie oraz zmniejszenie represyjności procesu inwestycyjno-budowlanego, a także zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć. Projekt ustawy zakładać będzie wprowadzenie zmian w zakresie procesu budowlanego, polegających na uproszczeniu zbyt rygorystycznych procedur, usunięciu nadmiarowych obowiązków po stronie inwestora oraz doprecyzowaniu regulacji budzących wątpliwości interpretacyjne. Prace nad zmianą *ustawy – Prawo budowlane* obejmują również zmiany w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego w przypadku, gdy dochodzi do zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania budynku.

Harmonogram prac legislacyjnych

W zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego:

- uzgodnienia międzyresortowe projektu *ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane* – II kwartał 2019 r.
- przedłożenie projektu ustawy Radzie Ministrów – III kwartał 2019 r.

W zakresie systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego:

uzgodnienia międzyresortowe projektu ustawy dotyczącej planowania i zagospodarowania przestrzennego – II-III kw. 2019 r.

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

B. Zmiana regulacji określających zasady funkcjonowania rynku najmu: racjonalizacja zasad gospodarowania zasobem mieszkań komunalnych

Działania w tym zakresie mają na celu bardziej efektywne zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób niezamożnych oraz osób znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej, które mają utrudniony dostęp do mieszkań gminnych.

Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

Ustawa 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 ustaw⁹ stanowi realizację działań wskazanych w Narodowym Programie Mieszkaniowym w zakresie nowelizacji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego¹⁰. Znowelizowane przepisy będą obowiązywać od 21 kwietnia 2019 r.

Istota rozwiązań

Głównym celem wprowadzonych zmian systemowych jest reforma funkcjonowania publicznego rynku najmu i wykorzystywania mieszkań w zasobie komunalnym poprzez ograniczenie istniejących barier i stworzenie bardziej elastycznych instrumentów regulacyjnych, które umożliwią gminom racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym, bardziej efektywne zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób najbardziej potrzebujących i skrócenie kolejek osób oczekujących na przydział mieszkania. Na osiągnięcie wskazanego celu powinny przełożyć się przede wszystkim następujące rozwiązania:

- 1) obowiązek weryfikacji dochodów nie częściej niż co 2,5 roku w odniesieniu do umów najmu zawartych na czas nieoznaczony oraz możliwość podwyższenia czynszu, gdy nastąpi poprawa sytuacji materialnej najemcy (obowiązki te będą dotyczyły nowo zawieranych, tj. zawartych od dnia 21 kwietnia 2019 r., umów najmu lub podnajmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu);
- 2) umożliwienie rozwiązania umowy najmu nie tylko w sytuacji, gdy najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu w tej samej miejscowości, ale również w przypadku, gdy posiada tytuł prawny do innego lokalu w miejscowości pobliskiej;
- 3) wprowadzenie możliwości rozwiązania umowy najmu z jednoczesnym zaoferowaniem lokalu zamiennego w sytuacji, gdy lokal zajmowany ma nieproporcjonalnie dużą powierzchnię w stosunku do liczby zamieszkujących (zmiana ta będzie dotyczyć wyłącznie nowych umów, tj. umów zawieranych od 21 kwietnia 2019 r.);
- 4) wprowadzenie dla osób ubiegających się o najem lokalu komunalnego obowiązku składania deklaracji o wysokości dochodów gospodarstwa domowego, oświadczenia o stanie majątkowym oraz, na żądanie gminy, oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości pod rygorem odpowiedzialności karnej (obowiązek ten będzie dotyczyć wyłącznie nowych umów, tj. umów zawieranych od 21 kwietnia 2019 r.);
- 5) wprowadzenie do ustawy przepisu obligującego gminę do uregulowania w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb dla danego rodzaju niepełnosprawności;
- 6) wprowadzenie instytucji najmu socjalnego lokali mieszkalnych w miejsce wydzielonego zasobu lokali socjalnych (umożliwia to gminie wynajęcie lub podnajęcie w ramach najmu socjalnego każdego lokalu z zasobu, co przyczyni się do zmniejszenia skali problemów związanych z niedoborem lokali socjalnych);

⁹ Dz. U. poz. 756.

¹⁰ Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, z późn. zm.

- 7) wyeliminowanie możliwości przeprowadzania eksmisji do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe w sytuacji, gdy dłużnikowi przysługuje uprawnienie do tymczasowego pomieszczenia (wprowadzono ponadto możliwość udzielenia gminom finansowego wsparcia na adaptację już istniejących budynków w celu tworzenia w nich pomieszczeń tymczasowych).

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

C. Rozwój spółdzielczości mieszkaniowej w segmencie dostępnych mieszkań – aktywizacja nowego budownictwa lokatorskiego

Instrument 1. *Poprawa dostępności mieszkań przez usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych i zwiększenie możliwości realizacji przez spółdzielnie nowych inwestycji zwiększających podaż mieszkań użytkowanych na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.*

Zmiany miały na celu usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych i zwiększenie możliwości realizacji przez nie nowych inwestycji.

Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

Opracowany został rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy 1624), który przewidywał wprowadzenie przepisów eliminujących bariery w budowaniu nowych mieszkań w segmencie spółdzielczych praw lokatorskich. Zakładano, że przy podejmowaniu nowych inwestycji spółdzielnie będą mogły określić termin, po upływie którego możliwe będzie przeniesienie własności lokalu. Na etapie prac w Senacie RP przepisy te zostały wykreślone.

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

Instrument 2. *Poprawa dostępności mieszkań przez wprowadzenie zmian w przepisach określających zasady funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, skutkujących zwiększeniem udziału tej formy organizacyjno-prawnej w realizacji budownictwa mieszkaniowego.*

Działania w tym zakresie obejmować będą kompleksową weryfikację obowiązujących rozwiązań prawnych dotyczących spółdzielni mieszkaniowych z punktu widzenia zwiększenia aktywności spółdzielni w realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz szerszego wykorzystania tej formy organizacyjno-prawnej w obszarze budownictwa mieszkaniowego (np. kooperatywy mieszkaniowe), w tym w zakresie realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych.

Działania legislacyjne

Nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.

Niezależnie od ewentualnego podjęcia prac nad projektem ww. ustawy w związku z koncepcją stworzenia warunków dla rozwoju kooperatyw mieszkaniowych rozważane jest podjęcie prac legislacyjnych dotyczących uregulowania działalności tego typu podmiotów, które obecnie funkcjonują bez regulacji, co może ograniczać możliwość szerszego wykorzystania tej formy realizacji inwestycji mieszkaniowych. Planowany zakres regulacji obejmowałby:

- 1) definicję legalną kooperatywy mieszkaniowej (co ma na celu upodmiotowienie tego rodzaju zrzeczeń w relacjach z bankami oraz z administracją samorządową, która ma potencjał, by wspierać realizację inwestycji mieszkaniowych prowadzonych przez kooperatywy),
- 2) zmiany w obowiązujących przepisach z zakresu gospodarki nieruchomościami, w tym także w ramach procesów rewitalizacyjnych, w celu stymulowania gmin do wyznaczania działek pod zabudowę mieszkaniową realizowaną przez kooperatywy.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

1. Nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych

Z uwagi na fakt, że uchwalono w dniu 20 lipca 2017 r. *ustawę o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze*¹¹, która w zakresie wprowadzonych zmian różni się od przygotowanego projektu rządowego (druk sejmowy nr 1624), dla zachowania stabilności systemu prawnego, jak również mając na uwadze rzeczywiste usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, podjęcie prac legislacyjnych, w tym podjęcie czynności związanych z przeprowadzeniem kompleksowej weryfikacji, uzależnione jest od oceny funkcjonowania nowych przepisów w praktyce, przy czym ocena ta powinna być dokonana w odpowiedniej perspektywie czasowej.

2. Regulacja dotycząca kooperatyw mieszkaniowych

Koncepcja wsparcia rozwoju kooperatyw mieszkaniowych wyłonila się podczas prac roboczych w ramach Forum Dialogu Mieszkaniowego, które odbyło się w czerwcu 2018 r. 18 października 2018 r. w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów zorganizowana została konferencja w celu zebrania opinii i doświadczeń związanych z takimi przedsięwzięciami. Zostały na nią zaproszone m. in. osoby zaangażowane w realizację inwestycji przez kooperatywy mieszkaniowe, ekspertka z Politechniki Śląskiej oraz przedstawiciele Banku Gospodarstwa Krajowego, Związku Banków Polskich, Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, MliR i departamentów Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji odpowiedzialnych za sprawy służb mundurowych. Stanowisko przekazał także Architekt Miasta z Urzędu Miasta Wrocławia. W wyniku przeprowadzonych rozmów i przekazanych opinii ustalono m. in., że aby rozwój kooperatyw mieszkaniowych w Polsce był możliwy, konieczne jest podjęcie działań legislacyjnych tak, by kooperatywy mogły zaistnieć w obrocie prawnym jako partner dla administracji samorządowej i banków finansujących inwestycje budowlane.

Obecnie rozważane jest przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju podjęcie prac legislacyjnych w powyższym zakresie.

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

D. Pakiet „Mieszkanie+”: Zwiększenie podaży mieszkań o umiarkowanych cenach i czynszach przez bezpośrednią aktywność inwestycyjną, realizowaną w szczególności przy wykorzystaniu nieruchomości Skarbu Państwa, w ramach systemu wynajmu mieszkań, w tym z opcją docelowego przeniesienia prawa własności

Instrument 1. Zwiększenie podaży dostępnych gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, w szczególności wykorzystanie w ramach realizacji celów Programu nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa.

W ramach tego instrumentu powołano państwową osobę prawną, Krajowy Zasób Nieruchomości (KZN), której powierzone zostały zadania w zakresie gospodarowania nieruchomościami gruntowymi przekazanymi do Zasobu w celu wspierania budownictwa mieszkaniowego.

¹¹ Dz. U. poz. 1596.

Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

W 2018 r. rozpoczęły się prace nad opracowaniem nowelizacji przepisów regulujących zasady przejmowania i gospodarowania gruntami Skarbu Państwa przez KZN na cele realizacji inwestycji mieszkaniowych w ramach instrumentów pakietu „Mieszkanie+”. Nowelizacja ma na celu usprawnienia mechanizmów przekazywania i wykorzystywania gruntów publicznych pod inwestycje mieszkaniowe, w tym zaangażowanie nowych podmiotów (jednoosobowych spółek Skarbu Państwa) w rozwój budownictwa mieszkaniowego. Projekt został przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 26 marca 2019 r. i skierowany do dalszych prac parlamentarnych.

Efekty rzeczowe

Do końca lutego 2019 r. KZN przejął do Zasobu 78 nieruchomości, które wykazują znaczny potencjał do wykorzystania na potrzeby realizacji instrumentów pakietu „Mieszkanie+”. Łączna powierzchnia tych nieruchomości wynosi 579,6845 ha. Procedowane jest przejęcie kolejnych 120 nieruchomości Skarbu Państwa.

Zgodnie z danymi przekazanymi w dniu 6 marca 2019 r. KZN ma wiedzę, że 75 spółek Skarbu Państwa dysponuje nieruchomościami potencjalnie przydatnymi na cele realizacji instrumentów pakietu „Mieszkanie+”. Dotyczy to 1629 nieruchomości o łącznej powierzchni ok. 19 330 ha.

Instrument 2. Budowa dostępnych mieszkań na wynajem w ramach inwestycji prowadzonych na zasadach pilotażowych przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Realizacja instrumentu jest oparta na działalności inwestycyjnej PFR Nieruchomości S.A., spółki zależnej Polskiego Funduszu Rozwoju¹², której rząd powierzył zadanie organizowania działań polegających na budowie dostępnych mieszkań na wynajem (w tym mieszkań z opcją dojścia przez najemcę do własności), adresowanych do gospodarstw domowych posiadających zdolność czynszową.

Zasadniczymi celami działania są:

- zwiększenie podaży mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach z możliwością uzyskania własności przez najemcę,
- stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych dla osób niespełniających warunków do uzyskania kredytu, a jednocześnie przekraczających próg dochodowy do pomocy socjalnej,
- realizacja inwestycji we współpracy z Krajowym Zasobem Nieruchomości w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób należących do grup docelowych prowadzonej polityki mieszkaniowej.

Działania legislacyjne

W ramach tego instrumentu nie przewidziano wprowadzenia nowego ani nowelizacji istniejącego aktu prawnego.

Istota rozwiązań

Inwestycje mieszkaniowe są realizowane na zasadach rynkowych na nieruchomościach przekazanych pod zabudowę mieszkaniową w oparciu o decyzje podmiotów dotychczas dysponujących tymi nieruchomościami (tj. jednostek samorządu terytorialnego, podmiotów prywatnych, spółek Skarbu Państwa), a także na nieruchomościach Skarbu Państwa. Wybór modelu współpracy jest uzgadniany pomiędzy PFRN a podmiotem współpracującym. Finansowanie inwestycji mieszkaniowych odbywa

¹² Wcześniej spółka pod nazwą BGK Nieruchomości S.A. działała w strukturach Banku Gospodarstwa Krajowego.

się bez angażowania środków budżetu państwa, z wykorzystaniem funduszy inwestycyjnych Polskiego Funduszu Rozwoju. Zapewnia je w szczególności Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju FIZAN, zarządzany przez PFRN.

Mieszkania na wynajem powstałe w ramach instrumentu są dostępne dla osób posiadających zdolność czynszową. W przypadku liczby zainteresowanych najmem przewyższającej liczbę dostępnych mieszkań o kolejności zawierania umów najmu przesądzają lokalnie uwarunkowane preferencje.

Efekty rzeczowe

W 2018 r. **oddano do użytkowania 480 mieszkań** w trzech gminach: Białej Podlaskiej, Jarocinie i Kępnie.

Tabela 13. Inwestycje mieszkaniowe zrealizowane w ramach działań PFRN (stan na koniec 2018 r.).

Gmina	Liczba mieszkań	Podmiot współpracujący z PFRN	Lokalizacja	Termin realizacji inwestycji
Biała Podlaska	186	miasto Biała Podlaska, Zarząd Gospodarki Lokalowej sp. z o.o. w Białej Podlaskiej	ul. Jana III Sobieskiego	IV kw. 2016 – II kw. 2018 ¹³
Jarocin	258	miasto Jarocin, Jarocińskie TBS sp. z o.o.	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlemin, ul. Główna (96 mieszkań) • Jarocin, ul. Siedlemińska (120 mieszkań) • Jarocin, ul. Leszczyce (42 mieszkania) 	I kw. 2016 – II kw. 2018 ¹⁴ I kw. 2016 – II kw. 2018 ¹⁵ I kw. 2017 – III kw. 2018 ¹⁶
Kępno	36	Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Kępno sp. z o. o.	ul. Przemysłowa	III kw. 2017 – III kw. 2018 ¹⁷
RAZEM	480			

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PFRN.

W 2018 r. **rozpoczęto budowę 555 mieszkań** w Katowicach i Kępicach, przy **trwającej już budowie 472 lokali** w Gdyni, Jarocinie i Wałbrzychu. Osoby ubiegające się o najem w Gdyni i Wałbrzychu mogły złożyć wnioski o zawarcie umowy najmu m. in. za pośrednictwem dedykowanych stron internetowych (www.mieszkanieplusgdynia.pl, www.mieszkaniepluswalbrzych.pl). Nabór wniosków o najem mieszkań zlokalizowanych w Gdyni trwał od 26 października 2018 r. do 30 listopada 2018 r., a w przypadku inwestycji realizowanej w Wałbrzychu – od 18 grudnia 2018 r. do 31 stycznia 2019 r.¹⁸

¹³ Przekazanie najemcom kluczy do mieszkań nastąpiło 26 maja 2018 r.

¹⁴ 28 kwietnia 2018 r. dokonano pierwszego w ramach programu wręczenia najemcom kluczy do mieszkań.

¹⁵ 28 czerwca 2018 r. mieszkania zostały przekazane najemcom.

¹⁶ 31 sierpnia 2018 r. mieszkania zostały oddane do użytkowania.

¹⁷ 4 października 2018 r. nastąpiło przekazanie najemcom kluczy do mieszkań.

¹⁸ W przypadku naboru najemców mieszkań zlokalizowanych przy ul. Husarskiej w Wałbrzychu (dzielnica Podzamcze) o najem wnioskowało 251 gospodarstw domowych. Do dyspozycji przyszłych najemców są 192 mieszkania wykończone „pod klucz”. Natomiast w ramach naboru wniosków o najem mieszkań przy ul. Puszczyka w Gdyni (dzielnica Kacze Buki) zarejestrowano ponad 2,3 tys. wniosków przy dostępnej liczbie 172 mieszkań (oznacza to ponad 13 chętnych na jeden lokal).

Tabela 14. Mieszkania na wynajem w budowie w ramach działań PFRN (stan na koniec 2018 r.).

Gmina	Potencjalna liczba mieszkań	Podmiot współpracujący z PFRN	Lokalizacja	Zakładany termin realizacji inwestycji
Gdynia	172	podmiot prywatny	ul. Puszczyka	I kw. 2017 – II kw. 2019
Jarocin	108	miasto Jarocin, Jarocińskie TBS sp. z o.o.;	ul. Siedlemińska	I kw. 2017 – I kw. 2019
Katowice	513	miasto Katowice, Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.	ul. Górniczego Dorobku	I kw. 2018 – III kw. 2020
Kępice	42	gmina Kępice, Kępickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.	ul. Niepodległości	I kw. 2018 – III kw. 2019
Wałbrzych	192	miasto Wałbrzych	ul. Husarska	III kw. 2017 – I kw. 2019
RAZEM	1 027			

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PFRN.

W 2018 r. na etapie przygotowań do realizacji były inwestycje obejmujące około 27 tys. mieszkań. 12 ze wspomnianych projektów uzyskało ostateczne decyzje inwestycyjne. Dotyczą one łącznie 6 666 mieszkań. W poniższej tabeli przedstawiono szczegółowe informacje na temat inwestycji mieszkaniowych będących po etapie ostatecznej decyzji inwestycyjnej, tj. decyzji na finansowanie przez PFRN danego projektu, uzyskanej w 2018 r.

Tabela 15. Inwestycje mieszkaniowe planowane do realizacji po etapie ostatecznej decyzji inwestycyjnej uzyskanej w 2018 r.

Gmina	Potencjalna liczba mieszkań	Podmiot współpracujący z PFRN	Lokalizacja	Zakładany termin realizacji inwestycji
Dębica	201	miasto Dębica	ul. Ratuszowa	II kw. 2019 – IV kw. 2022
Kraków	2 086	podmiot prywatny	ul. Spacerowa	IV kw. 2020 – III kw. 2027
Łowicz	96	miasto Łowicz	ul. Krudowskiego	IV kw. 2019 – III kw. 2021
Mielec	228	miasto Mielec	ul. Kahla	III kw. 2019 – II kw. 2021

Przemyśl	158	miasto Przemyśl	ul. Bakończycka	IV kw. 2019 – III kw. 2021
Radom	124	miasto Radom	ul. Tytoniowa	I kw. 2020 – II kw. 2021
Świdnik	108	miasto Świdnik	ul. Gen. Roweckiego	I kw. 2020 – III kw. 2021
Toruń	324	miasto Toruń	ul. Okólna	I kw. 2020 – I kw. 2022
Warszawa	2 706	podmiot prywatny	ul. Karczunkowska	IV kw. 2019 – III kw. 2024
Wrocław	469	Poczta Polska S.A.	ul. Kolejowa	I kw. 2020 – II kw. 2022
Zakliczyn	70	miasto Zakliczyn	Lusławice (40 mieszkań) Paleśnica (30 mieszkań)	III kw. 2019 – II kw. 2020
Zamość	96	miasto Zamość	ul. Parkowa	IV kw. 2019 – III kw. 2021
RAZEM	6 666			

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PFRN.

Poza porozumieniami zawartymi z jednostkami samorządu terytorialnego oraz podmiotami prywatnymi w 2018 r. PFRN podpisał listy intencyjne z Polskimi Kolejami Państwowymi S.A., Polskim Holdingiem Nieruchomości S.A. oraz Jastrzębską Spółką Węglową S.A.

Dodatkowo PFRN organizuje konkursy zarówno na projekty dotyczące konkretnych lokalizacji, jak i modelowych budynków jedno- i wielorodzinnych.

E. Pakiet „Mieszkanie+”: Uruchomienie zintegrowanego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, uwzględniającego dostępne instrumenty wsparcia i efekty zmian planowanych w otoczeniu regulacyjnym

W ramach realizacji tego działania w 2018 r. zostały wdrożone rozwiązania mające na celu uporządkowanie i uzupełnienie instrumentów wspierających społeczne budownictwo czynszowe – budowę mieszkań na wynajem w segmencie lokali o niskich czynszach, użytkowanych na zasadach najmu. Obejmują one 3 komponenty wsparcia:



Wymienione komponenty wsparcia społecznego budownictwa czynszowego są realizowane w ramach czterech poniżej wskazanych instrumentów.

Instrument 1. *Poprawa dostępności mieszkań przez opracowanie i wdrożenie obowiązkowych standardów dotyczących mieszkań budowanych w ramach społecznego budownictwa czynszowego w ramach programów opartych na bezzwrotnym finansowaniu części kosztów inwestycji w oparciu o środki budżetu państwa.*

Podjęte w ramach tego instrumentu prace polegają na opracowaniu standardów dotyczących mieszkań budowanych w ramach społecznego budownictwa czynszowego. Głównym założeniem tego instrumentu jest m. in. zapewnienie odpowiedniej jakości tworzonego zasobu mieszkaniowego, realizowanego przy udziale finansowania o charakterze bezzwrotnym oraz zapewnienie wysokiej użyteczności społecznej realizowanych przedsięwzięć, w tym zagwarantowanie późniejszej efektywnej eksploatacji zasobów (przeznaczonych, co do zasady, dla osób o niższych dochodach). Poprawa podstawowych wskaźników mieszkaniowych wymaga inwestycji w budownictwo spełniające współczesne wymogi dla zabudowy mieszkaniowej.

Działania legislacyjne

(Nowe) rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju określające standardy, jakie powinny spełniać inwestycje realizowane w ramach programów społecznego budownictwa czynszowego, objęte bezzwrotnym dofinansowaniem pokrywającym część kosztów.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

Konieczność wydania aktu wykonawczego jest związana z wejściem w życie z dniem 1 maja 2018 r. przepisów 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. Ustawodawca delegował na ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa uprawnienie do określenia standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięcia. Standardy będą dotyczyć inwestycji realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielanego na podstawie

ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń¹⁹.

W 2018 r. prowadzony był proces legislacyjny projektu rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat. Rozporządzenie²⁰ weszło w życie 9 marca 2019 r.

Efekty rzeczowe

W ramach tego instrumentu nie przewiduje się uzyskania efektów rzeczowych ani finansowych z uwagi na jakościowy charakter wprowadzanych modyfikacji.

Instrument 2. Poprawa dostępności mieszkań przez zwiększenie efektów społecznego budownictwa czynszowego w segmencie mieszkań komunalnych, zaspokajających potrzeby mieszkaniowe osób najniżej zarabiających.

Założeniem instrumentu jest przede wszystkim ułatwienie gminom podejmowania inicjatywy związanej z tworzeniem zasobu mieszkaniowego.

Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

W dniu 1 maja 2018 r. weszła w życie ustawa 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.

Konsekwencją nowelizacji ustawy była konieczność zmodyfikowania oraz wprowadzenia przepisów wykonawczych do ustawy. W związku z powyższym wydano rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń²¹ oraz rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie wzorów formularzy, na których BGK przekazuje informacje o udzielonym finansowym wsparciu oraz finansowym wsparciu możliwym do udzielenia z Funduszu Dopłat²², których procesy legislacyjne również zakończono w 2018 r.

Istota rozwiązań

Przyjęte rozwiązania mają na celu zlikwidowanie barier mogących dotychczas ograniczać efektywność wydatkowania środków publicznych poprzez wprowadzenie zasady ponoszenia wydatków budżetowych związanych z bezzwrotnym wsparciem w okresie powiązanim z terminami realizacji przedsięwzięć objętych wsparciem, a nie już przed rozpoczęciem edycji naboru wniosków o finansowe wsparcie. Zapewni to realną reakcję na potrzeby inwestycyjne gmin w zakresie budownictwa komunalnego.

¹⁹ Dz. U. z 2018 r. poz. 2321.

²⁰ Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. poz. 457).

²¹ Dz. U. poz. 823.

²² Dz. U. poz. 2464.

Powyższe rozwiązanie związane jest z przejściem na finansowanie programu wsparcia budownictwa komunalnego poprzez rezerwę celową budżetu państwa. W latach 2019-2025 na pokrycie części kosztów dofinansowania budowy mieszkań komunalnych oraz na wynajem planuje się przeznaczyć kwotę 6 mld zł. W związku ze zwiększonymi limitami wydatków z budżetu państwa oczekuje się, że zwiększy się zainteresowanie beneficjentów programem prowadzonym na nowych zasadach, a tym samym wzrosną efekty rzeczowe programu.

Działania mające na celu realizację założeń instrumentu polegały również na wprowadzeniu do systemu prawa szeregu rozwiązań wspierających samorządy w realizacji polityki mieszkaniowej. Należy do nich m. in. zniesienie zakazu łączenia wsparcia w ramach programu ze środkami Unii Europejskiej, likwidacja obowiązku wydziałania tzw. ekwiwalentnego zasobu lokali socjalnych, wprowadzenie nowego rodzaju przedsięwzięcia polegającego na remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego, który ze względu na zły stan techniczny został wyłączony z użytkowania albo zakazano jego użytkowania na podstawie przepisów ustawy – *Prawo budowlane*, objęcie wsparciem przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu tymczasowych pomieszczeń oraz podniesienie wysokości finansowego wsparcia (z 30 do 50%) na wykup byłych mieszkań zakładowych.

Efekty rzeczowe

W ramach **programu budownictwa dla najuboższych w 2018 r.** do finansowania zakwalifikowano 107 wniosków na kwotę dofinansowania 162 mln zł. W wyniku realizowanych przedsięwzięć planowane jest powstanie **1 893 lokali mieszkalnych** oraz **341 miejsc w noclegowniach i schroniskach dla bezdomnych**.

Tabela 16. Liczba lokali mieszkalnych i miejsc noclegowych, dla których złożono wnioski o dofinansowanie w dwóch edycjach w 2018 r.

<i>Nabór wniosków w 2018 r.</i>	<i>Liczba wniosków</i>	<i>Liczba lokali mieszkalnych</i>	<i>Liczba miejsc w noclegowniach i schroniskach dla bezdomnych</i>	<i>Kwota dofinansowania (w mln zł)</i>
Edycja wiosenna	67	959	271	68,8
Edycja jesienna	40	933	70	93,2
Razem	107	1 893	341	162,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Tabela 17. Efekty programu wsparcia budownictwa komunalnego w 2018 r.

<i>Rodzaj zasobu</i>	<i>Rodzaj przedsięwzięcia</i>	<i>Liczba wniosków</i>	<i>Liczba lokali / miejsc</i>	<i>Wnioskowana kwota wsparcia (w tys. zł)</i>
Lokale mieszkalne	budowa budynku	36	795	52 511,62
	kupno lokali/budynku	8	101	2 764,36
	kupno lokali/budynku wraz z remontem	1	2	97,15
	remont lub przebudowa	22	149	9 697,67
	zmiana sposobu użytkowania	14	70	4 992,57
	budowa budynku z udziałem TBS	8	320	26 414,04
	budowa budynku z udziałem TBS – art. 5a	11	456	55 185,59

Schroniska dla bezdomnych	budowa budynku	3	160	5 465,30
	remont lub przebudowa	2	90	2 495,96
Noclegownie	budowa budynku	1	58	1 708,12
	remont lub przebudowa	1	33	644,07
Razem		107	2 234	161 976,45

Źródło: BGK.

W 2018 r. na realizację programu przewidziano zasilenie z budżetu państwa w kwocie 210 mln zł (po 105 mln zł na każdą z edycji). W ustawie budżetowej na 2019 r. na realizację programu wsparcia budownictwa komunalnego zaplanowano natomiast wydatki w wysokości 500 mln zł.

W 24 przeprowadzonych w latach 2007-2018 naborach wniosków w ramach budownictwa dla najuboższych dofinansowano powstanie **25 405 lokali mieszkalnych, 169 mieszkań chronionych oraz 1 642 miejsc w noclegowniach i schroniskach dla bezdomnych.**

Instrument 3. Poprawa dostępności mieszkań przez wdrożenie mechanizmu realizacji i finansowania zwiększającego podaż mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu, tworzących spójną ofertę mieszkań społecznego budownictwa czynszowego kierowanych do gospodarstw domowych nieaspirujących do własności mieszkaniowej z uwagi na niższe dochody i preferencje mieszkaniowe.

Założeniem instrumentu bezzwrotnego wsparcia udzielanego na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem (innych niż komunalne) jest zwiększenie podaży lokali mieszkalnych przeznaczonych dla osób, które uzyskują dochody zbyt niskie, by zaspokoić potrzeby mieszkaniowe w warunkach komercyjnych lub w systemie najmu mieszkań oferowanych na zasadach rynkowych, w tym z opcją dochodzenia do własności, a zarazem zbyt wysokie, by ubiegać się o lokal komunalny. W celu realizacji założeń instrumentu do systemu prawa wprowadzono nową formę wsparcia jednostek samorządu terytorialnego, polegającą na pokryciu z budżetu państwa (w wysokości do 20% kosztów przedsięwzięcia) udziału gminy lub związku międzygminnego w kosztach tworzenia mieszkań przez innego, w tym również prywatnego inwestora na podstawie zawartej z gminą lub związkiem międzygminnym umowy. W zamian gminie lub związkowi międzygminnemu będzie przysługiwało określone w umowie prawo wskazywania najemców takiego lokalu mieszkalnego.

Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

W dniu 1 maja 2018 r. weszła w życie ustawa 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, która wprowadziła nowy instrument bezzwrotnego wsparcia samorządów gminnych współpracujących z innymi podmiotami przy budowie mieszkań na wynajem.

Konsekwencją nowelizacji ustawy była konieczność zmodyfikowania oraz wprowadzenia przepisów wykonawczych do ustawy. W związku z powyższym wydano rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń oraz rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie wzorów formularzy, na których BGK przekazuje informacje o udzielonym finansowym wsparciu oraz finansowym wsparciu możliwym do udzielenia z Funduszu Dopłat, których procesy legislacyjne również zakończono w 2018 r.

Istota rozwiązań

Inwestorem w ramach instrumentu może zostać np. towarzystwo budownictwa społecznego, spółdzielnia mieszkaniowa, spółka gminna, organizacja pożytku publicznego, deweloper, ale też każdy inny podmiot zgłaszający chęć tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem użytkowanych na zasadach określonych w znowelizowanej *ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń*. Finansowe wsparcie z budżetu państwa stanowiące udział gminy lub związku międzygminnego w kosztach tworzenia lokali będzie przekazywane inwestorom, którzy w ramach prowadzonej działalności podejmą się świadczenia usługi w ogólnym interesie gospodarczym. W przepisach wprowadzony został zapis, zgodnie z którym środki te stanowią rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych zgodnie z prawem Unii Europejskiej. W treści ustawy został określony również 15-letni okres, na jaki powierza się inwestorowi świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym. Odpowiednie szczegółowe warunki udzielania rekompensaty i tryb weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, zostały określone w rozporządzeniu *Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń*.

Instrument będzie realizowany w oparciu o aktywną rolę państwa i zaangażowanie finansowe jednostek samorządu terytorialnego. Pozostałą kwotę na pokrycie kosztów inwestycji można pozyskać ze źródeł rynkowych, w tym we współpracy z sektorem bankowym. Wprowadzone w tym zakresie rozwiązanie daje możliwość ubiegania się o finansowe wsparcie w ramach instrumentu na pokrycie części kosztów tworzenia lokali mieszkalnych powstających z udziałem gminy lub związku międzygminnego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w rozdziale 2a *ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*²³.

Powstałe w ramach inwestycji lokale mieszkalne będą użytkowane w formie docelowego najmu. Czynsz za najem mieszkania został określony w ustawie na poziomie nie wyższym niż 4% wartości odtworzeniowej w skali roku. Rozwiązanie wyeliminuje ryzyko nadmiernego obciążania finansowego najemców z tytułu użytkowania lokali. W ustawie określone zostały również kryteria przeznaczania oraz zasady najmu lokali mieszkalnych utworzonych w ramach tego instrumentu. Zgodnie z treścią wprowadzonych przepisów wybór najemcy lokalu mieszkalnego należy do gminy, zaś kryteria ustawowe decydujące o jego wyborze określone zostały poprzez odesłanie do przepisów *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*. Przyjęcie tak określonych kryteriów ma zagwarantować skierowanie wsparcia do osób faktycznie potrzebujących pomocy państwa w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych przy poziomie czynszu dostosowanym do możliwości najemców lokali tworzonych z udziałem gminy lub związku międzygminnego.

Efekty rzeczowe

Rok 2018 (drugie półrocze) był pierwszym rokiem, kiedy beneficjenci mogli ubiegać się o finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięć, które wpisują się w efekty rzeczowe nowego instrumentu. Zgodnie z przepisami epizodycznymi *rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń* w drugim półroczu 2018 r. wnioski o finansowe wsparcie były przyjmowane w terminie od 1 lipca do 30 września. W ramach przeprowadzonego naboru do finansowania zakwalifikowano **7 wniosków** na łączną kwotę dofinansowania **11,9 mln zł**. W wyniku zakwalifikowanych przedsięwzięć planowane jest powstanie **250 lokali mieszkalnych na wynajem**.

²³ Dz. U. z 2018 r. poz. 1020, z późn. zm.

Tabela 18. Efekty rzeczowe nowego instrumentu w 2018 r.

Nabór wniosków w 2018 r.	Liczba wniosków	Liczba lokali mieszkalnych	Kwota dofinansowania (w tys. zł)
Edycja jesienna	7	250	11 916,29

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Instrument 4. *Poprawa dostępności mieszkań przez zwiększenie efektów społecznego budownictwa czynszowego w segmencie mieszkań społecznych czynszowych, zaspokajających potrzeby mieszkaniowe osób średnio zarabiających.*

Zakres planowanych działań obejmuje poprawę efektywności wdrożonego w okresie 2015/2016 programu wsparcia budowy społecznych mieszkań czynszowych w oparciu o preferencyjny kredyt Banku Gospodarstwa Krajowego.

Działania legislacyjne

Nowelizacja rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2018 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania²⁴ weszło w życie w dniu 20 lutego 2019 r.

Istota rozwiązań

Założenia instrumentu określone w Narodowym Programie Mieszkaniowym zostały zrealizowane poprzez wprowadzenie w 2017 r. rozwiązań mających na celu zwiększenie efektów społecznego budownictwa czynszowego w segmencie mieszkań społecznych czynszowych, zaspokajających potrzeby mieszkaniowe osób średnio zarabiających. Zmiany dotyczyły w szczególności:

- rezygnacji z obowiązku zawarcia w treści umowy pomiędzy kredytobiorcą a gminą zobowiązania wskazującego minimalną liczbę lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia, których najemcami będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, na poziomie nie mniejszym niż 50% wszystkich lokali,
- dopuszczenia do finansowania budowy lokali mieszkalnych, do których ustanowione będzie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- podwyższenia z 25% do 30% maksymalnego poziomu kwoty partycypacji najemcy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego,
- podwyższenia limitów dochodowych uprawniających do najmu lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy partycypacji przewidującej udział partycypanta w kosztach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego na poziomie nie niższym niż 10%.

W 2018 r. została natomiast podjęta inicjatywa legislacyjna mająca na celu zmianę przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu

²⁴ Dz. U. z 2019 r. poz. 221.

finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania²⁵. Konieczność modyfikacji była konsekwencją wejścia w życie 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, która wprowadziła m. in. zmiany w zakresie mechanizmu ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa UE w przypadku, gdy finansowania zwrotnego udziela się na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem z udziałem gminy albo związku międzygminnego przy wykorzystaniu finansowego wsparcia (tj. w przypadku łączenia finansowania w ramach dwóch programów). Pozostałe rozwiązania zawarte w nowelizacji rozporządzenia mają charakter doprecyzowująco-porządkujący, będący efektem wniosków, które pojawiły się w ramach dotychczasowych edycji programu.

Efekty rzeczowe

W 2018 r. odbyły się dwie edycje programu, „wiosenna” i „jesienna”, w ramach których inwestorzy złożyli 36 wniosków, z czego do finansowania zakwalifikowano **30 wniosków na łączną kwotę dofinansowania 211,6 mln zł**. Wnioski dotyczą sfinansowania budowy **1 622 lokali mieszkalnych** w ramach inwestycji o łącznej **wartości 394,9 mln zł**.

Tabela 19. Wnioski złożone w ramach naborów w 2018 r. w programie społecznego budownictwa czynszowego.

Nabór wniosków w 2018 r.	Liczba złożonych wniosków	Liczba wniosków zakwalifikowanych do dofinansowania	Wnioskowana kwota finansowania zwrotnego (w mln zł)	Liczba mieszkań	Wartość inwestycji (w mln zł)
Edycja wiosenna	13	10	58,6	477	106,4
Edycja jesienna	23	20	153,0	1 145	288,5
Razem	36	30	211,6	1 622	394,9

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Tabela 20. Wnioski zakwalifikowane do dofinansowania w ramach IV i V edycji programu społecznego budownictwa czynszowego w podziale na województwa.

Lokalizacja przedsięwzięcia – województwo	Liczba wniosków	Wnioskowana kwota finansowania zwrotnego (tys. zł)	Wartość planowanego przedsięwzięcia (tys. zł)	Liczba lokali mieszkalnych
dolnośląskie	5	76 114,0	111 568,4	413
kujawsko-pomorskie	2	10 646,7	19 229,5	96
lubelskie	1	6 000,0	18 684,5	84
lubuskie	1	7 031,4	11 472,6	50
łódzkie	1	2 300,4	6 824,2	39
małopolskie	-	-	-	-
mazowieckie	5	30 179,8	56 043,6	269
opolskie	1	3 500,0	7 039,2	37
podkarpackie	-	-	-	-

²⁵ Dz. U. z 2015 r. poz. 1720, z późn. zm.

podlaskie	-	-	-	-
pomorskie	4	15 216,4	30 863,4	121
śląskie	3	21 438,0	41 665,2	151
świętokrzyskie	-	-	-	-
warmińsko-mazurskie	1	3 300,0	6 760,0	35
wielkopolskie	1	2 700,0	4 500,0	21
zachodniopomorskie	5	33 190,8	80 252,7	306
Razem	30	211 617,5	394 903,3	1 622

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BGK.

W toku oceny inwestycji wysokość dofinansowania części z nich ulegnie zmianie z uwagi np. na zmianę wartości przedsięwzięć.

Poniższa mapa przedstawia sumaryczne wartości dla dwóch edycji naboru wniosków o dofinansowanie inwestycji, które uzyskały pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej w zakresie budownictwa społecznego w 2018 r. w poszczególnych województwach.

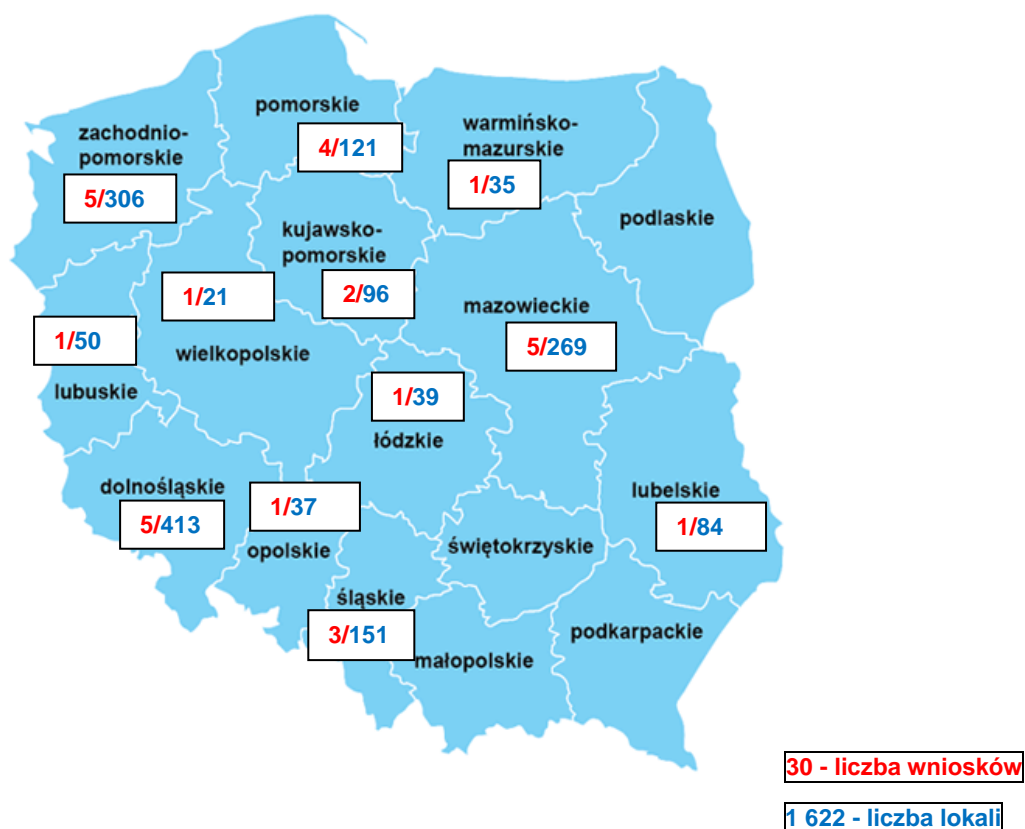


Tabela 21. Liczba lokali, jakie powstaną w ramach inwestycji zakwalifikowanych do dofinansowania w wyniku naboru wniosków w IV i V edycji programu społecznego budownictwa czynszowego w podziale na województwa.

Lokalizacja przedsięwzięcia – województwo	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych [m ²]	Liczba lokali mieszkalnych przewidzianych dla rodzin z dziećmi	Liczba lokali mieszkalnych dla osób wskazanych przez gminy
dolnośląskie	413	20 177,47	33	2
kujawsko-pomorskie	96	4 179,43	0	5
lubelskie	84	3 489,00	0	0
lubuskie	50	2 305,70	0	0
łódzkie	39	2 061,14	0	0
małopolskie	-	-	-	-
mazowieckie	269	11 636,49	11	8
opolskie	37	1 549,15	19	5
podkarpackie	-	-	-	-
podlaskie	-	-	-	-
pomorskie	121	6 213,60	38	0
śląskie	151	7 192,12	0	0
świętokrzyskie	-	-	-	-
warmińsko-mazurskie	35	1 617,76	5	0
wielkopolskie	21	926,58	2	0
zachodniopomorskie	306	15 545,21	26	16
Razem	1 622	76 893,65	134	36

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Nabór wniosków o udzielenie finansowania zwrotnego w 2019 r. odbędzie się, podobnie jak miało to miejsce w 2018 r., w ramach dwóch edycji: pierwszej w okresie od 1 do 31 marca („edycja wiosenna”) oraz drugiej od 1 do 30 września („edycja jesienna”).

F. Pakiet „Mieszkanie+”: Wsparcie systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe

Projektowane rozwiązania zakładały finansowe wsparcie osób systematycznie oszczędzających na cele mieszkaniowe, np. na zakup mieszkania, budowę domu jednorodzinnego lub podjęcie działań zmierzających do podniesienia jakości zamieszkiwania.

Działania legislacyjne

(Nowa) ustawa o wsparciu systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

Zgodnie z rekomendacją Rady Mieszkalnictwa zrezygnowano z dalszych prac nad projektem ustawy, wprowadzając w to miejsce nowy instrument finansowego wsparcia osób fizycznych w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, tj. program dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”²⁶.

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

²⁶ Program dopłat do czynszu jest realizowany jako nowy instrument w ramach działania G Narodowego Programu Mieszkaniowego.

G. Wspieranie mniej zamożnych gospodarstw domowych w ponoszeniu wydatków związanych z zaspokajaniem potrzebą mieszkaniową

Instrument 1. *Poprawa dostępności mieszkań poprzez bezzwrotną pomoc finansową najemcom nowych mieszkań w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.*

W związku z potrzebą zwiększenia dostępności mieszkań dla osób o dochodach utrudniających samodzielne zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych opracowano nowy instrument wsparcia adresowanego do osób fizycznych w postaci dopłat do czynszu najmu nowych mieszkań. Jego podstawowymi celami są:

- 1) cel społeczny (realizowany poprzez adresowanie dopłat do osób o dochodach uniemożliwiających samodzielny zakup mieszkania o odpowiednim standardzie w warunkach komercyjnych),
- 2) cel inwestycyjny (realizowany poprzez adresowanie dopłat do osób zasiedlających nowe budynki, których realizacja zwiększa wolumen inwestycji mieszkaniowych).

Działania legislacyjne

(Nowa) *ustawa o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.*

Zaawansowanie prac legislacyjnych

Procedowana w 2018 r. *ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków w pierwszych latach najmu mieszkania*²⁷ weszła w życie 1 stycznia 2019 r.

Istota rozwiązań

Do najistotniejszych rozwiązań zawartych w regulacji należą:

- wprowadzenie programu dopłat do czynszu dla gospodarstw domowych spełniających ustawowe kryteria (dochodowe, majątkowe, związane z użytkowaniem mieszkania),
- stosowanie dopłat w przypadku najmu nowych mieszkań (utworzonych lub objętych ustawowo wskazanymi inwestycjami w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, co do zasady, w ramach współpracy inwestorów z gminami),
- nabór kandydatów na najemców prowadzony przez gminy lub spółki gminne z uwzględnieniem kryteriów pierwszeństwa określanych przez radę gminy,
- zawarcie umowy najmu z kandydatem po dokonaniu przez inwestora pozytywnej oceny zdolności zainteresowanego do terminowego opłacania czynszu,
- przyznawanie dopłat na 15 lat,
- uzależnienie wysokości dopłaty od lokalnego kosztu budowy mieszkań oraz od powierzchni zajmowanego mieszkania, przy ograniczeniach związanych z liczbą członków gospodarstwa domowego,
- coroczna weryfikacja prawa do dopłat pod kątem spełniania kryterium dochodowego.

Efekty rzeczowe

Brak²⁸.

Instrument 2. *Poprawa efektywności wsparcia w formie dodatków mieszkaniowych.*

W ramach działania planuje się weryfikację istniejącego systemu dodatków mieszkaniowych. Weryfikacja ta obejmie takie zagadnienia jak:

²⁷ Dz. U. poz. 1540.

²⁸ Ustawa weszła w życie 1 stycznia 2019 r.

- powiązanie wysokości uzyskiwanego dodatku z kosztami związanymi z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych,
- katalog osób uprawnionych do uzyskania wsparcia w postaci dodatku mieszkaniowego,
- parametry przyjęte jako punkt odniesienia przy ustalaniu wysokości przysługującego dodatku mieszkaniowego.

Działania legislacyjne

Nowelizacja *ustawy o dodatkach mieszkaniowych*.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

W 2018 r. prowadzono prace analityczne związane z planowaną nowelizacją *ustawy o dodatkach mieszkaniowych*. W 2019 r. podjęto prace nad opracowaniem projektu *ustawy o zmianie ustawy o dodatkach mieszkaniowych*.

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

H. Wsparcie realizacji przedsięwzięć poprawiających stan techniczny istniejących zasobów mieszkaniowych i warunki zamieszkiwania, w tym jako jeden z aspektów zintegrowanych projektów rewitalizacji, przywracających funkcje mieszkaniowe na obszarach zurbanizowanych i zdegradowanych społecznie

Instrumenty realizowane w ramach tego działania mają na celu poprawę stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych i zmniejszenia kosztów zapotrzebowania na energię, jak również budowę infrastruktury technicznej (m. in. wodociągów, kanalizacji, sieci ciepłowniczej, Internetu) wpływającej na poprawę warunków zamieszkania.

Instrument 1. Poprawa stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych i zmniejszenie kosztów zapotrzebowania na energię w sektorze komunalno-bytowym przez zwiększenie efektywności interwencji publicznych realizowanych ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów (FTiR) w BGK, z uwzględnieniem wyników badania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytowej.

W ramach pierwszego instrumentu kontynuowany jest program wsparcia termomodernizacji i remontów, mający na celu poprawę stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych oraz zmniejszenie kosztów zapotrzebowania na energię w sektorze komunalno-bytowym. W związku z koniecznością dostosowania zasad udzielania wsparcia do zmian uwarunkowań, zwłaszcza natury prawnej, zostały podjęte prace związane z modyfikacją programu.

Działania legislacyjne

Nowelizacja *ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów*.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

W lipcu 2017 r. w ówczesnym Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa (obecnie Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju) opracowany został *Raport z przeglądu funkcjonowania ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów w latach 2009-2016*. Na podstawie opinii na temat funkcjonowania programu, przekazanych przez wybrane organizacje działające w sektorze efektywności energetycznej budynków mieszkalnych, oraz wskazanych przez nie propozycji zmian, a także dotychczasowych efektów rzeczowych programu, przedstawiono propozycje dotyczące ewolucji systemu wsparcia termomodernizacji. Wyniki *Raportu...* wskazują, że program bardzo dobrze funkcjonował w przypadku wielorodzinnych budynków mieszkalnych, natomiast w marginalnym stopniu wspierał inwestycje termomodernizacyjne w budynkach jednorodzinnych. Wskazane więc byłyby zmiany w ustawie, które przyczynią się do wykorzystania w większym stopniu środków FTiR w tym zakresie, a jednocześnie, w przypadku budynków wielorodzinnych, zachęcą do

przeprowadzania przedsięwzięć związanych z tzw. głęboką termomodernizacją. Istotne jest również, by działalność FTiR wpisywała się w walkę z ubóstwem energetycznym.

Na podstawie ustawy z dnia 6 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2017²⁹ zostało przekazane na zasilenie FTiR 180 mln zł dodatkowych środków z rezerwy celowej budżetu na 2017 r. Umożliwiło to przeprowadzenie prac nad nowelizacją ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów, których celem było zwiększenie efektów programu w zakresie termomodernizacji budynków jednorodzinnych, zgodnie z wynikami misji Banku Światowego, prowadzonej w Polsce z inicjatywy Komisji Europejskiej (w ramach projektu *Catching up Regions*). Prace te zakończyły się uchwaleniem ustawy z dnia 6 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw³⁰.

Istota rozwiązań

Celem ww. ustawy jest stworzenie podstaw prawnych do pilotażowego przetestowania programu termomodernizacji budynków jednorodzinnych należących do osób ubogich energetycznie w modelu przewidującym ścisłą współpracę finansowo-organizacyjną pomiędzy Radą Ministrów a samorządami gminnymi. Decyzja o wyborze do programu pilotażowego miast poniżej 100 000 mieszkańców z listy WHO 50 miast z najbardziej zanieczyszczonym powietrzem w Europie podyktowana została przede wszystkim dużo większym nasileniem występowania ubóstwa energetycznego na terenie takich miejscowości. Ustawa wprowadza szereg rozwiązań, które umożliwią termomodernizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych zamieszkiwanych przez osoby dotknięte problemem ubóstwa energetycznego i wymianę lub likwidację niespełniających standardów emisyjnych urządzeń grzewczych w postaci kotłów na paliwo stałe. Osoby, na rzecz których realizowane będą te przedsięwzięcia, co do zasady, nie będą ponosiły jakichkolwiek kosztów z tytułu takiej wymiany. Przepisy ustawy dopuszczają jednakże możliwość ustalenia przez gminę zasad wniesienia wkładu własnego przez beneficjenta przedsięwzięcia niskoemisyjnego w postaci pracy wykonywanej na rzecz gminy lub innego wkładu w wysokości nieprzekraczającej 10% szacowanej wartości przedsięwzięcia niskoemisyjnego.

Efekty rzeczowe

W ramach realizacji programu w 2018 r. przyznano **1 981 premii** na wsparcie przedsięwzięć termomodernizacyjnych obejmujących **48,3 tys. mieszkań**.

Tabela 22. *Efekty funkcjonowania programu termomodernizacji i remontów w latach 2012-2018.*

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
<i>Premia termomodernizacyjna</i>							
Liczba przyznanych premii (szt.)	2 856	1 314	2 472	2 271	1 697	1 632	1 233
Kwota przyznanych premii (mln zł)	139,4	63,4	131,2	117,7	88,3	88,3	62,3
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	1 018,8	464,3	969,6	893,4	660,1	667,2	494,1
Liczba mieszkań (tys. szt.)	110,4	33,9	88,7	80,3	56,9	52,9	37,7
<i>Premia remontowa</i>							
Liczba przyznanych premii (szt.)	658	313	741	691	687	779	584
Kwota przyznanych premii (mln zł)	31,8	14,2	31,4	29,3	29,2	34,4	27,7
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	226,2	101,4	224,4	207,5	206,0	243,5	195,8

²⁹ Dz. U. poz. 2312.

³⁰ Dz. U. z 2019 r. poz. 51.

Liczba mieszkań (tys. szt.)	19,1	5,8	12,6	11,5	10,9	12,3	8,6
<i>Premia kompensacyjna</i>							
Liczba przyznanych premii (szt.)	86	166	185	197	246	224	164
Kwota przyznanych premii (mln zł)	14,8	22,9	22,9	31,2	34,8	29,2	20,6
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	17,2	25,9	24,9	33,4	37,1	31,7	22,9
Liczba mieszkań (tys. szt.)	0,6	1,3	1,5	1,7	2,1	2,1	2,0
Ogółem							
Liczba przyznanych premii (szt.)	3 600	1 793	3 398	3 160	2 630	2 635	1 981
Kwota przyznanych premii (mln zł)	186,0	100,6	185,5	178,2	152,3	151,9	110,7
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	1 262,2	591,6	1 218,9	1 134,3	903,1	942,3	712,8
Liczba mieszkań (tys. szt.)	130,1	41,0	102,8	93,5	69,9	67,3	48,3

Sumy danych częściowych mogą odbiegać od wartości globalnych z uwagi na przyjęte zaokrąglenia.

Źródło: Sprawozdania z realizacji planów finansowych Funduszu Termomodernizacji i Remontów przygotowywane przez BGK.

Największym beneficjentem wsparcia w 2018 r. były wspólnoty mieszkaniowe, którym przyznano **1 406 premii** (831 premii termomodernizacyjnych i 575 premii remontowych). Spółdzielnie mieszkaniowe otrzymały 403 premii (394 premie termomodernizacyjne i 9 premii remontowych). Udział pozostałych inwestorów w zakresie premii termomodernizacyjnej był minimalny (8 przyznanych premii), natomiast premii remontowych nie przyznano innym inwestorom niż wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe. Beneficjentem premii kompensacyjnych były tylko osoby fizyczne, zgodnie z przeznaczeniem tego instrumentu.

Jeżeli chodzi o rozkład regionalny, w 2018 r. najwięcej premii zostało przyznanych na przedsięwzięcia realizowane w województwach śląskim, wielkopolskim i małopolskim.

Tabela 23. Efekty funkcjonowania programu termomodernizacji i remontów w 2018 r. według województw.

Województwo	Liczba premii	Liczba mieszkań	Wartość wsparcia (tys. zł)	Kwota premii (tys. zł)
dolnośląskie	142	2 983	6 680,3	46 996,7
kujawsko-pomorskie	67	1 029	4 490,5	14 691,9
lubelskie	13	276	530,2	3 654,6
lubuskie	149	3 116	6 514,1	46 734,6
łódzkie	72	2 123	4 078,1	28 947,4
małopolskie	159	4 201	13 714,0	36 374,4
mazowieckie	129	5 479	9 493,8	81 325,5
opolskie	35	691	1 396,2	12 302,1
podkarpackie	40	1 211	2 638,4	18 076,9
podlaskie	39	1 630	1 602,7	17 196,2
pomorskie	142	1 908	4 685,7	30 672,9
śląskie	553	14 958	31 350,2	234 949,8
świętokrzyskie	25	699	1 531,0	9 184,8
warmińsko-mazurskie	103	1 245	3 565,8	22 739,9
wielkopolskie	221	5 438	14 241,5	76 235,3
zachodniopomorskie	92	1 312	4 160,5	32 726,4
Ogółem	1 981	48 299	110 672,8	712 809,7

Sumy danych częściowych mogą odbiegać od wartości globalnych z uwagi na przyjęte zaokrąglenia.

Źródło: BGK.

Instrument 2. Poprawa stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych i zmniejszenie kosztów zapotrzebowania na energię w sektorze mieszkaniowym w ramach działań na rzecz gospodarki niskoemisyjnej przez kierowanie wsparcia finansowego na kompleksową modernizację energetyczną budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wymianą wyposażenia tych budynków na energooszczędne.

Inwestycje przyczyniające się do poprawy stanu zasobów mieszkaniowych w zakresie kompleksowej modernizacji energetycznej budynków prowadzone są zarówno z wykorzystaniem środków budżetu państwa (przedstawione powyżej), z udziałem funduszy Unii Europejskiej w ramach krajowych i regionalnych programów operacyjnych, jak i w ramach systemu instytucji funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej³¹.

Realizacja inwestycji przy wsparciu środków UE podlega zasadom pomocy publicznej określonej w rozporządzeniach UE³² oraz przepisach krajowych, a wybór przedsięwzięć do dofinansowania dokonywany jest, co do zasady, w ramach konkursów.

Tabela 24. Wysokość środków unijnych przeznaczonych w programach operacyjnych na lata 2014-2020 oraz programach priorytetowych NFOŚiGW na finansowanie lub dofinansowanie projektów termomodernizacyjnych.

Program	Działanie	Budżet programu	Waluta
POIiŚ 2014-2020* ³³	1.3.2	82 579 771	EUR
POIiŚ 2014-2020*	1.7.1	55 442 232	EUR
Program priorytetowy NFOŚiGW	SYSTEM część 2) REGION	116 000 000	PLN
	Prosument	308 400 200	PLN

Tabela nie uwzględnia środków przewidzianych na dofinansowanie projektów termomodernizacji w 16 Regionalnych Programach Operacyjnych na lata 2014-2020 z uwagi na brak danych.

* Wielkość środków wskazanych w tabelach finansowych POIiŚ dotyczy tylko środków pochodzących z budżetu UE, nie obejmuje wkładu krajowego pochodzącego ze środków prywatnych inwestora.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Ministra Energii i Ministra Środowiska.

Na finansowanie lub dofinansowanie (dotacja bezzwrotna lub pomoc zwrotna) projektów termomodernizacyjnych w sektorze mieszkaniowym w latach 2014-2020 ze środków POIiŚ przeznaczono kwotę ok. 592 mln zł³⁴ (bez środków ujętych w RPO). Z uwagi na trwające jeszcze konkursy, w tym w szczególności niezawarcie planowanych umów, aktualnie nie można wskazać ostatecznej listy projektów w zakresie termomodernizacji realizowanych przy współfinansowaniu unijnym. Informacja taka będzie dostępna po zakończeniu wszystkich konkursów.

1. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020:

Działania

- Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.3. Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach / Poddziałanie 1.3.2. Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym.

³¹ Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

³² M. in. rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1301/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i przepisów szczególnych dotyczących celu „Inwestycje na rzecz wzrostu i zatrudnienia” oraz w sprawie uchylenia rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 (Dz. U. UE L 347 z 20.12.2013 r.), http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2013.347.01.0289.01.POL&toc=OJ:L:2013:347:TOC; rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1300/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie Funduszu Spójności i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1084/2006 (Dz. U. UE L 347 z 20.12.2013 r.), http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2013.347.01.0281.01.POL&toc=OJ:L:2013:347:TOC.

³³ Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.

³⁴ Przyjęto hipotetyczny kurs na poziomie 1 EUR = 4,2905 PLN.

Środki europejskie w ramach POIiŚ przeznaczone na termomodernizację w ramach poddziałania 1.3.2. finansują (wyłącznie) projekty dotyczące głębokiej, kompleksowej modernizacji energetycznej budynków, obejmującej ocieplenia obiektu oraz wymianę wyposażenia obiektów na energooszczędne³⁵. Wsparciem objęte są projekty zwiększające przynajmniej o 25% efektywność energetyczną budynków, natomiast preferowane są te, które zwiększą będą efektywność energetyczną powyżej 60%. W ramach tego poddziałania nie są dofinansowane inwestycje z województwa śląskiego, dla których przeznaczono osobne poddziałanie (1.7.1. Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim).

- Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.7. Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego / Poddziałanie **1.7.1. Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim**.

Zakres przedmiotowy wsparcia jest identyczny jak w poddziałaniu 1.3.2., jednak obejmuje jedynie inwestycje z obszaru województwa śląskiego.

Opis działań (w tym cel działania/poddziałania)

Ze środków POIiŚ w ramach dwóch ww. poddziałań mogą skorzystać spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe z obszarów wskazanych w Strategiach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT) miast wojewódzkich oraz miast subregionalnych (wskazanych w kontraktach terytorialnych), miast średnich, w tym tracących funkcje społeczno-gospodarcze, a także podmioty będące dostawcami usług energetycznych w rozumieniu *dyrektywy 2012/27/UE* działające na rzecz spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych.

W związku z priorytetowym zadaniem, jakim jest walka ze smogiem i niską emisją, podjęto decyzję o zniesieniu linii demarkacyjnej pomiędzy POIiŚ 2014-2020 oraz regionalnymi programami operacyjnymi w obszarze efektywności energetycznej w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych w ramach poddziałania 1.3.2. W efekcie interwencja RPO będzie mogła obejmować obszary przypisane dotychczas POIiŚ w zakresie termomodernizacji w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych.

Dodatkowo w 2018 r. wszczęta została procedura zmiany Programu Operacyjnego *Infrastruktura i Środowisko* 2014-2020 m. in. w zakresie rozszerzenia katalogu potencjalnych beneficjentów Priorytetu Inwestycyjnego 4.iii o jednostki samorządu terytorialnego na terenie województwa śląskiego – zmiana dotyczy tylko poddziałania 1.7.1.

Budżet działań

Alokacja środków UE na inwestycje termomodernizacyjne w sektorze mieszkaniowym w ramach POIiŚ wynosi ok. **137,98 mln euro**, w tym:

- ok. 82,58 mln euro (354,31 mln zł³⁶) – Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym (poddziałanie 1.3.2.),
- ok. 55,4 mln euro (237,69 mln zł³⁷) – Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim (poddziałanie 1.7.1.).

Efekty rzeczowe

Raport roczny z realizacji POIiŚ na lata 2014-2020 został zatwierdzony przez Komitet Monitorujący podczas XVIII posiedzenia, które odbyło się 22 maja 2018 r.³⁸.

³⁵ Zakres przedsięwzięć może obejmować następujące zadania: wymiana okien lub drzwi zewnętrznych, modernizacja wewnętrznej instalacji ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz części wspólnych oświetlenia na energooszczędne, przebudowa systemów grzewczych (wraz z wymianą źródła ciepła na bardziej efektywne energetycznie i ekologiczne, albo podłączeniem do sieci ciepłowniczej/chłodniczej lub modernizacją takiego przyłącza – w przypadku gdy właścicielem ww. infrastruktury jest wnioskodawca projektu), budowa/przebudowa systemów wentylacji mechanicznej, przebudowa systemów chłodzących i budowa/przebudowa klimatyzacji, instalacja odnawialnych źródeł energii w modernizowanych energetycznie budynkach, wprowadzenie systemów zarządzania energią.

³⁶ Przyjęto hipotetyczny kurs na poziomie 1 EUR = 4,2905 PLN.

³⁷ Przyjęto hipotetyczny kurs na poziomie 1 EUR = 4,2905 PLN.

Z uwagi na fakt, że termin opracowania sprawozdań rocznych z realizacji poszczególnych osi priorytetowych programów operacyjnych jest określony na kwiecień³⁹ roku następującego po roku sprawozdawczym, raport roczny z realizacji działań i instrumentów NPM opracowany dla Rady Ministrów nie uwzględnia danych ujętych w raportach rocznych z wdrażania działań w ramach krajowych i regionalnych programów operacyjnych. Efekty rzeczowe zostały opracowane na podstawie informacji uzyskanych od właściwych resortów oraz baz danych dostępnych na stronach internetowych poświęconych funduszom europejskim⁴⁰.

Poddziałanie 1.3.2. Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym.

W ramach przewidzianych przez program procedur wyboru inwestycji odbyły się trzy konkursy mające na celu wyłonienie inwestycji, które otrzymają wsparcie finansowe ze środków Funduszu Spójności.

W pierwszym naborze wniosków z alokacją 821 mln zł⁴¹ złożonych zostało 39 wniosków na łączną kwotę dofinansowania 229 mln zł (26 wniosków spełniło kryteria formalne). Ostatecznie w ramach przedmiotowego naboru zawarto 14 umów o dofinansowanie na łączną kwotę dofinansowania 93 988 966,63 zł. Dwie umowy zostały rozwiązane (obejmowały dofinansowanie w kwocie 8 734 610,13 zł).

Drugi nabór trwał od 31 marca 2017 r. do 29 maja 2017 r. Złożono 20 wniosków o dofinansowanie na kwotę dofinansowania UE 124 mln zł. Pula środków do rozdysponowania w drugim konkursie wynosiła 300 mln zł. W ramach 20 wniosków o dofinansowanie 15 spełniło kryteria formalne. Ostatecznie w ramach drugiego konkursu zawarto 9 umów na łączną kwotę dofinansowania 56 849 100,88 zł.

29 września 2017 r. został ogłoszony trzeci konkurs. Budżet konkursu wynosi 300 mln zł. Nabór wniosków zakończył się 29 grudnia 2017 r. W ramach naboru złożono 46 wniosków o dofinansowanie na kwotę 186,2 mln zł (26 z nich spełniło kryteria formalne). Obecnie trwa ocena merytoryczna złożonej dokumentacji aplikacyjnej. Zakończenie zawierania umów planowane jest na II kwartał 2019 r.

Reasumując, w ramach poddziałania 1.3.2 (według stanu na dzień 31 grudnia 2018 r.) podpisano 21 umów o dofinansowanie na łączną kwotę dofinansowania 142 103 457,38 zł.

W 2019 r. nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałania 1.3.2. Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym⁴².

Poddziałanie 1.7.1. Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim.

Środki zarezerwowane na zadania termomodernizacyjne na obszarze województwa śląskiego będą rozdysponowane na projekty wyłonione w ramach konkursów organizowanych przez Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach. Dotychczas ogłoszono trzy konkursy (wszystkie zostały zakończone).

Pierwszy konkurs został ogłoszony 3 czerwca 2016 r. W ramach tego konkursu możliwe było dofinansowanie inwestycji w kwocie 120 mln zł⁴³. Pozytywną ocenę formalną przeszło 91 projektów.

³⁸ Sprawozdanie roczne z realizacji POiŚ 2014-2020 za 2017 rok dostępne jest na stronie: http://www.pois.gov.pl/media/57204/2017_Sprawozdanie_roczne_POIS_14-20.zip.

³⁹ Zgodnie z przyjętymi w POiŚ zasadami sprawozdawczości Instytucja zarządzająca programem przedkłada sprawozdanie roczne do 110 dni kalendarzowych po upływie okresu sprawozdawczego – poza sprawozdania przedkładanymi w 2017 i 2019 r. lub do 140 dni kalendarzowych po upływie okresu sprawozdawczego – dla sprawozdań składanych w 2017 r. i 2019 r. (Wytoczne w zakresie sprawozdawczości na lata 2014-2020, Minister Rozwoju i Finansów, luty 2017 r.).

⁴⁰ <http://www.mapadotacji.gov.pl/>, <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/projekty/lista-projektow/lista-projektow-realizowanych-z-funduszy-europejskich-w-polsce-w-latach-2014-2020/>.

⁴¹ Dokładna kwota to 821 326 774 zł.

⁴² Zgodnie z Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2019 rok dostępnym na stronie POiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, stan na 26 lutego 2019 r.

⁴³ Dokładna kwota to 120 222 463 zł.

Do dofinansowania zostały jednak wybrane jedynie trzy projekty⁴⁴, dla których zawarto umowy o dofinansowanie na kwotę niemal 5,9 mln zł wsparcia z Funduszu Spójności. Drugi konkurs ogłoszono 1 marca 2017 r. W jego ramach możliwe było dofinansowanie inwestycji w kwocie 110 mln zł⁴⁵. Do dnia zakończenia drugiego naboru wniosków, tj. 29 maja 2017 r., wpłynęło 105 wniosków o dofinansowanie od spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych na łączną kwotę dofinansowania ponad 108 mln zł. Do dofinansowania wybrano 87 inwestycji w kwocie 99 mln zł⁴⁶. Trzeci konkurs został ogłoszony 29 września 2017 r. z budżetem 100 mln zł. Nabór wniosków zakończył się 29 grudnia 2017 r. W ramach naboru wpłynęło 11 wniosków o dofinansowanie na łączną kwotę dofinansowania 23,99 mln zł. Do dofinansowania wybrano 5 inwestycji w kwocie 17,59 mln zł. W trzech omówionych konkursach o środki UE mogły ubiegać się spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i porozumienia wspólnot mieszkaniowych.

Na marzec 2019 r. zaplanowano nabór wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałania 1.7.1 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim⁴⁷ z budżetem w kwocie 100 mln zł. Katalog beneficjentów poddziałania 1.7.1 został poszerzony o jednostki samorządu terytorialnego, które będą mogły pierwszy raz w ramach poddziałania 1.7.1 POiŚ 2014-2020 ubiegać się o wsparcie na termomodernizację budynków komunalnych.

2. Regionalne programy operacyjne (RPO) na lata 2014-2020:

Opis działań

Zasady realizacji inwestycji termomodernizacyjnych w poszczególnych województwach, w tym warunki przyznania dofinansowania ze środków funduszy strukturalnych (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – EFRR) określone zostały niezależnie w 16 regionalnych programach operacyjnych. Środki UE dostępne na termomodernizację budynków mieszkalnych przeznaczone są na kompleksową, głęboką modernizację energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, z preferencją dla działań dążących do uzyskania 60% wskaźnika oszczędności energetycznej. Projekty z zakresu głębokiej, kompleksowej modernizacji energetycznej zwiększające efektywność energetyczną poniżej 25% nie będą kwalifikowały się do dofinansowania w ramach RPO. Część samorządów ograniczyła krąg przedmiotowy inwestycji dofinansowanych ze środków EFRR do zasobu komunalnego⁴⁸. Generalnie o dofinansowanie mogą ubiegać się m. in. spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, TBS-y, jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia oraz jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego.

W zakresie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych⁴⁹ większość IZ RPO zdecydowała się na zastosowanie instrumentów finansowych (10 RPO)⁵⁰. Wsparcie inwestycji w zakresie termomodernizacji w pozostałych województwach udzielane jest w formie dotacji. Zadania dofinansowane ze środków UE wybierane są w konkursie otwartym organizowanym przez poszczególne zarządy województw⁵¹. Podmioty uprawnione do składania wniosków określone są w ogłoszeniu o konkursie, z uwzględnieniem zapisów poszczególnych regionalnych programów operacyjnych. Co do zasady, o dofinansowanie inwestycji ubiegać się mogą spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, jednostki samorządu terytorialnego, ich związki

⁴⁴ Informacje zamieszczone na stronie: <http://www.wfoSIGW.katowice.pl/aktualnosci-poiis2/2112-poiis2-aktualizacja-listy-projektow-wybranych-do-dofinansowania-w-ramach-konkursu-nr-pois-1-7-1-1-2016.html>.

⁴⁵ Informacje zamieszczone na stronie: <http://www.wfoSIGW.katowice.pl/aktualnosci-poiis2/2182-poiis2-lista-projektow-wybranych-do-dofinansowania-w-ramach-konkursu-nr-pois-1-7-1-2-2017.html>.

⁴⁶ Dokładna kwota to 99 316 468,00 zł.

⁴⁷ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2019 rok* dostępnym na stronie POiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, stan na 26 lutego 2019 r.

⁴⁸ Np. Zarząd Województwa Łódzkiego.

⁴⁹ Priorytet Inwestycyjny 4c – Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w budynkach publicznych i sektorze mieszkaniowym.

⁵⁰ Dotyczy to województw: dolnośląskiego, kujawsko-pomorskiego, lubuskiego, łódzkiego, małopolskiego, mazowieckiego, opolskiego, podlaskiego, pomorskiego i wielkopolskiego.

⁵¹ Wyjątek stanowi województwo pomorskie, w którym RPO przewiduje wybór części inwestycji w trybie pozakonkursowym – działanie 10.1.1. Efektywność energetyczna – mechanizm ZIT – wsparcie dotacyjne (cel poddziałania: Poprawa efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej i mieszkaniowych).

i stowarzyszenia oraz jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego. W zależności od zasad konkursu powyższy katalog podmiotów jest albo rozszerzany (np. o TBS-y, jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną, spółki prawa handlowego, w których większość udziałów lub akcji posiadają jednostki, samorządu terytorialnego lub ich związki) albo zawężany (np. w województwie pomorskim w ramach działania 10.1.1, którego celem jest poprawa efektywności energetycznej m. in. komunalnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, do inwestycji wynikających ze Strategii ZIT, wybór pozakonkursowy).

Efekty rzeczowe

Do końca 2018 r. w ramach przeprowadzonych naborów wniosków podpisano **286 umów o dofinansowanie** na realizację projektów z zakresu efektywności energetycznej budynków mieszkalnych, w ramach których zaplanowano zmodernizowanie łącznie 1 154 budynków.

Tabela 25. Liczba umów o dofinansowanie w zakresie poprawy efektywności energetycznej realizowanych w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020 w podziale na województwa.

Województwo	Liczba umów	Liczba modernizowanych budynków	Wartość projektów (tys. zł)	Wartość dofinansowania UE (tys. zł)
dolnośląskie	111	424	185 132	107 696
lubelskie	27	113	87 245	44 761
podkarpackie	43	209	104 758	63 707
podlaskie	1	1	798	518
pomorskie	3	40	54 956	28 814
śląskie	22	133	60 785	41 500
świętokrzyskie	1	2	487	385
warmińsko-mazurskie	54	133	51 361	30 470
zachodniopomorskie	24	99	47 278	33 992
RAZEM	286	1 154	592 800	351 845

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z systemu SL 2014 (stan na 31 grudnia 2018 r.).

Rozpoczęto już realizację **276 projektów obejmujących 1 083 budynki mieszkalne**. W ramach ww. projektów 72 jest realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, 2 przez spółkę komunalną, 89 przez spółdzielnie mieszkaniowe, 120 przez wspólnoty mieszkaniowe oraz 3 przez stowarzyszenia.

Tabela 26. Liczba i typ podmiotów realizujących projekty w zakresie poprawy efektywności energetycznej w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020 w podziale na województwa.

Województwo	JST	Spółka komunalna	Spółdzielnia mieszkaniowa	Wspólnota mieszkaniowa	Stowarzyszenie
dolnośląskie	16	0	27	67	1
lubelskie	5	0	17	5	0
podkarpackie	8	2	21	10	2
podlaskie	1	0	0	0	0
pomorskie	3	0	0	0	0
śląskie	22	0	0	0	0
świętokrzyskie	0	0	0	1	0
warmińsko-mazurskie	6	0	22	26	0
zachodniopomorskie	11	0	2	11	0
RAZEM	72	2	89	120	3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z systemu SL 2014 (stan na 31 grudnia 2018 r.).

Z uwagi na trwające oraz planowane konkursy na obecny moment nie można wskazać wszystkich inwestycji, które będą realizowane przy współudziale środków UE. Ich liczba oraz zakres będzie określona po zakończeniu wszystkich konkursów w ramach 16 regionalnych programów operacyjnych.

W 2019 r. zaplanowane nabory w zdecydowanej większości odnoszą się do budynków użyteczności publicznej. Większość IZ, które zdecydowały się na wsparcie dotacyjne dla budynków mieszkalnych, wykorzystają prawie całą dostępną alokację w tym zakresie.

3. Programy priorytetowe NFOŚiGW oraz wfośiGW⁵²

- Program priorytetowy SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych. Część 2) REGION

W tym programie w ramach zobowiązania wieloletniego „OZE i efektywność energetyczna” możliwe było sfinansowanie m.in. instalacji OZE czy termomodernizacji. Warunki dofinansowania dla końcowych beneficjentów, w tym rodzaje przedsięwzięć określały wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

Efekty rzeczowe

Nabór wniosków dla wfośiGW o udzielenie pożyczki trwał od 8 czerwca 2018 r. do 30 października 2018 r. W ramach zmodyfikowanego programu wojewódzkie fundusze nie zgłaszają przedsięwzięć na etapie składania wniosku. Informację o zrealizowanych przedsięwzięciach fundusze przedkładają na etapie wypłaty środków. Na koniec 2018 r. nie odnotowano dofinansowania realizacji przedsięwzięć z zakresu instalacji OZE i termomodernizacji.

⁵² Dane w tym zakresie przedstawił Minister Środowiska w uzgodnieniu z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

W 2019 r. planowany jest nabór wniosków dla wfośigw o udzielenie pożyczek na kwotę 68 mln zł (dla zobowiązań wieloletnich „OZE i efektywność energetyczna”) w okresie czerwiec – październik (lub do wyczerpania alokacji środków).

- Program priorytetowy „Prosument”

Program wspiera zakup i montaż mikro- i małych instalacji odnawialnych źródeł energii dla potrzeb budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych od 2014 r.

Tabela 27. Sposób wdrażania programu „Prosument”.

Część	Opis	Beneficjenci	Formy dofinansowania
Część 3a)	linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii dla samorządów	<ul style="list-style-type: none"> • jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki lub ich stowarzyszenia, • spółki prawa handlowego, w których jednostki samorządu terytorialnego posiadają 100% udziałów albo akcji i które powołane są do realizacji zadań własnych jst wskazanych w ustawach; 	pożyczka wraz z dotacją
Część 3b)	linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii poprzez banki	<ul style="list-style-type: none"> • osoby fizyczne posiadające prawo do dysponowania budynkiem mieszkalnym, • wspólnoty mieszkaniowe, • spółdzielnie mieszkaniowe; 	środki udostępnione bankom z przeznaczeniem na udzielanie kredytów bankowych łącznie z dotacjami
Część 3c)	linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii poprzez wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej	<p>Beneficjentem programu są wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej. Beneficjentem końcowym programu są:</p> <ul style="list-style-type: none"> • osoby fizyczne posiadające prawo do dysponowania budynkiem mieszkalnym, • wspólnoty mieszkaniowe, • spółdzielnie mieszkaniowe, • jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki lub ich stowarzyszenia, • spółki prawa handlowego, w których jednostki samorządu terytorialnego posiadają 100% udziałów albo akcji i które powołane są do realizacji zadań własnych jst wskazanych w ustawach. 	środki udostępnione wfośigw z przeznaczeniem na udzielenie pożyczek łącznie z dotacjami

Źródło: <http://nfosigw.gov.pl/oferta-finansowania/srodki-krajowe/programy-priorytetowe/prosument-dofinansowanie-mikroinstalacji-oze/informacje-o-programie/>

Budżet na realizację celu programu wynosi do 308 400,2 tys. zł, w tym:

- dla bezzwrotnych form dofinansowania – do 114 088,00 tys. zł,
- dla zwrotnych form dofinansowania – do 194 312,70 tys. zł.

Efekty rzeczowe

W 2018 r. w ramach programu Prosument realizowane były tylko umowy zawarte (nie przewiduje się kolejnych naborów wniosków). Dotyczy to również 2019 r.

- *Program priorytetowy „Czyste Powietrze”*

Celem programu jest zwiększenie efektywności energetycznej jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz zmniejszenie lub uniknięcie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez istniejące lub nowo budowane jednorodzinne budynki mieszkalne poprzez wymianę starych, nieefektywnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe oraz przeprowadzenie kompleksowej termomodernizacji budynków. Program skierowany jest do właścicieli domów jednorodzinnych lub osób rozpoczynających budowę domu jednorodzinnego. Realizacja przedsięwzięcia jest finansowana w formie dotacji i/lub pożyczki, przy uwzględnieniu dochodów gospodarstwa domowego, co umożliwi dostęp do programu mniej zamożnej części społeczeństwa.

Budżet programu na lata 2018–2029 wynosi ok. 25 mld euro. We wrześniu 2018 r. uruchomiony został generator wniosków o dofinansowanie. Wnioski można składać w wojewódzkim funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej właściwym dla miejsca położenia nieruchomości objętej wnioskiem o dofinansowanie, w terminie od dnia 19 września 2018 r. do dnia 30 czerwca 2027 r. Środki pochodzą z NFOŚiGW i wfośigw. W następnej perspektywie finansowej planuje się dodatkowe zaangażowanie środków Unii Europejskiej.

Efekty rzeczowe

Program został ogłoszony 18 września 2018 r. Ministerstwo Środowiska we współpracy z NFOŚiGW w III kwartale 2018 r. przeprowadziło w 2453 gminach cykl spotkań mających charakter edukacyjny i informacyjny, obejmujących trzy bloki tematyczne:

- I blok (edukacja ekologiczna): informacje na temat zanieczyszczeń powietrza, w tym stosowanych powszechnie definicji niskiej emisji oraz smogu, źródeł jego pochodzenia i negatywnych skutków wpływu zanieczyszczonego powietrza na zdrowie i komfort życia,
- II blok (program priorytetowy „Czyste Powietrze”): informacje o możliwości uzyskania dofinansowania z programu,
- III blok: informacje, jak prawidłowo ubiegać się o dofinansowanie na termomodernizację jednorodzinnych budynków mieszkalnych.

Ministerstwo Środowiska przygotowało i przeprowadziło ponadto w IV kwartale 2018 r. ogólnopolską kampanię „Zadbaj o swój kawałek nieba!”, której głównym celem było uświadamianie społeczeństwu pozytywnych aspektów życia w czystym środowisku, w którym jakość powietrza spełnia wymagane standardy.

Zgodnie z danymi przekazanymi przez Ministra Środowiska według stanu na 31 grudnia 2018 r. efekty programu przedstawiają się następująco:

- liczba złożonych wniosków: 25 735 szt.,
- kwota wnioskowanego dofinansowania dotacyjnego: 405 364 000 zł,
- kwota wnioskowanego dofinansowania pożyczkowego: 143 673 000 zł.

Instrument 3. *Wsparcie tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu.*

Podejmowane w ramach tego instrumentu działania przyczynią się do redukcji kosztów związanych z nowym budownictwem mieszkaniowym, przede wszystkim poprzez budowę lub modernizację infrastruktury technicznej. Obszary, na których podejmowane będą przedsięwzięcia, to sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza, światłowodowa (internetowa) oraz komunikacyjna (budowa dróg lokalnych). W tym celu wykorzystane będą możliwości wynikające z instrumentów

wsparcia tworzenia infrastruktury technicznej przy współudziale środków krajowych oraz środków Unii Europejskiej⁵³:

- Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK) – w części dotyczącej budowy i modernizacji sieci kanalizacyjnych,
- Program Rozwoju Obszarów Wiejskich (PROW) – w części dotyczącej tworzenia sieci kanalizacyjnych i wodociągowych oraz budowy dróg lokalnych,
- Narodowy Plan Szerokopasmowy (NPS) – w części dotyczącej budowy sieci zapewniających szerokopasmowy dostęp do Internetu na obszarach, gdzie nie można zapewnić takiego dostępu na warunkach rynkowych,
- Program Operacyjny *Infrastruktura i Środowisko* 2014-2020 (POLiŚ) – środki przeznaczone na modernizację i przebudowę sieci ciepłowniczych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz likwidację zbiorowych i indywidualnych źródeł tzw. niskiej emisji w budynkach mieszkalnych.

Poniżej przedstawiono wielkość środków, jakie przeznaczono na realizację przedsięwzięć w poszczególnych obszarach wsparcia w różnych programach (krajowych i europejskich).

Tabela 28. Wielkość środków przeznaczonych na realizację przedsięwzięć w poszczególnych obszarach wsparcia.

Obszar wsparcia	Program	Działanie	Budżet programu	Waluta
Sieć wodociągowa i kanalizacyjna	POLiŚ 2014-2020	2.3	1 987 148 040	EUR
	Program priorytetowy NFOŚiGW	Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach	2 800 000 000	PLN
	PROW 2014-2020	7.2	245 026 493	EUR
Drogi lokalne	PROW 2014-2020	7.2	324 901 015	EUR
Sieć internetowa (szerokopasmowa)	POPC 2014-2020*	1.1	1 020 222 652 ⁵⁴	EUR
Sieć ciepłownicza	POLiŚ 2014-2020*	1.5	311 461 712	EUR
	POLiŚ 2014-2020*	1.6.2	62 328 264	EUR
	POLiŚ 2014-2020*	1.7.2	161 647 784	EUR
	POLiŚ 2014-2020*	1.7.3	23 781 040	EUR
	RPO	bd ⁵⁵	bd	EUR

* Wielkość środków wskazanych w tabelach finansowych POLiŚ dotyczy tylko środków pochodzących z budżetu UE, nie obejmuje wkładu krajowego pochodzącego ze środków prywatnych inwestora.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Ministra Energii, Ministra Środowiska oraz Centrum Projektów Polska Cyfrowa.

Przyjmując hipotetyczny kurs euro na poziomie 1 EUR = 4,2905 PLN, na finansowanie lub dofinansowanie (dotacja bezzwrotna) projektów dotyczących infrastruktury technicznej towarzyszącej mieszkalnictwu przeznaczono w latach 2014-2020 kwotę prawie 20,55 mld zł (bez środków ujętych w RPO).

⁵³ 1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna – KPOŚK (w tym środki RPO), PROW, POLiŚ; 2) sieć ciepłownicza – POLiŚ, RPO; 3) sieć teletechniczna (Internet szerokopasmowy) – NPS, w tym środki z Programu Operacyjnego *Polska Cyfrowa* (POPC); 4) drogi lokalne – PROW.

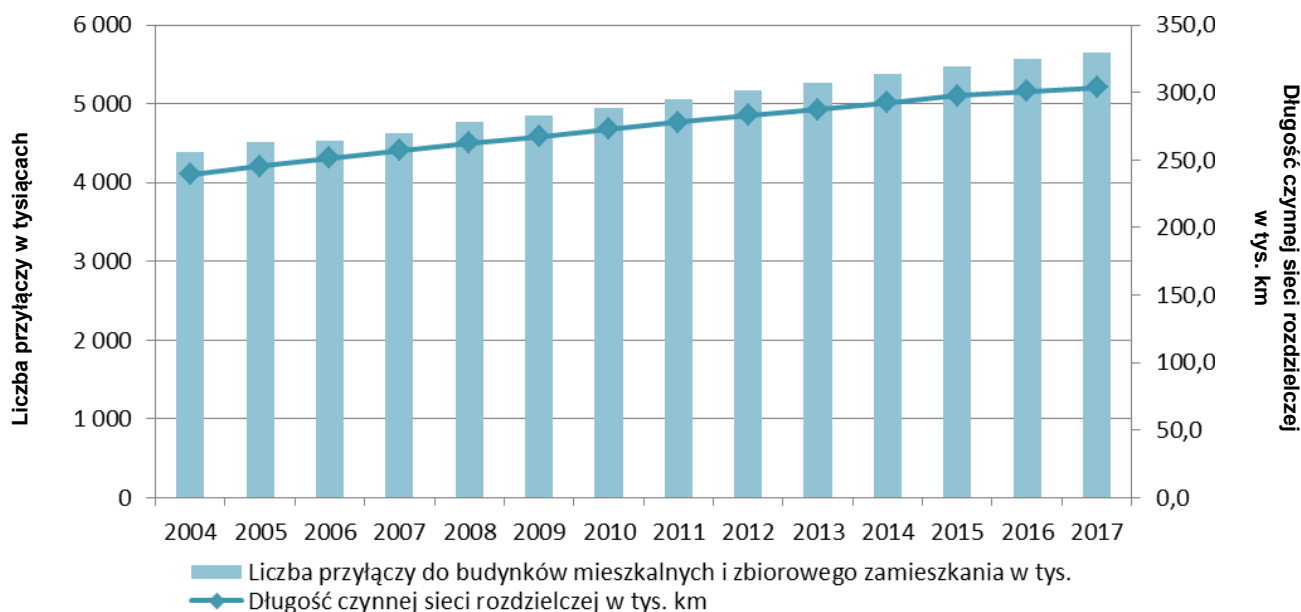
⁵⁴ W tym koperta mazowiecka – 68 397 915 euro, koperta 15 województw – 951 824 737 euro.

⁵⁵ Każde województwo w swoim RPO określa jedynie limity środków na poszczególne typy projektów. Nie ma kwoty dedykowanej wprost działaniom w zakresie sieci ciepłowniczej.

1. Budowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej oraz tworzenie sieci wodociągowej

Zgodnie z publikacją GUS „Infrastruktura komunalna w 2017 r.” w Polsce w ostatnich latach utrzymuje się wzrost inwestycji w zakresie infrastruktury techniczno-sanitarnej (wodociągowej i kanalizacyjnej). W 2017 r. długość **sieci wodociągowej** wyniosła 303,9 tys. km i w porównaniu do 2004 r. zwiększyła się o 27,1%. Liczba przyłączy wzrosła natomiast o 28,6% do ponad 5,6 mln szt.

Wykres 2. Długość czynnej sieci rozdzielczej (wodociągowej) i liczba przyłączy w latach 2004-2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W 2017 r. długość wybudowanej lub przebudowanej sieci wodociągowej zwiększyła się (w porównaniu do 2016 r.) o 2,9 tys. km, przy jednoczesnym wzroście liczby przyłączy do budynków o ponad 71 tys. szt. Ponad 77,3% długości sieci wodociągowej oraz ok. 61,6% przyłączy do budynków zlokalizowanych było na terenach wiejskich. W porównaniu z 2016 r. długość sieci wodociągowej wzrosła w miastach o blisko 1,1 tys. km, a liczba przyłączy o prawie 39,8 tys. szt. Na terenach wiejskich przybyło ponad 1,8 tys. km nowej sieci, a liczba przyłączy wzrosła o 31,3 tys. szt.

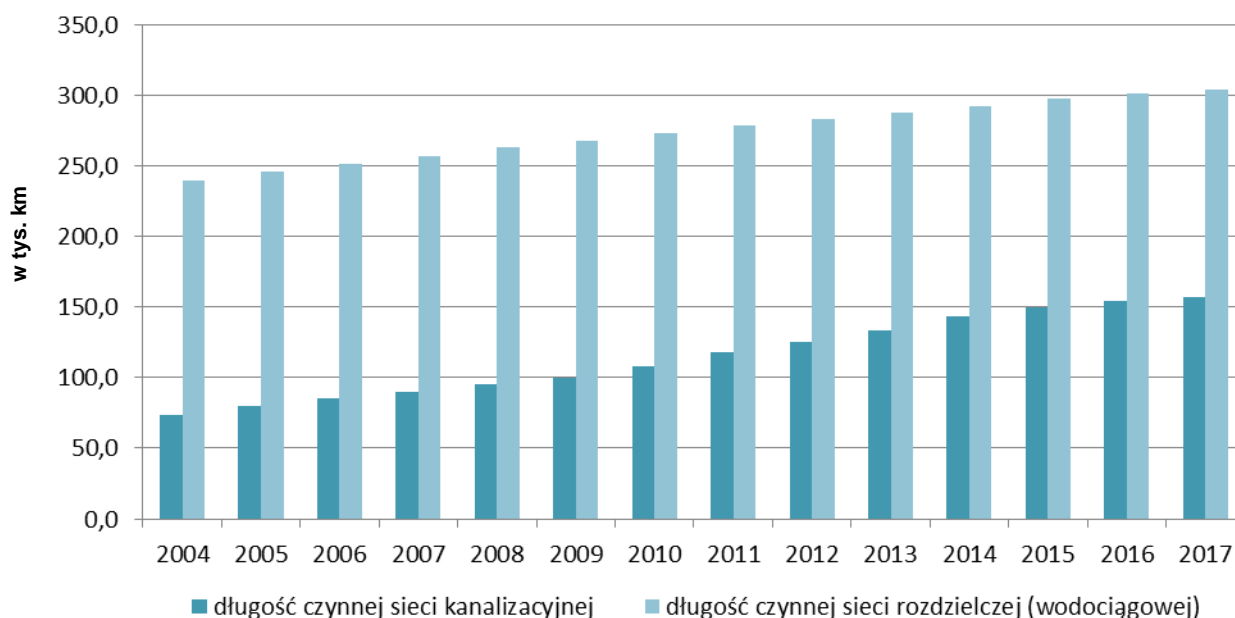
W 2017 r. długość **sieci kanalizacyjnej** wyniosła 156,8 tys. km, przy liczbie przyłączy do budynków ok. 3,3 mln szt. W stosunku do 2004 r. długość wybudowanej lub przebudowanej sieci kanalizacyjnej oraz liczba przyłączy podwoiła się. Średni roczny przyrost sieci wynosił w ostatnim dziesięcioleciu prawie 7 tys. km. W 2017 r. oddano do użytkowania prawie 2,8 tys. km sieci i podłączono do kanalizacji prawie 82 tys. budynków.

Część mieszkańców, z uwagi na niewystarczająco rozwiniętą infrastrukturę kanalizacyjną, korzysta z przydomowych systemów do odprowadzania ścieków (zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie ścieków), które bywają tańsze od budowy sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków. W 2017 r. funkcjonowało 2 355 tys. takich urządzeń, z czego ok. 90% stanowiły zbiorniki bezodpływowe. Od kilku lat obserwowany jest systematyczny spadek liczby zbiorników bezodpływowych, zwiększa się natomiast liczba przydomowych oczyszczalni ścieków. W 2017 r. liczba zbiorników bezodpływowych nieznacznie jednak wzrosła (o 0,2%). W tym samym okresie wzrosła również liczba przydomowych oczyszczalni ścieków (o 8%). Większość, bo prawie 86% przydomowych urządzeń do odprowadzania nieczystości, zlokalizowanych było na obszarach

wiejskich (ok. 85% ogółu zbiorników bezodpływowych i ok. 92% ogólnej liczby przydomowych oczyszczalni ścieków⁵⁶).

Relacja długość sieci kanalizacyjnej do długości sieci wodociągowej w 2017 r. wyniosła 51,59% i z roku na rok wzrasta.

Wykres 3. Relacja długości sieci kanalizacyjnej do długości sieci wodociągowej w latach 2004-2017.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Długość sieci wodno-kanalizacyjnej oraz jej układ przestrzenny wpływają na kierunki interwencji zarówno w programach krajowych, jak i unijnych. Sieć wodociągowa i kanalizacyjna oraz przyłącza do niej oddane do użytkowania w ostatnich latach były finansowane ze środków funduszu ochrony środowiska i gospodarki wodnej oraz funduszy UE dostępnych w POliŚ, PROW i regionalnych programach operacyjnych na lata 2007-2013.

Inwestycje obejmujące budowę i modernizację systemów zaopatrzenia w wodę finansowane ze środków UE realizowane są jako element kompleksowych projektów regulujących gospodarkę ściekową, zaś w sytuacji osadnictwa rozproszonego pod warunkiem zapewnienia rozwiązań gwarantujących prawidłowe zagospodarowanie nieczystości (np. poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków). Możliwe jest wsparcie przebudowy sieci wodociągowej tylko w przypadkach wykazania straty wody na przesyle w ilości co najmniej 20% oraz pod warunkiem zapewnienia właściwej gospodarki ściekowej na terenie objętym projektem. Dofinansowanie tych inwestycji ze środków unijnych zapewnione jest zarówno w programach krajowych (POliŚ, PROW), jak i regionalnych.

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych⁵⁷

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych (KPOŚK) jest dokumentem strategicznym, w którym oszacowano potrzeby i określono działania na rzecz wyposażenia aglomeracji (o RLM⁵⁸ większej od 2 000) w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków. Celem Programu jest ograniczenie zrzutów niedostatecznie oczyszczanych ścieków poprzez realizację ujętych w nim

⁵⁶ Dane pochodzą z Banku Danych Lokalnych (GUS).

⁵⁷ Opracowanie Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych wynikało z konieczności wdrożenia postanowień dyrektywy 91/271/EWG Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. Urz. WE L 135 z 30.05.1991 r. str.40, z późn. zm. – Polskie wydanie specjalne rozdz. 15, t. 2, str. 26.).

⁵⁸ RLM (równoważna liczba mieszkańców) – ładunek substancji organicznych biologicznie rozkładalnych wyrażonych jako wskaźnik pięciodobowego biochemicznego zapotrzebowania tlenu (BZT5) w ilości 60 g tlenu na dobę [art. 86 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późn. zm.)].

inwestycji, a co za tym idzie – ochrona środowiska wodnego przed ich niekorzystnymi skutkami. Mając na uwadze realizację KPOŚK na podstawie art. 5 ust. 2 *dyrektywy 91/271/EWG*, ścieki komunalne odprowadzane do systemów zbierania poddawane są bardziej rygorystycznym wymogom w odniesieniu do wszystkich zrzutów z aglomeracji o RLM wynoszącej ponad 10 000. Program, zatwierdzony przez Radę Ministrów 16 grudnia 2003 r., zawierał wykaz 1378 aglomeracji o RLM \geq 2 000 wraz z listą niezbędnych przedsięwzięć w zakresie budowy, rozbudowy lub modernizacji oczyszczalni ścieków komunalnych oraz budowy i modernizacji zbiorczych systemów kanalizacyjnych, jakie należy zrealizować w tych aglomeracjach w terminie do końca 2015 r.

W zatwierdzonej przez Radę Ministrów 31 lipca 2017 r. aktualizacji programu⁵⁹ zostały uwzględnione informacje dotyczące 1 587 aglomeracji o łącznym RLM rzeczywistym (RLMrz) wynoszącym 38,8 mln. Z przedstawionych przez aglomeracje informacji wynika, że w ramach piątej aktualizacji planowane jest wybudowanie 116 nowych oczyszczalni ścieków oraz przeprowadzenie innych inwestycji na 1 010 oczyszczalniach. Planuje się również wybudowanie 14 661 km nowej sieci kanalizacyjnej oraz zmodernizowanie 3 506 km sieci istniejącej. Potrzeby finansowe na realizację ww. przedsięwzięć wynoszą 27,85 mld zł.

W następstwie zatwierdzonej piątej aktualizacji KPOŚK stworzono nową wersję Master Planu dla dyrektywy ściekowej. Master Plan zawiera zestawienie najważniejszych informacji planistycznych z zakresu gospodarki ściekowej wykazanych w aktualizacji. Dokument został zatwierdzony przez Ministra Środowiska w dniu 8 września 2017 r.

Zadania ujęte w KPOŚK realizowane są przy zaangażowaniu środków własnych inwestorów, krajowych instytucji wspierających finansowo wykonywanie zadań związanych z wyposażeniem aglomeracji w zbiorcze systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków komunalnych⁶⁰, a także funduszy UE⁶¹.

Efekty rzeczowe

Realizacja inwestycji ujętych w KPOŚK przyczyniła się do poprawy stopnia wyposażenia aglomeracji w systemy kanalizacji zbiorczej poprzez wybudowanie w 2017 r. na obszarze aglomeracji 1 812 km sieci kanalizacyjnej oraz zmodernizowanie 193 km sieci istniejącej. W wyniku realizacji inwestycji związanych z budową sieci liczba korzystających z usług kanalizacyjnych wzrosła o ponad 362 tys. osób.

Tabela 29. Zbiornicze dane o sieci kanalizacyjnej w podziale na województwa – sieć istniejąca oraz wybudowana/zmodernizowana w 2017 r.

Województwo	Długość sieci kanalizacyjnej ogółem (sanitarnej i ogólnospławnej) w aglomeracji [km]	Długość wybudowanej sieci kanalizacyjnej [km]	Długość zmodernizowanej sieci kanalizacyjnej [km]	Przyrost liczby mieszkańców rzeczywistych korzystających z usług kanalizacyjnych w wyniku wybudowania sieci kanalizacyjnej [osoby]	Poniesione nakłady na zbiorcze systemy kanalizacyjne oraz oczyszczalnie ścieków komunalnych [zł]
dolnośląskie	10 634	122,5	11	12 451	257 723
kujawsko-pomorskie	7 750	47	14	28 624	391 366
lubelskie	5 231	84	7	8 627	103 401

⁵⁹ AKPOŚK2017 – Piąta aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Zgodnie z wymogami *ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późn. zm.) aktualizacji programu w zakresie weryfikacji potrzeb aglomeracji ujętych w KPOŚK oraz aglomeracji nowo utworzonych pod kątem inwestycyjnym i finansowym dokonuje się co 4 lata.

⁶⁰ Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

⁶¹ Program Operacyjny *Infrastruktura i Środowisko*, Regionalne Programy Operacyjne, Program Rozwoju Obszarów Wiejskich.

łódzkie	5 730	73	3	9 498	72 736
lubuskie	4 177	18	4	22 801	48 036
małopolskie	15 519	464	29	63 114	206 324
mazowieckie	13 318	207	35	34 206	262 672
opolskie	4 877	49	4	21 587	36 209
podkarpackie	16 230	161	4	23 719	330 516
podlaskie	2 358	29	3	2 426	76 298
pomorskie	10 319	95	6	21 401	92 897
śląskie	16 645	151	29	19 685	247 324
świętokrzyskie	5 560	29	2	11 345	29 315
wielkopolskie	13 128	210	15	43 204	411 957
warmińsko-mazurskie	6 015	29	10	2 644	35 479
zachodniopomorskie	7 354	44	16	36 814	116 829
RAZEM	144 846	1 812	193	362 146	2 719 080

Źródło: Sprawozdanie z wykonania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w 2017 r.

W 2017 r. przeprowadzono 88 inwestycji w zakresie budowy, rozbudowy lub modernizacji oczyszczalni ścieków komunalnych. W tym okresie wybudowano również 7 nowych oczyszczalni ścieków. Na koniec 2017 r. wykazano, że 1 617 oczyszczalni z 1 737 spełniało wymagania dotyczące jakości oczyszczanych ścieków.

Tabela 30. Realizacja oczyszczalni ścieków komunalnych na terenie aglomeracji w podziale na województwa w 2017 r.

województwo	Ogółem	BN	M	MO	R	RM
dolnośląskie	8	0	5	2	0	1
kujawsko-pomorskie	8	0	3	3	0	2
lubelskie	3	0	0	0	1	2
łódzkie	5	1	1	2	0	1
lubuskie	1	0	1	0	0	0
małopolskie	7	1	3	2	0	1
mazowieckie	11	0	5	1	2	3
opolskie	1	0	1	0	0	0
podkarpackie	10	2	1	3	0	4
podlaskie	1	1	0	0	0	0
pomorskie	3	0	0	3	0	0
śląskie	8	2	1	4	0	1
świętokrzyskie	3	0	2	1	0	0
wielkopolskie	6	0	3	1	0	2
warmińsko-mazurskie	7	0	2	3	0	2
zachodniopomorskie	6	0	2	4	0	0
RAZEM	88	7	30	29	3	19

BN – budowa nowej oczyszczalni ścieków, M – modernizacja oczyszczalni ścieków, MO – modernizacja tylko części osadowej oczyszczalni, R – rozbudowa oczyszczalni ścieków, RM – rozbudowa i modernizacja oczyszczalni ścieków.

Źródło: Sprawozdanie z wykonania Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych w 2017 r.

Jak wynika z danych przedstawionych w sprawozdaniu z realizacji KPOŚK za 2017 r., prawie 93% mieszkańców aglomeracji obsługiwanych jest ogólnodostępną siecią kanalizacyjną, zaś nieco ponad 6% korzysta z taboru asenizacyjnego lub systemu indywidualnego. Oznacza to, że nadal prawie 153 tys. mieszkańców aglomeracji nie korzysta z systemu kanalizacyjnego.

Zauważyć należy, że w 2017 r. odnotowano spadek liczby mieszkańców obsługiwanych przez tabor asenizacyjny bądź posiadających indywidualny system kanalizacyjny (spadek odpowiednio o 32% i 13% w stosunku do 2016 r.). Powyższe dane dotyczą jedynie aglomeracji miejskich i wiejskich o RLM większej od 2 000.

Nakłady finansowe poniesione w 2017 r. na budowę, rozbudowę i/lub modernizację oczyszczalni ścieków oraz budowę i modernizację sieci kanalizacyjnej wyniosły ok. 2,7 mld zł, w tym:

- 1,4 mld zł (52%) wydano na budowę i modernizację sieci,
- 1,3 mld zł (48%) na inwestycje związane z oczyszczalniami.

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020

Możliwość poprawy standardu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dla mieszkalnictwa istnieje także dzięki priorytetom określonym w Programie Operacyjnym *Infrastruktura i Środowisko* – krajowym programie operacyjnym na lata 2014-2020. Przedsięwzięcia z zakresu gospodarki ściekowej są realizowane w ramach działania **Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach**⁶².

Celem działania jest zwiększenie liczby ludności korzystającej z ulepszanego systemu oczyszczania ścieków komunalnych, zapewniającego podwyższone usuwanie biogenów. Wsparcie kierowane jest na budowę, przebudowę i remont oczyszczalni ścieków w ramach inwestycji w aglomeracjach o wielkości co najmniej 10 000 RLM. W regionach lepiej rozwiniętych finansowane są również przedsięwzięcia w aglomeracjach o wielkości z przedziału 2 000-10 000 RLM. W ramach działania wspierane są także inwestycje w sieć kanalizacji sanitarnej w ww. aglomeracjach. Dopuszczalna jest ponadto realizacja inwestycji w zakresie zaopatrzenia w wodę, obejmujących m. in. budowę i modernizację infrastruktury wodociągowej (ujęć wody, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowych). Preferowane są projekty, które w sposób kompleksowy odnoszą się do gospodarki wodno-ściekowej.

Beneficjentami wsparcia są jednostki samorządu terytorialnego i ich związki, działające w ich imieniu jednostki organizacyjne oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego. Budżet działania wynosi 1 987 148 040 euro, czyli ok. 8,5 mld zł⁶³.

Efekty rzeczowe

Wybór inwestycji z zakresu sieci kanalizacyjnej realizowanych przy współfinansowaniu unijnym następuje poprzez otwarty nabór wniosków przy założonych w POliŚ wymogach co do typu projektu i jego lokalizacji. W ramach dwóch zakończonych konkursów złożono 401 wniosków, z czego 358 projektów zostało pozytywnie ocenionych pod kątem wymogów formalnych i części kryteriów merytorycznych (kryteria merytoryczne I stopnia).

⁶² Oś priorytetowa II. Ochrona środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu, Działanie 2.3. Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach.

⁶³ Zakładając hipotetyczny kurs na poziomie 1 EUR = 4,2905 PLN.

Tabela 31. Informacja o złożonych wnioskach.

Liczba złożonych wniosków ⁶⁴	Liczba projektów	Alokacja UE na dofinansowanie projektów (mln zł)	Całkowita wartość projektów (mln zł)	Dofinansowanie UE (mln zł)
Razem	401	8 105,4	16 733,6	8 708,6

Źródło: Dane z Systemu informatycznego SL2014.

W grudniu 2018 r. zakończono ocenę 210 wniosków na kwotę dofinansowania 4,9 mld zł złożonych w ramach III konkursu. Wybrano 141 projektów typu 1 na kwotę dofinansowania unijnego 3 880 762 290,99 zł (koszt całkowity 7 508 474 334,94 zł) oraz 9 projektów typu 2 na kwotę dofinansowania unijnego 29 844 664,09 zł (koszt całkowity 56 924 583,80 zł). Trwa zawieranie umów o dofinansowanie.

Do 31 grudnia 2018 r. w działaniu 2.3 zawarto łącznie 357 umów o dofinansowanie dla projektów o łącznej wartości 15,4 mld zł, w tym wkładu unijnego na poziomie 7,9 mld zł. Przedmiotem konkursów były przedsięwzięcia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej realizowane w aglomeracjach o wielkości co najmniej 10 000 RLM, a w województwie mazowieckim również w aglomeracjach o wielkości od 2 000 do 10 000 RLM. O dofinansowanie mogły ubiegać się jednostki samorządu terytorialnego i ich związki, działające w ich imieniu jednostki organizacyjne oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego projektów.

Tabela 32. Zestawienie zawartych umów o dofinansowanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (działanie 2.3 POIiŚ).

Województwo	Liczba projektów	Wartość projektów	Wielkość dofinansowania UE
dolnośląskie	26	929 466 276,1	483 822 406,8
kujawsko-pomorskie	13	512 543 694,3	265 921 664,2
lubelskie	22	763 671 884,3	392 147 424,6
lubuskie	9	582 355 817,0	299 870 392,0
łódzkie	19	645 577 353,4	333 287 953,4
małopolskie	33	1 176 229 358,2	637 821 825,4
mazowieckie	65	4 060 144 288,5	2 086 593 819,9
opolskie	13	365 365 682,4	186 828 747,1
podkarpackie	18	541 190 444,3	278 133 707,5
podlaskie	8	397 627 811,8	206 737 853,5
pomorskie	32	879 184 625,7	448 551 892,8
śląskie	26	1 648 253 065,0	837 749 751,0
świętokrzyskie	9	341 003 070,4	180 386 250,7
warmińsko-mazurskie	9	287 688 339,0	148 422 209,8
wielkopolskie	35	1 551 375 074,0	792 549 919,1
zachodniopomorskie	21	709 615 234,1	359 337 642,5
RAZEM	358*	15 391 292 018,5*	7 938 163 460,2*

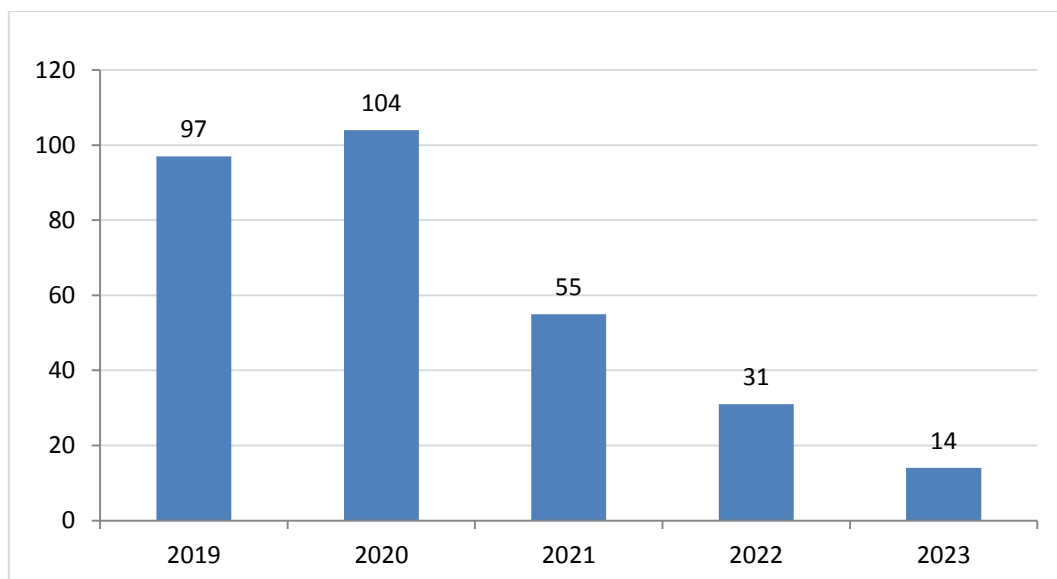
* Dane w tabeli różnią się kwotowo i liczbowo od danych wskazanych w akapicie poprzedzającym z uwagi na fakt, że jeden projekt, tj. Program poprawy czystości zlewni rzeki Wisłoki - Etap III, realizowany jest w dwóch województwach.

Źródło: Dane z Systemu informatycznego SL2014.

⁶⁴ W POIiŚ 2014-2020 przyjęto podział projektów na dwa typy: 1) aglomeracje o wielkości co najmniej 10 000 RLM, 2) aglomeracje w województwie mazowieckim o wielkości od 2 000 do 10 000 RLM.

Wszystkie wybrane dotychczas do dofinansowania w ramach POIiŚ inwestycje z zakresu gospodarki ściekowej już się rozpoczęły. Do końca 2018 r. zakończono i rozliczono 22 z nich. Pozostałe zakończą się w kolejnych latach.

Wykres 4. Liczba inwestycji z planowaną datą zakończenia w latach 2019-2023.



Źródło: Dane z Systemu informatycznego SL2014.

Powyższe dane mają charakter orientacyjny, gdyż wynikają z informacji z zawartych umów o dofinansowanie. Aktualny harmonogram projektów może ulec zmianie w trakcie realizacji prac budowlanych.

W 2019 r. nie planuje się żadnego naboru wniosków o dofinansowanie w ramach w działania 2.3 *Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach* z uwagi na wykorzystanie w całości środków alokowanych w tym działaniu.

Program priorytetowy Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach⁶⁵

Celem programu jest poprawa stanu wód powierzchniowych i podziemnych poprzez oczyszczanie ścieków zgodnie z wymogami *dyrektywy Rady 91/271/EWG* dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych. Program realizowany jest w następującym zakresie:

- Część 1) Gospodarka ściekowa w ramach Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
- Część 2) Współfinansowanie projektów Programu Operacyjnego *Infrastruktura i Środowisko*.

⁶⁵ Informacje o programie oraz dotychczasowych efektach rzeczowych przedstawił Minister Środowiska w uzgodnieniu z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

Tabela 33. Zakres programu priorytetowego Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach.

Część programu	Formy dofinansowania	Beneficjenci	Rodzaje przedsięwzięć
Część 1) Gospodarka ściekowa w ramach KPOŚK	pożyczka	<ul style="list-style-type: none"> • jednostki samorządu terytorialnego i ich związki, • podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji zadań własnych jednostek samorządu terytorialnego; 	<p>Przedsięwzięcia dofinansowywane ze środków krajowych i zagranicznych, z wyjątkiem przedsięwzięć uzyskujących wsparcie w ramach POIiŚ 2007-2013 oraz POIiŚ 2014-2020, takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • budowa, rozbudowa lub modernizacja oczyszczalni ścieków komunalnych, • budowa, rozbudowa lub modernizacja zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej⁶⁶ wraz z budową przyłączy budynków do kanalizacji sanitarnej⁶⁷.
Część 2) Współfinansowanie projektów Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko	pożyczka, w tym pożyczka na zachowanie płynności finansowej	<ul style="list-style-type: none"> • beneficjenci POIiŚ* 2007-2013 oraz POIiŚ* 2014-2020, • podmioty upoważnione przez beneficjentów w ww. punkcie do ponoszenia wydatków kwalifikowanych. 	Przedsięwzięcia, które uzyskały dofinansowanie z POIiŚ 2007-2013 lub POIiŚ 2014-2020, wymienione w Szczegółowym Opisie Osi Priorytetowych; środki pozyskane z NFOŚiGW mają pomóc beneficjentom w bilansowaniu przedsięwzięcia w ramach wkładu własnego.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie programu priorytetowego pt. Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach, <http://nfosigw.gov.pl/oferta-finansowania/srodki-krajowe/programy-priorytetowe/gospodarka-wodno-ściekowa-w-aglomeracjach/>.

Program będzie realizowany do 2025 r., zaś jego budżet wynosi 2,8 mld zł.

Efekty rzeczowe

Do końca grudnia 2018 r. wpłynęło 211 wniosków na łączną kwotę 2,99 mld zł oraz podpisano 171 umów pożyczki na kwotę 1,73 mld zł. W przypadku dalszego zainteresowania programem planuje się zwiększyć dostępny budżet.

Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020

Inwestycje na obszarach wiejskich w zakresie gospodarki wodno-ściekowej są także realizowane ze środków dostępnych w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Działanie 7. Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich / Poddziałanie 7.2. Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii, Typ operacji: **Gospodarka wodno-ściekowa** (cel szczegółowy 6B).

Wsparciem objęte są działania realizowane w miejscowościach poza aglomeracjami zdefiniowanymi w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W ramach typu operacji wsparcie kierowane jest do gmin, spółek, w których mają udział wyłącznie jednostki samorządu terytorialnego, lub związków międzygminnych.

⁶⁶ Zakres przedsięwzięć zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji.

⁶⁷ W zakresie przyłączy budynków do sieci kanalizacyjnych wsparciem finansowym objęte jest zagospodarowanie ścieków bytowo-gospodarczych powstających w gospodarstwach domowych (w tym również zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe), w gospodarstwach agroturystycznych i w obiektach użyteczności publicznej. Pomocą nie są objęte niezabudowane działki oraz budynki, które nie są użytkowane.

Limit środków z funduszu EFRROW wynosi **245 026 493 euro** (środki ogółem **385 080 139,87 euro**). W przesłanej w dniu 28 grudnia 2018 r. do Komisji Europejskiej propozycji zmiany Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 strona polska zaproponowała jednak zwiększenie limitu dostępnych środków EFRROW o 95,4 mln euro. Do końca 2018 r. przeprowadzono po jednym naborze wniosków o przyznanie pomocy we wszystkich województwach. Łącznie złożono **1 696 wniosków**. Zawarto **777 umów o przyznanie pomocy na kwotę 992 mln zł** (środki EFRROW). Do końca 2018 r. zrealizowano płatności na kwotę 242 mln zł. Zakończono realizację 152 operacji, z tytułu których wypłacono ze środków EFRROW 136 mln zł (środki ogółem 214 mln zł). Najwięcej zakończonych operacji odnotowano w województwach: kujawsko-pomorskim – 28, podkarpackim i lubelskim – po 17 oraz świętokrzyskim – 16.

Beneficjentami operacji z zakresu *Gospodarki wodno-ściekowej* są głównie gminy – 90%. W 9% przypadków operacje realizują spółki prowadzone przez jednostki samorządu terytorialnego.

Efekty rzeczowe

W ramach podpisanych umów beneficjenci planują realizację inwestycji z zakresów budowy lub przebudowy m. in.:

- blisko 13,5 tys. przydomowych oczyszczalni ścieków,
- systemów kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych o łącznej długości 2,3 tys. km,
- zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę o łącznej długości ponad 1,6 tys. km,
- 204 stacji uzdatniania wody,
- 154 oczyszczalni ścieków.

2. Budowa sieci zapewniającej szerokopasmowy dostęp do Internetu

Narodowy Plan Szerokopasmowy

Narodowy Plan Szerokopasmowy zakłada wspieranie inwestycji w zakresie sieci dostępowych umożliwiających korzystanie z szerokopasmowego Internetu przez odbiorców ostatecznych. Realizacja tego typu przedsięwzięć będzie możliwa przy wsparciu funduszy dostępnych w Programie Operacyjnym *Polska Cyfrowa*: Oś priorytetowa I. Powszechny dostęp do szybkiego Internetu, Działanie 1.1. **Wylimitowanie terytorialnych różnic w możliwości dostępu do szerokopasmowego Internetu o wysokich przepustowościach.**

Wybór inwestycji odbywać się będzie w drodze otwartego konkursu. Dofinansowanie będą mogły otrzymać projekty realizowane wyłącznie na obszarach, na których nie istnieje sieć NGA⁶⁸, umożliwiająca świadczenie usług dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s do użytkownika końcowego, i najprawdopodobniej nie powstanie na zasadach komercyjnych w ciągu trzech lat. Dopuszczalne będą wyłącznie projekty, których głównym celem jest rozmieszczenie sieci dostępowych, a w zakresie sieci szkieletowych i dystrybucyjnych – wyłącznie dofinansowanie części pasywnej.

⁶⁸ Definicja pojęcia została zawarta w *rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 16 września 2015 r. w sprawie udzielania pomocy na rozwój infrastruktury szerokopasmowej w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014-2020* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1466, z późn. zm.). Zgodnie z §2 pkt 11 rozporządzenia przez „sieć NGA” należy rozumieć „sieć dostępu nowej generacji”, o której mowa w art. 2 (138) *rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu* (Dz. U. UE L 187 z 26.06.2014 r., s. 1) (tzw. GBER). Definicja zawarta

w rozporządzeniu KE brzmi: „sieci dostępu nowej generacji (sieci NGA)” oznaczają zaawansowane sieci, które posiadają co najmniej następujące cechy: a) dostarczają w sposób niezawodny usługi o bardzo dużej szybkości przypadającej na abonenta za pomocą światłowodowego łącza dosyłowego (lub z wykorzystaniem równoważnej technologii), które znajduje się na tyle blisko lokalu użytkownika, aby gwarantować rzeczywistą bardzo wysoką szybkość transmisji; b) umożliwiają świadczenie szeregu zaawansowanych usług cyfrowych, w tym usług konwergentnych opartych wyłącznie na protokole IP oraz (iii) zapewniają znacznie wyższe szybkości wysyłania (w porównaniu z podstawowymi sieciami szerokopasmowymi). Na obecnym etapie rozwoju rynku i technologii sieci NGA to: a) światłowodowe sieci dostępowe (FTTx), b) zaawansowane unowocześnione sieci kablowe; oraz c) niektóre zaawansowane bezprzewodowe sieci dostępowe zapewniające w sposób niezawodny wysokie szybkości przypadające na abonenta, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A32014R0651>.

Efekty rzeczowe

W ramach rozstrzygniętych konkursów dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych dotację uzyskało 160 projektów. Łączna wartość przedsięwzięcia to 6 568,20 mln zł, w tym wkład UE – 3 779,27 mln zł. Realizacja wszystkich zadań już się rozpoczęła, a pierwsze inwestycje zakończyły się na początku 2018 r. Wszystkie inwestycje powinny zostać wykonane do końca 2021 r. Dofinansowanie ma formę dotacji bezzwrotnej.

Tabela 34. Wykaz przedsięwzięć realizowanych w ramach działania 1.1. POPC.

Województwo	Liczba projektów	Liczba gospodarstw objętych szerokopasmowym dostępem do sieci w ramach realizowanych inwestycji	Koszt całkowity (mln zł)	Dofinansowanie UE (mln zł)
dolnośląskie	20	149 462	494,06	283,95
kujawsko-pomorskie	6	77 046	390,20	241,37
lubelskie	17	225 571	1 023,31	688,68
lubuskie	10	58 968	180,52	96,02
łódzkie	11	133 202	407,21	215,41
małopolskie	7	121 316	420,75	263,59
mazowieckie	12	282 749	856,87	464,20
opolskie	0	0	0,00	0,00
podkarpackie	18	164 269	411,47	255,13
podlaskie	4	54 145	143,63	95,62
pomorskie	6	52 658	245,53	145,94
śląskie	8	119 551	333,94	197,30
świętokrzyskie	6	110 645	340,68	163,83
warmińsko-mazurskie	6	67 309	242,89	133,08
wielkopolskie	20	196 289	673,65	282,15
zachodniopomorskie	9	82 477	403,49	253,00
RAZEM	160	1 895 657	6 568,20	3 779,27

Tabela zawiera wykaz projektów przedsiębiorców telekomunikacyjnych. Sumy danych częściowych mogą odbiegać od wartości globalnych z uwagi na przyjęte zaokrąglenia.

Źródło: Dane Centrum Projektów Polska Cyfrowa.

Dzięki zrealizowanym inwestycjom 1 895 657 gospodarstw domowych objętych zostanie szerokopasmowym dostępem do sieci o przepustowości co najmniej 30 Mb/s.

3. Modernizacja i przebudowa sieci ciepłowniczej oraz likwidacja zbiorowych i indywidualnych źródeł tzw. niskiej emisji w budynkach mieszkalnych

Wynikające z polityk europejskich wytyczne dotyczące poprawy jakości powietrza stanowią podstawę do przeznaczenia środków UE na inwestycje w infrastrukturę systemów ciepłowniczych i sieci chłodu w ramach Programu Operacyjnego *Infrastruktura i Środowisko* 2014-2020. Środki dostępne w POIiŚ są przeznaczone na następujące działania:

Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.5 **Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu.**

Celem działania jest ograniczenie niskiej emisji, w tym m. in. likwidacja istniejących lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym, oraz strat na przesyłach i dystrybucji. Wsparciem objęte są następujące przedsięwzięcia:

- przebudowa istniejących systemów ciepłowniczych i sieci chłodu,
- budowa przyłączy do istniejących budynków i instalacja węzłów indywidualnych,
- budowa nowych odcinków sieci ciepłej wraz z przyłączami i węzłami ciepłowniczymi,
- podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej.

Beneficjentami wsparcia są przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz działające w ich imieniu jednostki organizacyjne, spółdzielnie mieszkaniowe, podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego niebędące przedsiębiorcami. Budżet działania wynosi ok. 1,3 mld zł, z czego 700 mln zł przeznaczone zostało na projekty zidentyfikowane wynikające ze Strategii ZIT miast wojewódzkich⁶⁹. Wybór projektów uzyskujących wsparcie UE dokonany został na podstawie konkursu (projekty powinny wynikać z przygotowanych i pozytywnie zweryfikowanych przez NFOŚiGW planów gospodarki niskoemisyjnej) lub w trybie pozakonkursowym, tj. wyboru inwestycji wynikających z planów gospodarki niskoemisyjnej oraz ujętych w strategiach ZIT miast wojewódzkich.

Efekty rzeczowe

W ramach procedury pozakonkursowej złożono 43 wnioski poprawne pod względem formalnym na kwotę 850 mln zł wkładu UE. Ostatecznie – do II kwartału 2018 r. – zawarto 41 umów o dofinansowanie na kwotę 692 mln zł. Nie przewiduje się kolejnych naborów w trybie pozakonkursowym.

Dodatkowo, przeprowadzono i zakończono trzy nabory konkursowe z alokacją blisko 364 mln zł. W ramach pierwszego konkursu wpłynęło 8 wniosków na kwotę 40,8 mln zł. Do dofinansowania wybrano 4 projekty na łączną kwotę dofinansowania prawie 29 mln zł, dla których zawarto umowy o dofinansowanie. W ramach drugiego konkursu wpłynęło 25 wniosków na kwotę 173,50 mln zł. Zawarto 22 umowy na kwotę dofinansowania 153,41 mln zł. W trzecim konkursie wpłynęło natomiast 20 wniosków na kwotę 118 mln zł dofinansowania z UE. W efekcie zawarto 12 umów na kwotę dofinansowania 58,40 mln zł. Podsumowując, w ramach omówionych konkursów podpisano łącznie 38 umów o dofinansowanie na kwotę ok. 240 mln zł.

30 kwietnia 2018 r. ogłoszono czwarty konkurs, w ramach którego wpłynęło 38 wniosków na kwotę 255,26 mln zł. W 2018 r. podpisano 1 umowę o dofinansowanie na kwotę 5,1 mln zł. Do zakontraktowania pozostało 22 umowy na kwotę 148,23 mln zł. W kwietniu 2019 r. rozpocznie się nabór w zaplanowanym piątym konkursie w ramach działania 1.5 z budżetem 100 mln zł⁷⁰. Z uwagi na planowany nabór, a także proces zawierania umów o dofinansowanie w rozstrzygniętym konkursie aktualnie nie można wskazać pełnej listy zadań z zakresu ciepłownictwa, które będą realizowane ze środków UE. Dane odnośnie wdrażanych przedsięwzięć, w tym wskaźniki, tj. długość wybudowanej lub zmodernizowanej sieci ciepłowniczej (m. in. długość wybudowanej sieci ciepłowniczej i długość zmodernizowanej sieci ciepłowniczej), będą znane w terminie późniejszym.

⁶⁹ Zgodnie ze *Szczegółowym opisem osi priorytetowych POIiŚ 2014-2020* alokacja na działanie 1.5 wynosi 311 461 712 euro, w tym kwota co najmniej 140 mln euro przeznaczona jest wyłącznie na obszary o ponadnormatywnych poziomach stężenia PM10.

⁷⁰ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2019 rok* dostępnym na stronie POIiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, stan na 26 lutego 2019 r.

Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.6 Promowanie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w oparciu o zapotrzebowanie na ciepło użytkowe / Poddziałanie 1.6.2. **Sieci ciepłownicze i chłodnicze dla źródeł wysokosprawnej kogeneracji.**

Celem działania jest ograniczenie niskiej emisji i strat na przesyłach i dystrybucji dla źródeł wysokosprawnej kogeneracji. Do wsparcia kwalifikować się będą projekty wynikające z planów gospodarki niskoemisyjnej, w ramach których zostanie zapewniona koordynacja pomiędzy inwestycjami dotyczącymi wysokosprawnej kogeneracji, głębokiej i kompleksowej modernizacji energetycznej budynków oraz rozbudowy i modernizacji infrastruktury dystrybucyjnej ciepła.

W ramach tego poddziałania wsparcie zostanie skierowane na budowę sieci ciepłowniczej lub sieci chłodu (oraz przyłączy) głównie na cele komunalno-bytowe. Beneficjentami wsparcia są przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz działające w ich imieniu jednostki organizacyjne, podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego niebędące przedsiębiorcami oraz spółdzielnie mieszkaniowe. W przypadku projektów wybieranych poza systemem konkursowym podstawą przyznania dofinansowania było ujęcie inwestycji w Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych przygotowywanej przez Związki ZIT. Budżet poddziałania wynosił 110 408 012 euro. Został on jednak zmniejszony z uwagi na brak zainteresowania do kwoty 62,3 mln euro.

Efekty rzeczowe

Przeprowadzono dotychczas cztery nabory wniosków: trzy konkursy oraz jeden nabór w trybie pozakonkursowym przeznaczony dla zadań ujętych w strategiach ZIT. Pierwszy konkurs nie wyłonił inwestycji, która byłaby realizowana przy wsparciu ze środków Funduszu Spójności (żaden ze złożonych projektów nie uzyskał pozytywnej oceny). W ramach drugiego konkursu wybrano do dofinansowania 3 projekty na kwotę 25,18 mln zł. Zawarto 3 umowy o dofinansowanie na kwotę dofinansowania 22,57 mln zł. W ramach trzeciego konkursu złożono 1 wniosek na kwotę dofinansowania 6,25 mln zł i zawarto 1 umowę na wskazaną kwotę. W ocenie znajduje się jeszcze jeden projekt na wnioskowaną kwotę dofinansowania 1,1 mln zł. W naborze dla inwestycji wynikających ze strategii ZIT (tryb pozakonkursowy) zakończono kontraktowanie jeszcze w 2017 r. Podpisano w tym zakresie 22 umowy o dofinansowanie na kwotę 237,5 mln zł. Pomimo niewyczerpania alokacji przeznaczonej na projekty ujęte w strategiach ZIT nie przewiduje się kolejnych naborów w trybie pozakonkursowym.

Dane odnośnie wdrażanych przedsięwzięć, w tym wskaźniki, tj. długość wybudowanej lub zmodernizowanej sieci ciepłowniczej, będą znane w terminie późniejszym.

W 2019 r. nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałania 1.6.2 *Sieci ciepłownicze i chłodnicze dla źródeł wysokosprawnej kogeneracji*⁷¹.

Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.7. Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego / Poddziałanie 1.7.2. **Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu w województwie śląskim.**

Osobna pula środków w wysokości 161 647 784 euro została zarezerwowana dla działań z zakresu efektywnej dystrybucji ciepła i chłodu realizowanych na terenie województwa śląskiego. Dotychczas ogłoszone zostały trzy nabory w trybie konkursowym oraz jeden nabór w trybie pozakonkursowym na budowę nowych lub przebudowę istniejących systemów ciepłowniczych i sieci chłodu, podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej mające na celu likwidację indywidualnych (lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym) i zbiorowych źródeł niskiej emisji. O dofinansowanie projektów mogli ubiegać się przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz działające w ich imieniu jednostki organizacyjne, spółdzielnie mieszkaniowe oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach

⁷¹ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2019 rok* dostępnym na stronie POIiS: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, stan na 26 lutego 2019 r.

realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego niebędące przedsiębiorcami z obszaru województwa śląskiego.

Efekty rzeczowe

W naborze pozakonkursowym⁷², na który przeznaczono kwotę 737,1 mln zł, złożono 23 wnioski poprawne pod względem formalnym na kwotę 214 mln zł wkładu UE. Aktualnie zawarto już 18 umów na kwotę 201 mln zł. Nie przewiduje się kolejnych naborów w trybie pozakonkursowym.

W ramach pierwszego konkursu do dofinansowania wybrano 9 projektów na kwotę dofinansowania UE 64,4 mln zł. Do końca 2017 r. podpisano 3 umowy na kwotę dofinansowania UE 18 mln zł. Umowy dla pozostałych projektów zostały zawarte na początku 2018 r.

Drugi konkurs o budżecie 380 mln zł został ogłoszony 29 września 2017 r. Wpłynęło 5 wniosków na kwotę dofinansowania 38,84 mln zł. Do dofinansowania wybrano 4 inwestycje na kwotę 35,82 mln zł.

Trzeci konkurs o budżecie 100 mln zł⁷³ został ogłoszony 30 kwietnia 2018 r. Nabór wniosków o dofinansowanie zakończył się 28 września 2018 r. (nabór został wydłużony). W jego ramach wpłynęło 8 wniosków o dofinansowanie na kwotę dofinansowania 71,93 mln zł. Aktualnie przeprowadzana jest ocena merytoryczna II stopnia 7 wniosków o dofinansowanie na kwotę dofinansowania tj. 78,5 mln zł. Po zakończeniu oceny merytorycznej II stopnia Instytucja Wdrażająca przystąpi do podpisania umów o dofinansowanie dla inwestycji wybranych do dofinansowania.

W marcu 2019 r. rozpocznie się nabór w czwartym zaplanowanym konkursie w ramach poddziałania 1.7.2 z budżetem 100 mln zł⁷⁴.

Oś priorytetowa I. Zmniejszenie emisyjności gospodarki / Działanie 1.7. Kompleksowa likwidacja niskiej emisji na terenie województwa śląskiego / Poddziałanie 1.7.3. **Promowanie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w województwie śląskim.**

Celem działania jest wspieranie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej poprzez budowę głównie na cele komunalno-bytowe sieci dystrybucji ciepła i/lub chłodu w celu podłączenia nowych odbiorców (nowych budynków nieposiadających do tej pory źródła ciepła) lub w celu podłączenia przyszłych odbiorców (tereny rozwojowe miasta). Na wskazane w programie inwestycje przeznaczono ogólnie kwotę 23 781 040 euro.

O dofinansowanie projektów mogli ubiegać się przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz działające w ich imieniu jednostki organizacyjne, spółdzielnie mieszkaniowe oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego niebędące przedsiębiorcami z obszaru województwa śląskiego.

Efekty rzeczowe

Przeprowadzono dotychczas trzy nabory wniosków: dwa konkursy oraz jeden nabór w trybie pozakonkursowym przeznaczony dla zadań ujętych w strategiach ZIT.

W naborze dla inwestycji wynikających ze strategii ZIT (tryb pozakonkursowy) dla województwa śląskiego (Subregion Centralny) złożono dotychczas 1 wniosek poprawny pod względem formalnym na kwotę 7,5 mln zł wkładu UE, jednak projekt nie przeszedł kolejnego etapu oceny. Pomimo niewyczerpania alokacji przeznaczonej na projekty ujęte w strategiach ZIT nie przewiduje się kolejnych naborów w trybie pozakonkursowym.

W ramach pierwszego naboru konkursowego nie dokonano wyboru inwestycji do dofinansowania. W drugim konkursie, ogłoszonym 28 listopada 2017 r., możliwe było wparcie inwestycji obejmujących

⁷² Nabór pozakonkursowy POIS.01.07.02-IW.04-00-001/16, czas trwania naboru: 3 czerwca 2016 r. – 31 grudnia 2016 r., budżet naboru: 737 109 429 zł.

⁷³ http://www.pois.gov.pl/media/49186/Harmonogram_2018_20171227.pdf.

⁷⁴ Zgodnie z Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2019 rok dostępnym na stronie POIiS: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, stan na 26 lutego 2019 r.

m. in. budowę sieci ciepłowniczych lub sieci chłodu (w tym przyłączy) umożliwiających wykorzystanie energii cieplnej wytworzonej w źródłach wysokosprawnej kogeneracji, w tym OZE, wykorzystanie ciepła odpadowego wyprodukowanego w układach wysokosprawnej kogeneracji w ramach projektów rozbudowy/budowy sieci ciepłowniczych, budowę bądź przebudowę źródeł wysokosprawnej kogeneracji oraz projekty kompleksowe, tj. źródło wraz z siecią ciepłowniczą. Na konkurs przeznaczono kwotę 50 mln zł. W ramach zakończonego naboru wpłynęły 3 wnioski na kwotę dofinansowania 55,90 mln zł. Do dofinansowania wybrano 1 inwestycję na kwotę 31,71 mln zł.

Na marzec 2019 r. zaplanowano trzeci konkurs w ramach poddziałania 1.7.3. Założony budżet wynosi 70 mln zł⁷⁵.

Regionalne programy operacyjne na lata 2014-2020:

W ramach 16 regionalnych programów operacyjnych samorządy przewidziały zadania w zakresie budowy lub modernizacji sieci ciepłowniczej. Działania w tym zakresie obejmowały następujący zakres:

- budowa lub modernizacja sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do nieruchomości,
- wymiana źródeł ciepła na paliwa stałe (biomasa i paliwa gazowe),
- instalacja kolektorów słonecznych do podgrzewania wody użytkowej.

W niektórych województwach (np. kujawsko-pomorskim) nie wydzielono osobnej puli środków na inwestycje w sieć ciepłowniczą. Zadania obejmujące przebudowę systemów grzewczych (wraz z wymianą i przyłączeniem źródła ciepła) często są częścią przedsięwzięcia polegającego na głębokiej, kompleksowej termomodernizacji, modernizacji energetycznej budynków mieszkaniowych. Znaczna liczba inwestycji obejmuje też instalacje fotowoltaiczne montowane na budynkach mieszkalnych.

Zakres rzeczowy inwestycji w zakresie sieci ciepłowniczej, dla których przyznano dofinansowanie ze środków UE, dotyczy najczęściej:

- budowy, rozbudowy lub modernizacji sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami,
- likwidacji punktowych źródeł energii cieplnej i zastąpienia ich OZE, np. pompami ciepła (powietrznymi), w sytuacji, gdy nie ma możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej,
- wymiany źródeł ciepła, tj. starych kotłów, pieców, urządzeń grzewczych na paliwa stałe (kotłów wykorzystujących paliwa gazowe lub biomasę), w sytuacji, gdy nie ma możliwości podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej,
- montażu instalacji solarnych dla gospodarstw domowych, tj. mikroinstalacji prosumenckich (instalacji służących podgrzewaniu ciepłej wody użytkowej – kolektorów słonecznych) na potrzeby gospodarstw domowych.

4. Budowa / modernizacja dróg lokalnych

Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020

Rozwój sieci dróg lokalnych na obszarach wiejskich jest także wspierany ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich dostępnych w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

Działanie 7. Podstawowe usługi i odnowa wsi na obszarach wiejskich / Poddziałanie 7.2. Wsparcie inwestycji związanych z tworzeniem, ulepszaniem lub rozbudową wszystkich rodzajów

⁷⁵ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2019 rok* dostępnym na stronie POliS: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, stan na 26 lutego 2019 r.

małej infrastruktury, w tym inwestycji w energię odnawialną i w oszczędzanie energii, Typ operacji: **Budowa lub modernizacja dróg lokalnych** (cel szczegółowy 6B).

Wsparciem objęte są działania dotyczące budowy lub modernizacji dróg lokalnych łączących jednostki osadnicze z istniejącą siecią drogową, które mają na celu ułatwienie dostępu do usług oraz poprawę dojazdu do pracy na obszarach wiejskich. W ramach typu operacji wsparcie kierowane jest do gmin, powiatów lub ich związków.

Limit środków z funduszu EFRROW wynosi **324 901 015 euro** (środki ogółem **510 609 798,84 euro**). Do końca 2018 r. przeprowadzono nabory wniosków o przyznanie pomocy we wszystkich województwach – w siedmiu województwach po dwa nabory, a w pozostałych dziewięciu – po jednym. Łącznie złożono **5 180 wniosków**. Zawarto **1 907 umów o przyznanie pomocy na kwotę 1 mld 138 mln zł** (środki EFRROW). Do końca 2018 r. zrealizowano płatności na kwotę 936 mln zł. Zakończono realizację blisko 1 700 operacji, z tytułu których wypłacono ze środków EFRROW 902 mln zł (środki ogółem 1 mld 418 mln zł). Najwięcej zakończonych operacji odnotowano w województwach mazowieckim – 205, warmińsko-mazurskim - 172 oraz świętokrzyskim - 168.

Efekty rzeczowe

W ramach operacji zatwierdzonych do realizacji beneficjenci planują przebudowę dróg lokalnych o łącznej długości blisko 3 tys. km oraz budowę nowych dróg o długości 201 km. Zrealizowane dotychczas operacje pozwoliły na przebudowę 2 127 km oraz budowę 112 km nowych dróg.

I. Polityka senioralna: jakościowa i ilościowa optymalizacja zasobów mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą stosownie do specyfiki wyzwań zmieniającej się struktury wiekowej społeczeństwa

Celem tego działania jest poprawa dostępności mieszkań dla osób starszych, w tym poprawa warunków zamieszkiwania w istniejącym zasobie mieszkaniowym. Realizacja celu będzie się odbywać przez wdrożenie zintegrowanego programu działań polityk społecznej i mieszkaniowej, stanowiących odpowiedź na problemy zamieszkiwania osób starszych oraz specyfikę potrzeb mieszkaniowych seniorów.

Działania legislacyjne

1. *Uchwała nr 161 Rady Ministrów z dnia 26 października 2018 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Polityka społeczna wobec osób starszych 2030. BEZPIECZEŃSTWO – UCZESTNICTWO – SOLIDARNOŚĆ”⁷⁶*

Narodowy Program Mieszkaniowy zakładał aktualizację dokumentu *Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej w Polsce na lata 2014-2020*. Założenie to zostało zrealizowane poprzez podjęcie przez Radę Ministrów *uchwały nr 161 z dnia 26 października 2018 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Polityka społeczna wobec osób starszych 2030. BEZPIECZEŃSTWO – UCZESTNICTWO – SOLIDARNOŚĆ”*. Uchwała została ogłoszona w dniu 30 listopada 2018 r. (pozostaje w kompetencji Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej). Zgodnie z jej treścią *uchwała nr 238 Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej w Polsce na lata 2014–2020”* straciła moc.

2. Rządowy Program „Dostępność Plus” na lata 2018-2025

Zaawansowanie prac legislacyjnych i istota rozwiązań

1. Działania podjęte w związku z *uchwałą nr 161 Rady Ministrów z dnia 26 października 2018 r.*

W 2018 r. sformułowano propozycję poszerzenia zestawu działań i instrumentów wsparcia w ramach polityki mieszkaniowej o rozwiązania uwzględniające w większym niż dotychczas zakresie specyfikę

⁷⁶ M.P. poz. 1169.

potrzeb i problemów mieszkaniowych osób starszych. Zostaną one wprowadzone w ramach programu wsparcia budownictwa komunalnego realizowanego na podstawie *ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń* (przy uwzględnieniu założeń programu „Dostępność Plus”, a także wyników przygotowanej w listopadzie 2017 r. przez Krajowy Instytut Gospodarki Senioralnej ekspertyzy dotyczącej potrzeb mieszkaniowych seniorów oraz istotnych problemów i deficytów w obszarze mieszkalnictwa senioralnego).

W akcie wykonawczym do ww. ustawy, tj. *rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt* określono standardy, według których prowadzone będą inwestycje realizowane w ramach programu, dedykowane również osobom starszym. Zaproponowano, by w nowopowstających budynkach posiadających trzy lub więcej kondygnacji naziemnych montowane były windy. Z myślą o wszystkich użytkownikach, a w szczególności osobach mających trudności z poruszaniem się, orientacją komunikacyjną, zaproponowano rozwiązania mające na celu ułatwienie korzystania z budynku oraz swobodne poruszanie. Głównym założeniem tego instrumentu jest zapewnienie odpowiedniej jakości tworzonego zasobu mieszkaniowego realizowanego przy udziale finansowania o charakterze bezzwrotnym oraz zapewnienie wysokiej użyteczności społecznej realizowanych przedsięwzięć, w tym zagwarantowanie późniejszej efektywnej eksploatacji zasobów (przeznaczonych, co do zasady, dla osób o niższych dochodach). Poprawa podstawowych wskaźników mieszkaniowych wymaga inwestycji w budownictwo spełniające współczesne wymogi dla zabudowy mieszkaniowej. Rozwiązanie zaproponowano, mając na uwadze postępujące procesy demograficzne, których efektem jest starzenie się społeczeństwa.

2. Rządowy Program „Dostępność Plus” na lata 2018-2025

Uchwałą Rady Ministrów w dniu 17 lipca 2018 r. przyjęto Rządowy Program „Dostępność Plus” na lata 2018-2025. Program w sposób kompleksowy ujmuje tematykę dostępności. Jego celem jest zapewnienie swobodnego dostępu do dóbr, usług oraz możliwości udziału w życiu społecznym i publicznym osób o szczególnych potrzebach, w tym seniorów. Dokument koncentruje się na działaniach służących dostosowaniu przestrzeni publicznej, architektury, transportu i produktów do wymagań wszystkich obywateli. Przewiduje także działania mające na celu poprawę otoczenia prawnego i organizacyjnego, które ma wpływ na upowszechnianie projektowania rozwiązań uniwersalnych.

Najistotniejszym z punktu widzenia dostępności środowiska zabudowanego dla osób starszych jest działanie nr 1, „Budynki bez barier”. Zakłada ono m. in. uruchomienie programu dla samorządów terytorialnych, wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych i towarzystw budownictwa społecznego, który umożliwi poprawę dostępności architektonicznej i komunikacyjnej części wspólnych budynków oraz usuwanie barier na osiedlach mieszkaniowych. Działanie obejmie także dofinansowanie do likwidacji barier architektonicznych w istniejącym zasobie mieszkaniowym. Program będzie realizowany już w 2019 r., początkowo jako pilotaż w oparciu o instrument pożyczkowy. Obecnie trwa analiza możliwości technicznych dla różnego typu budynków oraz możliwości i warunków finansowych, na jakich możliwa byłaby realizacja powyższych działań.

Ponadto w zakresie dostępności architektonicznej przewidziano dwa działania: „100 gmin bez barier” oraz „Służby architektoniczno-budowlane wrażliwe na dostępność”. Pierwsze z nich zakłada przeprowadzenie konkursu, w którym wybrane gminy otrzymają doradztwo w oparciu o przeprowadzone audyty przestrzeni miejskich lub badania, a następnie opracowane zostaną indywidualne plany poprawy ich dostępności. Przewiduje się preferencje dla małych miast, gmin i obszarów wiejskich. Po opracowaniu planów dla 100 gmin, w oparciu o instrumenty grantowe i pożyczkowe bariery te będą mogły zostać usunięte. Głównym celem tego działania jest wzmocnienie spójności społecznej i gospodarczej poprzez podniesienie jakości środowiska i standardu życia mieszkańców miast średnich, znajdujących się w najtrudniejszej sytuacji społeczno-gospodarczej

i wymagających pilnego wsparcia. W I etapie konkursu dla miast, którego ogłoszenie planowane jest w I kwartale 2019 r., wybranych zostanie około 50 miast. Miasta te będą zobowiązane do przygotowania Planu rozwoju, który będzie podlegał ocenie w II etapie konkursu, oraz audytu przestrzeni miejskiej wraz z planami poprawy ich dostępności. Dla części z nich zostanie przyznane dofinansowanie na likwidację barier w przestrzeni publicznej. Po zatwierdzeniu programu przez stronę norweską, która jest donatorem programów z EOG, zostaną ustalone ostateczne koszty.

Drugim wspomnianym działaniem w zakresie dostępności architektonicznej jest realizowany już projekt pt. „Bliżej Dostępności”, uruchomiony w listopadzie 2018 r. ze środków PO WER. Projekt polega na podnoszeniu kompetencji kadr planowania przestrzennego, pracowników organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz służb konserwatorskich poprzez szkolenia z uwzględniania dostępności i uniwersalnego projektowania w inwestycjach budowlanych. Wspierani urzędnicy będą reprezentować minimum 600 jednostek administracji publicznej ze wszystkich 16 województw. W trakcie projektu uczestnicy zapoznają się z rozwiązaniami pozwalającymi na tworzenie przestrzeni i budynków pozbawionych barier architektonicznych. Szkolenia dla pracowników administracji architektoniczno-budowlanej pozwolą na projektowanie i wdrożenie sprawdzonych rozwiązań wykorzystywanych na świecie do wspierania samodzielnego funkcjonowania osób z niepełnosprawnościami, podnosząc jakość ich życia oraz partycypację w życiu miasta. Szkolenia są realizowane od lutego 2019 r. W projekcie łącznie ma być przeszkolonych 1500 osób. Koszt realizacji tego projektu to 2 mln zł.

Przewiduje się, że realizacja programu obejmie inwestycje w perspektywie 2018-2025 o wartości ok. 23 mld zł. Źródłami finansowania programu są fundusze europejskie, tzw. fundusze norweskie i EOG oraz publiczne środki krajowe (budżet państwa, środki jednostek samorządu terytorialnego, środki PFRON). Na część dotyczącą likwidacji barier architektonicznych przewidziano w programie budżet w wysokości 510 mln zł.

Efekty rzeczowe

Efekty rzeczowe wybranych działań podjętych w 2018 r. będą widoczne najwcześniej w 2019 r.

4. Rada Mieszkalnictwa

W ramach realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego przewidziano powołanie organu doradczo-oceniającego przy Prezesie Rady Ministrów, odpowiedzialnego m. in. za analizę działań realizowanych w ramach Programu oraz formułowanie rekomendacji zmian programowych i legislacyjnych w tym zakresie. W efekcie na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 *ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów*⁷⁷ 29 stycznia 2018 r. utworzono Radę Mieszkalnictwa, organ pomocniczy Prezesa Rady Ministrów obradujący pod jego przewodnictwem. Członkami Rady zostali:

- Minister Finansów,
- Minister Inwestycji i Rozwoju,
- Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego,
- Minister Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej,
- Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
- Minister Środowiska,
- Prezes Rządowego Centrum Legislacji,
- Prezes PFR Nieruchomości S.A.

W skład Rady wchodzi również osoba wyznaczona przez przewodniczącą Rady do pełnienia funkcji sekretarza.

Zadaniem Rady jest koordynowanie działań służących realizacji polityki mieszkaniowej Rady Ministrów, mających na celu w szczególności:

⁷⁷ Dz. U. z 2012 r. poz. 392, z późn. zm.

- 1) przyspieszenie procedur administracyjnych związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowych,
- 2) zwiększenie podaży gruntów pod inwestycje mieszkaniowe, a w rezultacie zwiększenie podaży mieszkań,
- 3) obniżenie kosztów inwestycji mieszkaniowych, a w rezultacie obniżenie cen mieszkań,
- 4) optymalizację mechanizmów wsparcia mieszkalnictwa w taki sposób, aby pomoc państwa docierała do najbardziej potrzebujących.

Ponadto do zadań Rady należy m. in.:

- 1) inicjowanie i koordynowanie prac analitycznych, koncepcyjnych i wdrożeniowych, związanych z realizacją polityki mieszkaniowej Rady Ministrów, oraz monitorowanie przebiegu realizacji tych prac,
- 2) opracowywanie rekomendacji innych działań służących realizacji polityki mieszkaniowej Rady Ministrów, w tym dotyczących niezbędnych zmian legislacyjnych,
- 3) monitorowanie przebiegu działań służących realizacji polityki mieszkaniowej Rady Ministrów,
- 4) wykonywanie innych zadań powierzonych przez Prezesa Rady Ministrów.

W wyniku analizy działań podjętych w początkowym okresie wdrażania Narodowego Programu Mieszkaniowego i zmian zachodzących w przestrzeni rynkowej oraz dyskusji członków Rady sformułowane zostały kierunkowe rekomendacje w zakresie prowadzonej polityki mieszkaniowej, które zostały przyjęte przez Radę 14 lutego 2018 r. Przedmiotowe rekomendacje oraz ustalenia dokonane przez członków Rady stały się podstawą do zainicjowania działań legislacyjnych właściwych organów. Obejmują one:

- *ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, wprowadzającą ułatwienia proceduralne przy realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz umożliwiającą wykorzystanie potencjału szerszego niż dotychczas zasobu gruntów pod budownictwo mieszkaniowe,
- *ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania*, wprowadzającą program dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”,
- *ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*⁷⁸,
- *ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska*⁷⁹, powołującą spółkę Polskie Domy Drewniane S.A.,
- projekt *ustawy o firmach inwestujących w najem nieruchomości*, mającej na celu m. in. skierowanie dodatkowego kapitału na rynek mieszkań na wynajem,
- projekt *ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości*, służącej m. in. wprowadzeniu rozwiązań umożliwiających pełne wykorzystanie potencjału dostępnych pod budownictwo mieszkaniowe nieruchomości Skarbu Państwa i spółek Skarbu Państwa,
- *rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2018 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania*, mające na celu usprawnienie realizacji programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego w segmencie mieszkań na wynajem i mieszkań spółdzielczych lokatorskich zaspokajających potrzeby mieszkaniowe osób średnio zarabiających,
- *rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 czerwca 2018 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia przypadków, w których zezwolenie na pracę cudzoziemca jest wydawane bez względu na szczegółowe warunki wydawania zezwoleń na*

⁷⁸ Dz. U. poz. 1716, z późn. zm.

⁷⁹ Dz. U. poz. 1648.

pracę cudzoziemców⁸⁰, upraszczające procedurę wydawania zezwoleń na pracę w przypadku określonych zawodów, w tym związanych z branżą budowlaną.

Założono ponadto, że w celu realizacji zadań Rady mogą być tworzone grupy robocze lub zespoły doradcze złożone z członków Rady oraz z osób zaproszonych do udziału w pracach Rady (m. in. pracownicy urzędów i instytucji). Wydatki związane z działalnością Rady oraz grup roboczych i zespołów doradczych, a także obsługa organizacyjna i kancelaryjno-biurowa prac Rady, na mocy zarządzenia nr 251 Prezesa Rady Ministrów z dnia od 27 grudnia 2018 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie Rady Mieszkalnictwa⁸¹, należą do zakresu właściwości Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju⁸².

5. Inne działania korespondujące z realizacją celów Narodowego Programu Mieszkaniowego

Obszar priorytetowy / działania / podmiot odpowiedzialny	Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego		
	Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych	Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową	Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej
I. Dostępne mieszkania			
1. Pomoc dla osób dotkniętych skutkami klęsk żywiołowych (MliR, BGK, MSWiA)		x	
2. Utrzymanie preferencyjnej stawki VAT w budownictwie mieszkaniowym (MliR, MF)	x		x
3. Program wspierania budownictwa ekologicznego (instrument NFOŚiGW) (MŚ)	x		x
4. Realizacja projektu strategicznego pn. Budownictwo drewniane ⁸³ (MŚ, NFOŚiGW, LP)	x	x	x
5. Program priorytetowy „Poprawa efektywności energetycznej. Dofinansowanie budowy drewnianych domów energooszczędnych” (MŚ, NFOŚiGW)	x		x
6. Finansowe wsparcie rodzin z dziećmi w ramach programu „Rodzina 500+” (MRPiPS)	x	x	x
7. Kontynuowanie instrumentów wspomagających kredytobiorców hipotecznych, którzy okresowo znaleźli się w sytuacji uniemożliwiającej regularną obsługę kredytu (Fundusz Wsparcia Kredytobiorców) (MF)		x	
8. Zakwaterowanie Sił Zbrojnych (MON)	x		x

⁸⁰ Dz. U. poz. 1264.

⁸¹ M.P. poz. 1282.

⁸² Przed nowelizacją zarządzenia obsługę oraz środki na wydatki związane z pracami Rady zapewniała Kancelaria Prezesa Rady Ministrów.

⁸³ Działanie zostało przyjęte przez Radę Ministrów pn. Program wsparcia energooszczędnego budownictwa drewnianego.

II. Stabilne i efektywne finansowanie			
9. Określenie zamkniętych ram czasowych ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych oraz wprowadzenia nowych tytułów wydatkowych w większym zakresie odnoszących się do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym (MliR, MF)	x	x	x
10. Zapewnienie finansowania zobowiązań budżetu wynikających z poprzednio istniejących programów mieszkaniowych (dopłaty do oprocentowania kredytów udzielanych w ramach programu „Rodzina na swoim”, wypłata dofinansowania wkładu własnego oraz dodatkowego wsparcia w formie obniżenia salda kredytu w ramach programu „Mieszkanie dla młodych”) (MliR, MF)	x		
11. Wygaszenie po 2018 r. programu „Mieszkanie dla młodych” (w części dotyczącej dofinansowania wkładu własnego) oraz programu zwrotu części wydatków na zakup materiałów budowlanych w związku z budową domu jednorodzinnego (MliR, MF)	x		
III. Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania			
12. Przeprowadzenie badania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytywowej (MliR)			x
13. Finansowanie inwestycji termomodernizacyjnych ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska oraz środków Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska (MŚ)			x
14. Wdrażanie rozwiązań wspierających rewitalizację miast, związanych z mieszkalnictwem, innych niż działania skoncentrowane na stanie technicznym zasobów mieszkaniowych (MliR)			x
15. Wsparcie tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu (MliR, MŚ, ME, MRiRW, MC)	x		x
16. Prowadzenie monitoringu oceniającego ekspozycję na związki chemiczne w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki (MZ)			x
IV. Dobre prawo			
17. Inwentaryzacja zasobów gruntowych Skarbu Państwa i przekazanie ich do podmiotu realizującego politykę mieszkaniową państwa (MliR)	x	x	
18. Dostosowanie szkolnictwa zawodowego do aktualnych wymogów rynku budowlanego (MEN)	x		x
19. Promocja innowacji i postępu technologicznego w budownictwie (MliR, ITB, BGK)	x	x	x
20. Poprawa bezpieczeństwa konsumentów na rynku mieszkaniowym - przegląd rozwiązań prawnych i wprowadzenie zmian zapewniających ochronę praw konsumenta w transakcjach mieszkaniowych (prawa nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych, w tym również na etapie użytkowania zakupionego mieszkania) (UOKiK)	x	x	x
21. Przegląd regulacji dotyczących finansowania rynku mieszkaniowego przez banki hipoteczne i rozwój rynku listów zastawnych, rozwój rynku wtórnego wierzytelności hipotecznych oraz finansowania rynku mieszkaniowego przez fundusze inwestycyjne, w tym możliwość wprowadzenia na	x		x

rynek polski specjalistycznych funduszy nieruchomościowych i REIT ⁸⁴ (MF)			
22. Analiza możliwości wprowadzenia instytucji długu gruntowego, jako alternatywnej w stosunku do hipoteki formy zabezpieczenia wierzytelności (MS)	x		
23. Przetestowanie i upowszechnienie funkcjonowania koncepcji Społecznej Agencji Najmu (SAN) w polskich warunkach prawno-instytucjonalnych w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój (PO WER) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego (MliR)	x	x	

⁸⁴ REIT (*Real Estate Investment Trust*) wehikuł inwestycyjny w formie spółki akcyjnej, której akcje są notowane na giełdzie, lokujący środki pozyskane z emisji akcji wyłącznie na rynku nieruchomości. REIT wypłaca coroczną dywidendę w wysokości nawet 95% zysku (od 80 do 95% w zależności od regulacji w poszczególnych krajach).

5.1. Dostępne mieszkania

Działanie I.1.	Pomoc dla osób dotkniętych skutkami klęsk żywiołowych
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Bank Gospodarstwa Krajowego, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Zasady stosowania dopłat do oprocentowania kredytów udzielanych przez banki na usuwanie skutków powodzi, osuwisk ziemnych i huraganów zostały określone w ustawie uchwalonej po powodzi w 1997 r.⁸⁵. Kredyty udzielane są właścicielom lub zarządcom budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych oraz obiektów infrastruktury technicznej towarzyszących budownictwu mieszkaniowemu, zniszczonych lub uszkodzonych przez powódź, osuwiska ziemi i huragany. Pomoc finansowa udzielana jest w formie dopłat do oprocentowania kredytów bankowych ze środków budżetu państwa właścicielom i zarządcom budynków mieszkalnych, którzy ponieśli straty w wyniku skutków powodzi, osuwisk ziemnych i huraganów. Oprocentowanie płacone przez kredytobiorcę wynosi 2% w skali roku natomiast dopłaty pochodzą z rezerwy celowej budżetu państwa na przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych. Kredyty mogą być udzielane na:</p> <ul style="list-style-type: none"> – remont lokalu mieszkalnego, – remont lub odtworzenie budynku mieszkalnego, – remont lub odtworzenie części budynku mieszkalnego, stanowiącej współwłasność właścicieli lokali znajdujących się w tym budynku, – remont lub odtworzenie obiektu infrastruktury technicznej, – odtworzenie budynku mieszkalnego lub obiektu o podobnych parametrach w innym miejscu, gdy odtworzenie budynku lub obiektu w tym samym miejscu jest niemożliwe albo nieuzasadnione ze względu na zagrożenie przez żywioł, – zakup lokalu mieszkalnego albo budynku mieszkalnego o podobnych parametrach, jeżeli ich remont lub odtworzenie jest na skutek kataklizmu niemożliwe albo nieuzasadnione ze względu na zagrożenie takim zdarzeniem. <p>Program udzielania preferencyjnych kredytów mieszkaniowych realizowany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego oraz przez banki, które zawarły z nim stosowne umowy.</p>	
Działania podjęte w 2018 r.	
<p>W 2018 r. Minister Inwestycji i Rozwoju nie wnioskował do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o przyznanie środków finansowych z rezerwy celowej pn. <i>Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych, w tym realizacja zadań w dorzeczach Odry i górnej Wisły</i> na dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych właścicielom i zarządcom budynków mieszkalnych, którzy ponieśli straty w wyniku skutków powodzi, osuwisk ziemnych i huraganów.</p>	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
<p>Program ma interwencyjny charakter i powinien być kontynuowany. Działanie (ewentualne przyznanie środków finansowych z właściwej rezerwy celowej) zostanie podjęte na wniosek Ministra Inwestycji i Rozwoju.</p>	

⁸⁵ Ustawa z dnia 8 lipca 1999 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na usuwanie skutków powodzi (Dz.U. z 1999 r. Nr 62, poz. 690, z późn. zm.).

Działanie I.2.	Utrzymanie preferencyjnej stawki VAT w budownictwie mieszkaniowym
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Finansów
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Preferencyjna stawka VAT w wysokości 8% obowiązuje do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym (art. 41 ust. 12-12c <i>ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług</i>⁸⁶).</p> <p>Ponadto obniżoną do wysokości 8% stawkę podatku VAT stosuje się do:</p> <ul style="list-style-type: none"> – robót konserwacyjnych dotyczących budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym, – robót konserwacyjnych dotyczących: <ul style="list-style-type: none"> • obiektów budownictwa mieszkaniowego, o których mowa w art. 2 pkt 12 <i>ustawy</i>, lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, • lokali mieszkalnych w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budownictwa w dziale 12 – w zakresie, w jakim wymienione roboty nie są objęte tą stawką na podstawie wcześniejszego punktu (§ 3 ust. 1 pkt 2 i 3, ust. 2 i 3 <i>rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 23 grudnia 2013 r. w sprawie towarów i usług, dla których obniża się stawkę podatku od towarów i usług, oraz warunków stosowania stawek obniżonych</i>⁸⁷). 	
Działania podjęte w 2018 r.	
W zakresie niniejszego działania nie zostały zaplanowane przez Ministerstwo Finansów żadne zmiany.	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
-	

⁸⁶ Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.

⁸⁷ Dz. U. z 2018 r. poz. 2350.

Działanie I.3.	Program wspierania budownictwa ekologicznego – Program Priorytetowy „Efektywne wykorzystanie energii. Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych”
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej uruchomił w 2012 r. program dopłat do budowy domów lub lokali mieszkalnych w domach wielorodzinnych w standardzie NF 15 lub NF 40 (odpowiednio oznaczało to zapotrzebowanie na energię użytkową dla celów ogrzewania i wentylacji nie więcej niż 15 i 40 kWh/W/rok). Budżet zaplanowany był na 300 mln. Program wdrażano za pośrednictwem wybranych w otwartej procedurze banków.</p> <p>Od uchwalenia programu we wrześniu 2012 r. do lipca 2016 r. (blisko 4 lata) zawartych zostało tylko 359 umów (na łączną kwotę dotacji w wysokości niecałych 13 mln zł) z osobami fizycznymi chcącymi wybudować lub kupić dom/lokal w standardzie energooszczędnym. Ze względu na niezadowalające efekty wdrażania programu od sierpnia 2016 r. nie są już zawierane umowy na dofinansowanie ze środków NFOŚiGW.</p> <p>Jednocześnie należy zauważyć, że pomimo tak niewielkich efektów w postaci powstających domów/lokalii energooszczędnych zostały osiągnięte inne ważne cele tego instrumentu, a mianowicie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wypracowanie nowych standardów budynków energooszczędnych NF15 i NF40 (obecnie powszechnie używanych w branży), • ukształtowanie nowego podejścia do projektowania i wznoszenia budynków (m. in. dzięki publikacji „Domy energooszczędne – Podręcznik dobrych praktyk”), • rozwinięcie rynku związanego z budownictwem energooszczędnym (projekty budynków, materiały i urządzenia, firmy wykonawcze), • podniesienie świadomości w społeczeństwie poprzez szeroką kampanię korzyści związanych z budownictwem energooszczędnym. 	
Działania podjęte w 2018 r.	
W 2018 r. dokonano wypłat dofinansowania dla 27 odebranych domów jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, na które zawarto w ramach programu umowy w okresie do 2016 r.	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
W 2019 r. dokonano 1 wypłaty, a planuje się jeszcze 15 wypłat, w sumie dla 16 domów jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, na które zawarto w ramach programu umowy w okresie do 2016 r.	

Działanie I.4.	Realizacja projektu strategicznego pn. Budownictwo drewniane ⁸⁸
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Środowiska, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Bank Ochrony Środowiska, Lasy Państwowe ⁸⁹
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Uzupełnieniem dla budownictwa wielorodzinnego w programie „Mieszkanie+” może być budownictwo domów jednorodzinnych i wielorodzinnych w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego. Rozwiązanie to powinno być skierowane szczególnie do obszarów wiejskich, gdzie grunty pod budownictwo są relatywnie tańsze, bardziej dostępne, zaś budynki drewniane naturalnie komponują się z krajobrazem. Domy te mogą być również doskonałą alternatywą dla rodzin wielodzietnych, poprzez stworzenie, przy podobnych nakładach wyższego standardu mieszkania.</p> <p>Działania na rzecz wsparcia budownictwa drewnianego realizowane są w MŚ i DGLP od 2017 r. Projekt realizowany jest również przy wsparciu instytucji spoza resortu środowiska m. in. Instytutu Techniki Budowlanej i Instytutu Technologii Drewna.</p> <p>Projekt zakłada realizację zadań w obszarach:</p> <ul style="list-style-type: none"> – finansowo-instytucjonalnym (działania zmierzające do wypracowania i wdrożenia mechanizmów wsparcia budownictwa drewnianego), – legislacyjnym i normalizacyjnym (działania zmierzające do zniwelowania barier prawnych dla rozwoju budownictwa drewnianego), – edukacyjno-informacyjnym (prowadzenie kampanii edukacyjno-informacyjnej, szkolenia, upowszechnianie dobrych praktyk, współpraca międzynarodowa). <p>Główne cele projektu to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ograniczanie emisji CO₂ poprzez szersze wykorzystanie drewna, – ograniczenie deficytu mieszkań, – promocja drewna w nowoczesnych technologiach energooszczędnych stosowanych w budownictwie z uwzględnieniem budownictwa wielorodzinnego i obiektów użyteczności publicznej (szkoły, żłobki, przedszkola itp.), – identyfikacja i zniesienie barier legislacyjnych hamujących rozwój budownictwa drewnianego, – kreowanie popytu na niedrogie, drewniane budownictwo energooszczędne, – wsparcie samorządów przy planowaniu i realizacji inwestycji wspólnych z wykorzystaniem drewna jako podstawowego surowca budowlanego (budynki socjalne i komunalne). 	
Działania podjęte w 2018 r.	
<p>W 2018 r. podjęto decyzję o realizacji działań na rzecz wsparcia budownictwa drewnianego w formule projektu strategicznego, który został objęty monitorowaniem przez Radę Monitorowania Projektów Strategicznych przy KPRM oraz włączony do <i>SOR</i> i projektu <i>Polityki ekologicznej państwa 2030</i>.</p> <p>W ramach realizacji działań w obszarze finansowo-instytucjonalnym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Opracowano projekt zmiany <i>ustawy o lasach</i>. Projekt ustawy przewidywał utworzenie nowego podmiotu, spółki akcyjnej działającej pod nazwą „Polskie Domy Drewniane” (PDD S.A.) i pełniącej rolę inwestora rozwijającego drewniane budownictwo mieszkaniowe. Zakładano, że założycielami spółki będą Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna. W toku prac parlamentarnych do rządowego projektu ustawy zgłoszono poprawki poselskie, zgodnie z którymi z kręgu założycieli spółki wyłączono Skarb Państwa – PGL LP. W rezultacie powołanie Spółki umożliwiono poprzez zmianę <i>ustawy – Prawo ochrony środowiska</i>, która została podpisana przez Prezydenta RP 8 sierpnia 2018 r. Utworzona spółka będzie inwestorem realizującym inwestycje mające na celu zwiększenie dostępności mieszkań, 	

⁸⁸ Działanie zostało przyjęte przez Radę Ministrów pn. *Program wsparcia energooszczędnego budownictwa drewnianego „Polskie Domy Drewniane – mieszkaj w zgodzie z Naturą”*.

⁸⁹ Zakres podmiotów odpowiedzialnych został rozszerzony o Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Bank Ochrony Środowiska.

w tym mieszkań dostępnych dla osób o umiarkowanych dochodach. Obecnie prowadzone są prace nad ukonstytuowaniem Spółki Polskie Domy Drewniane S.A.

2. W ramach kontynuacji projektu rozwojowego DGLP *Polskie domy drewniane – mieszkać w zgodzie z naturą* wprowadzone zostało do stosowania przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych zarządzenie nr 41 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania wzorcowych projektów architektonicznych budynku mieszkalnego leśniczówki z kancelarią oraz budynków administracyjnych kancelarii leśniczego pojedynczej i kancelarii leśniczego podwójnej. W ramach kontynuacji projektu budowane są 4 leśniczówki i 5 kancelarii w technologii drewnianej. Zlecono ponadto opracowanie projektów na 1 leśniczówkę i 18 kancelarii (zgodnie z zarz. 41/2018).

W ramach realizacji działań w obszarze legislacyjnym i normalizacyjnym:

1. Opracowano katalog działań na rzecz wsparcia budownictwa drewnianego z uwzględnieniem priorytetów, wskazano instytucje odpowiedzialne za analizę zasadności ich realizacji oraz wstępny harmonogram prac.
2. Uzgodniono sposób procedowania w zakresie:
 - tłumaczeń norm dotyczących konstrukcji drewnianych,
 - ewentualnych zmian przepisów techniczno-budowlanych w zakresie wymagań dotyczących palności materiałów budowlanych oraz stopnia rozprzestrzeniania się ognia.
3. Zainicjowano proces tłumaczenia norm dotyczących konstrukcji drewnianych.
4. Ustalono zakres niezbędnych prac badawczych na potrzeby ewentualnych zmian dotyczących przepisów techniczno-budowlanych w zakresie wymagań dotyczących palności materiałów budowlanych oraz stopnia rozprzestrzeniania się ognia (Instytut Techniki Budowlanej we współpracy z Komendą Główną Państwowej Straży Pożarnej).
5. 26 września 2018 r. podpisano porozumienie o współpracy Ministra Środowiska z przedstawicielami stowarzyszeń reprezentujących branżę budownictwa drewnianego – Stowarzyszenia **Energooszczędne Domy Gotowe** i Stowarzyszenia **Centrum Drewna** w Czarnej Wodzie.
6. Instytut Techniki Budowlanej sfinalizował prace nad aktualizacją wytycznych *Warunki Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Roboty ziemne i konstrukcyjne, Konstrukcje drewniane*. Działanie zostało uznane za jedno z kluczowych dla pokonania barier w rozwoju budownictwa drewnianego w Polsce.

W ramach realizacji działań w obszarze edukacyjno-informacyjnym:

1. Podpisano umowę z NFOŚiGW na realizację zadania pn. *Wsparcie zadań Ministra Środowiska w obszarze działań edukacyjnych, informacyjnych i promocyjnych w zakresie zrównoważonego rozwoju poprzez wykreowanie mody na ekologiczne budownictwo drewniane*. Zadanie będzie realizowane w latach 2019–2020.
2. Tematyka budownictwa drewnianego była poruszana podczas targów POLECO SYSTEM w Poznaniu oraz Konferencji COP 24 w Polskim Pawilonie.
3. W dniach 4-5 grudnia 2018 r. odbyło się szkolenie dla jednostek organizacyjnych Lasów Państwowych pt.: *Wzorcowe koncepcje budynków drewnianych na potrzeby prowadzenia działalności leśnej – praktyczne wskazówki dla Inwestorów* (w szkoleniu udział wzięło ok. 70 osób).

Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.

W ramach realizacji działań w obszarze finansowo-instytucjonalnym w 2019 r. planuje się realizację pierwszych inwestycji przez Spółkę Polskie Domy Drewniane S.A.

W ramach realizacji działań w obszarze legislacyjnym i normalizacyjnym w 2019 r. planuje się kontynuację prac nad polskimi normami w obszarze konstrukcji drewnianych oraz badań prowadzonych przez Instytut Techniki Budowlanej w zakresie odporności ogniowej i rozprzestrzeniania się ognia konstrukcji drewnianych.

W ramach realizacji działań w obszarze edukacyjno-informacyjnym planuje się przeprowadzenie szkoleń w zakresie konstrukcji drewnianych w budownictwie mieszkaniowym dla rzeczoznawców do

spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i pracowników nadzoru budowlanego oraz realizację ogólnopolskiej kampanii internetowej dotyczącej budownictwa drewnianego.

Działanie I.5.	Program Priorytetowy „Poprawa efektywności energetycznej. Dofinansowanie budowy drewnianych domów energooszczędnych”
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Środowiska, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Na bazie doświadczeń z Programu Priorytetowego „Poprawa efektywności energetycznej. Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych” Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej rozpoczął prace nad programem dofinansowania budowy energooszczędnych domów drewnianych. Program miał być skierowany do osób fizycznych chcących wybudować/kupić dom drewniany w standardzie energooszczędności wyższym niż wymagania określone w <i>rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i>⁹⁰, które będą obowiązywać po 2021 r.</p> <p>Głównymi celami Programu miały być:</p> <ul style="list-style-type: none"> – uniknięcie emisji CO₂ poprzez szersze wykorzystanie drewna, – promocja drewna w nowoczesnych technologiach energooszczędnych stosowanych w budownictwie, – podniesienie świadomości w społeczeństwie poprzez szeroką kampanię korzyści związanych z niedrogim energooszczędnym budownictwem drewnianym, – rozwinięcie rynku związanego z energooszczędnym budownictwem drewnianym (projekty budynków, materiały i urządzenia, firmy wykonawcze). 	
Działania podjęte w 2018 r.	
Program nie został uruchomiony w związku ze zmianą założeń odnośnie instrumentów instytucjonalno-finansowych wsparcia budownictwa drewnianego. W 2018 r. podjęto decyzję o powołaniu spółki Polskie Domy Drewniane S.A.	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
-	

⁹⁰ Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.

Działanie I.6.	Finansowe wsparcie rodzin z dziećmi w ramach programu „Rodzina 500+”
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Program „Rodzina 500+” to świadczenie pieniężne w wysokości 500 zł miesięcznie na drugie i kolejne dziecko niezależnie od dochodu. Rodziny o niskich dochodach otrzymują wsparcie także dla pierwszego lub jedynego dziecka przy spełnieniu kryterium przeciętnego miesięcznego dochodu w wysokości 800 zł netto lub 1 200 zł netto w przypadku wychowywania w rodzinie dziecka niepełnosprawnego.</p> <p>Instrumenty ujęte w Narodowym Programie Mieszkaniowym oraz <i>ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci</i>⁹¹ (tzw. program „Rodzina 500+”) są komplementarne. Dzięki bezpośredniemu comiesięcznemu wsparciu w wysokości 500 zł na dziecko znacznie zwiększają się możliwości finansowe rodzin, szczególnie o niskich i przeciętnych dochodach, w tym rodzin wielodzietnych. Wsparcie to może przyczynić się zarówno do zwiększenia zdolności kredytowej, jak i możliwości wynajęcia mieszkania na rynku. Należy podkreślić, że istotnym problemem polskich rodzin jest brak możliwości nabycia lub wynajmu mieszkania na poziomie odpowiadającym potrzebom rodziny.</p>	
Działania podjęte w 2018 r.	
<p>W 2018 r. na realizację programu „Rodzina 500+” wydatkowano 22 777 mln zł, z tego: 22 169 mln zł na świadczenia wychowawcze, 278 mln zł na dodatki wychowawcze, 328 mln zł na koszty obsługi świadczenia wychowawczego, 2 mln zł na koszty obsługi dodatków wychowawczych.</p> <p>W okresie świadczeniowym, który rozpoczął się 1 października 2017 r. i trwał do 30 września 2018 r., liczba dzieci uprawnionych do świadczenia wychowawczego wyniosła 3 766 tys. dzieci (stan na 30 września 2018 r.).</p>	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
<p>Planowane jest od dnia 1 lipca 2019 r. rozszerzenie prawa do świadczenia wychowawczego na pierwsze dziecko (zniesienie obecnie obowiązującego kryterium dochodowego przy ubieganiu się o świadczenie na pierwsze dziecko).</p> <p>Ponadto podejmowana jest bieżąca realizacja wypłat świadczenia wychowawczego oraz wypłat po wprowadzeniu zmian w <i>ustawie o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci</i>.</p>	

⁹¹ Dz. U. z 2018 r. poz. 2134, z późn. zm.

Działanie I.7.	Kontynuowanie instrumentów wspomagających kredytobiorców hipotecznych, którzy okresowo znaleźli się w sytuacji uniemożliwiającej regularną obsługę kredytu (Fundusz Wsparcia Kredytobiorców)
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Finansów
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Osoby fizyczne, które na skutek obiektywnych okoliczności znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, a jednocześnie są zobowiązane do spłaty rat kredytu mieszkaniowego, w tym kredytu w walucie obcej, stanowiącego znaczne obciążenie dla ich domowych budżetów, mogą ubiegać się o zwrotne wsparcie finansowe⁹² ze środków Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (FWK) wypłacanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Wsparcie może być udzielane w następujących sytuacjach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kredytobiorca w dniu złożenia wniosku o wsparcie posiada status bezrobotnego, lub 2. kredytobiorca ponosi miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego w wysokości powyżej 60% miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego, lub 3. miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie przekracza kryteriów określonych w ustawie o pomocy społecznej. <p>Wsparcie udzielane jest na wniosek kredytobiorcy, który można było złożyć do dnia 31 grudnia 2018 r. Wsparcie przyznaje się na podstawie umowy zawieranej pomiędzy kredytobiorcą a kredytodawcą, przy czym kredytodawca zawiera umowę z BGK w sprawie realizacji ustawy.</p> <p>Wysokość wsparcia określona jest w złotych jako równowartość przewidywanych 18 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 1 500 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 1 500 zł. Wsparcie to jest przekazywane w ratach miesięcznych na rachunek kredytodawcy. Zwrot wsparcia następuje po 2 latach od wypłaty ostatniej raty wsparcia i dokonywany jest przez 8 lat w równych nieoprocentowanych miesięcznych ratach. Na wniosek kredytobiorcy Rada FWK może odroczyć termin płatności lub rozłożyć na raty należności. Rada może również w uzasadnionych przypadkach umorzyć należności w całości lub części. Na FWK utworzony w dniu 5 grudnia 2015 r. składają się środki w wysokości 600 mln zł (wysokość środków w momencie utworzenia FWK), które przekazali kredytodawcy w postaci składek dokonanych proporcjonalnie do wielkości posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych, których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni. W przypadku gdy wielkość środków z FWK spadnie poniżej 100 mln zł, kredytodawcy są zobowiązani ustawowo do jego uzupełnienia. Utworzona została Rada FWK, której obowiązkiem było poinformowanie kredytodawców o wysokości wpłaty przypadającej na danego kredytodawcę, wyliczonej na podstawie danych przekazanych przez Przewodniczącą Komisji Nadzoru Finansowego (KNF) oraz określenie terminu wpłaty składki.</p> <p>Wykorzystanie środków z FWK w 2018 r.:</p> <p>Zgodnie z art. 14 ust. 6 pkt 2 ustawy Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje kwartalną informację o wykorzystaniu środków Funduszu ministrowi właściwemu do spraw instytucji finansowych. Mając na względzie powyższe, BGK przekazał Ministrowi Finansów informację o wykorzystaniu środków Funduszu ze stanem na dzień 31 grudnia 2018 r. Dane, o których mowa powyżej, kształtują się następująco. Do końca grudnia 2018 r. BGK zawarł umowy w sprawie realizacji ustawy z 42 kredytodawcami. Od początku istnienia Funduszu zarejestrowano 888 umów o udzieleniu wsparcia na łączną kwotę 19 585 tys. zł. Natomiast udzielone wsparcie, w podziale na przesłanki wynikające z art. 3 ust. 1 ustawy, kształtuje się następująco: posiadanie statusu osoby bezrobotnej (art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy) oraz gdy wskaźnik Dtl przekracza 60% dochodów osiąganych miesięcznie przez gospodarstwo domowe (art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy) wynosi odpowiednio: 44 % (status osoby bezrobotnej – 387 wniosków) i 42% (377 wniosków). Przesłanka dotycząca miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego (art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy) stanowi 12% (dla gospodarstw wieloosobowych)</p>	

⁹² Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy (Dz. U. poz. 1925, z późn. zm.).

oraz 2% (dla gospodarstw jednoosobowych) wszystkich zawieranych umów. Na dzień 31 grudnia 2018 r. wypłacono 11 604 rat wsparcia w kwocie 14 697 tys. zł. Bilans Funduszu na dzień 31 grudnia 2018 r. zamknął się kwotą 605 757 tys. zł. Przychody z tytułu inwestowania wolnych środków w 2018 r. wyniosły 14 760 tys. zł. Wypłaty wsparcia pomniejszone o dokonane zwroty, wg stanu na 31 grudnia 2018 r., wyniosły 14 562 tys. złotych. Wynagrodzenie prowizyjne Banku z tytułu obsługi Funduszu za 2018 r. wyniosło 3 000 tys. zł (termin przekazania wynagrodzenia: do 10 stycznia 2019 r.). Środki finansowe znajdujące się w dyspozycji Funduszu na koniec grudnia 2018 r. wyniosły 603 494 tys. zł. Na dzień 31 grudnia 2018 r. Fundusz osiągnął dodatni wynik finansowy, który wyniósł 7 655 tys. zł.

Działania podjęte w 2018 r.

W dniu 2 sierpnia 2017 r. do Marszałka Sejmu wpłynął prezydencki projekt *ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych* (druk 1863). Dnia 28 września 2017 r. projekt ten został skierowany do I czytania, a następnie w dniu 13 października 2017 r. projekt przekazano do dalszych prac w Komisji Finansów Publicznych (FPB). W dniu 9 lutego 2018 r. do Sejmu wpłynęło pozytywne stanowisko Rządu do ww. projektu. Dnia 26 lutego 2018 r. projekt skierowano do ww. podkomisji nadzwyczajnej, której posiedzenie w sprawie ww. projektu odbyło się 22 marca 2018 r. Projektowana nowelizacja ustawy zmienia m. in. kryteria przyznania wsparcia dla kredytobiorców.

Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.

W dniu 20 lutego 2019 r. odbyło się posiedzenie Komisji Finansów Publicznych, podczas którego przyjęto sprawozdanie ww. podkomisji nadzwyczajnej o przedstawionym przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej projekcie *ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych*. Dnia 21 lutego 2019 r. odbyło się kolejne posiedzenie Komisji Finansów Publicznych, podczas którego kontynuowano rozpatrywanie sprawozdania podkomisji nadzwyczajnej. Przedstawiciele Ministerstwa Finansów uczestniczą w posiedzeniach ww. Komisji.

Działanie I.8.	Zakwaterowanie Sił Zbrojnych
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Agencja Mienia Wojskowego
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Celem działania Agencji Mienia Wojskowego jest zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych żołnierzy zawodowych. Cel ten jest realizowany m. in. poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. budowę, zakup i utrzymywanie lokali mieszkalnych oraz ich przydział żołnierzom zawodowym pełniącym czynną służbę wojskową, 2. wypłatę świadczenia mieszkaniowego i odprawy mieszkaniowej, 3. zakwaterowanie internatowe. 	
Działania podjęte w 2018 r.	
<p>Zasób mieszkaniowy Agencji Mienia Wojskowego według stanu na 31 grudnia 2018 r. (pozostający w budynkach administrowanych/zarządzanych przez AMW) to 23 350 lokali mieszkalnych. Zasób mieszkaniowy pozostający w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego to również zasób wynajmowany. Według stanu na 31 grudnia 2018 r. Agencja Mienia Wojskowego wynajmowała od innych podmiotów, w tym w zdecydowanej większości od AMW TBS Kwatera 3 167 lokali mieszkalnych. Tym samym Agencja Mienia Wojskowego dysponuje 26 517 lokalami mieszkalnymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Lokale te służą w szczególności zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych żołnierzy zawodowych i ich rodzin.</p> <p>Kolejną formą zabezpieczania potrzeb mieszkaniowych żołnierzy pełniących zawodową służbę wojskową (formą pośrednią) jest wypłata świadczenia mieszkaniowego. Świadczenie jest wypłacane miesięcznie. W grudniu 2018 r. skorzystało z tego uprawnienia 63 620 żołnierzy. Średnia kwota świadczenia według stanu z 31 grudnia 2018 r. wyniosła 678,36 zł.</p> <p>Na dzień 31 grudnia 2018 r. z zakwaterowania internatowego korzystało 8 726 żołnierzy zawodowych.</p> <p>Odprawę mieszkaniową otrzymują przede wszystkim żołnierze zawodowi zwalniani z czynnej służby wojskowej, którzy w dniu zwolnienia ze służby nie zajmowali lokali mieszkalnych z zasobu Agencji. W 2018 r. odprawę mieszkaniową wypłacono 891 osobom uprawnionym, a średnia jej kwota wynosiła 207 566,72 zł.</p> <p>Niezależnie od powyższego osoby zajmujące lokal mieszkalny na podstawie tytułu prawnego mają możliwość nabycia od Agencji zajmowanego lokalu z pomniejszeniem w cenie w wysokości 90 lub 95% wartości lokalu, nie większej niż 200 tys. zł.</p> <p>Agencja Mienia Wojskowego wyremontowała 1 663 lokale mieszkalne.</p>	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
<p>Celem Agencji Mienia Wojskowego w 2019 r. jest realizacja prawa do zakwaterowania żołnierzy zawodowych w formie przydziału kwatery albo innego lokalu mieszkalnego, wypłaty świadczenia mieszkaniowego lub przydziału miejsca w internacie albo kwaterze internatowej.</p>	

5.2. Stabilne i efektywne finansowanie

Działanie II.9.	Określenie zamkniętych ram czasowych ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych oraz wprowadzenia nowych tytułów wydatkowych w większym zakresie odnoszących się do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju we współpracy z Ministerstwem Finansów
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Premia jest wypłacana właścicielom książeczek mieszkaniowych, którzy założyli książeczkę mieszkaniową do dnia 23 października 1990 r. i przeznaczą środki zgromadzone na książeczkę mieszkaniową na ściśle określone cele mieszkaniowe. Premia gwarancyjna jest wypłacana właścicielom książeczek mieszkaniowych przez banki, a następnie refundowana bankom ze środków budżetu państwa. Premia gwarancyjna jest udzielana na wniosek właściciela książeczki mieszkaniowej o likwidację książeczki i wypłatę premii gwarancyjnej, który przedstawi dokumenty potwierdzające dokonanie czynności uprawniającej do wypłaty premii gwarancyjnej. Bank oblicza premię gwarancyjną od oszczędności zgromadzonych na książeczkach mieszkaniowych zgodnie ze wzorem określonym w ustawie regulującej funkcjonowanie systemu. Premia gwarancyjna przysługuje od wpłat dokonywanych w poszczególnych latach/kwartalach na rachunek bankowy, dla których wzrost ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem ogłoszenia wniosku o likwidację książeczki, w stosunku do ceny 1 m² powierzchni użytkowej właściwej dla roku (kwartału) dokonania wpłat jest wyższy od oprocentowania tych wpłat.</p> <p>Wydatki na premię gwarancyjną zależą od liczby likwidowanych książeczek mieszkaniowych z prawem do premii gwarancyjnych (zależny od autonomicznych decyzji posiadaczy książeczek) oraz wzrostu wysokości średniej premii gwarancyjnej.</p>	
Działania podjęte w 2018 r.	
Prowadzono prace koncepcyjne mające na celu przygotowanie założeń do projektu nowelizacji ustawy wprowadzającej nowe tytuły wydatkowe odnoszące się m. in. do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym.	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
Planowane jest opracowanie nowelizacji ustawy wprowadzającej nowe tytuły wydatkowe w celu umożliwienia wypłaty premii gwarancyjnej właścicielom książeczek mieszkaniowych mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe (w postaci własności mieszkania). Nowe tytuły wydatkowe miałyby wychodzić naprzeciw oczekiwaniom społecznym i być kompatybilne z innymi instrumentami polityki mieszkaniowej, w tym realizowanymi w ramach pakietu „Mieszkanie+” (np. z programem „Mieszkanie na Start”) czy z programem „Czyste Powietrze”, a także z nowymi rozwiązaniami, takimi jak możliwość przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.	

Działanie II.10.	Zapewnienie finansowania zobowiązań budżetu wynikających z poprzednio istniejących programów mieszkaniowych (dopłaty do oprocentowania kredytów udzielanych w ramach programu „Rodzina na swoim”, wypłata dofinansowania wkładu własnego oraz dodatkowego wsparcia w formie obniżenia salda kredytu w ramach programu „Mieszkanie dla młodych”)
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>W ramach programu „Mieszkanie dla młodych” (MdM) od 2014 r. można było uzyskać dofinansowanie wkładu własnego w związku z zaciągnięciem kredytu na nabycie pierwszego mieszkania lub domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym oraz wtórnym. Program zastąpił inny program preferencyjnych kredytów mieszkaniowych przewidujący stosowanie dopłat ze środków budżetu państwa do oprocentowania długoterminowych kredytów mieszkaniowych udzielanych przez banki komercyjne – „Rodzina na swoim” (RnS), uruchomiony w styczniu 2007 r.</p> <p>Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego w ramach MdM wraz z wnioskiem o kredyt były składane w bankach biorących udział w programie (w 2018 r. wnioski przyjmowało 11 banków), w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2018 r. lub do wyczerpania środków.</p> <p>W 2018 r. udzielono 12 381 kredytów na kwotę 2 223 mln zł. Wypłacono 25 748 dofinansowań wkładu własnego na kwotę 752,5 mln zł. Wypłacono również 516 dodatkowych dofinansowań w formie spłaty części kredytu na kwotę 5,6 mln zł.</p> <p>Od początku realizacji programu „Mieszkanie dla młodych”, według stanu na 31 grudnia 2018 r., ze środków Funduszu Dopłat wypłacono 109 380 dofinansowań wkładu własnego na kwotę 2 896,5 mln zł. Wypłacono również 1 014 dodatkowych dofinansowań w formie spłaty części kredytu na kwotę 11 mln zł.</p> <p>Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego w ramach programu MdM wraz z wnioskiem o kredyt można było składać do 3 stycznia 2018 r., kiedy wyczerpany został limit środków przeznaczonych na wypłaty finansowego wsparcia. W przypadku programu RnS dopłaty do odsetek mogą być wypłacane do ok. 2022 r.</p> <p>Od 2019 r. będą regulowane wyłącznie zobowiązania związane z udzielaniem dodatkowego wsparcia w formie spłaty części kredytu w programie MdM (działanie II.11).</p>	
Działania podjęte w 2018 r.	
<p>Zapewnienie środków z budżetu państwa na wypłaty:</p> <ul style="list-style-type: none"> – finansowego wsparcia w ramach programu MdM (762 mln zł), – dopłat do preferencyjnych kredytów w ramach programu RnS (355 mln zł). 	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
<p>Zapewnienie środków z budżetu państwa na wypłaty dopłat do preferencyjnych kredytów w ramach programu RnS (250 mln zł).</p>	

Działanie II.11.	Wygaszenie po 2018 r. programu „Mieszkanie dla młodych” (w części dotyczącej dofinansowania wkładu własnego) oraz programu zwrotu części wydatków na zakup materiałów budowlanych w związku z budową domu jednorodzinnego
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
Program „Mieszkanie dla młodych” zgodnie z założeniami rządu funkcjonował do 2018 r.	
Działania podjęte w 2018 r.	
-	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
Zapewnienie środków z budżetu państwa na wypłaty finansowego wsparcia w ramach programu MdM (15 mln zł).	

5.3. Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania

Działanie III.12.	Przeprowadzenie badania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytywowej
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju we współpracy z Instytutem Techniki Budowlanej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie realizował w latach 2016-2018 program pn. Ocena bezpieczeństwa i trwałości budynków wykonanych metodami uprzemysłowionymi. Celem programu była weryfikacja poszczególnych systemów oraz opracowanie skutecznych narzędzi monitoringu i diagnostyki stanu technicznego budynków wykonanych w technologii przemysłowej.</p>	
Działania podjęte w 2018 r.	
<p>W 2018 r., na podstawie badań prowadzonych w latach 2016-2018, Instytut Techniki Budowlanej opracował wytyczne pn. <i>Diagnozowanie techniczne budynków wzniesionych w technologiach uprzemysłowionych. Systemy wielkopłytywowe</i>. W opracowaniu dokonano przeglądu podstawowych rozwiązań systemowych budynków wielkopłytytowych, przedstawiono procedurę ich diagnozowania oraz wskazano możliwe kierunki remontowe i modernizacyjne.</p>	
<p>Na podstawie ww. wytycznych Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju zleciło opracowanie raportu o stanie technicznym budownictwa wielkopłytyowego. Raport w sposób syntetyczny przedstawia informacje o budownictwie uprzemysłowionym w zakresie m. in.:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – występujących awarii i katastrof budowlanych, – podstawowych nieprawidłowości i przyczyn ich powstania, – ocen i wniosków z przeprowadzonych badań ze wskazaniem najczęściej pojawiających się nieprawidłowości, – problemów i przykładowych rozwiązań w zakresie termomodernizacji ścian budynków, – wskazania technicznych możliwości napraw/wzmocnień podstawowych elementów budynków z podaniem przykładów z praktyki inżynierskiej. 	
<p>Przedmiotowe opracowania kierowane są do właścicieli i zarządców budynków wielkopłytytowych, rzeczoznawców budowlanych, dokonujących kontroli stanu technicznego budynków oraz osób i instytucji działających w kierunku dostosowania tych budynków do współczesnych wymagań bezpieczeństwa i oczekiwanych standardów funkcjonalno-użytkowych.</p>	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
<p>W styczniu 2019 r. zlecony przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju <i>Raport o stanie technicznym budownictwa wielkopłytyowego</i> został opublikowany na stronie internetowej https://budowlaneabc.gov.pl/ oraz rozpowszechniony podczas Międzynarodowych Targów Budownictwa i Architektury BUDMA 2019, które odbyły się w Poznaniu w dniach 12-15 lutego 2019 r.</p>	
<p>30 stycznia 2019 r. odbyła się konferencja prasowa organizowana przez Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju oraz Instytut Techniki Budowlanej, podsumowująca dotychczasowe wyniki badań wykonane w związku z realizowanym przez ITB programem <i>Ocena bezpieczeństwa i trwałości budynków wykonanych metodami uprzemysłowionymi</i>.</p>	
<p>Wnioski wynikające z raportu stanowią również przesłankę do wprowadzenia dla właścicieli i zarządców budynków wielkopłytyowych instrumentu wsparcia działań zmierzających do wzmocnienia warstw fakturowych. Zostanie w tym celu dokonana odpowiednia nowelizacja <i>ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów</i>, która powiąże wsparcie na termomodernizację ze wsparciem na montaż kotew wzmacniających. Planuje się, że nowelizacja zostanie uchwalona w II połowie 2019 r.</p>	

Działanie III.13.	Finansowanie inwestycji termomodernizacyjnych ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska oraz środków Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>– <i>Program priorytetowy SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych. Część 2) REGION.</i> W ramach zobowiązania wieloletniego „OZE i efektywność energetyczna” możliwe jest sfinansowanie m. in. instalacji OZE czy termomodernizacji. Warunki dofinansowania dla końcowych beneficjentów, w tym rodzaje przedsięwzięć określają wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej.</p> <p>– <i>Program priorytetowy „Prosument”</i> Program wspiera zakup i montaż mikro- i małych instalacji odnawialnych źródeł energii dla potrzeb budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych od 2014 r. Jest realizowany w 3 formach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Część 3a) linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii dla samorządów, • Część 3b) linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii poprzez banki, • Część 3c) linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii poprzez wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej. <p>– <i>Program priorytetowy „Czyste Powietrze”</i> – dane przedstawione w omówieniu instrumentu nr 2 w ramach działania H.</p>	
Działania podjęte w 2018 r.	
<p>W ramach programu REGION nabór wniosków dla wfośigw o udzielenie pożyczki trwał od 8 czerwca 2018 r. do 30 października 2018 r. W ramach zmodyfikowanego programu wojewódzkie fundusze nie zgłaszają przedsięwzięć na etapie składania wniosku. Informację o zrealizowanych przedsięwzięciach fundusze przedkładają na etapie wypłaty środków. Na koniec 2018 r. nie odnotowano dofinansowania realizacji przedsięwzięć z zakresu instalacji OZE i termomodernizacji.</p> <p>W 2018 r. w ramach programu Prosument realizowane były tylko umowy zawarte (nie przewiduje się kolejnych naborów wniosków).</p>	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
<p>W ramach programu REGION w 2019 r. planowany jest nabór wniosków dla wfośigw o udzielenie pożyczek na kwotę 68 mln zł (dla zobowiązań wieloletnich „OZE i efektywność energetyczna”) w okresie czerwiec – październik (lub do wyczerpania alokacji środków).</p> <p>W 2019 r. w ramach programu Prosument będą realizowane tylko umowy zawarte (nie przewiduje się kolejnych naborów wniosków).</p>	

Działanie III.14.	Wdrażanie rozwiązań wspierających rewitalizację miast, związanych z mieszkalnictwem, innych niż działania skoncentrowane na stanie technicznym zasobów mieszkaniowych
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Problematyka rewitalizacji obszarów zdegradowanych znalazła odzwierciedlenie w gminnych albo lokalnych programach rewitalizacji. Jednocześnie w programach wsparcia inwestycji ze środków UE umożliwiono finansowanie tego typu działań.</p> <p>Celem podejmowanych działań w zakresie rewitalizacji jest odnowa zdegradowanych przestrzeni, głównie miejskich, prowadząca do rozwiązywania zdiagnozowanych problemów społecznych tych obszarów. Wsparciem są objęte przedsięwzięcia obejmujące m. in. zadania w zakresie⁹³:</p> <ul style="list-style-type: none"> – głębokiej przebudowy i adaptacji zdegradowanych obiektów, zagospodarowania terenów i przestrzeni, w celu przywrócenia lub nadania im nowych funkcji społecznych, kulturalnych, gospodarczych, edukacyjnych lub rekreacyjnych, – remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, wyposażenia istniejących zdegradowanych budynków, obiektów, zagospodarowania terenów i przestrzeni, – remontu, odnowy części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych (w przypadku RPO⁹⁴ – tylko w przypadku, kiedy jest częścią większego projektu rewitalizacyjnego), – adaptacji mieszkań socjalnych, wspomaganych i chronionych, – wsparcia inwestycyjnego na rzecz podmiotów ekonomii społecznej w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy oraz wyposażenia obiektów ekonomii społecznej (tylko w ramach RPO), – inwestycji w tzw. drogi lokalne (gminne i powiatowe) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w RPO wyłącznie jako element projektu rewitalizacyjnego), – budowy i modernizacji podstawowej infrastruktury komunalnej (np. sieci lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych) na obszarze objętym projektem w celu zapewnienia dostępu wszystkich obiektów i terenów modernizowanych lub przekształcanych do podstawowych usług komunalnych (w RPO wyłącznie jako element projektu rewitalizacyjnego). 	
Działania podjęte w 2018 r.	
I. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020	
<p>W 2018 r. przeprowadzono nabory zaplanowane w <i>Harmonogramie planowanych w roku 2018 naborów wniosków o dofinansowanie projektu w trybie konkursowym w ramach POIiŚ 2014-2020</i> (dostępnym na stronie POIiŚ: http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/) w ramach działania/poddziałania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 1.5 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu, budżet konkursu 200 mln zł⁹⁵ – w ramach konkursu wybrane do dofinansowania zostały 23 projekty na kwotę dofinansowania UE ok. 153 mln zł; od grudnia 2018 r. trwa proces podpisywania umów o dofinansowanie; 2) 1.7.2 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu w województwie śląskim, budżet konkursu 100 mln zł – obecnie trwa ocena merytoryczna II stopnia, do której zakwalifikowało się 7 projektów na wnioskowaną kwotę dofinansowania 78,5 mln zł; zgodnie z harmonogramem konkursu jego rozstrzygnięcie zaplanowane jest na marzec 2019 r.; 3) 2.5. Poprawa jakości środowiska miejskiego, budżet konkursu 120 mln zł – obecnie trwa ocena 	

⁹³ Zakres inwestycji rewitalizacyjnych różni się w zależności od programu regionalnego.

⁹⁴ Regionalne Programy Operacyjne na lata 2014-2020.

⁹⁵ Budżet naboru został zwiększony z zaplanowanych w ramach *Harmonogramu planowanych w roku 2018 naborów wniosków o dofinansowanie projektu w trybie konkursowym w ramach POIiŚ 2014-2020* z 100 mln zł na 200 mln zł z uwagi na dostępną alokację w działaniu 1.5.

merytoryczna II stopnia, w tym:

- typ 1 projektów *Wsparcie dla zanieczyszczonych lub zdegradowanych terenów*, z alokacją 100 mln zł – do oceny II stopnia zakwalifikowało się 6 projektów na wnioskowaną kwotę dofinansowania 84 mln zł;
- typ 2 projektów *Rozwój terenów zieleni w miastach i ich obszarach funkcjonalnych*, z alokacją 20 mln zł – do oceny II stopnia zakwalifikowało się 9 projektów na wnioskowaną kwotę dofinansowania 36 mln zł, dopełniając łączną alokację konkursu wynoszącą 120 mln zł; na liście rezerwowej (obejmującej projekty, które uzyskały mniejszą liczbę punktów przy ocenie I stopnia) znalazło się 56 projektów z wnioskowaną kwotą dofinansowania 202,8 mln zł; zgodnie z harmonogramem konkursu jego rozstrzygnięcie planowane było na listopad 2018 r., lecz zostało wydłużone do czasu wszystkich rozstrzygnięć szczegółowych.

II. Regionalne Programy Operacyjne na lata 2014-2020

W 2018 r. zakończono 30 naborów, w ramach których rozdysponowano kwotę ponad 1 mld zł na projekty z zakresu rewitalizacji. W efekcie złożono 358 wniosków o dofinansowanie na kwotę blisko 1,5 mld zł ze środków UE, z tego zatwierdzono 164 wnioski na kwotę 650 mln zł (EFRR). Dotychczas podpisano 99 umów na kwotę ponad 350 mln zł (EFRR).

Natomiast od początku realizacji Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014-2020 do końca 2018 r. podpisano 760 umów na dofinansowanie projektów z zakresu rewitalizacji o łącznej wartości 6,4 mld zł, w tym 3,8 mld zł dofinansowania UE. Do końca 2018 r. rozliczono z beneficjentami płatności w kwocie ponad 550 mln zł.

W art. 9a ust. 1 pkt 3 lit. a kontraktów terytorialnych dla poszczególnych województw zapewnione są środki z budżetu państwa przeznaczone na dofinansowanie wkładu krajowego projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014-2020. Środki te pozostają w dyspozycji zarządów poszczególnych województw. Środki z budżetu państwa przeznaczone na dofinansowanie wkładu krajowego projektów rewitalizacyjnych w umowach podpisanych w 2018 r. wyniosły 326,8 mln zł, natomiast od początku realizacji programów – 645,3 mln zł. Do wykorzystania pozostało jeszcze blisko 743,3 mln zł.

Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.

I. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020

Zgodnie z *Harmonogramem planowanych w roku 2019 naborów wniosków o dofinansowanie projektu w trybie konkursowym w ramach POIiŚ 2014-2020* (dostępnym na stronie POIiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>) w bieżącym roku są planowane konkursy w ramach działania/poddziałania:

- 1) 1.5 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu, budżet konkursu 100 mln zł – nabór rozpocznie się w kwietniu 2019 r.;
- 2) 1.7.2 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu w województwie śląskim, budżet konkursu 100 mln zł – nabór rozpocznie się w marcu 2019 r.;
- 3) 1.7.3 Promowanie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w województwie śląskim, budżet konkursu 70 mln zł – nabór rozpocznie się w marcu 2019 r.

II. Regionalne Programy Operacyjne na lata 2014-2020

W 2019 r. w pięciu województwach (lubuskim, podkarpackim, podlaskim, śląskim i warmińsko-mazurskim) zaplanowano ogłoszenie naborów wniosków na projekty rewitalizacyjne o łącznej kwocie 141,5 mln zł (środki EFRR i budżetu państwa), z czego największy konkurs z alokacją 55 mln zł odbędzie się w województwie podlaskim (nabór wniosków w marcu; obejmuje pełen zakres działań zgodny ze *Szczegółowym Opisem Osi Priorytetowych Programu*). W procedurze pozakonkursowej do końca lutego 2019 r. wniosek o dofinansowanie do 64,7 mln zł złożyło Stowarzyszenie Rzeszowskiemu Obszaru Funkcjonalnego. W województwie lubuskim o środki ubiegać się będą podmioty z ZIT Gorzowa Wielkopolskiego (10,2 mln zł w ramach dwóch naborów) i Zielonej Góry (3,9 mln zł). W województwie śląskim środki na rewitalizację (4,5 mln zł) zostaną przyznane dla projektów z obszaru Związku Gmin i Powiatów Subregionu Zachodniego (pokrywającego się z Rybnickim Okręgiem Przemysłowym). Natomiast w województwie warmińsko-mazurskim nabór będzie dotyczyć rewitalizacji miejskiego obszaru funkcjonalnego Ełku (3,2 mln zł).

Działania w 2019 r. obejmują również nabory rozpoczęte w 2018 r.:

- w województwie zachodniopomorskim z alokacją 60 mln zł do końca lutego 2018 r. (działanie 9.3 Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich);
- w województwie kujawsko-pomorskim z alokacją 123,11 mln zł do 31 marca 2020 r. konkurs dla ZIT (działanie 6.4.1 Rewitalizacja obszarów miejskich i ich obszarów funkcjonalnych w ramach ZIT, Schemat: Inwestycje z zakresu rewitalizacji obszarów miejskich w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych) oraz z alokacją 120 mln zł do 31 grudnia 2020 r. (działanie 6.2 Rewitalizacja obszarów miejskich i ich obszarów funkcjonalnych); są to konkursy organizowane w regularnych rundach.

<i>Działanie III.15.</i>	Wsparcie tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu
<i>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</i>	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Ministerstwo Środowiska, Ministerstwo Cyfryzacji, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi
<i>Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)</i>	
Szczegółowe informacje dotyczące stanu realizacji instrumentów wsparcia tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu przedstawiono w części poświęconej działaniu H Narodowego Programu Mieszkaniowego (opis wdrażania instrumentu 3).	

Działanie III.16.	Prowadzenie monitoringu oceniającego ekspozycję na związki chemiczne w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Zdrowia
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>W ramach realizacji <i>rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Narodowego Programu Zdrowia na lata 2016-2020</i> i celu operacyjnego 4: Ograniczenie ryzyka zdrowotnego wynikającego z zagrożeń fizycznych, chemicznych i biologicznych w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki podpisano w dniu 30 listopada 2016 r. umowę pomiędzy Instytutem Medycyny Pracy i Zdrowia Środowiskowego w Sosnowcu a Ministrem Zdrowia (w ramach składanych wniosków do realizacji w latach 2016-2017). W jej ramach było realizowane zadanie, którego celem było zbadanie jakości chemicznej powietrza wewnątrz w mieszkaniach pracowników biurowych oraz w środowisku zewnętrznym w aspekcie narażenia na lotne związki organiczne, ozon i tlenki azotu.</p> <p>Zbadane zostały zależności stężeń badanych związków w pomieszczeniach wewnątrz z parametrami meteorologicznymi środowiska zewnętrznego (głównie temperaturą powietrza, stężeniem ozonu i tlenków azotu w powietrzu zewnętrznym). W oparciu o wyniki pomiarów na stanowiskach pracy zaplanowanych przez Instytut do badań oraz wyników pomiarów środowiska zamieszkania i środowiska zewnętrznego pracowników biurowych przeprowadzona została kompleksowa ocena narażenia na związki chemiczne tej grupy zawodowej we wszystkich środowiskach bytowania oraz zostały opracowane zalecenia dotyczące dbałości o jakość powietrza.</p>	
Działania podjęte w 2018 r.	
W 2018 r. nie zostały podjęte działania planowane przez Instytut Medycyny Pracy i Zdrowia Środowiskowego w Sosnowcu.	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
W 2019 r. działania w tym zakresie nie będą realizowane.	

5.4. Dobre prawo

Działanie IV.17.	Inwentaryzacja zasobów gruntowych Skarbu Państwa i przekazanie ich do podmiotu realizującego politykę mieszkaniową państwa
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, inne resorty i podmioty dysponujące zasobami gruntów publicznych
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>W ramach prac nad NPM było Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa przeprowadziło wstępną kwerendę gruntów Skarbu Państwa lub spółek z udziałem Skarbu Państwa. Weryfikacja wykazała, że według stanu na 30 marca 2016 r. ww. podmioty gospodarowały nieruchomościami o powierzchni ok. 8 942,2 ha, z czego ok. 6 558,1 ha zarządzała ówczesna Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa), 1 078 ha pozostawało w zarządzie starostów, 1 306 ha w części spółek kontrolowanych przez ówczesne Ministerstwo Skarbu Państwa, Ministerstwo Energii oraz Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa. Ww. dane bazują na informacjach przesłanych przez ankietowane jednostki, nie uwzględniają ponadto np. gruntów należących do Agencji Mienia Wojskowego.</p>	
<p>Zgodnie z przyjętymi wytycznymi wskazane przez poszczególne podmioty zasoby gruntowe stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być wykorzystane na cele budownictwa mieszkaniowego. Mimo że nie wszystkie grunty posiadają dostęp do infrastruktury technicznej, w ocenie podmiotów uczestniczących w kwerendzie ich lokalizacja i charakterystyka przemawia za tym, że będą mogły być w przyszłości zagospodarowane na cele mieszkaniowe. Usytuowanie tych gruntów nie jest zatem narażone np. na wystąpienie szkód górniczych czy inne czynniki utrudniające zamieszkiwanie.</p>	
<p>Szczegółowej weryfikacji w zakresie gruntów Skarbu Państwa dokonuje Krajowy Zasób Nieruchomości, państwowa osoba prawna powołana do gospodarowania nieruchomościami należącymi do Zasobu. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości określono, że organy gospodarujące nieruchomościami Skarbu Państwa wskazane w ustawie przekazują wykazy tych nieruchomości do KZN. Do końca lutego 2019 r. KZN przejął do Zasobu 78 nieruchomości, które wykazują znaczny potencjał do wykorzystania na potrzeby realizacji instrumentów pakietu „Mieszkanie+”, o łącznej powierzchni 579 ha. Procedowane jest przejście kolejnych 120 nieruchomości Skarbu Państwa.</p>	
Działania podjęte w 2018 r.	
<p>Instrumenty prawne przewidziane w ustawie o Krajowym Zasobie Nieruchomości okazały się niewystarczające, aby sprawnie przekazywać grunty na realizację inwestycji mieszkaniowych, a tym samym realizować cele ustawy.</p>	
<p>W celu usprawnienia mechanizmów przekazywania i wykorzystywania gruntów publicznych pod inwestycje mieszkaniowe, w tym zaangażowania nowych podmiotów w rozwój budownictwa mieszkaniowego, przygotowano nowelizację ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Zasadniczym celem proponowanych rozwiązań jest zwiększenie podaży gruntów, które potencjalnie mogłyby zostać wykorzystane przez KZN. W projekcie zaproponowano zatem rozwiązania umożliwiające pozyskiwanie przez KZN nieruchomości (stanowiących własność lub oddanych w użytkowanie wieczyste) jednoosobowych spółek Skarbu Państwa.</p>	
<p>W ramach proponowanych rozwiązań zachęcających podmioty gospodarujące nieruchomościami Skarbu Państwa do przekazywania nieruchomości na rzecz budownictwa mieszkaniowego zaproponowano zapewnienie udziału Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Agencji Mienia Wojskowego w dochodach uzyskanych ze zbycia nieruchomości przejętych od tych podmiotów do Zasobu.</p>	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
<p>Dalsze procedowanie nowelizacji ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości – przyjęcie projektu przez Radę Ministrów i skierowanie do prac w Parlamencie.</p>	

Działanie IV.18.	Dostosowanie szkolnictwa zawodowego do aktualnych wymogów rynku budowlanego
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Ministerstwo Edukacji Narodowej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>W klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego⁹⁶ określonej przez ministra właściwego do spraw oświaty i wychowania na wniosek ministrów właściwych dla poszczególnych zawodów wskazano następujące zawody, dla których ministrem właściwym jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – technik geodeta, – technik budownictwa, – technik urządzeń sanitarnych, – monter konstrukcji budowlanych, – zdun, – murarz-tylnik, – kamieniarz, – betoniarsz-zbrojarz, – cieśla, – dekarz, – monter izolacji budowlanych, – monter sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych, – monter zabudowy i robót wykończeniowych w budownictwie, – technik robót wykończeniowych w budownictwie. <p>Minister właściwy dla danego zawodu dokonuje m. in. oceny uzasadnienia wprowadzenia zawodu do klasyfikacji (kształcenia w określonym typie i rodzaju szkoły) z punktu widzenia potrzeb danej branży czy gałęzi gospodarki oraz biorąc pod uwagę wymagania kwalifikacyjne określone w przepisach regulujących funkcjonowanie danego obszaru.</p> <p>W oparciu o wypracowane rekomendacje zespołów partnerów społecznych (przedstawicieli pracodawców i pracobiorców), w ramach projektu „Partnerstwo na rzecz kształcenia zawodowego. Etap I: Forum partnerów społecznych” realizowanego w ramach Programu Operacyjnego Wiedza – Edukacja – Rozwój, zaproponowano zmiany w klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego oraz w podstawie programowej kształcenia w zawodach.</p> <p>W wyniku wejścia w życie znowelizowanego rozporządzenia w sprawie klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego, w którym, na podstawie wniosku ówczesnego Ministra Infrastruktury i Budownictwa, wprowadzono nowy zawód o nazwie technik robót wykończeniowych w budownictwie, wprowadzono również zmiany w nazewnictwie dotychczasowych zawodów, a co za tym idzie określono liczbę i nazwy kwalifikacji w nowo utworzonych zawodach, tj. m. in.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zawód technik urządzeń sanitarnych zostaje zastąpiony zawodem technik inżynierii sanitarnej, 2) zawód monter sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych zostaje zastąpiony zawodem monter sieci i instalacji sanitarnych. <p>Dokonano także modyfikacji podstaw programowych kształcenia w zawodach: cieśla, dekarz, kamieniarz oraz zdun, a także dostosowano niniejsze zawody do potrzeb rynku pracy, we współpracy z partnerami społecznymi poszczególnych branż.</p>	

⁹⁶ Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2018 r. poz. 1457, z późn. zm.) oraz w oparciu o rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 13 grudnia 2016 r. w sprawie klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego (Dz. U. poz. 2094).

Działania podjęte w 2018 r.

W związku ze *Strategią na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju* dokonano modyfikacji podstaw programowych kształcenia w zawodach, tak aby szkoły opuszczali specjaliści posiadający umiejętności przydatne na rynku pracy. W ramach projektu PO WER „Partnerstwo na rzecz kształcenia zawodowego” dokonano modyfikacji wszystkich podstaw programowych kształcenia w zawodach w zakresie współczesnych wymagań technologicznych oraz oczekiwań rynku pracy. Ministerstwo Edukacji Narodowej we współpracy Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju organizowało lub uczestniczyło w spotkaniach z pracodawcami. Prowadzono konsultacje branżowe z pracodawcami dotyczące zakresu kształcenia określonego w podstawach programowych kształcenia w zawodach oraz możliwości włączenia się pracodawców w organizację tego kształcenia. W większości zmodyfikowanych podstaw programowych liczbę tygodni praktyk zawodowych realizowanych u pracodawców zwiększono do 8 tygodni. Ponadto zwiększono wymagania w stosunku do szkół prowadzących kształcenie w zawodach w zakresie wyposażenia szkół odpowiadającego rzeczywistym warunkom pracy w danym zawodzie.

*Ustawa z dnia 22 listopada 2018 r. o zmianie ustawy – Prawo oświatowe, ustawy o systemie oświaty oraz niektórych innych ustaw*⁹⁷ wprowadziła różne rozwiązania mające na celu większe zaangażowanie pracodawców do współpracy ze szkołami prowadzącymi kształcenie zawodowe, np. możliwość przyjmowania uczniów technikum oraz branżowej szkoły I stopnia (niebędących młodocianymi pracownikami) na staże uczniowskie, zwiększenie dofinansowania pracodawcom kosztów kształcenia pracowników młodocianych w zawodach, na których występuje zwiększone zapotrzebowanie na rynku pracy, zwolnienie darowizn przekazanych na kształcenie zawodowe od podatku itp.

Przygotowany projekt *rozporządzenia w sprawie zawodów szkolnictwa branżowego* został udostępniony do konsultacji publicznych 21 grudnia 2018 r. Zawody zostały podzielone na 32 branże. Branża budowlana obejmuje następujące zawody:

- 1) betoniarz-zbrojarz;
- 2) cieśla;
- 3) dekarz;
- 4) kamieniarz;
- 5) kominiarz;
- 6) monter izolacji budowlanych;
- 7) monter izolacji przemysłowych;
- 8) monter konstrukcji budowlanych;
- 9) monter sieci i instalacji sanitarnych;
- 10) monter stolarki budowlanej;
- 11) monter zabudowy i robót wykończeniowych w budownictwie;
- 12) murarz-tylnkarz;
- 13) operator maszyn i urządzeń do robót ziemnych i drogowych;
- 14) technik budownictwa;
- 15) technik budowy dróg;
- 16) technik gazownictwa;
- 17) technik geodeta;
- 18) technik inżynierii sanitarnej;
- 19) technik inżynierii środowiska i melioracji;
- 20) technik renowacji elementów architektury;
- 21) technik robót wykończeniowych w budownictwie;
- 22) zdun.

⁹⁷ Dz. U. poz. 2245 i 2432 oraz z 2019 r. poz. 534.

W grupie tej znajdują się zawody, dla których ministrem właściwym jest Minister Inwestycji i Rozwoju.

Na wniosek Ministra Inwestycji i Rozwoju zmianie uległ zawód „technik budownictwa”, w którym kształcenie od roku szkolnego 2019/2020 będzie prowadzone na podbudowie kwalifikacji:

BUD.01. Wykonywanie robót zbrojarskich i betoniarskich lub

BUD.08. Montaż konstrukcji budowlanych lub

BUD.12. Wykonywanie robót murarskich i tynkarskich.

Powyższa zmiana jest wynikiem konsultacji z pracodawcami.

Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.

19 lutego 2019 r. opublikowane zostało *rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 15 lutego 2019 r. w sprawie ogólnych celów i zadań kształcenia w zawodach szkolnictwa branżowego oraz klasyfikacji zawodów szkolnictwa branżowego*⁹⁸.

Projekt ***rozporządzenia w sprawie zawodów szkolnictwa branżowego*** według stanu na marzec 2019 r. znajduje się na etapie opiniowania.

W pierwszym półroczu 2019 r. planowane jest opublikowanie *rozporządzenia w sprawie podstaw programowych kształcenia w zawodach szkolnictwa branżowego oraz dodatkowych umiejętności zawodowych w zakresie wybranych zawodów szkolnictwa branżowego*.

Wyżej wymienione rozporządzenia będą obowiązywać od 1 września 2019 r.

⁹⁸ Dz. U. poz. 316.

Działanie IV.19.	Promocja innowacji i postępu technologicznego w budownictwie
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Instytut Techniki Budowlanej, Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) i inni operatorzy programów rządowych w ramach obsługi programów wsparcia społecznego budownictwa czynszowego
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>I. Działania w ramach Programu Operacyjnego <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020</p> <p>W ramach przyznanych na podstawie umowy partnerstwa środków w Programie Operacyjnym <i>Inteligentny Rozwój 2014-2020</i> przewidziano dofinansowanie dla projektów w zakresie wsparcia prowadzenia prac B+R przez przedsiębiorstwa (oś priorytetowa 1), wsparcia otoczenia i potencjału przedsiębiorstw do prowadzenia działalności B+R+I (oś priorytetowa 2), wsparcia innowacji w przedsiębiorstwach (oś priorytetowa 3) oraz osi 4.</p> <p>II. Działania prowadzone przez Instytut Techniki Budowlanej</p> <p>Jednym z podmiotów uczestniczących w promowaniu innowacji i postępu technologicznego w budownictwie, w tym w związku z prowadzeniem działań objętych ww. Programem Operacyjnym <i>Inteligentny Rozwój 2014-2020</i>, jest nadzorowany przez Ministra Inwestycji i Rozwoju Instytut Techniki Budowlanej. Działania Instytutu obejmują w tym zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – prowadzenie prac badawczych przyczyniających się m. in. do uruchomienia produkcji innowacyjnych materiałów/wyrobów/systemów budowlanych, – współpracę z przedsiębiorcami w ramach projektów w zakresie wsparcia prowadzenia prac B+R, objętych Programem Operacyjnym <i>Inteligentny Rozwój 2014-2020</i>. <p>III. Konkursy organizowane przez PFR Nieruchomości S.A.</p> <p>W ramach działań podejmowanych w związku z realizacją pierwszego instrumentu wchodzącego w zakres pakietu „Mieszkanie+” PFR Nieruchomości S.A. organizuje konkursy na projekty dotyczące modelowych budynków jedno- oraz wielorodzinnych, nowoczesnej i efektywnej formy budownictwa prefabrykowanego, a także konkretnych inwestycji.</p>	
Działania podjęte w 2018 r.	
<p>I. Działania w ramach Programu Operacyjnego <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020</p> <p>W 2018 r. podpisano w ramach Programu Operacyjnego <i>Inteligentny Rozwój 2014-2020</i> 122 umowy o dofinansowanie dotyczące specjalizacji „Inteligentne i oszczędne budownictwo” na łączną kwotę 564 833 378,33 zł. Przedsięwzięcia objęte umowami obejmują działania polegające na:</p> <ul style="list-style-type: none"> – opracowaniu i wdrażaniu nowych technologii produkcyjnych, – wdrażaniu gotowych produktów na rynek krajowy i międzynarodowy, – prowadzeniu prac badawczych, – wykonywaniu i testowaniu prototypów. <p>Dodatkowo, wsparcie zostało udzielone na przedsięwzięcia polegające na zakupie usług doradczych, organizacji i wyposażenia centrów badawczo-rozwojowych oraz zakupie licencji. Część projektów dotyczyła promocji przedsiębiorstw na arenie międzynarodowej, wsparcia przeprowadzenia działań służących zwiększeniu eksportu wytwarzanych produktów.</p> <p>Podpisane umowy pozwalały na podjęcie prac nad wytwarzaniem nowych wyrobów budowlanych, opracowywaniem technologii dla budownictwa, produkcją narzędzi (np. nasadka na wiertarkę) i maszyn budowlanych (np. minikoparka, podnośnik), a także narzędzi badawczych i pomiarowych (np. urządzenie tensometryczne). Działania innowacyjne objęły również wdrożenie systemów projektowania i zarządzania projektami.</p> <p>Innowacje objęły zagadnienia materiałów, wyrobów i technologii konstrukcyjnych, wentylacyjnych, izolacyjnych, wykończeniowych, systemów ogrzewania, zabezpieczeń przeciwpożarowych, bezpieczeństwa ruchu drogowego, jak również budowy domów modułowych.</p>	

II. Działania prowadzone przez Instytut Techniki Budowlanej

Lp.	Zakres prac/badań	Nazwa projektu/programu
1	badania właściwości użytkowych drzwi oraz okien jedno i dwuskrzydłowych systemu z kształtowników aluminiowych	Oś priorytetowa 1. Badania i innowacje. Działanie 1.5 Bon na innowacje. Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020
2	badania w zakresie odporności ogniowej drzwi drewnianych oraz okien oddymiających w ścianach	Działania 1.6 Wspieranie tworzenia i rozszerzania zaawansowanych zdolności w zakresie rozwoju produktów i usług. Poddziałania 1.6.2 Dotacje dla innowacyjnych MŚP, Schemat: rozwój sektora MŚP poprzez wdrażanie innowacji w przedsiębiorstwie Regionalny Program Operacyjny Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020
3	badania nowego systemu ścian szklanych w zakresie odporności ogniowej, wytrzymałościowo-funkcjonalnym oraz izolacji od dźwięków powietrznych	Oś priorytetowa I Wykorzystanie działalności badawczo-rozwojowej w gospodarce. Działanie 1.2 Działalność badawczo-rozwojowa przedsiębiorstw. Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020
4	badania systemu zabezpieczenia ogniochronnego konstrukcji żelbetowych i stalowych w warunkach pożaru standardowego	1/1.1.1/2015 "Szybka ścieżka" MŚP w ramach Działania 1.1 Projekty B+R przedsiębiorstw. Poddziałania 1.1.1 Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020 finansowany ze środków EFRR. Konkurs organizowany przez Narodowe Centrum Badań i Rozwoju
5	opracowanie innowacyjnej technologii ognioodpornych systemów stolarki aluminiowej i fasad do zastosowań wewnętrznych i zewnętrznych	Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> Działanie 1.1 Projekty B+R przedsiębiorstw Poddziałania 1.1.1 Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa
6	badania i ocena w zakresie oddziaływania ognia zewnętrznego na świetlik wbudowany w układ dachowy	Oś priorytetowa: 01 – Wsparcie prowadzenia prac B+R przez przedsiębiorstwa, działanie: 01 – Projekty B+R przedsiębiorstw, poddziałanie: 02 – Prace B+R przedsiębiorstw związane z wytworzeniem instalacji pilotażowej/demonstracyjnej. Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020
7	badania tynku cementowo-wapiennego termoregulacyjnego dla zastosowań wewnętrznych i zewnętrznych	Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020 Działanie 1.2 Sektorowe programy B+R
8	badania membrany hydroizolacyjnej nieprzepuszczającej wody, stosowanej w postaci ciekłej pod płytki ceramiczne mocowane klejami	Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020 Działanie 1.2. Sektorowe programy B+R

9	badania farby dyspersyjnej antykondensacyjnej, zapobiegającej wykrapaniu wody, do stosowania wewnątrz pomieszczeń zaporowanych lub takich, w których tworzy się mgła wodna	Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020 Działanie 1.2 Sektorowe programy B+R
10	badania odporności desek podłogowych i nowych kompozytów podłogowych na działanie grzybów domowych	Program BIOSTRATEG, Podniesienie efektywności wykorzystania surowca drzewnego w procesach produkcji w przemyśle
11	badania skuteczności udoskonalonego środka do ochrony drewna przed grzybami domowymi, pleśniewymi i sinizną wtórną	Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020, Oś priorytetowa II Wsparcie otoczenia i potencjału przedsiębiorstw do prowadzenia działalności B+R+I, działanie 2.3 Proinnowacyjne usługi dla przedsiębiorstw, poddziałanie 2.3.2 Bony na innowacje dla MŚP
12	badania innowacyjnych płytek betonowych	Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego 2014-2020 01.01.00 Innowacje w przedsiębiorstwach
13	badanie właściwości użytkowych w zakresie odporności ogniowej drzwi dwuskrzydłowych w celu wdrożenia nowego wyrobu w budownictwie	Oś Priorytetowa I Badania i innowacje Działanie 1.5 Bon na innowacje Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020
14	badania materiałów podłogowych na wodnym ogrzewaniu podłogowym	Program BIOSTRATEG, Podniesienie efektywności wykorzystania surowca drzewnego w procesach produkcji w przemyśle
15	badania deski podłogowej z drewna litego w celu stworzenia wyrobu innowacyjnego	Oś priorytetowa I Wykorzystanie działalności badawczo-rozwojowej w gospodarce. Działanie 1.2 Działalność B+R przedsiębiorstw

III. Konkursy organizowane przez PFR Nieruchomości S.A.

W 2018 r. zostały zorganizowane następujące konkursy na zaprojektowanie modelowych budynków jedno- i wielorodzinnych, a także systemu prefabrykowanej zabudowy mieszkaniowej:

- 1) *Modelowy dom jednorodzinny* (5 lutego 2018 r. – 14 maja 2018 r.):
 - dwie ścieżki: dla pracowni architektonicznych i projektowych oraz dla uczelni i instytutów naukowych,
 - cel: stworzenie modelowego, przyjaznego do życia domu jednorodzinnego oraz znalezienie najlepszych formalnych i funkcjonalnych rozwiązań zgodnych ze współczesnymi wzorcami projektowania,
 - zadanie: zaprojektowanie modelowego, przyjaznego do życia domu jednorodzinnego w czterech kategoriach: dom szeregowy, dom bliźniaczy, dom wolnostojący, dom wolnostojący w gminach wiejskich,
 - wymagania dodatkowe: projekty dostosowane do potrzeb rodziny w modelu 2+3, oryginalność i atrakcyjność rozwiązań architektonicznych, elastyczność przestrzeni (dostosowywanie się przestrzeni do zmieniających się w czasie potrzeb),
 - konkurs zorganizowany we współpracy z Ministerstwem Nauki i Szkolnictwa Wyższego oraz Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju;
- 2) *System prefabrykowanej zabudowy mieszkaniowej* (8 sierpnia 2018 r. – 14 grudnia 2018 r.):
 - cel: stworzenie systemu prefabrykowanej zabudowy na bazie powszechnie stosowanej typologii charakterystycznych budynków, atrakcyjnej pod względem funkcjonalnym,

- społecznym, wizualnym, komunikacyjnym i ekonomicznym,
- na podstawie opracowanego systemu prefabrykacji zabudowy mieszkaniowej planowane jest realizowanie przez PFRN inwestycji mieszkaniowych,
 - konkurs zorganizowany we współpracy m. in. z Polskim Związkiem Pracodawców Budownictwa i Stowarzyszeniem Producentów Betonów.

Ponadto PFRN zorganizował (lub rozstrzygnął) w 2018 r. 5 konkursów na zaprojektowanie osiedli mieszkaniowych w konkretnych lokalizacjach.

Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.

I. Działania w ramach Programu Operacyjnego *Inteligentny Rozwój* 2014-2020

bd.

II. Działania prowadzone przez Instytut Techniki Budowlanej

Lp.	Zakres prac/badań	Nazwa projektu/programu
1	ocena właściwości akustycznych i cieplnych okna i drzwi	Działania 1.6 Wspieranie tworzenia i rozszerzania zaawansowanych zdolności w zakresie rozwoju produktów i usług. Poddziałania 1.6.2 Dotacje dla innowacyjnych MŚP, Schemat: rozwój sektora MŚP poprzez wdrażanie innowacji w przedsiębiorstwie Regionalny Program Operacyjny Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020
2	badania w zakresie odporności ogniowej drzwi drewnianych oraz okien oddymiających w ścianach	Działania 1.6 Wspieranie tworzenia i rozszerzania zaawansowanych zdolności w zakresie rozwoju produktów i usług. Poddziałania 1.6.2 Dotacje dla innowacyjnych MŚP, Schemat: rozwój sektora MŚP poprzez wdrażanie innowacji w przedsiębiorstwie Regionalny Program Operacyjny Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020
3	badania właściwości użytkowych drzwi oraz okien jedno i dwuskrzydłowych systemu z kształtowników aluminiowych	Oś priorytetowa 1. Badania i innowacje. Działanie 1.5 Bon na innowacje. Regionalny Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020

III. Konkursy organizowane przez PFR Nieruchomości S.A.

bd.

Działanie IV.20.	Poprawa bezpieczeństwa konsumentów na rynku mieszkaniowym – przegląd rozwiązań prawnych i wprowadzenie zmian zapewniających ochronę praw konsumenta w transakcjach mieszkaniowych (prawa nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych, w tym również na etapie użytkowania zakupionego mieszkania)
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Ministerstwo Finansów, Ministerstwo Sprawiedliwości
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Zagadnienia dotyczące funkcjonowania ochrony praw konsumentów na rynku mieszkaniowym oraz prawa nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych regulują następujące akty prawne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego⁹⁹, tzw. ustawa deweloperska, – część III tytuł I ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe¹⁰⁰, która dotyczy postępowania upadłościowego wobec deweloperów, – tytuł IV dział I ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne¹⁰¹, który dotyczy postępowania restrukturyzacyjnego wobec deweloperów, – art. 1025 § 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego¹⁰², który określa zasady zaspokojenia roszczeń nabywcy wynikających z odstąpienia od umowy deweloperskiej lub z przekształcenia roszczenia z umowy deweloperskiej w toku postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego, z kwoty uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, – art. 92 § 8-10 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie¹⁰³, który przewiduje obowiązek notariusza zamieszczania w akcie notarialnym dotyczącym umowy deweloperskiej wniosku o dokonanie odpowiedniego wpisu w księdze wieczystej roszczenia nabywcy, a także wniosku o wpis prawa nabywcy do księgi wieczystej, jeżeli zgodę taką wyraził właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości, a jeżeli zgoda taka nie została udzielona przy zawieraniu umowy, na podstawie której deweloper nabył nieruchomość, wniosku dewelopera o wpis praw nabywców z zawartych wcześniej umów deweloperskich. <p>I. Funkcjonowanie systemu zapewnienia ochrony praw konsumentów na rynku mieszkaniowym w oparciu o tzw. rachunki powiernicze prowadzone na podstawie umów deweloperskich unormowanych w ustawie z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p> <p>Przepisy ustawy wypełniły lukę w systemie ochrony konsumenta poprzez wprowadzenie szeregu regulacji mających na celu zapewnienie ochrony praw nabywców mieszkań oraz domów jednorodzinnych. Określono m. in. środki ochrony wpłat nabywców, umowę deweloperską jako umowę nazwaną. Wprowadzono ponadto wpis roszczeń nabywcy do księgi wieczystej oraz regulacje dotyczące postępowania w przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera.</p> <p>Podstawowe problemy związane ze stosowaniem ustawy:</p> <ul style="list-style-type: none"> – niestosowanie środków ochrony wpłat nabywców do przedsięwzięć deweloperskich, których sprzedaż rozpoczęła się przed wejściem w życie ustawy, – wykształcona przez rynek praktyka zawężająca zakres stosowania przepisów (zgodnie z <i>ratio legis</i> ustawy jej przepisy powinny znaleźć zastosowanie w każdym przypadku zawierania przez dewelopera z nabywcą umowy, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, i przeniesienia tego prawa na nabywcę; zatem również w przypadku umów zawieranych po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego; skutkiem powstałych wątpliwości interpretacyjnych związanych z zakresem przedmiotowym ustawy jest praktyka polegająca na stosowaniu jej przepisów wyłącznie do umów dotyczących lokali mieszkalnych/domów jednorodzinnych, co do których nie została wydana jeszcze decyzja 	

⁹⁹ Dz. U. z 2017 r. poz. 1468, z późn. zm.

¹⁰⁰ Dz. U. z 2017 r. poz. 2344, z późn. zm.

¹⁰¹ Dz. U. z 2017 r. poz. 1508, z późn. zm.

¹⁰² Dz. U. z 2018 r. poz. 1360, z późn. zm.

¹⁰³ Dz. U. z 2017 r. poz. 2291, z późn. zm.

o pozwoleniu na użytkowanie, tj. nie złożono zawiadomienia o zakończeniu budowy domu, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu),

- ryzyko utraty środków oraz nieprzeniesienia własności nieruchomości w przypadku upadłości dewelopera w przypadku stosowania przez niego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego bez dodatkowych zabezpieczeń,
- brak regulacji dotyczących praw i obowiązków stron umowy deweloperskiej na wypadek upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy (MRP),
- brak regulacji dotyczących umów rezerwacyjnych,
- brak sankcji za niestosowanie przez dewelopera środków ochrony wpłat nabywców,
- brak skutecznych narzędzi dla nabywcy w przypadku wad istotnych lokalu/domu.

Podstawowym zarzutem, jaki kierowano pod adresem regulacji, była możliwość stosowania przez deweloperów otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych bez zabezpieczeń niosących ze sobą ryzyko, o którym mowa powyżej. Z powyższych powodów należało uznać, że ewentualna nowelizacja ustawy powinna przebiegać w kierunku:

- doprecyzowania zakresu przedmiotowego poprzez wskazanie, że przepisy ustawy mają zastosowanie w każdym przypadku zawierania przez dewelopera z nabywcą umowy, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy, lub przeniesienia tego prawa na nabywcę oraz rozszerzenie tego zakresu,
- zmiany katalogu środków ochrony wpłat nabywcy poprzez usunięcie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oferowanego bez dodatkowych zabezpieczeń w postaci gwarancji ubezpieczeniowej albo bankowej,
- uregulowania mieszkaniowego rachunku powierniczego (m. in. w zakresie przesłanek wypowiedzenia przez bank umowy o prowadzenie MRP),
- doprecyzowania uprawnień kontrolnych banku oraz zasad dokonywania wypłat z MRP na rzecz dewelopera,
- określenia praw i obowiązków stron umowy deweloperskiej na wypadek upadłości banku prowadzącego MRP,
- uregulowania instytucji umowy rezerwacyjnej,
- uregulowania procedury odbioru lokalu/domu w przypadku wad istotnych.

W wyniku licznych uwag zgłoszonych w ramach procesu konsultacji w 2018 r. przygotowano nowy projekt ustawy, który zmierza do:

- utworzenia Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego,
- zmiany katalogu środków ochrony wpłat nabywcy poprzez usunięcie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oferowanego z dodatkowym zabezpieczeniem w postaci gwarancji ubezpieczeniowej albo bankowej, przy jednoczesnym nałożeniu na dewelopera obowiązku odprowadzania od wpłat nabywców dokonywanych na mieszkaniowy rachunek powierniczy składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

Ponadto przedmiotowy projekt w celu zapewnienia skuteczności systemu ochrony wpłat nabywcy wprowadza stosowne zmiany w postępowaniu upadłościowym i restrukturyzacyjnym wobec deweloperów (*ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe* oraz *ustawa z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne*). Zmiany w tych przepisach mają na celu wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych związanych z sytuacją prawną wierzycieli z umów deweloperskich, wobec których wydana została zgoda lub zobowiązanie do wydania zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego w sytuacji niewypłacalności banku lub dewelopera. Projektowane zmiany mają charakter doprecyzowujący, gdyż już na gruncie obecnego stanu prawnego promesa zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu zachowuje ważność i skuteczność w razie otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec dewelopera albo w razie kontynuacji przedsięwzięcia deweloperskiego w postępowaniu upadłościowym.

W pozostałym zakresie kierunki zmian proponowanych w projekcie odpowiadają kierunkom proponowanym w projekcie nowelizacji.

II. Odpowiedzialność dewelopera za wady lokalu/domu, w szczególności w przypadku prowadzenia działalności w formie spółek celowych

Odrębną płaszczyzną jest problem odpowiedzialności dewelopera za wady lokalu/domu, w szczególności w przypadku prowadzenia działalności w formie spółek celowych. Przeprowadzona przez Prezesa UOKiK wstępna analiza oraz doświadczenie i praktyka wskazują, iż obecnie obowiązujące regulacje dotyczące realizacji uprawnień nabywcy z tytułu wad nabytego na rynku pierwotnym lokalu lub domu nie są skuteczne. Chodzi tu przede wszystkim o przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny¹⁰⁴ dotyczące odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu rękojmi. Zgodnie z art. 568 § 1 k.c. sprzedawca (deweloper) odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu sprzedaży (lokal/dom) w terminie 5 lat od dnia wydania nieruchomości nabywcy. Pomimo 5-letniego okresu odpowiedzialności sprzedawcy w praktyce istnieją jednak przeszkody w realizacji przez nabywców lokali/domów przysługujących im roszczeń z tytułu rękojmi za wady (przy tym chodzi zarówno o wady drobne jak i poważne, których usunięcie wiąże się ze znacznymi kosztami, np. pękające ściany, przeciekający dach, odpadające balkony, wypaczona stolarka okienna/drzwiowa, zalewane garaże podziemne w wyniku wykonania nieprawidłowej izolacji budynku, niedziałający system wentylacyjny, odpadające tynki itp.). Jak wynika z sygnałów z rynku wpływających do Prezesa UOKiK, często zdarza się bowiem tak, że spółka celowa powołana do realizacji danej inwestycji, po jej zakończeniu przestaje istnieć (brak zatem podmiotu odpowiedzialnego z tytułu rękojmi) bądź ma za niski kapitał zakładowy, aby efektywnie zrealizować przysługujące nabywcom roszczenia (nawet w przypadku prawomocnego wyroku sądu). Obecnie obowiązujące przepisy k.c. wydają się być zatem niewystarczające. Wydłużony przez ustawodawcę do 5 lat okres odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu rękojmi pozostaje w praktyce przepisem nieskutecznym, martwym.

Przeprowadzona analiza identyfikuje następujące kierunki ewentualnej interwencji legislacyjnej:

- szczegółowe uregulowanie odpowiedzialności dewelopera z tytułu rękojmi za wady lokalu lub domu,
- wzrost uprawnień wspólnoty mieszkaniowej,
- ograniczenie „zasłony korporacyjnej” poprzez wprowadzenie odpowiedzialności wspólników dewelopera będącego spółką za zobowiązania dewelopera z tytułu rękojmi,
- obowiązkowe ubezpieczenie deweloperów,
- wprowadzenie mieszkaniowego funduszu gwarancyjnego,
- wprowadzenie kaucji gwarancyjnej,
- ograniczenie możliwości likwidacji spółek deweloperskich,
- ograniczenie prowadzenia działalności deweloperskiej przez spółki celowe,
- zmiany w trybie dochodzenia roszczeń w postaci odrębnego postępowania „deweloperskiego”, postępowania arbitrażowego czy postępowania reklamacyjnego.

III. Upadłość konsumencka

W 2017 r. powołany przez Ministra Sprawiedliwości Zespół do opracowania projektu zmian przepisów regulujących upadłość osób nieprowadzących działalności gospodarczej (tzw. upadłość konsumencką) przygotował *projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw*.

W zakresie polityki mieszkaniowej projekt ustawy przewiduje:

1. Ujednolicenie ochrony dotyczącej potrzeb mieszkaniowych upadłego w regulacjach dotyczących przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną oraz konsumenta (możliwość uzyskania przez upadłego z ceny sprzedaży mieszkania lub domu jednorodzinnego kwoty odpowiadającej maksymalnie 24 miesięcznym średnim czynszom), co ma eliminować próby wykorzystywania procedury upadłości konsumenckiej przez osoby będące przedsiębiorcami tylko z powodu korzystniejszych przepisów ochronnych dla konsumentów. Należy również podkreślić, że ochrona prawa do mieszkania dla upadłego i osób pozostających na jego utrzymaniu nie powinna być uzależniona od tego czy upadły – osoba fizyczna – prowadzi czy też nie prowadzi działalności gospodarczej.
2. Zmiany mające na celu wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych związanych z sytuacją

¹⁰⁴ Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, z późn. zm.

prawną wierzycieli z umów deweloperskich, wobec których wydana została zgoda lub zobowiązanie do wydania zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego, w sytuacji niewypłacalności banku lub dewelopera. Projektowane zmiany mają charakter doprecyzowujący, gdyż już na gruncie obecnego stanu prawnego promesa zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu zachowuje ważność i skuteczność w razie otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec dewelopera albo w razie kontynuacji przedsięwzięcia deweloperskiego w postępowaniu upadłościowym.

3. Zmiany mające na celu wzmocnienie ochrony osób posiadających promesy zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu nieujawnione w księdze wieczystej w przypadku likwidacji nieruchomości w postępowaniu upadłościowym dewelopera. Z uwagi na obligacyjny charakter zmiana kolejności zaspokojenia wynikająca z proponowanej zmiany art. 425i p.u. objęłaby tylko przypadki, w których bank udzielający promesy pozostaje wierzycielem hipotecznym.

Działania podjęte w 2018 r.

I. W lutym 2018 r. Prezes Rady Ministrów udzielił Prezesowi UOKiK upoważnienia do opracowania, prowadzenia procesu uzgodnień, konsultacji publicznych i opiniowania oraz wniesienia do rozpatrzenia projektu *ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego*. Następnie w marcu 2018 r. przedmiotowy projekt został wpisany do wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pod pozycją nr UD358.

W maju 2018 r. projekt ustawy został skierowany do konsultacji publicznych, uzgodnień międzyresortowych i opiniowania.

W związku z licznymi uwagami zgłoszonymi w ramach procesu konsultacji, uzgodnień i opiniowania dokonano zmian w tekście projektu – przygotowano projekt nowej *ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* [zgodnie z § 84 *rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”*¹⁰⁵, jeżeli zmiany wprowadzane w ustawie miałyby być liczne albo miałyby naruszać konstrukcję lub spójność ustawy (...) opracowuje się projekt nowej ustawy]. Projekt *ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* w grudniu 2018 r. został przekazany do ponownych uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych – do tych podmiotów, które zgłosiły uwagi na pierwszym etapie konsultacji.

II. W I kwartale 2018 r. przekazano do Ministerstwa Sprawiedliwości, Ministerstwa Finansów i Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju pozyskaną opinię prawną na temat *Kierunków rozwiązań prawnych zmierzających do wzmocnienia pozycji konsumentów w zakresie dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne lokali oraz domów jednorodzinnych, nabywanych od deweloperów*, która może stanowić punkt wyjścia w dyskusji nad rozwiązaniem przedmiotowych kwestii.

III. W marcu 2018 r. projekt *ustawy o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw* został wpisany do wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów (pod nr UD357). W I połowie 2018 r. rozpoczęto etap konsultacji publicznych uzgodnień międzyresortowych i opiniowania projektu.

W październiku 2018 r. odbyła się konferencja uzgodnieniowa, poświęcona omówieniu uwag zgłoszonych w ramach uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych i opiniowania.

Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.

I. W styczniu 2019 r. przeprowadzono trzydniową konferencję uzgodnieniową (również z udziałem przedstawicieli strony społecznej, tj. banków i deweloperów, oraz zainteresowanych podmiotów, jak Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny i Bankowy Fundusz Gwarancyjny). Po konferencji uzgodnieniowej przeprowadzono dodatkowo uzgodnienia dwustronne z Ministerstwem Sprawiedliwości, Ministerstwem Finansów, Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju, Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym oraz Bankowym Funduszem Gwarancyjnym, przede wszystkim w zakresie dotyczącym nowego rozdziału ustawy – o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

¹⁰⁵ Dz. U. z 2016 r. poz. 283.

13 lutego 2019 r. projekt został skierowany do rozpatrzenia przez Stały Komitet Rady Ministrów.

Planowany termin przyjęcia projektu przez Radę Ministrów to I kwartał 2019 r. Po przyjęciu projekt zostanie skierowany do Parlamentu RP. Termin uchwalenia ustawy planowany jest na koniec obecnej kadencji Parlamentu RP.

III. Ministerstwo Sprawiedliwości w marcu 2019 r. po ponownej analizie projektu planuje skierować projekt *ustawy o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw* (UD357) do dodatkowych uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych i opiniowania oraz przedstawić projekt na SKRM i RM.

Działanie IV.21.	Przegląd regulacji dotyczących finansowania rynku mieszkaniowego przez banki hipoteczne i rozwój rynku listów zastawnych, rozwój rynku wtórnego wierzytelności hipotecznych oraz finansowania rynku mieszkaniowego przez fundusze inwestycyjne, w tym możliwość wprowadzenia na rynek polski specjalistycznych funduszy nieruchomościowych i REIT
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Finansów
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p><u>Fundusze rynku nieruchomości</u></p> <p>Zasady tworzenia oraz działania funduszy inwestycyjnych reguluje <i>ustawa z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi</i>¹⁰⁶. Z uwagi na specyfikę działalności oraz ograniczenia w zakresie lokowania aktywów bezpośrednio w inwestycje w nieruchomości mogą odbywać się za pomocą funduszy inwestycyjnych zamkniętych (FIZ).</p> <p>Fundusz inwestycyjny zamknięty może lokować aktywa we własność, współwłasność budynków i lokali stanowiących odrębną własność oraz użytkowanie wieczyste¹⁰⁷. FIZ z uwagi na obowiązujące zasady dywersyfikacji lokat nie może przeznaczać więcej niż 25% wartości aktywów na nabycie jednego z ww. praw. Fundusze inwestycyjne zamknięte nieruchomości mogą być powoływane w celu dokonania zakupu i późniejszego wynajmu określonych nieruchomości albo ich budowy. Jednocześnie wspólne lokowanie środków zgromadzonych przez inwestorów umożliwia dokonywanie inwestycji w zakup nieruchomości, których cena sprzedaży przekracza możliwości inwestycyjne pojedynczego inwestora.</p> <p>W Polsce w ofercie towarzystw funduszy inwestycyjnych znajduje się kilkanaście produktów inwestycyjnych opartych na FIZ rynku nieruchomości, z których kilka zorganizowanych jest w formie FIZ aktywów niepublicznych. Według danych Izby Zarządzających Funduszami i Aktywami wartość aktywów netto funduszy nieruchomości w grudniu 2018 r. wyniosła ok. 2,302 mld zł, co stanowi niespełna 1% wartości aktywów netto wszystkich funduszy inwestycyjnych¹⁰⁸. Fundusze tego typu inwestują głównie w nieruchomości biurowe, centra handlowe i obiekty magazynowe, natomiast nieruchomości mieszkalne z przeznaczeniem na wynajem stanowią nieznaczny odsetek ich aktywów.</p> <p><u>Rynek listów zastawnych</u></p> <p>Jedynymi podmiotami uprawnionymi do emisji listów zastawnych są banki hipoteczne tworzone w formie spółek akcyjnych¹⁰⁹ (uprawniony do emisji listów zastawnych jest także Bank Gospodarstwa Krajowego¹¹⁰). W celu zminimalizowania ryzyka działalności banków hipotecznych katalog czynności dostępnych tym bankom ograniczony został do czynności o niskim stopniu ryzyka. Do podstawowej działalności banku hipotecznego należy udzielanie kredytów zabezpieczonych hipotekami i emitowanie na tej podstawie hipotecznych listów zastawnych oraz udzielanie kredytów określonym w ustawie podmiotom gospodarczym o charakterze publicznym i emitowanie na tej podstawie publicznych listów zastawnych.</p> <p>U podstaw jakości listów zastawnych leży fakt, że są one poparte wysokiej klasy zabezpieczeniem. Zgodnie z ustawą zabezpieczeniem listów zastawnych są hipoteki bądź wierzytelności z tytułu kredytów udzielonych przez bank hipoteczny podmiotom publicznym. List zastawny – jako instrument stabilny, niepowiązany z ryzykiem depozytariuszy – sprostał swojej funkcji w czasach ostatniego kryzysu finansowego. Uwzględniając te cechy listów zastawnych, w Polsce dąży się do rozwoju rynku papierów wartościowych typu <i>covered bonds</i>, bowiem są to instrumenty stabilizujące gospodarkę.</p> <p>Pierwsze emisje listów zastawnych w Polsce zostały dokonane w 2000 r. Na rynku przeważają emisje denominowane w złotych polskich, na kwotę około 100-250 mln zł każda. O wciąż słabym rozwoju systemu listów zastawnych w Polsce świadczy fakt, że dotychczas nie miała miejsca ani</p>	

¹⁰⁶ Dz. U. z 2018 r. poz. 1355, z późn. zm.

¹⁰⁷ Zgodnie z zasadami i ograniczeniami określonymi w art. 147 i 148 ustawy.

¹⁰⁸ http://www.izfa.pl/pl/21_dane-statystyczne.html.

¹⁰⁹ Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1771).

¹¹⁰ Ustawa z dnia 14 marca 2003 r. o Banku Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1543).

jedna emisja typu Jumbo, co jest znaczną wadą rynku – zwłaszcza z punktu widzenia inwestorów instytucjonalnych. Zapadalność polskich listów zastawnych wynosi 3-7 lat, przy czym zauważalne było skrócenie tych okresów w czasie zaostrzenia kryzysu finansowego (2008-2009 rok), obecnie – w czasach lepszej koniunktury i wzrostu zaufania na rynku międzybankowym – większość listów emitowana jest na 6-7 lat, zaś inwestorzy trzymają je do daty wykupu (wtórny rynek obrotu polskimi listami zastawnymi praktycznie nie istnieje). Od 2011 r. roczne emisje hipotecznych listów zastawnych przekraczają kwotę 1 mld złotych (poza emisjami w 2013 r.), zaś stan zobowiązań z tytułu dotychczasowych emisji przekroczył 5 mld złotych.

Mimo niewątpliwego rozwoju rynku, który dokonał się w ciągu ostatnich lat, refinansowanie portfela hipotecznego poprzez listy zastawne nie jest jeszcze w Polsce wystarczająco dobrze rozwinięte. Jedynie około 1% portfela kredytów mieszkaniowych jest refinansowanych za pośrednictwem listów zastawnych¹¹¹, zatem wciąż istnieje potencjał rozwoju tego instrumentu w Polsce.

Niski udział finansowania portfela hipotecznego listami zastawnymi w Polsce jest wynikiem rachunku ekonomicznego i braku bodźców systemowych, które mogłyby niwelować wysoką, w porównaniu do depozytów, cenę kapitału pozyskiwanego za pośrednictwem emisji listów zastawnych. Wspomnieć należy także rygorystyczne standardy warunków kredytowych banków hipotecznych oraz utrzymującą się do niedawna nadpłynność sektora, która nie zachęcała do sięgania po listy zastawne. W warunkach łatwego dostępu do tanich depozytów oraz pożyczek podporządkowanych ze strony spółek-matek, banki nie miały żadnej motywacji do korzystania z długoterminowych instrumentów refinansowania. Jednocześnie warunki funkcjonowania banków hipotecznych sprawiały, że ich oferta kredytowa nie mogła stanowić realnej konkurencji dla banków uniwersalnych m. in. ze względu na niemożność przyjmowania depozytów detalicznych przez banki specjalistyczne, ostrzejsze warunki limitów kredytowych, konieczność posługiwania się bankowo-hipoteczną wyceną nieruchomości dla szacowania wartości zabezpieczenia. Jednocześnie przy powyższych ograniczeniach własnej działalności banki hipoteczne nie mogły efektywnie współpracować z bankami uniwersalnymi, emitując listy zastawne na podstawie udzielonych przez banki uniwersalne kredytów – na przeszkodzie stały bowiem problemy z transferem wierzytelności hipotecznych oraz brak ujęcia takiego modelu biznesowego w strategiach koncernów. W Polsce działają 3 banki hipoteczne: mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A. oraz PKO Bank Hipoteczny S.A., będące spółkami-córkami dużych banków uniwersalnych. Kolejne banki uniwersalne prowadzą zaawansowane prace nad utworzeniem banków hipotecznych. Dotychczas, łączny udział banków hipotecznych w finansowaniu rynku nieruchomości nie przekracza 1%, ale należy pamiętać, że koncerny, do których one przynależą, mają ponad 20% udziału w rynku kredytów na finansowanie nieruchomości mieszkaniowych.

REIT (F.I.N.N.)

Celem projektowanej regulacji jest wprowadzenie do polskiego porządku prawnego szczególnego statusu firmy inwestującej w najem nieruchomości (F.I.N.N.), będącej spółką akcyjną, której głównym przedmiotem działalności będzie wynajmowanie nieruchomości mieszkalnych. Istotę wprowadzanego szczególnego statusu F.I.N.N. stanowi zapewnienie preferencji w podatku dochodowym od osób prawnych (podatku CIT) jak i w podatku dochodowym od osób fizycznych (podatku PIT). Preferencje podatkowe przewidziane są zarówno dla firm inwestujących w najem nieruchomości oraz spółek od nich zależnych, jak i dla inwestorów (akcjonariuszy) F.I.N.N. W przypadku firmy inwestującej w najem nieruchomości, korzystne podatkowo warunki do inwestowania polegałyby na odroczeniu obowiązku w podatku CIT z tytułu uzyskanych dochodów m. in. z najmu nieruchomości mieszkalnych oraz ze zbycia takich nieruchomości – do czasu wydatkowania ich równowartości na wypłatę dywidendy na rzecz inwestorów (akcjonariuszy). Dodatkowo projektowana jest preferencyjna 8,5% stawka podatku CIT od dochodów F.I.N.N. z tytułu najmu nieruchomości mieszkalnych. Z kolei spółki zależne od F.I.N.N. będą korzystały ze zwolnienia przedmiotowego w podatku CIT z tytułu dochodów uzyskanych z najmu nieruchomości mieszkalnych oraz ze zbycia nieruchomości mieszkalnych, pod warunkiem wypłaty w określonym terminie dywidendy na rzecz F.I.N.N.

Ponadto w projekcie ustawy proponuje się zwolnienie z opodatkowania podatkiem dochodowym dochodów osiągniętych z inwestycji kapitałowych w spółki typu F.I.N.N. Zwolnienie będzie miało zastosowanie zarówno w przypadku inwestorów będących podatnikami podatku CIT, jak i podatku

¹¹¹ Np. na Węgrzech wskaźnik ten przekroczył 20%, zaś w Czechach – 40%. Średnio na rynkach europejskich udział refinansowania za pośrednictwem listów zastawnych wynosi 25-30%.

PIT. Oczekuje się, iż skutkiem wprowadzenia projektowanych regulacji będzie pobudzenie działalności gospodarczej w sektorze rynku nieruchomości mieszkalnych na wynajem i zwiększenie zaangażowania krajowego kapitału instytucjonalnego na tym rynku.

Ustawa z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami

Odnosząc się do realizacji ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, należy zauważyć, że Komisja Nadzoru Finansowego utworzyła i prowadzi w formie systemu teleinformatycznego rejestr pośredników kredytowych oraz rejestr instytucji pożyczkowych. Dane z rejestrów są udostępniane na urzędowej stronie internetowej KNF.

Działania podjęte w 2018 r.

W dniu 25 września 2018 r. projekt ustawy o F.I.N.N. wpłynął do Sejmu RP (druk sejmowy 2855). 28 września 2018 r. projekt ustawy skierowany został na pierwsze czytanie, które odbyło się 2 października 2018 r., po czym projekt skierowany został do Komisji Finansów Publicznych.

Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.

-

Działanie IV.22.	Analiza możliwości wprowadzenia instytucji długu gruntowego, jako alternatywnej w stosunku do hipoteki formy zabezpieczenia wierzytelności
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Sprawiedliwości
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Propozycja poszerzenia katalogu ograniczonych praw rzeczowych o instytucję długu gruntowego była przedmiotem analizy w toku prac Sejmu IV kadencji. W listopadzie 2004 r. został przedstawiony Sejmowi rządowy projekt <i>ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny i ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o zmianie niektórych innych ustaw</i> (druk sejmowy nr 3433), który zmierzał do przywrócenia w polskim systemie prawa cywilnego instytucji długu gruntowego funkcjonującej na części ziem polskich do 1947 r. W uzasadnieniu projektu wskazano, że dług gruntowy, jako nowe ograniczone prawo rzeczowe obciążające nieruchomości, byłby ustanawiany na rzecz oznaczonej osoby. Osoba ta mogłaby dochodzić zaspokojenia z nieruchomości, którą obciąża dług gruntowy, bez względu na to, czyją własnością pozostaje nieruchomość, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi jej właściciela. Dług gruntowy miał podlegać wpisowi do księgi wieczystej w oznaczonej sumie pieniężnej (wpis o charakterze konstytutywnym). Dług gruntowy miał stanowić nieakcesoryjną, tzn. niezależną od wierzytelności, instytucję praworzeczową, pozwalającą zabezpieczać wierzytelności pieniężne niezależnie od ich istnienia i bez względu na zmianę właściciela nieruchomości. W uzasadnieniu projektu wskazano też, że projekt jest odpowiedzią na zgłaszane od dawna postulaty ustanowienia prawa rzeczowego stanowiącego skuteczny, elastyczny i nowoczesny instrument zabezpieczenia wierzytelności niezależny od istnienia wierzytelności i od osoby właściciela. Podnoszono także, że: „istniejące w naszym prawie tradycyjne środki zabezpieczenia osobistego i rzeczowego nie spełniają dostatecznie tego zadania, zwłaszcza gdy chodzi o zabezpieczenia rzeczowe kredytu realnego. Dotyczy to głównie hipoteki, która nie odpowiada potrzebom wyspecjalizowanych technik kredytowania, charakteryzujących się częstymi zmianami podmiotowymi i przedmiotowymi wierzytelności w ramach konkretnego zabezpieczenia, a przez jej ścisłe związanie z zabezpieczaną wierzytelnością (akcesoryjność) możliwości jej przystosowania do aktualnych potrzeb są ograniczone.”.</p> <p>Prace nad powyższym projektem nie zostały ukończone z uwagi na zakończenie kadencji Sejmu. Nie można jednak nie zauważyć, że projektowana wówczas instytucja długu gruntowego budziła poważne wątpliwości nie tylko co do samej zasadności tworzenia nowego ograniczonego prawa rzeczowego, ale również poprawności rozwiązań szczegółowych. We wnioskach końcowych opinii Biura Studiów i Ekspertyz Kancelarii Sejmu wskazuje się brak pełnego uzasadnienia wprowadzenia do prawa polskiego nowego, nieakcesoryjnego prawa zastawniczego na nieruchomości oraz niewyjaśnienie przyczyn wprowadzenia niektórych rozwiązań prawnych odnoszących się do projektowanego długu gruntowego.</p> <p>Należy zaznaczyć, że wprowadzenie instytucji długu gruntowego, uzasadniano wówczas niedostosowaniem <i>ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece</i>¹¹², zwanej dalej „u.k.w.h.”, do potrzeb wysoko wyspecjalizowanych technik kredytowania. W obliczu takiej argumentacji należy podkreślić, że od tego czasu (IV kadencja przypadała na lata 2001-2005) minęło kilkanaście lat, w ciągu których instytucja hipoteki doznała głębokiej reformy, w szczególności na skutek nowelizacji dokonanej <i>ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw</i>¹¹³. Jak wynika z uzasadnienia projektu tej ustawy, jej podstawowym celem było wprowadzenie rozwiązań, które sprawią, że hipoteka będzie efektywnym, a jednocześnie bardziej elastycznym sposobem zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych.</p> <p>Efektywność, elastyczność i atrakcyjność hipoteki miały zapewnić przepisy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) umożliwiające zabezpieczenie jedną hipoteką więcej niż jednej wierzytelności tego samego wierzyciela oraz wielu wierzytelności różnych podmiotów, które uczestniczą w finansowaniu 	

¹¹² Dz. U. z 2018 r. poz. 1916, z późn. zm.

¹¹³ Dz. U. Nr 131, poz. 1075.

wspólnego przedsięwzięcia (administrator hipoteki);

- 2) wprowadzające uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym;
- 3) przewidujące odstąpienie od podziału hipoteki na zwykłą i kaucyjną.

Hipoteka w nowym modelu jest wprowadzanie nadal prawem akcesoryjnym (inaczej niż nieakcesoryjny dług gruntowy), ale akcesoryjność ta nie ma charakteru absolutnego. Osłabienie akcesoryjności hipoteki przejawia się w oparciu jej konstrukcji na modelu dawnej hipoteki kaucyjnej, którą cechował luźniejszy związek z zabezpieczoną wierzytelnością niż w przypadku hipoteki zwykłej. Najistotniejszymi odstępstwami od akcesoryjności jest możliwość podmiany zabezpieczonej wierzytelności (art. 68³ u.k.w.h.), dokonywania zmian zabezpieczonej wierzytelności bez zmiany treści hipoteki (art. 68⁴ u.k.w.h.). Zarazem jednak, inaczej niż w przypadku długu gruntowego, zasadniczo wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką spowoduje wygaśnięcie hipoteki (art. 94 u.k.w.h.).

Omwiana nowelizacja weszła w życie 20 lutego 2011 r.

Reasumując, obecnie hipoteka zasadniczo różni się od tej sprzed kilkunastu lat, kiedy rozważano wprowadzenie instytucji długu gruntowego. Stąd zgłaszane wówczas postulaty mogą tracić na aktualności. Nowe rozwiązania dotyczące hipoteki funkcjonują od 2011 r. i – mając na względzie brak sygnałów co do potrzeby ich dalszej modyfikacji – można uznać, że sprawdzają się one w praktyce i odpowiadają potrzebom rynku.

Istotne jest też to, że obowiązujące regulacje w zakresie zabezpieczeń praworzeczowych starają się równoważyć interesy dłużników i wierzycieli hipotecznych, tak aby, nie naruszając praw właścicieli nieruchomości, umożliwić wierzycielom bardziej efektywne wykorzystywanie hipoteki. Stanowiło to jeden z istotnych argumentów przemawiających, z jednej strony, za unowocześnieniem hipoteki, a z drugiej, przeciwko kreowaniu instytucji długu gruntowego.

W kontekście powyższego należy stwierdzić, że poszerzanie katalogu ograniczonych praw rzeczowych, jako działanie systemowe w obrębie prawa cywilnego, wymaga ustalenia, iż rzeczywiście z punktu widzenia potrzeb wynikających ze stosunków gospodarczych i społecznych zachodzą niedostatki uregulowań prawnych wymagające tak daleko posuniętej interwencji legislacyjnej.

Działania podjęte w 2018 r.

Z uwagi na brak przekonujących argumentów przemawiających za wprowadzeniem nowego ograniczonego prawa rzeczowego w postaci długu gruntowego Ministerstwo Sprawiedliwości nie podjęło czynności w odniesieniu do ww. działania.

Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.

-

Działanie IV.23.	Przetestowanie i upowszechnienie funkcjonowania koncepcji Społecznej Agencji Najmu (SAN) w polskich warunkach prawno-instytucjonalnych w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój (PO WER) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Poza wskazanymi w NPM działaniami, które korespondują z realizacją celów Programu, administracja rządowa planowała przeprowadzić analizy możliwości wprowadzenia do polskiego systemu prawnego instytucji Społecznej Agencji Najmu (SAN). Działania w tym zakresie planowano dofinansować w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój (PO WER) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego.</p> <p>Celem działań (dofinansowania wybranego projektu/projektów) miało być testowe wdrożenie na szerszą skalę modelu SAN, od ponad dwudziestu lat funkcjonującego z powodzeniem za granicą (przykłady belgijskie, niemieckie, angielskie), którego założenia teoretyczne zostały już opracowane w odniesieniu do polskich warunków. Poprzez SAN rozumie się nowy podmiot, który będzie pełnił rolę pośrednika pomiędzy właścicielem mieszkań (prywatnych i/lub publicznych) a osobami, których nie stać na zakup lub wynajęcie mieszkania na wolnym rynku po cenach lub czynszu rynkowym. Oferta SAN obejmuje również przedstawicieli grup w szczególnie trudnej sytuacji życiowej (społecznej i ekonomicznej), co bezpośrednio rzutuje na ich sytuację mieszkaniową (np. osoby bezdomne, z niepełnosprawnościami, osoby z zaburzeniami psychicznymi). Projekt/projekty planowane do realizacji w ramach PO WER miały przeciwdziałać wykluczeniu społecznemu, w tym mieszkaniowemu, dzięki powiązaniu pewnych aspektów polityki mieszkaniowej z polityką społeczną, np. poprzez wyrównywanie szans w dostępie do mieszkań dla osób niezamożnych lub w szczególnie trudnej sytuacji życiowej oraz, w przypadku tych ostatnich, świadczenie wybranych usług społecznych przez specjalistów związanych z SAN. Testowanie koncepcji SAN w skali ogólnopolskiej zgodnie z założeniem miało przyczynić się też do upowszechnienia najmu jako formy zaspokajania potrzeb o niekwestionowanych korzyściach wobec pozyskiwania nieruchomości na własność oraz zwiększenia poziomu zaufania między właścicielami i najemcami. Podstawowym zadaniem związanym z działaniem był wybór projektów do dofinansowania. Kolejnym zadaniem miało być rozliczenie projektów, które otrzymały dofinansowanie. Adresatem/odbiorcą działania były jednostki samorządu terytorialnego.</p> <p>Nie przewiduje się prac legislacyjnych związanych z działaniem.</p>	
Działania podjęte w 2018 r.	
<p>W 2018 r. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, pełniące funkcję Instytucji Zarządzającej dla Programu Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020, prowadziło nabór wniosków o dofinansowanie w konkursie nr POWR.04.01.00-IZ.00-00-017/18 w temacie Społeczne Agencje Najmu, Działanie 4.1 Innowacje społeczne (konkurs ogłoszono w grudniu 2017 r.).</p> <p>Mimo ogłoszenia w 2018 r. 6 rund konkursowych i prowadzenia działań informacyjno-promocyjnych w konkursie został złożony jeden wniosek o dofinansowanie, który na etapie oceny merytorycznej uzyskał negatywną ocenę w rozumieniu art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014-2020¹¹⁴ – projekt nie spełnił kryteriów merytorycznych.</p>	
Działania podjęte i planowane do podjęcia w 2019 r.	
<p>Do 14 lutego 2019 r. trwał nabór w ostatniej rundzie konkursu w temacie SAN, w którym nie złożono żadnego wniosku o dofinansowanie. Tym samym w konkursie nie wyłoniono żadnego projektu do dofinansowania. W rezultacie IZ POWER podjęła decyzję o zamknięciu konkursu.</p>	

¹¹⁴ Dz. U. z 2018 r. poz. 1431, z późn. zm.

6. Wydatki związane z realizacją Narodowego Programu Mieszkaniowego

Na działania związane bezpośrednio z budownictwem mieszkaniowym w budżecie państwa na 2018 r. wydatkowano kwotę 2,10 mld zł, co stanowi wzrost o 21% w stosunku do roku poprzedniego.

Tabela 35. Wydatki bezpośrednie na mieszkalnictwo zrealizowane w ramach części 18. budżetu państwa (mln zł, dane zaokrąglone do 1 mln zł).

Kategoria	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Budownictwo mieszkaniowe									
„Rodzina na swoim”	255	439	689	800	595	360	384	319	355
„Mieszkanie dla młodych”	-	-	-	-	207	521	701	742	758
Budownictwo socjalne	40	80	120	90	80	80	137	169	210
Budownictwo społeczne	-	-	-	-	-	0	0	0	10
Termomodernizacja i remonty									
Program termomodernizacji i remontów	0	260	120	133	330	120	50	269	251
Kredyty „powodziowe”	1	1	2	1	1	0	0	0	0
Stare zobowiązania									
Refundacja premii gwarancyjnych	429	445	435	398	303	242	213	209	163
Stare kredyty mieszkaniowe	138	143	119	75	52	40	37	33	362
Ogółem	863	1 368	1 485	1 497	1 568	1 363	1 522	1 741	2 109
% PKB	0,06	0,09	0,09	0,09	0,09	0,08	0,08	0,09	0,10*
% wydatków budżetowych ogółem	0,29	0,45	0,47	0,47	0,5	0,41	0,42	0,46	0,53

* PKB za 2018 r. zgodnie z „Wytocznymi dotyczącymi stosowania jednolitych wskaźników makroekonomicznych będących podstawą oszacowania skutków finansowych projektowanych ustaw Aktualizacja – październik 2018 r.”

7. Uzyskane efekty realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego

Tabela 36. Aktualne wykonanie mierników realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Miernik	Wartość wyjściowa (rok)	Wartość aktualna (rok)	Wartości docelowe			Źródło danych
			2020	2025	2030	
Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych						
Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców	363,4 (2014 r.)	380,2 (2018 r.)	389	410	435	Szacunek MliR na podstawie danych GUS
Udział osób w wieku od 25 do 34 lat zamieszkujących wspólnie z rodzicami	44,1% (2014 r.)	44,7% (2017 r.)	37%	31%	25%	Eurostat, GUS
Liczba osób oszczędzających systematycznie na mieszkaniowych rachunkach oszczędnościowych	0 (2015 r.)	0 (2018 r.)	4,5 mln	7,5 mln	7,5 mln	MF
Stosunek przeciętnego wynagrodzenia netto w gospodarce narodowej do kosztu budowy 1 m ² mieszkania (średnia kwartalna)	0,70 (2015 r.)	0,73 (2017 r.)	0,78	0,90	1,05	GUS

Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową						
Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego	165,2 tys. (2014 r.)	154,2 tys. (2017 r.)	140 tys.	70 tys.	0	GUS
Liczba miejsc w mieszkaniach chronionych	2,7 tys. (2014 r.)	2,9 tys. (2017 r.)	2,9 tys.	3,1 tys.	3,3 tys.	MRPiPS
Liczba miejsc w noclegowniach i schroniskach dla bezdomnych	11,1 tys. (2014 r.)	14,2 tys. (2017 r.)	12 tys.	13 tys.	14 tys.	MRPiPS
Cel 3. Poprawa stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej						
Liczba osób zamieszkujących w warunkach substandardowych ze względu na przeludnienie, zły stan techniczny lub brak odpowiednich instalacji technicznych	5 360,2 tys. (2011 r.)	b.d.	4 300 tys.	3 800 tys.	3 300 tys.	GUS
Udział budynków ocieplonych w całości zasobów	54,1% (2012 r.)	60,0% (2015 r.)	60%	65%	70%	GUS
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań (ogółem) na osobę	26,7 m ² (2014 r.)	27,8 m ² (2017 r.)	29 m ²	32 m ²	35 m ²	GUS
Luka remontowa w zasobach komunalnych (różnica między 3% wartości odtworzeniowej a przeciętną stawką czynszu)	57,3% (IV kwartał 2014 r.)	45,1% (IV kwartał 2017 r.)	40%	30%	20%	GUS
Udział wydatków na utrzymanie mieszkania w wydatkach gospodarstw domowych	20,2% (2014 r.)	19,5% (2017 r.)	20%	19%	18%	GUS

8. Podsumowanie i rekomendacje

Przyjęty uchwałą nr 115/2016 Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r. Narodowy Program Mieszkaniowy kreuje nową perspektywę w podejściu do wyzwań związanych z dostępnością mieszkań oraz warunkami zamieszkiwania w Polsce. Po raz pierwszy trudności, z jakimi mierzą się Polacy w sferze mieszkaniowej, zostały potraktowane przez władze publiczne w sposób kompleksowy, stając się przyczynkiem do wdrożenia zróżnicowanych, a jednocześnie spójnych rozwiązań o charakterze finansowym, organizacyjnym i regulacyjnym, sprzyjających rozwiązywaniu problemów z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych.

Podstawowym kierunkiem rozwoju budownictwa mieszkaniowego w kontekście poprawy dostępności mieszkań stało się wraz z przyjęciem Programu systematyczne zwiększanie udziału w rynku nowych mieszkań na wynajem. Działania i nowe instrumenty polityki mieszkaniowej podjęte i wdrażane w tym zakresie powiększyły znacząco przestrzeń współpracy jednostek samorządu terytorialnego i inwestorów społecznego budownictwa czynszowego oraz podmiotów działających na zasadach wyłącznie komercyjnych.

Priorytet angażowania w działania służące rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych potencjału całego rynku mieszkaniowego wzmocniły zmiany organizacyjne i kompetencyjne dokonane na początku 2018 r. Powołanie Rady Mieszkalnictwa pod przewodnictwem Prezesa Rady Ministrów, jako skupiającego doświadczenia różnych podmiotów organu odpowiedzialnego za koordynację realizacji polityki mieszkaniowej państwa, zwiększyło możliwości bieżącego reagowania władz publicznych na diagnozowane w toku realizacji Programu bariery na rynku i w otoczeniu rynku mieszkaniowego. Przeprowadzona w 2018 r. przez Radę Mieszkalnictwa analiza sytuacji mieszkaniowej, w tym początkowego okresu wdrażania Programu, stała się podstawą do wypracowania modyfikacji części działań polityki mieszkaniowej państwa. Było to zgodne

z założeniem NPM, aby na pierwszym etapie jedno z kluczowych rozwiązań miało charakter pilotażu pozwalającego dookreślić część docelowych modeli wspierania rozwoju dostępnego czynszowo budownictwa, szczególnie w zakresie modeli opierających się na finansowaniu komercyjnym.

Z perspektywy analizowanego w niniejszym sprawozdaniu okresu realizacji NPM należy stwierdzić, że cele Programu, obejmujące zwiększenie dostępności mieszkań, zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych oraz poprawę warunków mieszkaniowych społeczeństwa, zachowują aktualność. Są one realizowane zgodnie z założeniami, co potwierdzają główne wskaźniki statystyczne omówione w raporcie (uwagę zwracają m. in. rekordowe w odniesieniu do całego okresu transformacji wyniki budownictwa mieszkaniowego¹¹⁵). Bieżące analizy koniunktury wskazują jednak również na ryzyka dla dalszej realizacji przyjętych celów, związane ze wzrostem cen materiałów budowlanych i niedoborami rynkowymi w tym zakresie, a także zwiększeniem się kosztów pracy i niedoborami wykwalifikowanych pracowników budowlanych. W połączeniu z podwyższeniem cen nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, spowodowanym m. in. ograniczeniami w obrocie gruntami rolnymi, doprowadziło to w latach 2017-2018 do szybkiego wzrostu kosztów budowy nowych mieszkań. Nierealne stały się pierwotne założenia dotyczące wysokości kosztów produkcji mieszkaniowej (nawet przy uwzględnieniu efektu skali oraz efektu standaryzacji rozwiązań architektoniczno-technicznych), jak i opartych na tych założeniach wysokości czynszów w nowych mieszkaniach na wynajem. Nie należy jednak zapominać, że negatywne tendencje kosztowe po stronie podaży mieszkań równoważą częściowo pozytywne trendy po stronie popytowej (tj. wzrost wynagrodzeń, malejące bezrobocie czy niskie stopy procentowe). Kierunkowe rekomendacje Rady Mieszkalnictwa dotyczyły w związku z tym opracowania i wdrożenia nowych rozwiązań NPM, w większym stopniu odpowiadających na zmiany bieżących uwarunkowań rynku. Podstawowe działania przyjęte w ww. zakresie w 2018 r. będą oddziaływać na kształtowanie się parametrów mieszkaniowych począwszy od 2019 r. Należy tu wymienić przede wszystkim:

- *ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, której założeniem jest skrócenie procedur inwestycyjno-budowlanych i uwolnienie potencjału gruntów w miastach (wprowadziła ona również nowe rozwiązania dotyczące ochrony praw lokatorów, równoważąc pozycję prawną właściciela i najemcy),
- *ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania*, która z 1 stycznia 2019 r. wprowadziła system dopłat do czynszu.

Wskazane wyżej akty prawne zmodyfikowały po części sposób realizacji działań określonych w Narodowym Programie Mieszkaniowym. Efekt obniżenia obciążeń finansowych związanych z wynajmem nowych mieszkań, szczególnie przez rodziny mniej zamożne – w tym wynajmem z rozłożonym na lata dojściem do własności mieszkania – wymagał:

- a) przyjęcia w szerszym zakresie rozwiązań zmniejszających koszty budowy tam, gdzie jest to możliwe poprzez uzasadnione zmiany prawne (ułatwienia w realizacji inwestycji mieszkaniowych /uproszczenie i skrócenie procedur ubiegania się o niezbędne decyzje i pozwolenia/), oraz
- b) wprowadzenia nowego instrumentu wspierającego lokatorów w opłacaniu czynszu, tj. dopłat do czynszu (grupa docelowa tych działań została określona na podstawie parametrów dochodowych, które wprost odpowiadają kryteriom zidentyfikowanym w Narodowym Programie Mieszkaniowym).

Z punktu widzenia wniosków dotyczących kolejnych działań dopełnieniem pakietu rozwiązań – zgodnie z rekomendacjami Rady Mieszkalnictwa – powinna być zaplanowana na 2019 r. zmiana przepisów regulujących wykorzystanie na cele mieszkaniowe gruntów Skarbu Państwa. Nowelizacja

¹¹⁵ Negatywnie należy jednak ocenić fakt, że nadal w wynikach tych dominującą rolę odgrywają mieszkania własnościowe i domy jednorodzinne, użytkowane, co do zasady, przez osoby o wyższych dochodach.

obowiązujących przepisów *ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości* powinna usprawnić mechanizmy przekazywania i wykorzystywania gruntów publicznych pod inwestycje mieszkaniowe, w tym zaangażowanie nowych podmiotów w rozwój budownictwa mieszkaniowego. Dotychczasowy mechanizm wykorzystywania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe na wynajem nie przyniósł efektów w postaci nowej zabudowy mieszkaniowej realizowanej na nieruchomościach Skarbu Państwa. Problematyczne okazały się wdrażane w oderwaniu od zmieniających się uwarunkowań rynku administracyjnie wskazane w *ustawie o KZN* ograniczenia wysokości czynszów, przyjęcie wyłącznie użytkownika wieczystego jako podstawy gospodarowania zasobem, mało elastyczne możliwości funkcjonowania KZN oraz brak mechanizmów uwzględniających specyfikę finansowania nowych inwestycji mieszkaniowych przez fundusze inwestycyjne (kluczowa rola grupy Polskiego Funduszu Rozwoju). Szczególnie ograniczenia czynszów, ich wysokość, a także tryb zmiany stawek czynszowych sprawiał, że potencjalni inwestorzy mogli się obawiać o realizację inwestycji, z których zwrot – ze względu na specyfikę zasobu – prognozuje się w skali długoletniej (przeciętnie przyjmuje się 30 lat).

Obok działań związanych z pobudzeniem budownictwa mieszkaniowego na wynajem realizowane są również instrumenty mające na celu poprawę stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych. Najważniejszymi inicjatywami w tym zakresie było w 2018 r. objęcie systemem wsparcia publicznego inwestycji termomodernizacyjnych (obejmujących m. in. ocieplenie budynku, wymianę okien i drzwi, wymianę lub modernizację źródeł ciepła). Dopelnieniem tych działań w 2019 r. będzie otwarcie publicznych instrumentów wsparcia na zasoby wybudowane w technologii wielkopłytowej (po wcześniejszym przeprowadzeniu badań stanu tych zasobów, co miało miejsce w latach 2016-2018) oraz zasoby należące do samorządów gminnych, zamieszkiwane przez osoby mające szczególnie poważne trudności w bieżącym regulowaniu opłat za użytkowanie mieszkania.

Reasumując, realizację Narodowego Programu Mieszkaniowego, pomimo konieczności bieżącego korygowania szczegółowego katalogu działań, należy ocenić pozytywnie. Wskaźniki statystyczne wybrane w celu monitorowania działań wykazują zmiany zgodne z wytyczonym kierunkiem, pozwalając z optymizmem spojrzeć na realność osiągnięcia celów założonych w perspektywie do 2030 r. W kontekście 2019 r. największym wyzwaniem będzie zahamowanie niekorzystnych zjawisk po stronie podaży mieszkaniowej (wzrost kosztów inwestycji, braki wykwalifikowanych kadr), szersze wykorzystanie gruntów Skarbu Państwa oraz priorytet nadany termomodernizacji i remontom istniejących zasobów. W 2019 r. powinny pojawić się również pierwsze pozytywne skutki działań przejętych w 2018 r., w tym uproszczenia procedur inwestycyjno-budowlanych oraz dopłat do czynszu.