

Informacja dla Rady Ministrów „Działania  
korespondujące z realizacją celów Narodowego  
Programu Mieszkaniowego”

---

## Spis treści

1.	Podsumowanie wdrażania Narodowego Programu Mieszkaniowego (stan na 31 lipca 2017 r.) ..	2
1.1.	Ogólne informacje o Narodowym Programie Mieszkaniowym .....	2
1.2.	Stan wdrażania poszczególnych działań i instrumentów Programu (do 31 lipca 2017 r.) ..	4
1.3.	Inne działania związane z realizacją polityki mieszkaniowej państwa .....	10
1.4.	Wydatki budżetowe związane z realizacją Programu .....	12
2.	Działania korespondujące z realizacją Programu. ....	13
2.1.	Dostępne mieszkania .....	16
2.2.	Stabilne i efektywne finansowanie.....	32
2.3.	Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania .....	37
2.4.	Dobre prawo .....	45

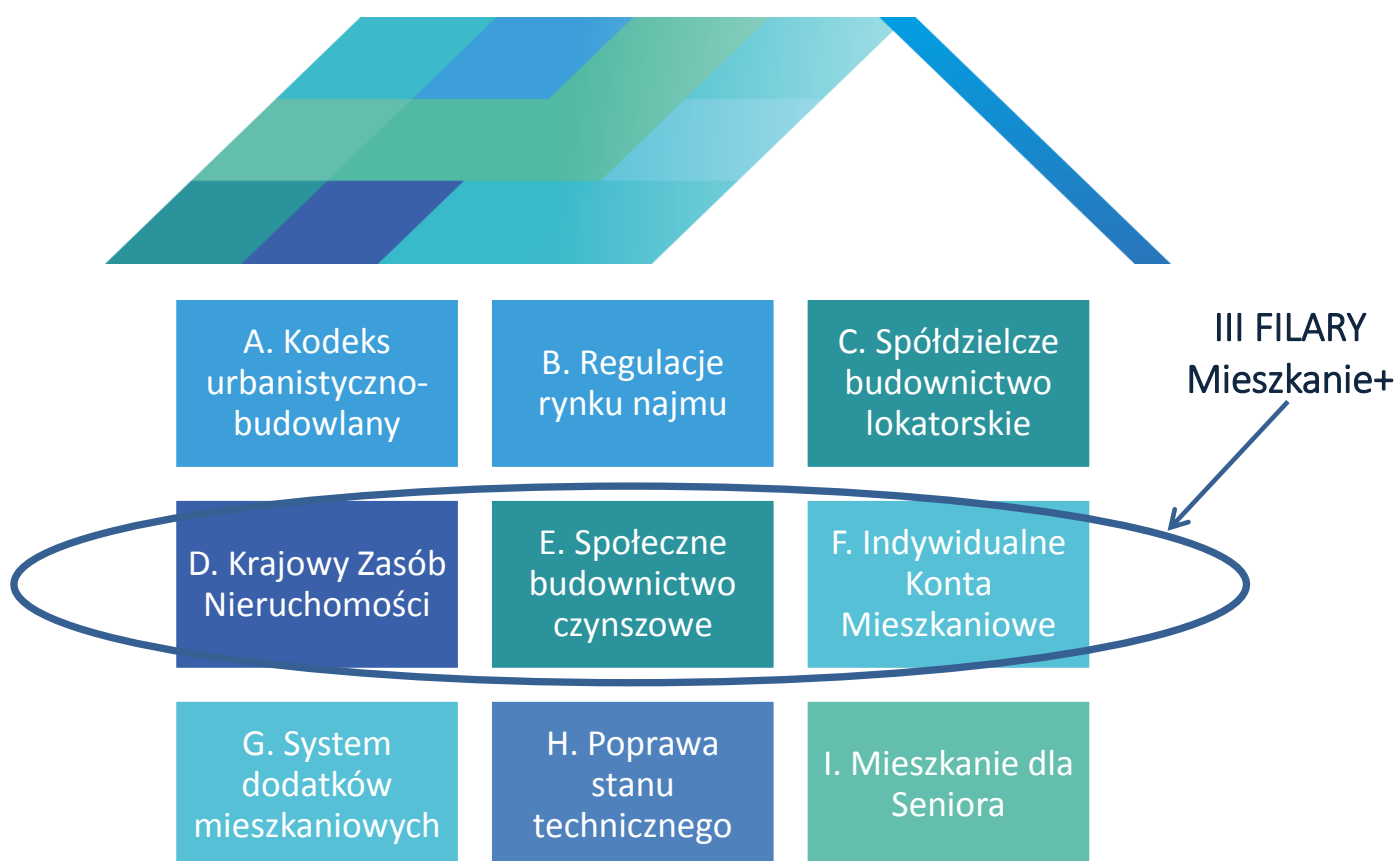
## 1. Podsumowanie wdrażania Narodowego Programu Mieszkaniowego (stan na 31 lipca 2017 r.).

### 1.1. Ogólne informacje o Narodowym Programie Mieszkaniowym

Rząd przyjął uchwałę w sprawie Narodowego Programu Mieszkaniowego (dalej: NPM) 27 września 2016 r. (uchwała nr 115/2016). Jest to dokument o charakterze strategiczno-programowym, kompleksowo ujmujący zagadnienia składające się na politykę mieszkaniową państwa w horyzoncie średniookresowym.

Działania rządu prowadzące do osiągnięcia celów NPM obejmują zarówno **działania regulacyjne** (odnoszące się do procesu inwestycyjnego w budownictwie oraz zarządzania istniejącym zasobem mieszkaniowym), jak również **działania finansowe** (wspierające określone obszary budownictwa mieszkaniowego).

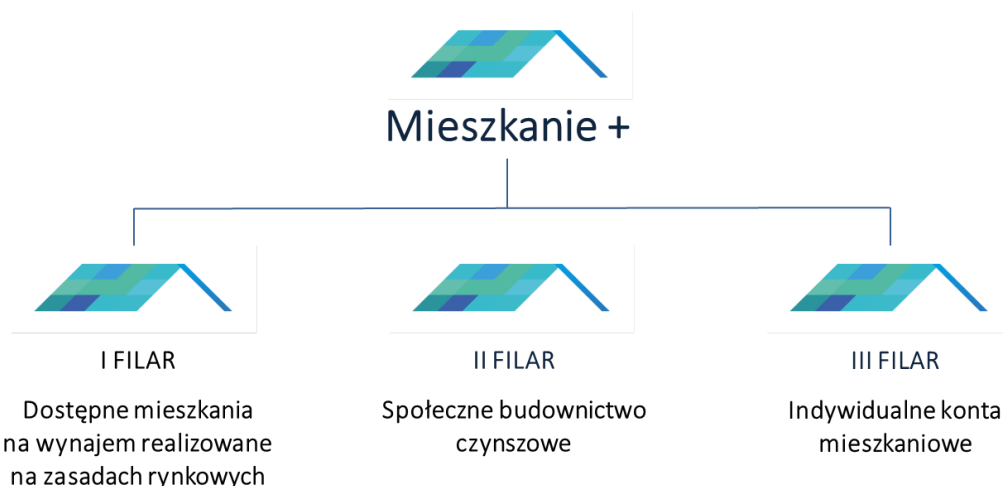
*Działania przewidziane w NPM*



*Źródło: NPM*

Podstawą NPM w zakresie poprawy dostępności mieszkań jest pakiet „Mieszkanie+”, który opiera się na trzech wzajemnie uzupełniających się filarach.

## Działania przewidziane w ramach pakietu „Mieszkanie+”



Źródło: NPM

W ramach NPM określono trzy główne cele, dla których przypisano odpowiedni zestaw wskaźników:

Mierniki osiągnięcia celów NPM.

Miernik	Wartość wyjściowa (rok)	Wartość aktualna (rok)	Wartości docelowe		
			2020	2025	2030
Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców	363,4 (2014 r.)	371,3 (2016 r.)	389	410	435
Udział osób w wieku od 25 do 34 lat zamieszkujących wspólnie z rodzicami	44,1% (2014 r.)	45,7% (2015 r.)	37%	31%	25%
Liczba osób oszczędzających systematycznie na mieszkaniowych rachunkach oszczędnościowych	0 (2015 r.)	-	4,5 mln	7,5 mln	7,5 mln
Stosunek przeciętnego wynagrodzenia netto w gospodarce narodowej do kosztu budowy 1 m <sup>2</sup> mieszkania (średnia kwartalna)	0,70 (2015 r.)	0,71 (2016 r.)	0,78	0,90	1,05
Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego	165,2 tys. (2014 r.)	163,8 tys. (2015 r.)	140,0 tys.	70 tys.	0
Liczba miejsc w mieszkaniach chronionych	2,7 tys. (2014 r.)	2,6 tys. (2015 r.)	2,9 tys.	3,1 tys.	3,3 tys.
Liczba miejsc w noclegowniach i schroniskach dla bezdomnych	11,1 tys. (2014 r.)	12,0 tys. (2015 r.)	12,0 tys.	13,0 tys.	14,0 tys.
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.
Udział budynków ocieplonych w całości zasobów	54,1% (2012 r.)	58,8% (2015 r.)	60%	65%	70%
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań (ogółem) na osobę	26,7 m <sup>2</sup> (2014 r.)	27,4 (2016 r.)	29 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>
Luka remontowa w zasobach komunalnych (różnica między 3% wartości odtworzeniowej a przeciętną stawką czynszu)	57,3% (IV kwartał 2014 r.)	b.d.	40%	30%	20%
Udział wydatków na utrzymanie mieszkania w wydatkach gospodarstw domowych	20,2% (2014 r.)	20,1% (2015 r.)	20,0%	19,0%	18,0%

\* Brak danych aktualnych na 2016 rok wynika z faktu, że takie dane zbierane są jedynie podczas powszechnego spisu ludności (ostatni spis ludności miał miejsce w 2011 roku, a kolejny zaplanowano na 2021 r.).

Źródło: opracowanie własne na podstawie NPM i danych GUS (aktualizacja tabeli zamieszczonej w NPM).

W NPM jako rok bazowy dla wskaźników monitorowania postępów w osiąganiu celów przyjęto co do zasady rok 2014. Opublikowane dane GUS w zakresie mieszkalnictwa za 2016 rok wskazują na zgodny z intencją autorów NPM kierunek zmiany przyjętych w nim wskaźników. W 2016 roku w stosunku do 2014 roku nastąpił wzrost o 7,9 pp. wskaźnika liczby mieszkań przypadających na tysiąc mieszkańców (docelowo w 2030 r. wskaźnik osiągnie poziom 435). Ponadto spadła liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego o 1,4 tys. w 2015 r. w stosunku do roku 2014.

## 1.2. Stan wdrażania poszczególnych działań i instrumentów Programu (do 31 lipca 2017 r.)

NPM zakłada podjęcie działań w 9 obszarach, dla których przypisano odpowiedni zakres instrumentów, których realizacja przyczyni się do osiągnięcia założonych efektów. Stopień wdrożenia poszczególnych działań jest zróżnicowany, a szczegółowy zakres podjętych inicjatyw został przedstawiony poniżej.

<i>Proces legislacyjny</i>	<i>Stan</i>	<i>Efekty</i>
<b>A. WPROWADZENIE KOMPLEKSOWYCH ZMIAN PRAWNYCH USPRAWNIAJĄCYCH PROCES INWESTYCYJNO-BUDOWLANY</b>		
<b>Projekt ustawy – Kodeks urbanistyczno-budowlany</b>	26.05-5.06.2017 r. – (drugie) konsultacje wewnątrzresortowe nowej wersji projektu ustawy	-
<b>B. ZMIANA REGULACJI OKREŚLAJĄCYCH ZASADY FUNKCJONOWANIA RYNKU NAJMU: RACJONALIZACJA ZASAD GOSPODAROWANIA ZASOBEM MIESZKAŃ KOMUNALNYCH</b>		
<b>Projekt ustawy 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<sup>1</sup></b>	rozpatrzony 21.06.2017 r. przez Stały Komitet Rady Ministrów	-

<sup>1</sup> Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego (UD66) został przekazany 8 listopada 2016 r. do uzgodnień międzyresortowych i konsultacji społecznych. W ramach konsultacji projektu zgłoszono m.in. uwagę wskazującą na konieczność odpowiedniego dostosowania i skorelowania treści ww. projektu i projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (UD99) z uwagi na fakt, że zmiany wprowadzane w obu ustawach dotyczą niejednokrotnie tych samych przepisów. W związku z tym, zgodnie z wnioskiem Ministra Infrastruktury i Budownictwa 23 grudnia 2016 r. w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów zmieniony został zakres projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (UD99) poprzez włączenie propozycji zmian zawartych w projekcie UD66 do projektu UD99 z jednoczesnym wycofaniem z Wykazu projektu UD66.

C. ROZWÓJ SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ W SEGMENTE DOSTĘPNYCH MIESZKAŃ – AKTYWIZACJA NOWEGO BUDOWNICTWA LOKATORSKIEGO		
<p><i>Instrument 1. usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych i zwiększenie możliwości realizacji przez spółdzielnie nowych inwestycji</i></p> <p><b>Ustawa z dnia 7 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze</b></p>	<p>Ustawa uchwalona przez Sejm 7 lipca 2017 r.</p>	-
<p><i>Instrument 2. Wprowadzenie zmian w przepisach określających zasady funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych</i></p> <p><b>(Nowa) ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych</b></p>	<p>etap koncepcyjny; założenia ustawy zostaną opracowane w oparciu o rekomendacje środowisk naukowych i eksperckich</p>	-
D. 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		
<p><i>Instrument 1. Zwiększenie podaży dostępnych gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, w szczególności wykorzystanie nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa</i></p> <p><b>Ustawa o Krajowym Zasobie Nieruchomości</b></p>	<p>Ustawa uchwalona przez Sejm 20 lipca 2017 r.</p>	-
<p><i>Instrument 2. Budowa dostępnych mieszkań na wynajem w ramach inwestycji prowadzonych na zasadach pilotażowych przez Bank Gospodarstwa Krajowego</i></p> <p><b>Działania prowadzone w oparciu o fundusze inwestycyjne zarządzane przez BGKN</b></p>	<p>pilotaż prowadzony przez BGKN</p>	<p>Stan na 31.08.2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 rozpoczętych inwestycji – 1 267 mieszkań</li> <li>• zawarte umowy inwestycyjne na budowę około 8,6 tys. mieszkań z gminami, podmiotami prywatnymi oraz spółkami SP</li> </ul>
E. URUCHOMIENIE ZINTEGROWANEGO PROGRAMU WSPARCIA SPOŁECZNEGO BUDOWNICTWA CZYNSZOWEGO, UWZGLĘDNIAJĄCEGO DOSTĘPNE INSTRUMENTY WSPARCIA I EFEKTY RZECZOWE ZMIAN PLANOWANYCH W OTOCZENIU REGULACYJNYM		
<p><i>Instrument 1. Opracowanie i wdrożenie obowiązkowych standardów mieszkań budowanych w ramach społecznego budownictwa czynszowego (SBC) przy wsparciu finansowym ze środków budżetu państwa części kosztów inwestycyjnych.</i></p> <p><b>(Nowe) rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa określające standardy, jakie powinny spełniać inwestycje realizowane w ramach</b></p>	<p>Zgodnie z zaleceniem RCL projekt rozporządzenia został dołączony do projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych... rozpatrzonego 21.06.2017 r. przez Stały Komitet Rady Ministrów</p>	-

<p><b>programów społecznego budownictwa czynszowego, objęte bezzwrotnym dofinansowaniem pokrywającym część kosztów</b></p>		
<p><i>Instrument 2. Zwiększenie efektów społecznego budownictwa czynszowego w segmencie mieszkań komunalnych.</i></p> <p><b>Projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw</b></p>	<p>rozpatrzony 21.06.2017 r. przez Stały Komitet Rady Ministrów</p>	<p>Programu budownictwa dla najuboższych w <u>2016 roku</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>zakwalifikowano do finansowania 208 wniosków na kwotę dofinansowania 181,8 mln zł</li> <li>powstanie 3 313 lokali mieszkalnych (lokali socjalnych, mieszkań chronionych i komunalnych) oraz 49 miejsc w noclegowniach</li> </ul> <p>W ramach naboru wniosków w <u>I połowie 2017 r.</u>: w wyniku kwalifikacji punktowej, do udzielania finansowego wsparcia ostatecznie zakwalifikowało się 88 wniosków na kwotę 90 mln zł, co umożliwi utworzenie 1 622 lokali</p>
<p><i>Instrument 3. Wdrożenie mechanizmu realizacji i finansowania zwiększającego podaż mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu.</i></p> <p><b>Projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw</b></p>	<p>rozpatrzony 21.06.2017 r. przez Stały Komitet Rady Ministrów</p>	<p>-</p>
<p><i>Instrument 4. Zwiększenie efektów społecznego budownictwa czynszowego w segmencie mieszkań społecznych czynszowych, zaspokajających potrzeby mieszkaniowe osób średnio zarabiających.</i></p> <p><b>Ustawa z dnia 22 czerwca 2017 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw</b></p>	<p>19 lipca 2017 r. prezydent podpisał ustawę uchwaloną przez Sejm 22 czerwca 2017r.; publikacja nastąpiła 28.07.2017 r. (Dz. U. poz. 1442).</p>	<p>Program społecznego budownictwa czynszowego w <u>2016 roku</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>inwestorzy złożyli 99 wniosków</li> <li>zakwalifikowano do finansowania 89 wniosków na łączną kwotę dofinansowania 519 mln zł</li> <li>sfinansowanie budowy</li> </ul>

		4 226 lokali mieszkalnych w ramach inwestycji o łącznej wartości 846,4 mln zł Kolejny nabór wniosków: wrzesień 2017 r.
<b>F. WSPARCIE SYSTEMATYCZNEGO OSZCZĘDZANIA NA CELE MIESZKANIOWE</b>		
<b>(Nowa) ustawa o wsparciu systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Oczekiwanie na wpis do wykazu prac legislacyjnych RM analizy dokonywane na szczeblu Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów dotyczące parametryzacji proponowanych rozwiązań, w tym również w zakresie zakładanych skutków dla sektora finansów publicznych</li> </ul>	-
<b>G. WSPIERANIE MNIEJ ZAMOŻNYCH GOSPODARSTW DOMOWYCH W PONOSZENIU WYDATKÓW ZWIĄZANYCH Z ZASPOKAJANĄ POTRZEBĄ MIESZKANIOWĄ</b>		
<b>Nowelizacja ustawy o dodatkach mieszkaniowych</b>	analizy koncepcyjne dotyczące parametryzacji proponowanych rozwiązań	-
<b>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</b>		
<p><i>Instrument 1. 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.</i></p> <p><b>Nowelizacja ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów</b></p>	analizy w zakresie potrzeby wprowadzenia zmian legislacyjnych	<p>Program termomodernizacji i remontów w <u>2016 roku</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>poprawa standardu niemal 70 tys. mieszkań</li> <li>2 630 przyznanych premii</li> <li>152,3 mln zł przyznanej premii dla przedsięwzięć o wartości 903,1 mln zł</li> </ul> <p>W <u>I połowie 2017 r.</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przyznano 1 184 premii</li> <li>inwestycje termomodernizacyjne obejmą ponad 30 tys. mieszkań</li> <li>68,8 mln zł przyznanej premii dla przedsięwzięć o wartości 433,9 mln zł</li> </ul>
<p><i>Instrument 2. Poprawa stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych i zmniejszenie kosztów zapotrzebowania na energię w sektorze mieszkaniowym</i></p>	procedura w toku	<p><b>POIiŚ<sup>2</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Wspieranie efektywności energetycznej</b></li> </ul>

<sup>2</sup> Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020.



<p>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.</p> <p><b>Działania prowadzone w ramach programów operacyjnych na lata 2014-2020 oraz programów priorytetowych NFOŚiGW:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 (Poddziałanie 1.3.2. Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym, Poddziałanie 1.7.1. Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim)</li> <li>– Regionalne programy operacyjne (RPO) na lata 2014-2020</li> <li>– Programy priorytetowe NFOŚiGW oraz wojewódzkich FOŚiGW (Program priorytetowy SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych. Część 2) REGION, Program priorytetowy Prosument</li> </ul>		<p><b>w sektorze mieszkaniowym</b></p> <p>Inwestycje, dla których przyznane będzie dofinansowanie wybierane są w trybie konkursowym. Do końca lipca 2017 r. odbyły się dwa nabory wniosków. Zawieranie umów o dofinansowanie z wyłonionymi beneficjentami planowane jest na IV kwartał 2017 r.<sup>3</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim</b></li> </ul> <p>Przeprowadzono dwa nabory wniosków, w ramach których do połowy lipca 2017 r. do dofinansowania zostały wybrane jedynie trzy projekty.<sup>4</sup></p> <p><b>RPO<sup>5</sup></b></p> <p>W ramach przeprowadzonych naborów wniosków wybrano do połowy lipca 2017 r. 51 projektów. Rozpoczęto już realizację 48 projektów obejmujących 240 budynków mieszkalnych. W ramach ww. projektów 10 jest realizowanych przez gminy, 2 przez spółkę komunalną, 30 przez spółdzielnie mieszkaniowe, 8 przez wspólnoty mieszkaniowe oraz 1 przez stowarzyszenie.</p> <p><b>Programy priorytetowe NFOŚiGW<sup>6</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>REGION:</b></li> </ul> <p>Do końca maja 2017 r. do WFOŚiGW nie wpłynął żadnej wniosek dotyczący termomodernizacji (projekty dotyczyły m.in. wymiany kotłów, instalacji kolektorów słonecznych).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Prosument:</b></li> </ul> <p>Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej zawarł umowę</p>
--	--	---

<sup>3</sup> Informacja przekazana przez Instytucję Zarządzającą POIiŚ (Ministerstwo Rozwoju). Drugi konkurs ogłoszono 1 marca 2017 r., w ramach którego do 16 listopada 2017 r. wyłoniona zostanie lista inwestycji, zaś podpisywanie umów o dofinansowanie zaplanowano od 15 stycznia 2018 r. (patrz: harmonogram konkursu na <http://poiis.nfosigw.gov.pl/skorzystaj-z-programu/zobacz-ogloszenia-i-wyniki-naborow-wnioskow/wspieranie-efektywnosci-ii-konkurs/art.1,ii-konkurs-1-3-2-wspieranie-efektywnosci-energetycznej-w-sektorze-mieszkaniowym.html>).

<sup>4</sup> Patrz: <https://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>. Drugi konkurs ogłoszono 1 marca 2017 r., w ramach którego do 24 listopada 2017 r. wyłoniona zostanie lista inwestycji.

<sup>5</sup> 16 Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014-2020.

<sup>6</sup> Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

		<p>udostępnienia środków z BOS umożliwiającą klientom indywidualnym, wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym pozyskanie dotacji i pożyczek na budowę mikroinstalacji OZE.</p> <p>W ramach programu „Prosumenci” NFOŚiGW podpisał z jednostkami samorządu terytorialnego umowy na dofinansowanie przedsięwzięć obejmujących zakup i montaż 1552 systemów fotowoltaicznych, 4 małych elektrowni wiatrowych, 59 pomp ciepła, 4 kolektorów słonecznych. Wartość udzielonych na ten cel pożyczek wyniosła prawie 23,1 mln zł, a związana z tym dotacja – około 14,5 mln zł. W ramach umów z pośrednikiem finansowym Bankiem Ochrony Środowiska i Gospodarki zrealizowanych zostanie 2171 instalacji fotowoltaicznych oraz 51 pomp ciepła.</p> <p>NFOŚiGW obecnie nie prowadzi już naborów na pośredników finansowych w ramach realizacji tego programu. Nadal realizowane są umowy zawarte z pośrednikami, w związku z tym cały czas osoby fizyczne, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe otrzymują wsparcie ze środków NFOŚiGW.</p> <p>W ramach programu zawarto umowy z pośrednikami (BOS S.A. i WFOŚiGW) na kwotę około 300 mln zł, w tym ponad 100 mln zł w formie dotacji.</p>
--	--	--

**I. POLITYKA SENIORALNA: JAKOŚCIOWA I ILOŚCIOWA OPTYMALIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH WRAZ Z TOWARZYSZĄCĄ INFRASTRUKTURĄ STOSOWNIE DO SPECYFIKI WYZWAŃ ZMIENIAJĄCEJ SIĘ STRUKTURY WIEKOWEJ SPOŁECZEŃSTWA**

<p><i>Przygotowanie założeń propozycji działań i instrumentów wraz z aktualizacją dokumentu „Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej w Polsce na lata 2014-2020”</i></p> <p><b>Aktualizacja i dostosowanie do obecnych tendencji demograficznych przyjętych przez Radę Ministrów 24 grudnia 2013 r. dokumentu Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej w Polsce na lata 2014-2020 (pkt 2.3. Przestrzeń i miejsce zamieszkania)</b></p>	<p>Realizacja zamówienia publicznego w zakresie ekspertyzy dotyczącej zbadania potrzeb mieszkaniowych seniorów oraz wskazania istotnych problemów i deficytów w obszarze mieszkalnictwa senioralnego.</p>	<p align="center">-</p>
---	---	-------------------------

### 1.3. Inne działania związane z realizacją polityki mieszkaniowej państwa

Opis	Podstawa prawna (obecny stan prac legislacyjnych)	Efekty
<b>PROGRAM „RODZINA NA SWOIM”</b>		
<p>Program preferencyjnych kredytów mieszkaniowych przewidujący stosowanie dopłat ze środków budżetu państwa do oprocentowania długoterminowych kredytów mieszkaniowych udzielanych przez banki komercyjne, uruchomiony został w styczniu 2007 r. Przyjmowanie wniosków o kredyty preferencyjne w ramach programu „Rodzina na swoim” zostało zakończone 31 grudnia 2012 r. W 2013 roku kredyty były udzielane jeszcze na podstawie wniosków złożonych wcześniej, natomiast od 2014 r. kredyty w ramach ww. programu nie są udzielane.</p>	<p>Ustawa z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. z 2017 r. poz. 1407 z późn. zm.)</p>	<p>W całym okresie funkcjonowania programu banki udzieliły łącznie ok. 192 tys. kredytów preferencyjnych. Według stanu na 31.12.2016 r. dopłaty zostały naliczone w odniesieniu do 172.342 kredytów preferencyjnych, które spełniły warunki uprawniające do wystąpienia o dopłatę. Liczba ta będzie się stopniowo zmniejszać ze względu na upływ 8 lat wypłaty odsetek.</p>
<b>PROGRAM „MIESZKANIE DLA MŁODYCH”</b>		
<p>Program „Mieszkanie dla młodych” rozpoczął funkcjonowanie w 2014 roku. W ramach programu beneficjenci mogą uzyskać dofinansowanie wkładu własnego w związku z zaciągnięciem kredytu na nabycie pierwszego, samodzielnego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym oraz wtórnym. Zainteresowane małżeństwa i osoby mogą uzyskać kredyt w instytucjach kredytujących, które podpisały umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego wraz z wnioskiem o kredyt są składane w bankach biorących udział w programie (obecnie 14 banków), w okresie od 1 stycznia 2014 r. do 30 września 2018 r.</p>	<p>Ustawa z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2017 r. poz. 1184 z późn. zm.)</p> <p><i>Zmiana ustawy uchwalona przez Sejm 7 lipca 2017 r. i podpisana przez Prezydenta 19 lipca 2017 r.:</i></p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2017 r. poz. 1413)</p> <p>– Umożliwienie przyjmowania przez banki kredytujące w 2017 roku i 2018 roku wniosków o dofinansowanie wkładu własnego do poziomu 100% limitu określonego na dany rok (dotychczas do 95%)</p>	<p>W 2016 r. udzielono 33.534 kredytów na kwotę 5.720,7 mln zł.</p> <p>Wypłacono 27.085 dofinansowań wkładu własnego na kwotę 699,9 mln zł.</p> <p>Wypłacono również 145 dodatkowych dofinansowań w formie spłaty części kredytu na kwotę 1,6 mln zł.</p> <p>Od początku realizacji programu „Mieszkanie dla młodych” (stan na 31.12.2016 r.) ze środków Funduszu Dopłat wypłacono 58.028 dofinansowań wkładu własnego na kwotę 1.425,9 mln zł.</p> <p>Wypłacono również 174 dodatkowych dofinansowań w formie spłaty części kredytu na kwotę 1,9 mln zł.</p>

	oraz wznowienia przyjmowania wniosków z terminem wypłaty wsparcia w 2017 roku.	
<b>ZWROT CZĘŚCI WYDATKÓW NA ZAKUP MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH</b>		
<p>Osoba fizyczna może ubiegać się o zwrot części wydatków poniesionych przez nią na zakup materiałów budowlanych, udokumentowanych fakturami wystawionymi w okresie od dnia wydania pozwolenia na budowę (lub dokonania zgłoszenia budowy) do dnia 30 września 2018 r.</p> <p>O zwrot wydatków można się ubiegać, jeżeli budowa prowadzona jest na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy, które nastąpiło po 1 stycznia 2014 r., a ubiegający się o zwrot nie ukończył 36 lat w roku, w którym wydano pozwolenie na budowę (dokonano zgłoszenia budowy).</p> <p>Zwrot przysługuje w związku z budową domu jednorodzinnego lub rozbudową/nadbudową budynku w celu uzyskania samodzielnego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.</p>	<p>Ustawa z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2017 r. poz. 1184 z późn. zm.)<sup>7</sup></p>	<p>W 2016 r. w związku z funkcjonowaniem systemu wypłacono 434 zwrotów na kwotę 3 497,0 tys. zł.</p> <p>Przeciętne dofinansowanie wyniosło ok. 8,1 tys. zł.</p>
<b>REFUNDACJA PREMII GWARANCYJNYCH ORAZ PREMII ZA SYSTEMATYCZNE OSZCZĘDZANIE</b>		
<p>Realizacja wydatków na refundację premii gwarancyjnych oraz premii za systematyczne oszczędzanie następuje na podstawie ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów..., a także trójstronnych umów zawartych między ministrem właściwym ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, ministrem ds. finansów publicznych oraz bankami.</p> <p>Premia gwarancyjna wypłacana jest przez bank posiadaczom książeczek mieszkaniowych wystawionych do 23 października 1990 roku.</p> <p>O premię gwarancyjną może ubiegać się właściciel książeczki mieszkaniowej, który dokona wydatków (przynajmniej częściowych) na realizację określonych w ustawie w formie katalogu inwestycji, własnych potrzeb mieszkaniowych.</p>	<p>Ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1779)</p>	<p>Na koniec roku 2016 zlikwidowanych zostało 24.041 szt. książeczek z wypłaconą premią gwarancyjną, tj. mniej o 3.106 szt. niż w roku 2015.</p> <p>Średnia premia gwarancyjna w tym okresie wyniosła 8.104,5 zł, i była niższa niż w latach: 2014 - 9.490 zł oraz 2015 – 8.522 zł.</p> <p>W okresie 1.01-31.12.2016 r.<sup>8</sup> zlikwidowanych zostało 26.064 szt. książeczek mieszkaniowych z prawem do premii gwarancyjnej, w tym 24.041 szt. książeczek z wypłaconą premią gwarancyjną.</p> <p>Na koniec 2016 r. pozostawało w obsłudze 1.076.444 szt. książeczek mieszkaniowych z prawem</p>

<sup>7</sup> Na zasadach praw nabytych kontynuowane jest finansowanie poprzednio obowiązującego systemu zwrotu osobom fizycznym części wydatków związanych z zakupem materiałów budowlanych na cele mieszkaniowe (2006-2013). Wydatki budżetowe na ten cel wyniosły: w 2015 r. – 147,3 mln zł, w 2016 r. – 46,1 mln zł.

<sup>8</sup> Zgodnie z roczną informacją przekazaną przez PKO BP S.A.

		do premii gwarancyjnej, a zgromadzone na nich wkłady wynosiły 637.462,3 tys. zł.
<b>WYKUP ODSETEK OD KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH</b>		
<p>Wykup odsetek od tzw. starych kredytów mieszkaniowych realizowany jest na podstawie <i>ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów...</i>, a także trójstronnych umów zawartych między ministrem właściwym ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, ministrem ds. finansów publicznych oraz bankami.</p> <p>Program pomocy kredytobiorcom ma na celu niedopuszczenie do kumulowania się zobowiązań kredytobiorców wobec banku. Należne odsetki od zadłużenia bankowego są przejściowo wykupywane ze środków budżetu państwa. Formy pomocy państwa dla kredytobiorców to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych,</li> <li>– umorzenie części zadłużenia kredytobiorców z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych, pod warunkiem dokonania spłaty zadłużenia na zasadach wynikających z ustawy,</li> <li>– wykupienie ze środków budżetu państwa części zadłużenia kredytobiorców z tytułu odsetek skapitalizowanych.</li> </ul>	<p>Ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (<i>Dz. U. z 2016 r. poz. 1779</i>)</p>	<p>Liczba zadłużonych mieszkań na koniec roku 2016 wynosiła 49.829 szt. Z uwagi na zbliżający się dla większości kredytobiorców okres całkowitego zakończenia spłaty zadłużenia wg stanu na 31.12.2017 r.<sup>9</sup>, coraz mniej kredytobiorców jest zainteresowanych możliwością jednorazowej wcześniejszej spłaty zadłużenia.</p>

#### 1.4. Wydatki budżetowe związane z realizacją Programu

Na działania związane bezpośrednio z budownictwem mieszkaniowym w budżecie państwa na 2017 roku zaplanowano kwotę 1,57 mld zł, co stanowi wzrost o 6% w stosunku do roku poprzedniego. Wielkość wydatków na mieszkalnictwo w latach 2010-2017 przedstawia tabela poniżej.

<sup>9</sup> Zgodnie z ustawą na wniosek kredytobiorcy, który od dnia 1 stycznia 1998 r. lub od każdego kwartału następującego po I kwartale 1998 r., lecz nie później niż od dnia 1 stycznia 2006 r., dokonywał przez 20 lat systematycznej i terminowej spłaty kredytu, bank umarza w ciężar budżetu państwa pozostałe zadłużenie z tytułu skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupu odsetek od kredytu

Wydatki bezpośrednie na mieszkalnictwo planowane przez MliB (w mln zł, dane zaokrąglone do 1 mln zł).

kategoria	2016	2017*	2018***	2019	2020	2021-2026
<b>Budownictwo mieszkaniowe</b>						
„Rodzina na swoim”	384	319	355	305	186	20
„Mieszkanie dla młodych”	701	746	762	15	12	18
Budownictwo socjalne	137	150	210	156	160	5000
Budownictwo społeczne	0	0	12	18	346	365
Indywidualne Konta Mieszkaniowe**	0	0	0	200	400	4 400
Krajowy Zasób Nieruchomości	0	25	125	50	0	0
<b>Termomodernizacja i remonty</b>						
Program termomodernizacji i remontów	50	66	21	250	250	1 500
Kredyty „powodziowe”	0	0	0	0	0	0
<b>Stare zobowiązania</b>						
Refundacja premii gwarancyjnych	213	250	250	270	270	2 280
Stare kredyty mieszkaniowe	37	35	390	28	31	64
Ogółem	<b>1 522</b>	<b>1 591</b>	<b>2 125</b>	<b>1 292</b>	<b>1 655</b>	<b>13 647</b>

\* Ustawa budżetowa na 2017 r.

\*\*Zgodnie z NPM, wydatki na ten cel mają być planowane od 2019 r.

\*\*\*Wstępny projekt budżetu na 2018 r. przyjęty przez Radę Ministrów.

Wydatki na lata 2019-2020 opierają się na założeniach Wieloletniego Planu Finansowego Państwa na lata 2017-2020 oraz OSR projektów ustawy zaś dla lat 2021-2026 kwoty wynikają z OSR ustaw, na podstawie których ponoszone są poszczególne wydatki lub zapisów NPM.

## 2. Działania korespondujące z realizacją NPM.

Poza wskazanymi w NPM działaniami i instrumentami, których realizacja przyczyni się do zwiększenia liczby mieszkań oraz poprawy warunków mieszkaniowych w Polsce, Program przewiduje działania komplementarne obejmujące, z uwagi na zakres tematyczny, kompetencje innych ministrów lub działania nie mieszczące się w katalogu działań kluczowych określonych w NPM. Minister Infrastruktury i Budownictwa skierował wystąpienia<sup>10</sup> do wszystkich członków Rady Ministrów z prośbą o przedstawienie planu szczegółowych działań korespondujących z realizacją celów Programu. Opracowanie takiego planu wynika z przyjętej we wrześniu 2016 roku przez rząd uchwały powołującej NPM. Zgodnie z ww. uchwałą informacja w tym zakresie powinna zostać przedstawiona Radzie Ministrów do końca września 2017 r.

Poniżej przedstawiono działania podejmowane przez innych członków Rady Ministrów w zakresie swojej właściwości, które korespondują z celami wskazanymi w Narodowym Programie Mieszkaniowym. Dane zostały przedstawione w formie tabelarycznej w celu większej czytelności zapisów. Podział działań został dokonany w oparciu o obszary priorytetowe wskazane w Narodowym Programie Mieszkaniowym.

<sup>10</sup> Pisma skierowano w styczniu 2017 roku do wybranych resortów oraz dodatkowo w lutym 2017 r. do wszystkich organów administracji publicznej.



### **I. Dostępne mieszkania**

1. Pomoc dla osób dotkniętych skutkami klęsk żywiołowych (MliB, BGK, MSWiA)
2. Utrzymanie preferencyjnej stawki VAT w budownictwie mieszkaniowym (MliB, MF)
3. Program wspierania budownictwa ekologicznego (instrument NFOŚiGW) (MŚ)
4. Program wsparcia energooszczędnego budownictwa drewnianego (MŚ, LP)
5. Program Priorytetowy „Poprawa efektywności energetycznej. Dofinansowanie budowy drewnianych domów energooszczędnych” (MŚ, NFOŚiGW)
6. Finansowe wsparcie rodzin z dziećmi w ramach programu „Rodzina 500+” (MRPiPS)
7. Kontynuowanie instrumentów wspomagających kredytobiorców hipotecznych, którzy okresowo znaleźli się w sytuacji uniemożliwiającej regularną obsługę kredytu (Fundusz Wsparcia Kredytobiorców) (MF)
8. Zakwaterowanie Sił Zbrojnych (MON)

### **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 (MliB, MF)
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”) (MliB, MF)
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 (MliB, MF)

### **III. Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania**

12. Przeprowadzenie badania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytowej (MliB)
13. Finansowanie inwestycji termomodernizacyjnych ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska oraz środków Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska (MŚ)
14. Wdrażanie rozwiązań wspierających rewitalizację miast, związanych z mieszkalnictwem, innych niż działania skoncentrowane na stanie technicznym zasobów mieszkaniowych (MR, MliB)
15. Wsparcie tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu (MR, MŚ, ME, MRiRW, MC)
16. Prowadzenie monitoringu oceniającego ekspozycję na związki chemiczne w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki (MZ)

### **IV. Dobre prawo**

17. Inwentaryzacja zasobów gruntowych Skarbu Państwa i przekazanie ich do podmiotu realizującego politykę mieszkaniową państwa (MliB)
18. Dostosowanie szkolnictwa zawodowego do aktualnych wymogów rynku budowlanego (MEN)
19. Promocja innowacji i postępu technologicznego w budownictwie (MR, MliB, ITB, BGK)
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)
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<sup>11</sup> (MF)

22. Analiza możliwości wprowadzenia instytucji długu gruntowego, jako alternatywnej w stosunku do hipoteki formy zabezpieczenia wierzytelności (MS)
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 (MR)

---

<sup>11</sup> REIT (*Real Estate Investment Trust*) wehikuł inwestycyjny w formie spółki akcyjnej, której akcje są notowane na giełdzie i 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).



## 2.1. Dostępne mieszkania

<b>Działanie I.1.</b>	Pomoc dla osób dotkniętych skutkami klęsk żywiołowych	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Bank Gospodarstwa Krajowego, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<p>Zasady stosowania dopłat do oprocentowania kredytów udzielanych przez banki na usuwanie skutków powodzi, osuwisk ziemnych i huraganów zostały określone ustawie uchwalonej po powodzi w 1997 roku<sup>12</sup>. 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"> <li>– remont lokalu mieszkalnego,</li> <li>– remont lub odtworzenie budynku mieszkalnego,</li> <li>– remont lub odtworzenie części budynku mieszkalnego, stanowiącej współwłasność właścicieli lokali znajdujących się w tym budynku,</li> <li>– remont lub odtworzenie obiektu infrastruktury technicznej,</li> <li>– 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,</li> <li>– 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.</li> </ul> <p>Program udzielania preferencyjnych kredytów mieszkaniowych realizowany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego oraz przez banki, które zawarły z nim stosowne umowy.</p>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		x
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	Zgodnie z NPM na realizację działania przewidziano w latach 2017-2025 kwotę 41 mln zł.	
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	-	

<sup>12</sup> Ustawy z dnia 8 lipca 1999 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na usuwanie skutków powodzi (Dz.U. z 1999r. Nr 62, poz. 690 z późn. zm.).

<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-
<b>Uwagi/komentarze</b>	
<p>Zainteresowanie tą formą pomocy odnotowano bezpośrednio po powodzi z 2010 roku. Początkowo kwota dopłat do oprocentowania wynosiła w 2011 roku 1,45 mln zł, w 2012 roku 2,16 mln tys. zł, natomiast w następnych latach stopniowo malała i od 2016 roku takie wypłaty nie są realizowane z rezerwy celowej budżetu państwa. Wynika to ze znikomego zainteresowania tą formą pomocy, ubezpieczeniem lokali i budynków mieszkalnych oraz zastąpieniem jej bezzwrotną pomocą wypłacaną na podstawie ustawy o pomocy społecznej. Ponadto banki z uwagi na niską opłacalność takich kredytów nie są zainteresowane podpisywaniem umów z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, który odpowiada za rozdysponowanie pomocy w tym zakresie.</p> <p>Należy zaznaczyć, że znaczna część kredytów wypłacanych w oparciu o ww. ustawę była wykorzystywana nie na budowę nowych lokali mieszkalnych, lecz na remont już istniejących obiektów.</p>	

<b>Działanie I.2.</b>	Utrzymanie preferencyjnej stawki VAT w budownictwie mieszkaniowym	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Finansów	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<p>Obniżoną stawką podatku VAT w budownictwie mieszkaniowym w wysokości 8%<sup>13</sup> stosuje się do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym. Przez budownictwo objęte społecznym programem mieszkaniowym rozumie się obiekty budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, oraz lokale mieszkalne w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12, a także obiekty sklasyfikowane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w klasie ex 1264 - wyłącznie budynki instytucji ochrony zdrowia świadczących usługi zakwaterowania z opieką lekarską i pielęgniarską, zwłaszcza dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, z zastrzeżeniem ust. 12b. Oznacza to, że kupujący (ostateczny konsument), którymi mogą być osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej zapłaci przy zakupie „nowego” mieszkania od podatnika VAT (spółdzielni mieszkaniowej, dewelopera) kwotę podatku obliczoną według obniżonej stawki VAT (przy zachowaniu limitów powierzchniowych, tj. 150 m<sup>2</sup> dla lokali mieszkalnych i 300 m<sup>2</sup> dla domów jednorodzinnych).</p> <p>Wartość preferencji w podatku od towarów i usług<sup>14</sup> w latach 2011-2015 r.<sup>15</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2011 r.: 11 004 mln zł</li> <li>- 2012 r.: 11 204 mln zł</li> <li>- 2013 r.: 11 320 mln zł</li> <li>- 2014 r.: 10 305 mln zł</li> <li>- 2015 r.: 11 280 mln zł</li> </ul> <p>Zgodnie z Narodowym Programem Mieszkaniowym, preferencyjne opodatkowanie mieszkalnictwa zostanie utrzymane na obecnych zasadach.</p>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		x
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		

<sup>13</sup> Art. 41 ust. 12-12c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221).

<sup>14</sup> Szacunek wartości preferencji został sporządzony w oparciu o stan prawny w podatku od towarów i usług obowiązujący w danym roku, tj. n, np. w 2015 r. oraz o dane statystyczne n-2, np. dla 2015 za 2013 r. sporządzone na podstawie rachunków narodowych za ten rok oraz struktur z tablic wykorzystania wyrobów i usług za 2011 r. Zastosowana metoda n-2 dotycząca opóźnienia danych statystycznych w stosunku do analizowanego okresu jest zgodna z zaleceniami Unii Europejskiej. Dane te dotyczą transakcji będących przedmiotem opodatkowania podatkiem od towarów i usług niepodlegających zwrotowi i obejmują dane nt. ostatecznego spożycia gospodarstw domowych, zużycia pośredniego oraz nakładów brutto na środki trwałe w sektorze instytucji rządowych, samorządowych, niekomercyjnych i pozostałych. Do warunków danego roku, dane z roku n-2. zostały doprowadzone przy pomocy wskaźników makroekonomicznych po zmniejszeniu o szarą strefę.

<sup>15</sup> Dostawa, budowa, remont, modernizacja, termomodernizacja lub przebudowa obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym (art. 41 ust. 12 ustawy o VAT); Usługi robót budowlano-montażowych oraz remontów i robót konserwacyjnych dotyczących obiektów budownictwa mieszkaniowego lub ich części oraz dostawa obiektów budownictwa mieszkaniowego lub ich części - w zakresie, w jakim wymienione roboty i remonty, obiekty lub ich części oraz lokale nie są objęte obniżoną stawką na podstawie przepisów dotyczących budownictwa mieszkaniowego w ramach prowadzonej polityki społecznej (§ 37 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2009 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o VAT).

<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują w perspektywie do 2030 r.)</b>	W przypadku preferencji dot. podatku VAT budżet nie otrzymuje wpływów podatkowych, które by mógł otrzymywać zachowując stawkę na podstawowym poziomie (23%). Szacuje się, że roczny ubytek wpływów budżetowych z tego tytułu sięga ok. 11,3 mln zł (dane za 2014 r.), co sprawiałoby, że jest to preferencja podatkowa o najsilniejszym wpływie na finanse publiczne (coroczny raport MF, „Preferencje podatkowe”).	
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	-	
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-	
<b>Uwagi/komentarze</b>		
-		

<b>Działanie I.3.</b>	Program wspierania budownictwa ekologicznego – Program Priorytetowy „Efektywne wykorzystanie energii. Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych”	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<p>Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej uruchomił w 2012 roku 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 roku do lipca 2016 r. (blisko 4 lata) zawarte zostały tylko 354 umowy (na łączną kwotę niecałe 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 roku nie są już zawierane umowy na dofinansowanie ze środków NFOŚiGW.</p> <p>Jednocześnie należy zauważyć, że pomimo tak niewielkich efektów w postaci powstających domów/lokali energooszczędnych, zostały osiągnięte inne ważne cele tego instrumentu, a mianowicie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wypracowanie nowych standardów budynków energooszczędnych NF15 i NF40 (obecnie powszechnie używanych w branży),</li> <li>• ukształtowanie nowego podejścia do projektowania i wznoszenia budynków (m.in. dzięki publikacji „Domy energooszczędne – Podręcznik dobrych praktyk”),</li> <li>• rozwinięcie rynku związanego z budownictwem energooszczędnym (projekty budynków, materiały i urządzenia, firmy wykonawcze),</li> <li>• podniesienie świadomości w społeczeństwie poprzez szeroką kampanię korzyści związanych z budownictwem energooszczędnym.</li> </ul>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		x
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	Początkowo budżet programu w wysokości 300 mln, jednak do chwili rezygnacji z programu umowy zawarto na łączną kwotę 13 mln zł	
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	354 umowy z osobami fizycznymi chcącymi wybudować lub kupić dom/lokal w standardzie energooszczędnym	
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	Zbytня pracochłonność obsługi tego instrumentu przy niewielkich efektach była przyczyną podjęcia decyzji o niekontynuowaniu programu.	

**Uwagi/komentarze**

NFOŚIGW planuje ograniczyć wsparcie dla budowy domów energooszczędnych do zrealizowania zobowiązań wynikających z zawartych już umów w ramach programu dopłat.

<b>Działanie I.4.</b>	<b>Program wsparcia energooszczędnego budownictwa drewnianego „Polskie Domy Drewniane – mieszkaj w zgodzie z Naturą”</b>
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Środowiska, Lasy Państwowe
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<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 i naturalnie komponuje się z krajobrazem. Domy te mogą być również doskonałą alternatywą dla rodzin wielodzietnych, poprzez stworzenie, przy podobnych nakładach wyższego standardu mieszkania.</p> <p>Projekt rozwojowy Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe pt. „Polskie Domy Drewniane - mieszkaj w zgodzie z Naturą” (Decyzja 570 DGLP z dnia 7 grudnia 2016 r.), promuje drewno i wskazuje sposoby na obniżenie kosztów poprzez zastosowanie rozwiązań energooszczędnych, wpisuje się też w nadrzędny cel zmierzający do przeciwdziałania zmianom klimatycznym przez ograniczenie emisji CO<sub>2</sub> i poprawę efektywności energetycznej. Projekt będzie realizowany w latach 2017-2019 i w całości będzie finansowany z środków funduszu leśnego.</p> <p>Główne cele Programu to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ograniczanie emisji CO<sub>2</sub> poprzez szersze wykorzystanie drewna;</li> <li>– promocja drewna w nowoczesnych technologiach energooszczędnych stosowanych w budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem obiektów użyteczności publicznej (szkoły, żłobki, przedszkola itp.);</li> <li>– opracowanie podstaw programowych kształcenia w kierunku – technik konstrukcji drewnianych;</li> <li>– identyfikacja i zniesienie barier legislacyjnych hamujących rozwój budownictwa drewnianego</li> <li>– kreowanie popytu na niedrogie budownictwo energooszczędne – opracowanie standardowych projektów domów energooszczędnych wraz z propozycją finansowania ich budowy;</li> <li>– wsparcie samorządów przy planowaniu i realizacji inwestycji wspólnych z wykorzystaniem drewna jako podstawowego surowca budowlanego (budynki socjalne i komunalne).</li> </ul> <p>Działanie będzie realizowane poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– opracowanie instrumentów finansowania lub wsparcia finansowego dla inwestorów realizujących drewniane budynki energooszczędne;</li> <li>– opracowanie programów szkoleniowych dla architektów, projektantów, pracowników nadzoru budowlanego oraz wykonawców;</li> <li>– przygotowanie założeń programowych do kształcenia w zawodzie monter konstrukcji drewnianych;</li> <li>– promocję budowy wystandaryzowanych domów jednorodzinnych i wielorodzinnych, o niskim zapotrzebowaniu na energię pierwotną, przez co zostaną obniżone koszty eksploatacji tych budynków;</li> <li>– opracowanie standardów, które pozwolą na uzyskanie wysokiej jakości wykonania budynków, powtarzalności, przy niskich kosztach produkcji oraz zagwarantowaniu osiągnięciu efektów środowiskowych w postaci użycia do budowy materiałów odnawialnych, akumulujących CO<sub>2</sub> (drewno) oraz ograniczeniu zużycia energii.</li> </ul> <p>Przewiduje się, że efektem realizacji programu będzie dodatkowo ograniczenie szarej strefy w budownictwie co powinno przynieść dodatkowe wpływy do budżetu w postaci należnych podatków przez wyspecjalizowane podmioty.</p>	

**Pierwsze efekty programu:**

W marcu 2017 r. wprowadzone zostały w LP wewnętrzne regulacje, w myśl których od 2018 roku samodzielne kancelarie leśnictw budowane będą w technologii drewnianej, a od 2019 roku cała infrastruktura powstająca w LP realizowana będzie w drewnie. W związku z uruchomieniem projektu, w tym roku podjęto decyzję o zmianie technologii na drewnianą dla 86 z 228 realizowanych inwestycji (co stanowi blisko 40%). W 2017 roku rozpoczęto realizację i wybudowano 51 drewnianych samodzielnych kancelarii. W ramach projektu przeszkolono ponad 300 pracowników LP z zakresu procesu produkcji domów drewnianych, odniesienia do parametrów jakościowych oraz sporządzenia Opisu Przedmiotu Zamówienia.

**Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego**

<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>	X
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>	X
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>	X

**Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.**

**Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)**

**Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)**

**Uwagi/komentarze**

Program skorelowany z Programem Priorytetowym „Poprawa efektywności energetycznej. Dofinansowanie budowy drewnianych domów energooszczędnych” NFOŚiGW.



<b>Działanie I.5.</b>	Program Priorytetowy „Poprawa efektywności energetycznej. Dofinansowanie budowy drewnianych domów energooszczędnych”	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Środowiska, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<p>Na bazie doświadczeń z Programu Priorytetowego „Poprawa efektywności energetycznej. Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych” Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej opracowuje program dofinansowania budowy energooszczędnych domów drewnianych. Program skierowany będzie dla osób fizycznych chcących wybudować / kupić dom drewniany w standardzie energooszczędności wyższym niż wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. <i>Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.</i>), które będą obowiązywać po 2021 r.</p> <p>Główne cele Programu to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– uniknięcie emisji CO<sub>2</sub> poprzez szersze wykorzystanie drewna,</li> <li>– promocja drewna w nowoczesnych technologiach energooszczędnych stosowanych w budownictwie,</li> <li>– podniesienie świadomości w społeczeństwie poprzez szeroką kampanię korzyści związanych z niedrogim energooszczędnym budownictwem drewnianym,</li> <li>– rozwinięcie rynku związanego z energooszczędnym budownictwem drewnianym (projekty budynków, materiały i urządzenia, firmy wykonawcze).</li> </ul>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		X
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		X
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	budżet programu ok.300 mln zł	
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	ok. 10 000 domów drewnianych	
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	ogłoszenie naboru IV kwartał 2017	
<b>Uwagi/komentarze</b>		

<b>Działanie I.6.</b>	Finansowe wsparcie rodzin z dziećmi w ramach programu „Rodzina 500+”	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<p>Program Rodzina 500 plus 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 jedyne dziecko przy spełnieniu kryterium przeciętnego miesięcznego dochodu 800 zł netto lub 1 200 zł w przypadku wychowywania w rodzinie dziecka niepełnosprawnego.</p> <p>Instrumenty ujęte w programie mieszkaniowym oraz ustawie o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (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 oraz rodzin wielodzietnych. Wsparcie to przyczyni 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> <p>MRPiPS zaproponowało zmiany w ustawie o pomocy państwa w wychowywaniu w ramach projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw związanych z systemami wsparcia rodzin (UD254):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wprowadzenie zmian, które umożliwią redukcję niepożądanych zjawisk, tj.: dopasowywanie dochodu do kryterium dochodowego uprawniającego do świadczenia wychowawczego na pierwsze dziecko, niezgodne ze stanem faktycznym deklarowanie przez rodziców samotnego wychowywania dziecka, w celu wyłączenia drugiego z rodziców ze składu rodziny i jego dochodu, deklarowanie w oświadczeniach składanych przez osoby prowadzące działalność, rozliczające się w formie karty podatkowej lub ryczałtu ewidencjonowanego, zaniżonego dochodu pozwalającego spełnić kryterium dochodowe.</li> <li>– doprecyzowanie niektórych przepisów ustawy, w tym dotyczące ustalania prawa do świadczenia wychowawczego na dzieci pozostające pod opieką naprzemienną rodziców nie tworzących rodziny, a także ujednotolica i doprecyzowuje przepisy ustawy o świadczeniach rodzinnych i ustawy o pomocy osobom uprawnionym do alimentów.</li> </ul> <p>Ustawa została uchwalona przez Sejm 7 lipca 2017 r. (Dz. U. poz. 1428).</p>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		x
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		x
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>		

<b><i>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</i></b>	
<b><i>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</i></b>	
<b><i>Uwagi/komentarze</i></b>	
-	

<b>Działanie I.7.</b>	Kontynuowanie instrumentów wspomagających kredytobiorców hipotecznych, którzy okresowo znaleźli się w sytuacji uniemożliwiającej regularną obsługę kredytu (Fundusz Wsparcia Kredytobiorców)	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Finansów	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<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 finansowe<sup>16</sup> 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"> <li>1. kredytobiorca w dniu złożenia wniosku o wsparcie posiada status bezrobotnego, lub</li> <li>2. kredytobiorca ponosi miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego w wysokości powyżej 60% miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego, lub</li> <li>3. miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie przekracza kryteriów określonych w ustawie o pomocy społecznej.</li> </ol> <p>Wsparcie udzielane jest na wniosek kredytobiorcy, który można 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>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		x
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		

<sup>16</sup> Na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy (Dz. U. z 2015 r., poz. 1925)

<p><b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b></p>	<p>Z informacji posiadanych przez Ministerstwo Finansów, wynika że Rada FWK zawiadomiła 333 kredytodawców o wysokości obowiązującej ich składki i terminie jej wpłaty. Według stanu na 30 listopada 2016 r. wpłaty składek dokonało 327<sup>17</sup> kredytodawców na łączną kwotę 598.723,9 tys. zł. Do końca listopada 2016 r. BGK zawarł umowy w sprawie realizacji ustawy z 42 kredytodawcami. W tym okresie zarejestrowano 447 umów o udzielenie wsparcia na łączną kwotę 9.959,9 tys. zł. Na dzień 30 listopada 2016 r. z FWK wypłacono 2.090 rat wsparcia w kwocie 2.627 tys. zł. Wiodącym bankiem zawierającym umowy o udzielenie wsparcia oraz kwoty wypłat wsparcia jest Bank PKO BP S.A. Bank zawarł 85 umów na kwotę 1.792,6 tys. zł.</p>
<p><b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b></p>	<p>Według stanu na dzień 30 listopada 2016 r. wsparcie w podziale na przesłanki jego udzielenia przedstawiało się następująco:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. kredytobiorcy posiadający status bezrobotnego – 44%,</li> <li>2. kredytobiorcy ponoszący miesięczną ratę wyższą niż 60% dochodów – 42%,</li> <li>3. kredytobiorcy o miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego wieloosobowego nieprzekraczającym kryteriów określonych w ustawie o pomocy społecznej – 12%,</li> <li>4. kredytobiorcy o miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego jednoosobowego nieprzekraczającym kryteriów określonych w ustawie o pomocy społecznej – 2%.</li> </ol> <p>Na podstawie zawartych umów, według stanu na dzień 30 listopada 2016 r., w strukturze walutowej wypłat wsparcia dominowały środki na spłatę kredytów mieszkaniowych udzielonych w złotych – 54%, następnie we frankach szwajcarskich – 39% oraz w euro – 7%.</p>

<sup>17</sup> Pomimo monitów ze strony BGK oraz Rady FWK składki nie wpłacił Spółdzielczy Bank Rzemiosła i Rolnictwa w Wołominie będący w upadłości likwidacyjnej, Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa „Centrum”, Bank Spółdzielczy w Głogowie, Nadwiślański Bank Spółdzielczy w Puławach oraz Bank Spółdzielczy w Głinojecku. Natomiast Bank Spółdzielczy w Ostrowcu Świętokrzyskim dokonał wpłaty składki w niepełnej wysokości.

<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-
<b>Uwagi/komentarze</b>	
<p>Krótki okres istnienia FWK powoduje, że ocena jego funkcjonowania jest utrudniona. Jednakże sygnały z rynku finansowego wskazują na niski stopień zainteresowania kredytobiorców tym instrumentem pomocy. Jak się wydaje przyczyn tego stanu należy upatrywać w zwrotnym charakterze instrumentu oraz niskiej kwocie udzielanego wsparcia. Jednocześnie Ministerstwo Finansów pragnie poinformować, że Komitet Stabilności Finansowej (KSF) w dniu 13 stycznia 2017 r. przyjął uchwałę nr 14/2017 w sprawie rekomendacji dotyczącej restrukturyzacji portfela kredytów mieszkaniowych w walutach obcych. KSF rekomendował ministrowi właściwemu do spraw instytucji finansowych m.in. wprowadzenie zmian w zasadach funkcjonowania FWK. Zmiany powinny prowadzić do większego wykorzystania środków funduszu na wsparcie kredytobiorców w trudnej sytuacji finansowej. Ponadto, środki funduszu mogłyby być wykorzystane na inne formy wspierania procesu dobrowolnej restrukturyzacji portfela walutowych kredytów mieszkaniowych. W chwili obecnej w Ministerstwie Finansów trwają analizy w zakresie możliwości wprowadzenia zmian w powyższej ustawie. Analizowane są zarówno ustawowe definicje, kryteria przyznania wsparcia jak i główny mechanizm pomocy finansowej.</p>	

<b>Działanie I.8.</b>	Zakwaterowanie Sił Zbrojnych
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Agencja Mienia Wojskowego
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<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"> <li>1. budowę, zakup i utrzymywanie lokali mieszkalnych oraz ich przydział żołnierzom zawodowym pełniącym czynną służbę wojskową,</li> <li>2. wypłatę świadczenia mieszkaniowego i odprawy mieszkaniowej.</li> </ol> <p>Zasób mieszkaniowy Agencji Mienia Wojskowego według stanu na 31.01.2017 r. (pozostający w budynkach administrowanych/zarządzanych przez AMW) to 23.832 lokale mieszkalne. Zasób mieszkaniowy pozostający w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego to również zasób wynajmowany. Według stanu na 31.01.2017 r. Agencji Mienia Wojskowego wynajmowała od innych podmiotów, w tym w zdecydowanej większości od TBS Kwatera, 3147 lokali mieszkalnych. Tym samym Agencja Mienia Wojskowego dysponuje 26.979 lokalami mieszkalnymi na terenie RP. Lokale te służą w szczególności zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych żołnierzy zawodowych i ich rodzin.</p> <p>Kolejną formą zabezpieczania potrzeb mieszkaniowych żołnierzy zawodowych, ale jedynie w służbie czynnej (<i>forma pośrednia</i>) to wypłata świadczenia mieszkaniowego. Świadczenie jest wypłacane miesięcznie. W miesiącu styczniu 2017 r. wypłacono je 54.852 żołnierzom. Średnia kwota świadczenia według stanu z 31.01.2017 r. stanowiła kwotę 643,29 zł.</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 styczniu 2017 r. odprawę mieszkaniową wypłacono 101 osobom uprawnionym, a średnia jej kwota wynosiła 200.531,96 zł.</p> <p>Obecnie nie są prowadzone prace legislacyjne w zakresie realizacji ww. zadań.</p>	
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>	
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>	x
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>	
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>	x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	<p>W Planie Inwestycji Budowlanych Agencji Mienia Wojskowego na 2017 rok zaplanowano łącznie na realizację inwestycji kwotę 150.000 tys. zł z czego na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. budownictwo mieszkaniowe obejmujące pozyskiwanie w drodze budowy, zakupu lub zamiany - lokali mieszkalnych oraz obiektów internatowych wraz z przynależnym gruntem i przynależną im infrastrukturą - kwotę 112.000 tys. zł,</li> </ol>



	<p>2. ulepszenia istniejących zasobów obejmujące przebudowy, adaptacje i rekonstrukcje obiektów budowlanych oraz przynależnej do nich infrastruktury - kwotę 38.000,00 tys. zł.</p> <p>Na kolejne lata szacunki zostały przyjęte w formie planów rzeczowych tj. projektu <i>Trzyletniego Planu wykorzystania zasobu mieszkaniowego i internatowego AMW na lata 2017-2019</i> (odpowiednio uzupełniony poniższy pkt 6 i 7).</p> <p>Natomiast planowane wydatki w ramach prognozowanych limitów ogółem na realizację zadań zleconych Agencji Mienia Wojskowego przez Ministra Obrony Narodowej kształtują się od kwoty ok. 638.813 tys. zł w 2017 r. do 757.464 tys. zł w 2026 r.</p>
<p><b><i>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</i></b></p>	<p>Plan <i>Trzyletni</i> Agencji Mienia Wojskowego określa, że:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zasób Agencji Mienia Wojskowego zostanie zwiększony łącznie o 1.135 lokali mieszkalnych. Przewiduje się pozyskanie w wyniku inwestycji własnych: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 196 lokali mieszkalnych w 2017 r.,</li> <li>– 687 lokali mieszkalnych w 2018 r.,</li> <li>– 252 lokali mieszkalnych w 2019 r.;</li> </ul> </li> <li>2. będzie następowała bieżąca obsługa świadczeń.</li> </ol>
<p><b><i>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</i></b></p>	<p>-</p>
<p><b><i>Uwagi/komentarze</i></b></p>	
<p>Działania Agencji Mienia Wojskowego są realizacją szczególnych zadań ustawowych. W NPM wpisują się zatem w sposób pośredni.</p> <p>Działania Agencji Mienia Wojskowego są skierowane na zapewnienie – w sposób ciągły – potrzeb mieszkaniowych żołnierzy z uwzględnieniem dyslokacji wojska.</p> <p>Na marginesie należy również dodać, że charakter tej <i>specjalnej grupy</i> na rzecz której Agencja Mienia Wojskowego zabezpiecza potrzeby mieszkaniowe to również realizacja praw do zakwaterowania w formie tzw. zakwaterowania internatowego. Na ten cel wykorzystywane są budynki internatowe lub lokale mieszkalne. Zadanie to jest również zadaniem ustawowym. Według stanu na 31.01.2017 r. Agencja Mienia Wojskowego dysponowała 10.056 miejscami internatowymi.</p>	



## 2.2. Stabilne i efektywne finansowanie

<b>Działanie II.9.</b>	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	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa we współpracy z Ministerstwem Finansów	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<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. Premia gwarancyjna przysługuje od wpłat dokonywanych w poszczególnych latach/kwartalach na rachunek bankowy, dla których wzrost ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem ogłoszenia wniosku o likwidację książeczki, w stosunku do ceny 1 m<sup>2</sup> 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> <p>Możliwe jest przyspieszenie procesu likwidacji książeczek mieszkaniowych poprzez umożliwienie przekazywania premii gwarancyjnej na Indywidualne Konta Mieszkaniowe, w ramach systemu wsparcia oszczędzania na cele mieszkaniowe.</p>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		x
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		x
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	<p>Na koniec 2016 r. pozostawało w obsłudze 1.076.444 szt. książeczek mieszkaniowych z prawem do premii gwarancyjnej, a zgromadzone na nich wkłady wynosiły 637.462,3 tys. zł.</p> <p>Na koniec roku 2016 zlikwidowanych zostało 24.041 szt. książeczek z wypłaconą premią gwarancyjną, tj. mniej o 3.106 szt. niż w roku 2015.</p> <p>Średnia premia gwarancyjna w tym okresie wyniosła 8 104,50 zł i była</p>	

	<p>niższa niż w latach: 2014 – 9 490 zł oraz 2015 – 8 522 zł.</p> <p>W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2016 r. zlikwidowanych zostało 26.064 szt. książeczek mieszkaniowych z prawem do premii gwarancyjnej, w tym 24.041 szt. książeczek z wypłaconą premią gwarancyjną.</p>
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	-
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-
<b>Uwagi/komentarze</b>	
<p>Na refundację premii gwarancyjnych w latach 1995-2015 budżet państwa przeznaczył środki w wysokości 14.447,5 mln zł. Refundacja premii gwarancyjnej jest zobowiązaniem wymagalnym skarbu państwa, planowanie środków budżetowych z tego tytułu jest kwalifikowane jako wydatek sztywny. Szacowane zobowiązania budżetu państwa z powyższego tytułu kształtują się na poziomie 9-10 mld zł. W ustawie budżetowej na rok 2017 zaplanowano na ten cel 250 mln zł.</p> <p>Umożliwienie przekazywania premii gwarancyjnej na Indywidualne Konta Mieszkaniowe (w ramach III filaru pakietu „Mieszkanie+”) powinno wpłynąć na przyspieszenie procesu likwidacji książeczek mieszkaniowych powodując docelowo spadek zobowiązań państwa z tego wynikających.</p>	

<b>Działanie II.10.</b>	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”)
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>W ramach programu „Mieszkanie dla młodych” od 2014 roku można 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, uruchomiony w styczniu 2007 r.).</p> <p>Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego w ramach programu MdM wraz z wnioskiem o kredyt mogą być składane do 30 września 2018 r. W przypadku programu RnS, dopłaty do odsetek mogą być wypłacane do ok. 2022 r.</p> <p>Po 2019 r. będą regulowane zobowiązania związane z udzielaniem dodatkowego wsparcia w formie spłaty części kredytu w programie MdM, nie planuje się jednak kontynuowania udzielania dofinansowania wkładu własnego.</p> <p>Rząd przygotował projekt nowelizacji ustawy określającej zasady działania programu MdM (druk sejmowy nr 1633), który umożliwi składania wniosków o dofinansowanie wkładu własnego do momentu, gdy kwota wynikająca ze złożonych wniosków z terminem wypłaty wsparcia w danym roku, pomniejszona o wypłacone od początku roku oraz przyznane i podlegające wypłacie w danym roku dodatkowe finansowe wsparcie (z tytułu urodzenia lub przysposobienia trzeciego lub kolejnego dziecka), osiągnie równowartość 100% limitu przeznaczonego na wypłaty w danym roku (obecnie jest to 95%). Zmiana ustawy została uchwalona 7 lipca 2017 roku (Dz. U. poz. 1413<sup>18</sup>).</p>	
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>	
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>	x
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>	
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>	
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	Na realizację programu MdM przewidziano w 2017 roku kwotę 746 mln zł (środki planowane są w części 83. poz. 65), zaś programu RnS – 319 mln zł. Według projektu ustawy budżetowej, w 2018 r. na MdM zostanie wydatkowana kwota 762 mln zł, zaś na RnS – 355 mln zł. W latach 2019-2023 na MdM zostanie wydatkowana na kwota ok. 45 mln zł, zaś

<sup>18</sup> Tekst jednolity ustawy o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania przed jej nowelizacją został opublikowany w Dz. U. poz. 1407.

	na RnS ok. 691 mln zł (prawa nabyte).
<b><i>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</i></b>	-
<b><i>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</i></b>	-
<b><i>Uwagi/komentarze</i></b>	
<p>Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego w ramach programu „Mieszkanie dla młodych” będą mogły być składane do 30 września 2018 r. Po tej dacie będą mogły być jeszcze składane wnioski o dodatkowe wsparcie w formie spłaty części kredytu (przez 5 lat). Rząd deklaruje, że wydatki te traktuje jako zobowiązanie budżetu, które zostanie wypełnione. Po wygaśnięciu programu, jego rolę przejmie program wsparcia systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe.</p>	

<b>Działanie II.11.</b>	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	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<p>Program „Mieszkanie dla młodych” zgodnie z założeniami rządu będzie funkcjonował do 2018 roku. Po tym czasie nie będą przyjmowane wnioski o dofinansowanie w ramach tego programu. Dotychczasowy instrument wspierający nabycie mieszkania na własność będzie zastąpiony poprzez wprowadzenie możliwości zakładania Indywidualnych Kont Mieszkaniowych, prowadzonych przez banki lub SKOK-i, na których będzie można gromadzić środki na realizację celów mieszkaniowych. Cele te będą określone w sposób bardzo szeroki (m.in.): cele związane z uzyskaniem własności mieszkania/domu jednorodzinnego, cele związane z uzyskaniem samodzielnego lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego na wynajem lub spółdzielczego lokatorskiego, cele związane z poprawą obecnego standardu zamieszkiwania.</p> <p>Przewidziane są dwa instrumenty wsparcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) zwolnienie części oszczędności z podatku od zysków kapitałowych (tzw. podatek Belki) – instrument przewidziany dla wszystkich oszczędzających,</li> <li>2) premie za oszczędzanie zwiększające saldo oszczędności w przypadku osób spełniających określone kryteria dochodowe i rodzinne, oszczędzających na uzyskanie samodzielnego mieszkania.</li> </ol> <p>Zgodnie z Narodowym Programem Mieszkaniowym, proces oszczędzania na IKM powinien się rozpocząć w 2018 r.</p>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		x
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	-	
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	-	
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-	
<b>Uwagi/komentarze</b>		
-		

### 2.3. Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania

<b>Działanie III.12.</b>	Przeprowadzenie badania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytowej	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa we współpracy z Instytutem Techniki Budowlanej	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<p>Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie realizuje program pn. „Ocena bezpieczeństwa i trwałości budynków wykonanych metodami przemysłowymi”. Realizacja Programu rozpoczęła się w 2016, a jego zakończenie przewidziane jest na 2018 r.</p> <p>W raporcie rocznym za 2016 r. Instytut przedstawił wstępne wyniki prowadzonych badań, bez wskazania propozycji wytycznych oraz działań naprawczych. W 2017 roku kontynuowana jest realizacja Programu, w tym prowadzenie badań w miejscach połączeń konstrukcyjnych w budynkach oraz opracowanie projektu ogólnych wytycznych diagnozowania budynków wzniesionych w technologiach przemysłowych.</p>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	-	
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	Efektem prac będzie wydanie przez Instytut „wytycznych diagnozowania budynków wzniesionych w technologiach przemysłowych”.	
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-	
<b>Uwagi/komentarze</b>		
-		

<b>Działanie III.13.</b>	Finansowanie inwestycji termomodernizacyjnych ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska oraz środków Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<p>– Program priorytetowy SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych. Część 2) REGION.</p> <p>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. Nabór wniosków dla WFOŚiGW o udzielenie pożyczki rozpoczął się 1 lutego 2017 r. i będzie trwał do 29 września 2017 r. (lub do wyczerpania alokacji środków).</p> <p>– Program priorytetowy „Prosument”</p> <p>Program wspiera zakup i montaż mikro- i mały instalacji odnawialnych źródeł energii dla potrzeb budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych od 2014 r. realizowany w 3 formach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Część 3a) linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii dla samorządów</li> <li>– Część 3b) linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii poprzez banki</li> <li>– Część 3c) linia dofinansowania z przeznaczeniem na zakup i montaż mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii poprzez wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej</li> </ul>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	Budżet programów: – REGION – 116 mln zł – Prosument – 340,4 mln zł	
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	– REGION Do końca maja 2017 r. do WFOŚiGW nie wpłynął żaden wniosek dotyczący termomodernizacji (projekty dotyczyły m.in. wymiany kotłów, instalacji kolektorów słonecznych) <sup>19</sup> . – Prosument i. Umowa udostępnienia środków z BOŚ umożliwiającą klientom indywidualnym, wspólnotom	

<sup>19</sup> Informacja przekazana 5.06.2017 r. telefonicznie przez pracownika NFOŚiGW.



	<p>i spółdzielniom mieszkaniowym pozyskanie dotacji i pożyczek na budowę mikroinstalacji OZE; zrealizowanych zostanie 2 171 instalacji fotowoltaicznych i 51 źródeł ciepła. W sierpnie 2017 r. została podpisana kolejna umowa na dofinansowanie prosumenckich instalacji OZE z BOŚ S.A na łączną kwotę pożyczki z dotacją 40 mln.</p> <p>ii. umowy z jednostkami samorządu terytorialnego umowy na dofinansowanie przedsięwzięć obejmujących zakup i montaż następujących mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii: 1552 systemów fotowoltaicznych, 4 małych elektrowni wiatrowych, 59 pomp ciepła, 4 kolektorów słonecznych. Wartość udzielonych pożyczek i dotacji – prawie 37,6 mln zł;</p> <p>iii. umowy z WFOŚiGW zawarto na kwotę niespełna 150 mln zł, w tym ponad 52 mln zł w formie dotacji</p> <p>iv. NFOŚiGW nie prowadzi już naborów na pośredników finansowych (banki i WFOiSiGW); nadal jednak osoby fizyczne, wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe otrzymują wsparcie ze środków NFOŚiGW w ramach zawartych już umów z pośrednikami.</p>
<p><b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b></p>	<p>-</p>
<p><b>Uwagi/komentarze</b></p>	
<p>-</p>	



<b>Działanie III.14.</b>	Wdrażanie rozwiązań wspierających rewitalizację miast, związanych z mieszkalnictwem, innych niż działania skoncentrowane na stanie technicznym zasobów mieszkaniowych
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Rozwoju, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa,
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<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 zostaną objęte przedsięwzięcia obejmujące m.in. zadania w zakresie<sup>20</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– głębokiej przebudowy i adaptacji zdegradowanych obiektów, zagospodarowanie terenów i przestrzeni, w celu przywrócenia lub nadania im nowych funkcji społecznych, kulturalnych, gospodarczych, edukacyjnych lub rekreacyjnych;</li> <li>– remont, przebudowę, rozbudowę, adaptację, wyposażenie istniejących zdegradowanych budynków, obiektów, zagospodarowanie terenów i przestrzeni,</li> <li>– remont, odnowę części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych,</li> <li>– adaptacją mieszkań socjalnych, wspomaganych i chronionych,</li> <li>– inwestycje w tzw. drogi lokalne (gminne i powiatowe) wraz z infrastrukturą towarzyszącą,</li> <li>– budowa i modernizacja 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.</li> </ul>	
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>	
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>	
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>	
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>	x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	<p>W ramach programów regionalnych (16 RPO 2014-2020) na projekty dotyczące rewitalizacji obszarów miejskich i ich obszarów funkcjonalnych przeznaczono 1,26 mld euro.</p> <p>Część zadań wchodzących w zakres programu rewitalizacji realizowanych jest także w ramach innych działań objętych wsparciem RPO (np. włączenia społecznego, konkurencyjnej gospodarki, efektywności energetycznej). W przypadku priorytetów</p>

<sup>20</sup> Zakres inwestycji rewitalizacyjnych różni się w zależności od programu regionalnego.

	wspierających proces rewitalizacji RPO wprowadzono preferencje w postaci dodatkowych punktów w ramach dedykowanych kryteriów wyboru w procedurze konkursowej.
<b><i>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</i></b>	Dla poszczególnych RPO określone są odrębne wskaźniki produktu wynikające z zakresu interwencji funduszy UE.
<b><i>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</i></b>	-
<b><i>Uwagi/komentarze</i></b>	
-	

<b>Działanie III.15.</b>	Wsparcie tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Rozwoju, Ministerstwo Środowiska, Ministerstwo Cyfryzacji, Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
Szczegółowe informacje w zakresie instrumentów wsparcia tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu przedstawiono w części poświęconej działaniu H opisanym w Narodowym Programie Mieszkaniowym („Wsparcie realizacji przedsięwzięć poprawiających stan techniczny istniejących zasobów mieszkaniowych i warunków zamieszkania, w tym jako jeden z aspektów zintegrowanych projektów rewitalizacji, przywracających funkcje mieszkaniowe na obszarach zurbanizowanych i zdegradowanych społecznie” (opis wdrażania instrumentu 3).		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		x
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	-	
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	-	
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-	
<b>Uwagi/komentarze</b>		
-		

<b>Działanie III.16.</b>	Prowadzenie monitoringu oceniającego ekspozycję na związki chemiczne w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Zdrowia
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>W ramach realizacji rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Narodowego Programu Zdrowia na lata 2016-2020 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 ramach której jest realizowane zadanie, którego celem jest 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>Następnie badane będą 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 zostanie kompleksowa ocena narażenia na związki chemiczne tej grupy zawodowej we wszystkich środowiskach bytowania.</p>	
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>	
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>	
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>	
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>	x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	W 2016 r. na realizację projektu wydatkowano ponad 473 tys. zł, a w 2017 r. przewidziano kwotę 469 tys. zł.
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	Rezultatem będzie zidentyfikowanie szkodliwych substancji chemicznych występujących w powietrzu pomieszczeń biurowych, jak i mieszkalnych, uzyskanie informacji nt. jakości powietrza w różnych środowiskach, a w następstwie rozpowszechnienie wiedzy na temat jakości powietrza i jego wpływie na zdrowie i jakość życia oraz podjęcie działań na rzecz poprawy jakości powietrza w miejscu pracy pracownika oraz w miejscu jego zamieszkania.
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-

***Uwagi/komentarze***

-

## 2.4. Dobre prawo

<b>Działanie IV.17.</b>	Inwentaryzacja zasobów gruntowych Skarbu Państwa i przekazanie ich do podmiotu realizującego politykę mieszkaniową państwa	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, inne resorty i podmioty dysponujące zasobami gruntów publicznych	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<p>W ramach prac nad NPM MliB przeprowadził wstępną kwerendę gruntów należących do Skarbu Państwa lub spółek z udziałem Skarbu Państwa. Weryfikacja wykazała, że w podmiotach, które zgłosiły swoje zasoby gruntów jest ok. 8 942,2 ha (według stanu na 30 marca 2016 r.), z czego ok. 6 558,1 ha należało do ówczesnej Agencji Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa), 1 078,0 ha pozostawało w zarządzie starostów, 1 306,0 ha w części spółek kontrolowanych przez ówczesne Ministerstwo Skarbu Państwa, Ministerstwo Energii oraz Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa. Ww. dane bazują na informacjach przesłanych przez jednostki i wymagają uzupełnienia, ponadto nie uwzględniają np. gruntów należących do Agencji Mienia Wojskowego.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi wytycznymi, podane przez poszczególne podmioty zasoby gruntowe stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być wykorzystane na cele budownictwa mieszkaniowego. Mimo że nie wszystkie posiadają obecnie 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 tym zakresie dokona Krajowy Zasób Nieruchomości, państwowa osoba prawna zarządzająca nieruchomościami należącymi do Skarbu Państwa. W ustawie z 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości określono, że właściwe, wskazane w regulacji organy gospodarujące nieruchomościami Skarbu Państwa przekazują wykazy tych nieruchomości do KZN.</p> <p>Przepis art. 17 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości nakłada na ministra właściwego ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa obowiązek określenia w drodze rozporządzenia wzoru wykazu nieruchomości przekazywanego do KZN. Rozporządzenie to z datą 15 września ukazało się w Dzienniku Ustaw pod pozycją 1764.</p>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		x
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		x
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	200 mln zł przeznaczone na rozpoczęcie funkcjonowania Krajowego Zasobu Nieruchomości	
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	-	
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-	

**Uwagi/komentarze**

-



<b>Działanie IV.18.</b>	Dostosowanie szkolnictwa zawodowego do aktualnych wymogów rynku budowlanego
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Ministerstwo Edukacji Narodowej
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p>W klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego<sup>21</sup> określonej przez ministra właściwego do spraw oświaty i wychowania na wniosek ministrów właściwych dla poszczególnych zawodów (wprowadza nowe zawody do klasyfikacji, wykreśla zawody bądź dokonuje ich modyfikacji) określono 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"> <li>– technik geodeta</li> <li>– technik budownictwa</li> <li>– technik urządzeń sanitarnych</li> <li>– monter konstrukcji budowlanych</li> <li>– zdun</li> <li>– murarz-tylnkarz</li> <li>– kamieniarz</li> <li>– betoniarz-zbrojarz</li> <li>– cieśla</li> <li>– dekarz</li> <li>– monter izolacji budowlanych</li> <li>– monter sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych</li> <li>– monter zabudowy i robót wykończeniowych w budownictwie</li> <li>– technik robót wykończeniowych w budownictwie</li> </ul> <p>Minister właściwy dla danego zawodu m.in. dokonuje 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>Obecnie w wyniku wejścia w życie znowelizowanego rozporządzenia w sprawie klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego, w którym na podstawie wniosku 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"> <li>1) zawód technik urządzeń sanitarnych zostaje zastąpiony zawodem technik inżynierii sanitarnej,</li> <li>2) zawód monter sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych zostaje zastąpiony zawodem monter sieci i instalacji sanitarnych.</li> </ol> <p>Ponadto, w związku ze zmianą ustroju szkolnego – od roku szkolnego 2017/2018 wprowadzona zostanie trzyletnia branżowa szkoła I stopnia dla młodzieży, w której kształcenie będzie odbywało się</p>	

<sup>21</sup> Zgodnie z przepisem art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2016 r. poz. 1943, 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).

wyłącznie w zawodach jedno kwalifikacyjnych (w technikum oraz w szkole policealnej kształcenie będzie odbywało się wyłącznie w zawodach nie więcej niż dwu kwalifikacyjnych). W wyniku nowelizacji rozporządzenia w sprawie klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego, wprowadzono zmiany w zakresie liczb oraz nazw kwalifikacji wyodrębnionych w następujących zawodach, dla których właściwym jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa:

- 1) technik geodeta,
- 2) technik budownictwa,
- 3) monter zabudowy i robót wykończeniowych w budownictwie.

W wyniku zakończonych prac 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.

W wyniku przedłożonego przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa do Ministra Edukacji Narodowej wniosku o wprowadzenie do szkolnictwa zawodowego nowego zawodu monter stolarki budowlanej, planowane jest również wprowadzenie zmian w przepisach regulujących kwalifikację zawodów szkolnictwa zawodowego oraz podstawy programowe kształcenia w zawodach. Inicjowane przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa zmiany w obowiązującej klasyfikacji zawodów szkolnictwa zawodowego lub wprowadzanie nowych zawodów z obszaru budownictwa, odbywa się w ramach prowadzonego dialogu z przedstawicielami branży budowlanej oraz bieżącej współpracy z Ministrem Edukacji Narodowej.

Ustawa z 22 grudnia 2015 r. o Zintegrowanym Systemie Kwalifikacji<sup>22</sup> porządkuje system kwalifikacji zawodowych w Polsce poprzez wprowadzenie systemowych rozwiązań dotyczących kwalifikacji nadawanych poza szkolnictwem wyższym i oświatą (np. przez firmy szkoleniowe). W Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa, z inicjatywy Dyrektora Generalnego, została powołana grupa robocza ds. ZSK, której głównym zadaniem jest wypracowanie standardów rozpatrywania wniosków o włączenie kwalifikacji do ZSK. Do tej pory do Ministerstwa wpłynęło 5 wniosków o włączenie kwalifikacji do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji (ZSK), które dotyczą m.in. montażu stolarki budowlanej, gospodarowania nieruchomościami oraz glazurnika. Obecnie w związku z zakończeniem etapu prac, Minister Infrastruktury i Budownictwa włączył do ZSK kwalifikację rynkową „Montowanie stolarki budowlanej”, w drodze obwieszczenia z dnia 19 lipca 2017 r. (M.P. poz. 704). Włączenie kwalifikacji do ZSK stanowi odpowiedź na zapotrzebowanie rynku branży budowlanej. W opinii przedstawicieli branżowych zapewnienie określonego standardu, jakości i poziomu szkolenia w obszarze kwalifikacji oraz adekwatnej walidacji i certyfikacji kandydatów pozwoli na wyedukowanie fachowców działających w branży stolarki budowlanej.

#### **Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego**

**Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych**

X

**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**

X

**Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.**

-

<sup>22</sup> Dz. U. z 2016 r. poz. 64, z późn. zm.; data wejścia w życie: 15 stycznia 2016 r.

<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	-
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-
<b>Uwagi/komentarze</b>	
-	

<b>Działanie IV.19.</b>	Promocja innowacji i postępu technologicznego w budownictwie	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Rozwoju, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Instytut Techniki Budowlanej, Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) i inni operatorzy programów rządowych w ramach obsługi programów wsparcia społecznego budownictwa czynszowego	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
W ramach przyznanych na podstawie umowy partnerstwa środków w Programie Operacyjnym Inteligentny Rozwój 2014-2020 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.		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		x
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		x
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		x
<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	Alokacja UE na działania, w ramach których przyznano dofinansowanie dla projektów innowacyjnych w dziedzinie budownictwa (Lista projektów realizowanych z Funduszy Europejskich w Polsce w latach 2014-2020 z 6.07.2017 r. <sup>23</sup> ), wynosi ponad 5 mld euro. <sup>24</sup>	
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	Efekty realizacji działania wynika z efektów realizacji konkretnych projektów, dla których przyznano dofinansowanie. W zakresie budownictwa będzie to m.in.: – utworzenie centrum badawczo-rozwojowego m.in. stolarki budowlanej, prefabrykowanego budownictwa kubaturowego; – prace badawczo-rozwojowe niezbędne do uruchomienia produkcji materiałów budowlanych, np. elementów dla innowacyjnego systemu energooszczędnego budownictwa prefabrykowanego, technologii budownictwa modułowego, prefabrykowanego na bazie drewna.	

<sup>23</sup> <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/projekty/lista-projektow/lista-projektow-realizowanych-z-funduszy-europejskich-w-polsce-w-latach-2014-2020/>

<sup>24</sup> Alokacja na działania/poddziałania POIR: 1.1.1, 1.1.2, 2.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 3.1.5, 3.2.1, 3.2.2, 3.3.3, 4.1.4 zgodnie ze Szczegółowym Opiskiem Osi Priorytetach Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój 2014-2020.

<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-
<b>Uwagi/komentarze</b>	
Wybór projektów, dla których przyznane zostanie dofinansowanie w ramach POIR 2014-2020, odbywa się w drodze konkursu.	

<b>Działanie IV.20.</b>	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)
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Ministerstwo Finansów, Ministerstwo Sprawiedliwości
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<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"> <li>– ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (<i>Dz. U. z 2016 r. poz. 555, z późn. zm.</i>), tzw. ustawa deweloperska,</li> <li>– części III tytule Ia ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (<i>Dz. U. z 2016 r. poz. 2171, z późn. zm.</i>), które dotyczą postępowania upadłościowego wobec deweloperów;</li> <li>– tytule IV dziale I ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (<i>Dz. U. z 2016 r. poz. 1574, z późn. zm.</i>), dotyczące postępowania restrukturyzacyjnego wobec deweloperów;</li> <li>– art. 1025 § 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (<i>Dz. U. z 2016 r. poz. 1822, z późn. zm.</i>), 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;</li> <li>– art. 92 § 8-10 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (<i>Dz. U. z 2016 r. poz. 1796, z późn. zm.</i>), 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.</li> </ul> <p>Ww. regulacje prawne, w tym regulacje dotyczące postępowania upadłościowego wobec deweloperów w ich aktualnym kształcie, zostały wprowadzone ustawą z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2016 r. Zasadniczym celem omawianych rozwiązań było właściwe i spójne uregulowanie kwestii związanych z ochroną nabywców lokali w związku z zawarciem umowy deweloperskiej.</p> <p>Krótki okres obowiązywania tych przepisów nie pozwala w chwili obecnej na formułowanie wniosków o potrzebie ich ewentualnej modyfikacji.</p> <p><u>Upadłość konsumencka</u></p> <p>W Ministerstwie Sprawiedliwości prowadzone są analizy w obszarze zmian przepisów dotyczących upadłości konsumenckiej. Wstępnie rozważane były zmiany pozwalające m.in. w większym zakresie chronić potrzeby mieszkaniowe upadłego. Jednakże nie można wykluczyć, że w ramach tych prac ocenie zostanie poddane także funkcjonowanie przepisów wprowadzonych ustawą z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne w zakresie dotyczącym ochrony praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.</p> <p><u>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</u></p> <p>Przepisy ustawy z dnia 16 września 2011 r. wypełniły lukę w systemie ochrony konsumenta poprzez wprowadzenie szeregu regulacji mających na celu zapewnienie ochrony praw nabywców mieszkań oraz domów jednorodzinnych, m.in. określono środki ochrony wpłat nabywców, określono umowę deweloperską, jako umowę nazwaną, wprowadzono wpis roszczeń nabywcy do księgi wieczystej, wprowadzono regulacje dotyczące postępowania w przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera.</p>	

Podstawowe problemy związane ze stosowaniem ustawy dotyczą:

- niestosowania 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 *ratio legis* 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 o pozwoleniu na użytkowanie (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 można uznać, że ewentualna nowelizacja ustawy powinna przebiegać w kierunku:

- doprecyzowanie 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 przepisów dotyczących mieszkaniowego rachunku powierniczego (m.in. w zakresie przesłanek wypowiedzenia przez bank umowy o prowadzenie MRP);
- doprecyzowania zasad 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.

Założenia projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego zostały wpisane do wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów pod numerem ZD3.

### **Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego**

**Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych**

x

**Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową**

x

**Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej**

x



<b><i>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</i></b>	-
<b><i>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</i></b>	-
<b><i>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</i></b>	-
<b><i>Uwagi/komentarze</i></b>	
-	

<b>Działanie IV.21.</b>	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 <sup>25</sup>
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Finansów
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<p><u>Fundusze rynku nieruchomości</u></p> <p>Zasady tworzenia oraz działania funduszy inwestycyjnych reguluje ustawa z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi. Z uwagi na specyfikę działalności oraz ograniczenia w zakresie lokowania aktywów, bezpośrednio 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 wieczyste<sup>26</sup>. 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>Obecnie 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 funduszy nieruchomości w 2016 r. wyniosła ok. 2,3 mld zł (wzrost o 7,4% w stosunku do roku 2015), co stanowi niespełna 2% wartości aktywów netto wszystkich funduszy inwestycyjnych<sup>27</sup>. 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 akcyjnych<sup>28</sup> (uprawniony do emisji listów zastawnych jest także Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego). 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 covered bonds, bowiem są to instrumenty stabilizujące gospodarkę.</p> <p>Pierwsze emisje listów zastawnych w Polsce zostały dokonane w 2000 r. Na rynku przeważają</p>	

<sup>25</sup> REIT (*Real Estate Investment Trust*) wehikuł inwestycyjny w formie spółki akcyjnej, której akcje są notowane na giełdzie i 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).

<sup>26</sup> Zgodnie z zasadami i ograniczeniami określonymi w art. 147 oraz 148 ustawy o funduszach inwestycyjnych.

<sup>27</sup> [http://www.izfa.pl/pl/21\\_dane-statystyczne.html](http://www.izfa.pl/pl/21_dane-statystyczne.html)

<sup>28</sup> Zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.

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 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 zastawnych<sup>29</sup>, 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. Obecnie 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

### Projekt ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości

Projektowana ustawa ma na celu zwiększenie atrakcyjności podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej w sektorze rynku nieruchomości oraz zwiększenie zaangażowania krajowego kapitału prywatnego na tym rynku.

Istotę wprowadzanego szczególnego statusu spółek rynku wynajmu nieruchomości, jako spółek prowadzących działalność na rynku nieruchomości, są atrakcyjne dla inwestorów zasady opodatkowania ich dochodów osiąganych z inwestycji kapitałowych w spółki rynku wynajmu nieruchomości. W szczególności dochody uzyskane przez takich inwestorów z udziału w zyskach takiej spółki (dywidendy, zaliczki na dywidendę) podlegałyby zwolnieniu z opodatkowania podatkiem dochodowym. Zwolnienie to dotyczyłoby zarówno podatników podatku CIT jak i podatku PIT.

Projekt wprowadza także korzystne podatkowo warunki do reinwestowania przez te spółki oraz przez ich spółki zależne dochodów uzyskiwanych z działalności polegającej m. in. na wynajmie nieruchomości.

Projekt po ponownych uzgodnieniach, konsultacjach społecznych i opiniowaniu.

<sup>29</sup> Np. na Węgrzech wskaźnik ten przekroczył 20%, zaś w Czechach – 40%. Średnio na rynkach europejskich udział refinansowania za pośrednictwem listów zastawnych wynosi 25-30%.

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

Głównym celem ustawy jest wdrożenie dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/17/UE z dnia 4 lutego 2014 r. w sprawie konsumenckich umów o kredyt związany z nieruchomością mieszkalnymi. W następstwie dostosowania prawa polskiego do przepisów dyrektywy kompleksowo zostanie uregulowany rynek kredytów hipotecznych, w tym nadzór nad pośrednikami kredytu hipotecznego i ich agentami świadczącymi usługi związane z kredytem hipotecznym. Oprócz wdrożenia przepisów Dyrektywy, ustawa wprowadza obowiązkowy rejestr instytucji pożyczkowych (tj. pozabankowych firm udzielających kredytu konsumenckiego) oraz rejestr pośredników kredytu konsumenckiego.

Najważniejsze założenia ustawy:

1. Kredyty hipoteczne będą mogły być udzielane wyłącznie przez podmioty podlegające nadzorowi KNF (banki i spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe).
2. Uregulowane zostaną zasady i tryb zawierania umów o kredyt hipoteczny, warunki dotyczące prezentowania reklam kredytów hipotecznych, obowiązki kredytodawcy i pośrednika kredytu hipotecznego w zakresie informacji udzielanych przed zawarciem umowy o kredyt hipoteczny oraz prawa i obowiązki konsumenta, kredytodawcy i pośrednika w związku z zawieraniem umowy o kredyt hipoteczny, a także skutki uchybienia tym obowiązkom.
3. Określone zostaną wymogi odnoszące się do wiedzy i kompetencji personelu kredytodawców, pośredników kredytu hipotecznego i agentów.
4. Wprowadzony zostanie nadzór KNF nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami, a także obowiązkowy rejestr instytucji pożyczkowych (tj. pozabankowych firm udzielających kredytu konsumenckiego) oraz rejestr pośredników kredytu konsumenckiego.

Dzięki nowej regulacji rynek wewnętrzny stanie się bardziej przejrzysty i konkurencyjny oraz nastąpi wyrównanie asymetrii informacyjnej pomiędzy jego profesjonalnymi uczestnikami i nieprofesjonalistami – konsumentami zaciągającymi kredyty hipoteczne. Ułatwione zostanie dokonywanie porównywalności ofert przedsiębiorców poprzez wprowadzenie przedkontraktowych obowiązków informacyjnych – minimalnego katalogu informacji. Wzrośnie bezpieczeństwo udzielania kredytów hipotecznych poprzez m.in. określenie zasad sprzedaży innych produktów finansowych w związku z zawieraniem umowy o kredyt hipoteczny, procedur dokonywania oceny zdolności kredytowej konsumenta, restrukturyzacji zadłużenia, kosztów przedterminowej spłaty kredytu. W przypadku ewentualnych trudności z uregulowaniem zobowiązań, egzekucja z nieruchomości będzie stanowiła środek ostateczny.

Wprowadzenie rozwiązań będzie oddziaływać w szczególności na kredytodawców udzielających kredytu hipotecznego, konsumentów zaciągających kredyt hipoteczny, pośredników kredytu hipotecznego i agentów, pozabankowe instytucje pożyczkowe i pośredników kredytu konsumenckiego oraz KNF i Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

**Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego**

**Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych**

x

**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**

x

**Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.**

-

<b><i>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</i></b>	-
<b><i>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</i></b>	-
<b><i>Uwagi/komentarze</i></b>	
-	

<b>Działanie IV.22.</b>	Analiza możliwości wprowadzenia instytucji długu gruntowego, jako alternatywnej w stosunku do hipoteki formy zabezpieczenia wierzytelności
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Sprawiedliwości
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>	
<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 ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny i ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o zmianie niektórych innych ustaw (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 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (<i>Dz. U. z 2016 r. poz. 790, z późn. zm.</i>), 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 ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (<i>Dz. U. Nr 131, poz. 1075</i>). 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"> <li>1) umożliwiające zabezpieczenie jedną hipoteką więcej niż jednej wierzytelności tego samego wierzyciela oraz wielu wierzytelności różnych podmiotów, które uczestniczą w finansowaniu wspólnego przedsięwzięcia (administrator hipoteki);</li> <li>2) wprowadzające uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym;</li> </ol>	



3) przewidujące odstępienie od podziału hipoteki na zwykłą i kaucyjną.

Hipoteka w nowym modelu jest wprawdzie 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 zabezpieczaną wierzytelnością niż w przypadku hipoteki zwykłej. Najistotniejszymi odstępstwami od akcesoryjności jest możliwość podmiany zabezpieczonej wierzytelności (art. 68<sup>3</sup> u.k.w.h.), dokonywania zmian zabezpieczonej wierzytelności bez zmiany treści hipoteki (art. 68<sup>4</sup> 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.).

Omawiana 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.

Jednakże do Ministerstwa Sprawiedliwości nie wpływały, jak do tej pory, sygnały wskazujące na potrzebę wprowadzenia nowych praworzeczowych instrumentów zabezpieczenia wierzytelności kredytodawców czy nawet dalszej „modernizacji” instytucji hipoteki.

Mając powyższe na uwadze, wydaje się, że brak jest przekonujących argumentów, które by przemawiały za wprowadzeniem nowego ograniczonego prawa rzeczowego w postaci długu gruntowego.

**Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego**

**Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych**

x

**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**

**Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.**

-

**Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)**

-



<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	-
<b>Uwagi/komentarze</b>	
-	

<b>Działanie IV.23.</b>	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	
<b>Podmiot odpowiedzialny za realizację działania</b>	Ministerstwo Rozwoju	
<b>Cel działania oraz opis przewidzianych instrumentów (zadań), w tym również prace legislacyjne związane z działaniem</b>		
<p>Poza wskazanymi w NPM działaniami, które korespondują z realizacją celów Programu, administracja rządowa planuje przeprowadzić analizy możliwości wprowadzenia do polskiego systemu prawnego instytucji Społecznej Agencji Najmu (SAN). Działania w tym zakresie będą finansowane w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój (PO WER) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego. Poniżej przedstawiono krótki opis planowanego przedsięwzięcia.</p> <p>Celem planowanych działań (dofinansowania wybranego projektu/projektów) jest 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 pełnić 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. bezdomni, niepełnosprawni, chorzy psychicznie). Projekt/projekty realizowane w ramach PO WER będą więc zakładać przeciwdziałanie 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.</p> <p>Testowanie koncepcji SAN w skali ogólnopolskiej przyczyni 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.</p> <p>Podstawowym zadaniem związanym z działaniem jest identyfikacja projektu lub wybór projektów do dofinansowania. Kolejnym zadaniem będzie rozliczenie projektów, które otrzymały dofinansowanie. Adresatem/odbiorcą działania będą jednostki samorządu terytorialnego.</p> <p>Na tym etapie nie przewiduje się prac legislacyjnych związanych z działaniem. Nie wyklucza się jednak, że wnioski i rekomendacje związane z przebiegiem projektu/projektów będą stanowić podstawę dla przyszłych inicjatyw legislacyjnych.</p>		
<b>Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego</b>		
<b>Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych</b>		X
<b>Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową</b>		X
<b>Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej</b>		

<b>Szacowane nakłady finansowe (jeżeli występują) w perspektywie do 2030 r.</b>	Szacowana alokacja na działanie wynosi 15 mln zł.
<b>Przewidywane efekty rzeczowe (wskaźniki planowane do osiągnięcia poprzez realizację poszczególnych zadań wraz z terminem ich osiągnięcia, jeśli przyjęto)</b>	Wskaźniki zostaną określone po zatwierdzeniu przez Komisję Europejską zmienionego Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój wprowadzającego w Działaniu 4.1 PO WER <i>Innowacje społeczne</i> nowy typ operacji (nowy typ projektów) – skalowanie innowacji.
<b>Harmonogram szczegółowy (jeśli przewidziano)</b>	Rozpoczęcie działań związanych z identyfikacją projektu lub wyborem projektów do dofinansowania: II połowa 2017 r. Realizacja projektu/projektów: 2018 - 2021
<b>Uwagi/komentarze</b>	
Z uwagi na fakt, że rozpoczęcie działania planowane jest na drugą połowę 2017 r., a dokumentacja z tym związana będzie tworzona po zatwierdzeniu przez Komisję Europejską zmienionego Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój, koncepcja działania (w tym adresaci, budżet oraz wskaźniki) może ulec znaczącym zmianom.	