

Sprawozdanie z realizacji
działań w ramach
Narodowego Programu
Mieszkaniowego
w 2019 roku

Warszawa, marzec 2020 r.

Spis treści

1.	Ogólne informacje o Narodowym Programie Mieszkaniowym.....	4
2.	Uwarunkowania wpływające na działania realizowane w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego – aktualizacja danych statystycznych.....	7
2.1.	Statystyczny deficyt mieszkaniowy	8
2.2.	Standard mieszkań i warunki mieszkaniowe	9
2.3.	Budownictwo mieszkaniowe	11
2.4.	Ceny mieszkań, wysokość czynszu	12
2.5.	Ograniczenia podaży.....	13
2.6.	Możliwości finansowe społeczeństwa w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.....	14
2.7.	Potrzeby mieszkaniowe osób w szczególnej sytuacji życiowej	17
3.	Stan wdrażania poszczególnych działań Narodowego Programu Mieszkaniowego	18
A.	Wprowadzenie kompleksowych zmian prawnych usprawniających proces inwestycyjno-budowlany	18
B.	Zmiana regulacji określających zasady funkcjonowania rynku najmu: racjonalizacja zasad gospodarowania zasobem mieszkań komunalnych.....	21
C.	Rozwój spółdzielczości mieszkaniowej w segmencie dostępnych mieszkań – aktywizacja nowego budownictwa lokatorskiego.....	22
D.	Pakiet „Mieszkanie+”: Zwiększenie podaży mieszkań o umiarkowanych cenach i czynszach przez bezpośrednią aktywność inwestycyjną, realizowaną w szczególności przy wykorzystaniu nieruchomości Skarbu Państwa, w ramach systemu wynajmu mieszkań, w tym z opcją docelowego przeniesienia prawa własności	24
E.	Pakiet „Mieszkanie+”: Uruchomienie zintegrowanego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, uwzględniającego dostępne instrumenty wsparcia i efekty zmian planowanych w otoczeniu regulacyjnym	27
F.	Pakiet „Mieszkanie+”: Wsparcie systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe	35
G.	Wspieranie mniej zamożnych gospodarstw domowych w ponoszeniu wydatków związanych z zaspokajaną potrzebą mieszkaniową.....	35
H.	Wsparcie realizacji przedsięwzięć poprawiających stan techniczny istniejących zasobów mieszkaniowych i warunki zamieszkiwania, w tym jako jeden z aspektów zintegrowanych projektów rewitalizacji, przywracających funkcje mieszkaniowe na obszarach zurbanizowanych i zdegradowanych społecznie	37
I.	Polityka senioralna: jakościowa i ilościowa optymalizacja zasobów mieszkaniowych wraz z towarzyszącą infrastrukturą stosownie do specyfiki wyzwań zmieniającej się struktury wiekowej społeczeństwa	70
4.	Rada Mieszkalnictwa.....	73
5.	Inne działania korespondujące z realizacją celów Narodowego Programu Mieszkaniowego	75
5.1.	Dostępne mieszkania	78
5.2.	Stabilne i efektywne finansowanie	92
5.3.	Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania	95
5.4.	Dobre prawo.....	101

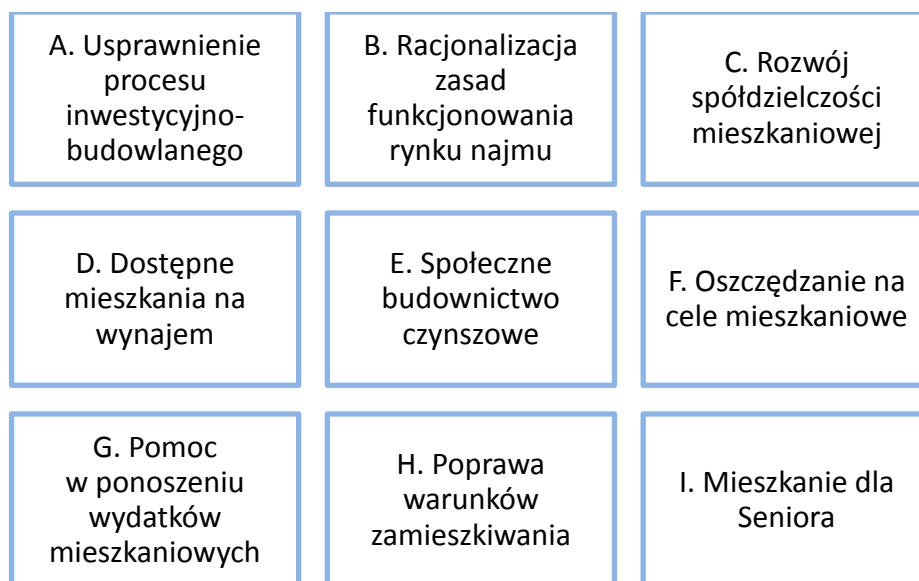
6.	Wydatki związane z realizacją Narodowego Programu Mieszkaniowego	122
7.	Uzyskane efekty realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego.....	123
8.	Podsumowanie i rekomendacje	124

1. Ogólne informacje o Narodowym Programie Mieszkaniowym

27 września 2016 r. Rada Ministrów podjęła *uchwałę nr 115/2016 w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego* (zwanego dalej „Programem” lub „NPM”). Przedmiotowy dokument strategiczno-programowy jest jednym z autonomicznych narzędzi przyczyniających się do realizacji priorytetów inwestycyjnych określonych w *Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju*. Nie stanowi jednak programu rozwoju w rozumieniu *ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju*¹, ale jest odzwierciedleniem głównych kierunków prowadzenia polityki mieszkaniowej państwa w horyzoncie średniookresowym. W związku z tym określone w nim zostały podstawowe cele i środki realizacji tej polityki do 2030 r., służące rozwiązywaniu problemów z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych w Polsce, zdiagnozowanych w fazie opracowywania Programu.

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

Schemat działań służących realizacji celów polityki mieszkaniowej państwa zaplanowanych w Narodowym Programie Mieszkaniowym.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Podstawę działań przyczyniających się do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, zaplanowanych w Narodowym Programie Mieszkaniowym, stanowi pakiet „Mieszkanie+”. Obejmuje on zróżnicowane, ale wzajemnie się uzupełniające rozwiązania służące poprawie dostępności mieszkań, zwłaszcza dla osób o dochodach utrudniających samodzielne nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych. Uwzględniając wyniki diagnozy sytuacji mieszkaniowej w Polsce, proponuje instrumenty sprzyjające aktywizacji podmiotów realizujących inwestycje mieszkaniowe oraz

¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 1295.

ukształtowaniu spójnej oferty mieszkań odpowiadającej potrzebom gospodarstw domowych mierzących się z różnymi problemami mieszkaniowymi.

Zgodnie z przyjętymi w 2016 r. założeniami pakiet „Mieszkanie+” łączył instrumenty:

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

Wstępne wnioski z wdrażania rozwiązań przyjętych w Narodowym Programie Mieszkaniowym² oraz zmiany, jakie zaszły na rynku mieszkaniowym i w jego otoczeniu, unaocznily potrzebę dokonania przez władze publiczne reorientacji części założeń polityki mieszkaniowej państwa w sposób odpowiadający wyzwaniom aktualnej sytuacji mieszkaniowej w Polsce oraz zapewniający większą efektywność w wypełnianiu wyznaczonych celów. Zdeterminowało to przejście w 2018 r. kompetencji w zakresie określania celów i środków przedmiotowej polityki bezpośrednio przez Prezesa Rady Ministrów oraz powołanie na mocy *zarządzenia nr 11/2018 Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 stycznia 2018 r. w sprawie Rady Mieszkalnictwa*³ organu pomocniczego Prezesa Rady Ministrów, odpowiedzialnego za bieżącą koordynację (w tym inicjowanie i korygowanie) działań służących realizacji celów Programu przy uwzględnieniu zmiennych uwarunkowań rynku mieszkaniowego i jego otoczenia.

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

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

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

- nowe podejście do reformy procesu inwestycyjno-budowlanego i systemu planowania przestrzennego,
- korekta działania D w części obejmującej wykorzystanie nieruchomości Skarbu Państwa pod zabudowę mieszkaniową, umożliwiającą pełne zaangażowanie potencjału gruntów publicznych w działania służące poprawie dostępności mieszkań, oraz

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

³ M.P. poz. 129, z późn. zm.

- rezygnacja z wdrożenia działania F, tj. systemu wsparcia indywidualnego oszczędzania na cele mieszkaniowe, i wprowadzenie w jego miejsce (jako rozwiązania uzupełniającego działanie G) programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start” jako instrumentu w sposób bardziej adekwatny odpowiadającego aktualnym wyzwaniom mieszkaniowym.

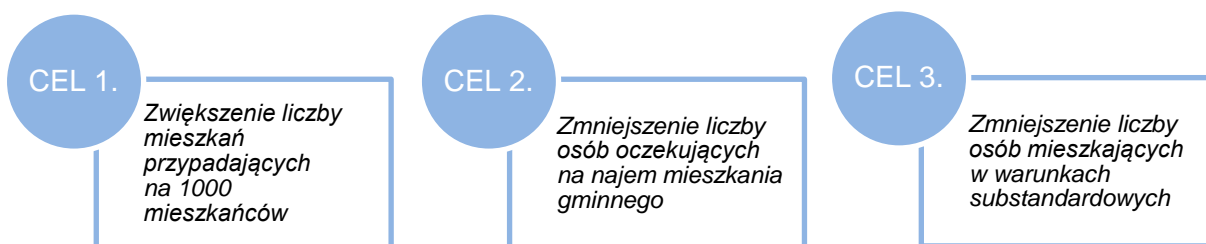
Zapoczątkowana w 2018 r. reorganizacja części założeń Narodowego Programu Mieszkaniowego, w tym w aspekcie przygotowania i wdrażania wyżej wskazanych zmian, była kontynuowana w 2019 r. Objęła ona m.in.:

- kontynuację prac legislacyjnych w zakresie projektów zmian w systemie prawa budowlanego oraz w systemie planowania i zagospodarowania przestrzennego,
- uchwalenie i wdrożenie zmian w działaniu D, w części obejmującej wykorzystanie nieruchomości Skarbu Państwa pod zabudowę mieszkaniową, oraz w działaniu E, w części obejmującej rozwój mieszkań społecznych czynszowych,
- uruchomienie programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”,
- kontynuację prac legislacyjnych w zakresie instrumentów przyczyniających się do poprawy warunków zamieszkiwania, w tym programu wsparcia termomodernizacji i remontów,
- rozpoczęcie prac legislacyjnych służących stworzeniu warunków do rozwoju kooperatyw mieszkaniowych.

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

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

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



W Programie jako rok bazowy dla wskaźników monitorowania postępów w osiągnięciu celów przyjęto, co do zasady, rok 2014. Dostępne dane z zakresu mieszkalnictwa wskazują na zgodny z intencją autorów Programu kierunek zmiany przyjętych w nim wskaźników. Na podstawie bieżącej statystyki Głównego Urzędu Statystycznego można oszacować, że w stosunku do 2014 r. w 2019 r. nastąpił wzrost o 22,2 wskaźnika liczby mieszkań przypadających na 1000 mieszkańców (docelowo w 2030 r. wskaźnik ma osiągnąć poziom 435). Ponadto

w stosunku do roku 2014 spadła w 2018 r. o 15,9 tys. liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego.

Tabela 1. Mierniki osiągnięcia celów Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Miernik	Wartość wyjściowa (rok)	Aktualna wartość (rok)	Wartość docelowa (2030)
Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych			
Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców	363,4 (2014 r.)	385,6 (2019 r.)*	435
Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową			
Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego	165,2 tys. (2014 r.)	149,3 tys. (2018 r.)**	0
Cel 3. Poprawa stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej			
Liczba osób zamieszkujących w warunkach substandardowych ze względu na przeludnienie, zły stan techniczny lub brak odpowiednich instalacji technicznych	5 360,2 tys. (2011 r.)	brak danych***	3 300,0 tys.

* Szacunek Ministerstwa Rozwoju na podstawie danych GUS, według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r.

** Brak danych aktualnych na 2019 r. wynika z cyklu sprawozdawczego GUS.

*** Brak danych aktualnych na 2019 r. wynika z faktu, że takie dane zbierane są jedynie podczas Narodowego Spisu Powszechnego Ludności i Mieszkań (ostatni spis miał miejsce w 2011 r., a kolejny zaplanowano na 2021 r.).

Źródło: Opracowanie własne na podstawie NPM i danych GUS.

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

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

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

Analiza danych zgromadzonych na potrzeby opracowania Narodowego Programu Mieszkaniowego pozwoliła sformułować najważniejsze problemy mieszkaniowe w Polsce oraz ocenić sytuację mieszkaniową społeczeństwa. Na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego dotyczących efektów budownictwa mieszkaniowego, opublikowanych w styczniu 2019 r., można uaktualnić przygotowane na 2016 r. opracowanie analityczne dotyczące sytuacji mieszkaniowej w Polsce. Aktualizacji poddana została jednak tylko część wskaźników z uwagi na brak sprawozdawczości rocznej w zakresie niektórych obszarów objętych analizą.

2.1. Statystyczny deficyt mieszkaniowy

Istotnym problemem polskiego mieszkalnictwa jest statystyczny deficyt mieszkaniowy, rozumiany jako różnica pomiędzy liczbą zamieszkałych mieszkań a liczbą gospodarstw domowych. Według szacunków na koniec 2019 r. deficyt ten wynosił 641 tys. mieszkań, co oznacza, że w ciągu roku obniżył się o ok. 71 tys. Nadal jednak powodował, że ok. 1,9 mln osób w Polsce (ok. 4,5% wszystkich gospodarstw domowych) zamieszkiwało niesamodzielnie (tj. wspólnie z innymi gospodarstwami domowymi w jednym mieszkaniu).

Tabela 2. Statystyczny deficyt mieszkaniowy w Polsce w 1988 r., 2002 r., 2011 r., 2015 r. oraz w latach 2017-2019 (dane w tys.).

Kategoria	1988	2002	2011	2015** ***	2017** ***	2018** ***	2019* ** ***
Mieszkania ogółem	11 608	12 524	13 495	14 119	14 440	14 615	14 802
– miasto	7 419	8 365	9 106	9 516	9 740	9 865	9 991
– wieś	4 079	4 159	4 390	4 604	4 700	4 750	4 811
Mieszkania zamieszkane	10 717	11 764	12 525	13 103	13 401	13 564	13 737
– miasto	7 040	7 954	8 592	8 979	9 197	9 309	9 428
– wieś	3 677	3 809	3 933	4 124	4 210	4 255	4 309
Gospodarstwa domowe	11 967	13 337	13 568	14 000	14 174	14 275	14 378
– miasto	7 863	8 965	9 147	9 350	9 496	9 564	9 633
– wieś	4 104	4 373	4 421	4 650	4 677	4 711	4 745
Statystyczny niedobór /nadwyżka mieszkań	-359	-813	-73	120	266	340	424
– miasto	-444	-600	-41	166	244	301	358
– wieś	-25	-214	-31	-46	23	39	66
Statystyczny deficyt mieszkaniowy	-1 250	-1 573	-1 043	-897	-773	-712	-641
– miasto	-823	-1 011	-555	-371	-306	-256	-206
– wieś	-427	-564	-488	-526	-467	-456	-435

Różnice w sumach wynikają z przyjętych zaokrążeń.

* Liczba mieszkań ogółem według stanu na 31 grudnia 2019 r. – szacunek Ministerstwa Rozwoju na podstawie danych GUS.

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

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

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 1988, 2002 i 2011; opracowanie GUS: „Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-grudzień 2019 roku”; GUS BDL.

Należy zauważyć, że w 2019 r. utrzymywała się nadwyżka zasobów mieszkaniowych nad liczbą gospodarstw domowych. Na koniec 2019 r. było 424 tys. więcej mieszkań niż gospodarstw domowych, co oznacza wzrost wskaźnika o ok. 25% w stosunku do 2018 r. Nadwyżka mieszkań

rośnie szybciej niż redukcja deficytu, co może oznaczać, że zwiększa się liczba pustostanów. Przyczyną takiego zjawiska może być popularne w ostatnich latach nabywanie nieruchomości mieszkaniowych w celach inwestycyjnych, budowa lub nabywanie mieszkań na terenach turystycznych (tzw. domy wakacyjne) oraz pozostawianie niezamieszkałych mieszkań i domów na terenach nieatrakcyjnych ze względów społecznych i gospodarczych.

2.2. Standard mieszkań i warunki mieszkaniowe

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

Tabela 3. Podstawowe parametry mieszkań w Polsce w latach 1988, 2002, 2011, 2014 oraz 2017-2018* (mieszkania zamieszkałe stale).

Kategoria	Kryterium	1988	2002	2011	2014*	2017*	2018*
Przeciętna liczba izb w mieszkaniu	Ogółem	3,39	3,70	3,83	3,82	3,82	3,82
	Miasto	3,29	3,51	3,60	3,57	3,57	3,56
	Wieś	3,57	4,09	4,36	4,32	4,35	4,36
Przeciętna powierzchnia mieszkania	Ogółem	59,1	68,6	72,4	73,4	74,0	74,2
	Miasto	53,8	60,8	63,7	64,2	64,6	64,7
	Wieś	69,3	84,9	92,0	92,3	93,5	94,0

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

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 1988, 2002 i 2011; GUS BDL.

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

Tabela 4. Podstawowe parametry ilustrujące warunki zamieszkiwania w Polsce w latach 1988, 2002, 2011, 2014 oraz 2017-2018* (mieszkania zamieszkałe stale).

Kategoria	Kryterium	1988	2002	2011	2014*	2017*	2018*
Przeciętna liczba osób na izbę	Ogółem	1,02	0,88	0,80	0,72	0,70	0,69
	Miasto	0,97	0,84	0,75	0,69	0,67	0,66
	Wieś	1,11	0,95	0,88	0,77	0,75	0,74
Przeciętna powierzchnia mieszkania na osobę (m ²)	Ogółem	17,1	21,1	23,8	26,7	27,8	28,2
	Miasto	16,8	20,6	23,6	26,1	27,2	27,7
	Wieś	17,4	21,9	24,0	27,6	28,7	29,1

Przeciętna liczba osób w mieszkaniu	Ogółem	3,46	3,25	3,05	2,75	2,66	2,63
	Miasto	3,20	2,95	2,70	2,46	2,37	2,34
	Wieś	3,97	3,87	3,80	3,35	3,26	3,23

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

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 1988, 2002 i 2011; GUS BDL.

Pod względem dostępu do podstawowych udogodnień sanitarnych i technicznych obserwowany jest pozytywny kierunek zmian. Rozwój instalacji technicznych wymaga długoletnich inwestycji, dlatego przyrost obserwowany rok do roku jest niewielki. W perspektywie wieloletniej można jednak zaobserwować pozytywne zmiany w tym zakresie, w szczególności na niedoinwestowanych wcześniej obszarach wiejskich.

Tabela 5. Mieszkania wyposażone w instalacje w latach 1988, 2002, 2011, 2014 oraz 2017-2018* – zamieszkałe stale i czasowo (% ogółu mieszkań).

Kategoria	1988	2002	2011	2014*	2017*	2018*
Wodociąg	84,2	95,6	97,0	96,7	96,8	96,9
– miasto	94,9	98,7	98,9	99,0	99,1	99,1
– wieś	63,8	89,2	92,7	91,9	92,2	92,3
Ustęp splukiwany	71,5	88,1	93,9	93,5	93,7	93,8
– miasto	84,9	94,6	97,1	97,1	97,3	97,3
– wieś	45,9	74,4	86,9	85,9	86,4	86,6
Łazienka	71,5	87,0	91,5	91,1	91,4	91,5
– miasto	82,4	92,3	95,3	95,4	95,6	95,6
– wieś	50,7	76,0	83,3	82,2	82,8	83,1
Centralne ogrzewanie	61,4	77,8	81,7	81,6	82,3	82,6
– miasto	72,8	84,3	86,5	86,9	87,5	87,7
– wieś	39,6	64,3	71,2	70,6	71,6	72,0
Gaz z sieci	48,5	56,4	57,7	55,8	55,5	55,5
– miasto	70,9	75,0	74,4	72,5	71,8	71,4
– wieś	5,5	17,4	21,2	21,2	21,9	22,5

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

Źródło: Narodowy Spis Powszechny Ludności i Mieszkań 1988, 2002 i 2011; GUS BDL.

2.3. Budownictwo mieszkaniowe

Nowe budownictwo mieszkaniowe w Polsce jest adresowane przede wszystkim do osób stosunkowo zamożnych, które są w stanie samodzielnie lub przy wsparciu kredytu hipotecznego zakupić mieszkanie na rynku lub wybudować własny dom jednorodzinny. W strukturze oddanych w 2019 r. nowych mieszkań największy odsetek (97,8%) stanowiło budownictwo indywidualne oraz inwestycje realizowane przez deweloperów. Dominującą rolę odgrywało budownictwo deweloperskie i posiadające podobne cechy budownictwo spółdzielcze (udział ok. 64%). Budownictwo indywidualne, które w większości przypadków polega na budowie domu jednorodzinnego przez osobę fizyczną systemem gospodarczym, stanowiło ok. 34% ogółu. Struktura sektora rynkowego w 2019 r. nie różni się zatem od struktury z poprzednich lat. Należy jednak odnotować umacnianie się pozycji deweloperów względem budownictwa indywidualnego, szczególnie od 2016 r. Mieszkania adresowane do osób o niższych dochodach (mieszkania komunalne, towarzystw budownictwa społecznego i zakładowe) stanowiły w 2019 r. jedynie 2,2% liczby nowo wybudowanych mieszkań (ok. 4,6 tys.).

Tabela 6. Efekty budownictwa mieszkaniowego w Polsce w latach 2012-2019 – liczba oddanych mieszkań według kategorii inwestora.

Typ inwestora	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2012-2019	
									liczba	%
Indywidualny	70 269	71 952	66 266	67 753	65 706	67 657	66 220	69 599	545 422	41,2%
Deweloperzy	74 367	65 723	68 928	74 425	91 516	105 027	112 317	130 935	723 238	54,7%
Spółdzielnie mieszkaniowe	4 194	3 493	3 490	2 115	2 707	2 311	3 024	2 115	23 449	1,8%
Gminy	2 389	2 218	2 177	1 686	1 746	1 715	1 863	1 841	15 635	1,2%
Towarzystwa budownictwa społecznego	1 146	1 308	1 715	1 265	1 340	1 486	1 510	2 472	12 242	0,9%
Zakłady pracy	539	442	590	467	310	146	129	262	2 885	0,2%
Ogółem	152 904	145 136	143 166	147 711	163 325	178 342	185 063	207 224	1 322 871	100%

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

Źródło: GUS BDL.

W latach 2012-2019 wybudowano ok. 1 323 tys. mieszkań ogółem, czyli przeciętnie blisko 165,4 tys. rocznie.

Wzrost liczb oddawanych mieszkań nie przekłada się na znaczącą poprawę dostępności mieszkań dla osób o dochodach zbyt niskich, by nabyć lub wynająć mieszkanie na zasadach rynkowych, a jednocześnie zbyt wysokich, by móc ubiegać się o najem mieszkania komunalnego. Problem ten dotyczy przede wszystkim ludzi młodych, którzy wchodzi na rynek pracy, oraz rodzin wielodzietnych. W ostatnich 8 latach udział mieszkań, które służyłyby potrzebom osób o przeciętnych i niskich dochodach, stanowił średnio 2,3% nowych zasobów mieszkaniowych. Rok 2019 nie doprowadził do przełamania tej niekorzystnej tendencji, chociaż warto zauważyć znaczący wzrost efektów budownictwa realizowanego przez towarzystwa budownictwa społecznego.

2.4. Ceny mieszkań, wysokość czynszu

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

Tabela 7. Przeciętne (średnie) ceny transakcyjne na rynku lokali mieszkalnych w województwach w 2018 r. (zł/m²) – rynek pierwotny i wtórny.

Przedział cenowy	2000-3000	3000-4000	4000-5000	5000-6000	6000-7000	pow. 7000
Rynek pierwotny						
Liczba województw, w których średnia cena za 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych mieści się w danym przedziale cenowym	0	1	9	3	3	0
Rynek wtórny						
Liczba województw, w których średnia cena za 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych mieści się w danym przedziale cenowym	3	8	2	2	0	1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie publikacji GUS „Obrót nieruchomościami w 2018 r.”.

Pozyskane przez GUS dane dotyczące obrotu nieruchomościami w 2018 r. wskazują, że średnie ceny mieszkań na rynku pierwotnym w większości województw mieszczą się w przedziale 4-5 tys. zł/m², zaś na rynku wtórnym – w przedziale 3-4 tys. zł/m² (podobnie jak w 2017 r.). Od średnich cen dla województw znacznie odbiegają średnie ceny w województwie mazowieckim (głównie za sprawą rynku nieruchomości w Warszawie), gdzie przeciętnie zbliżają się do poziomu 7 tys. zł/m² na rynku pierwotnym i 8 tys. zł/m² na rynku wtórnym. Poza stolicą wysokie średnie ceny za mieszkanie w 2018 r. notowane były także w województwach małopolskim i pomorskim (na rynku pierwotnym). Zmiany te można tłumaczyć wysokimi cenami mieszkań na obszarze Trójmiasta oraz w miejscowościach turystycznych w Małopolsce.

Tabela 8. Zmiany poziomu średnich cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym w województwach, jakie wystąpiły w 2018 r. w stosunku do 2017 r.

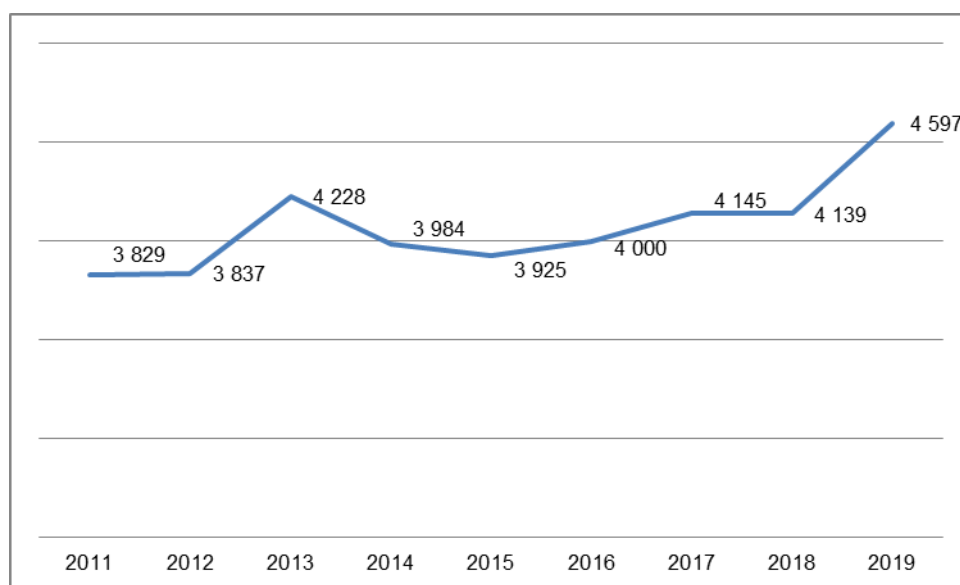
Spadek o więcej niż 1 przedział	Spadek o 1 przedział	Wzrost o 1 przedział	Wzrost o więcej niż 1 przedział	Wyjaśnienie
Rynek pierwotny				
-	1	1	-	Województwo wielkopolskie spadło do przedziału 4000-5000. Województwo lubelskie przeszło do przedziału 5000-6000.
Rynek wtórny				
-	-	5	-	Województwo warmińsko-mazurskie przeszło do przedziału 3000-4000. Województwa wielkopolskie i lubelskie przeszły do przedziału 4000-5000. Województwo pomorskie przeszło do przedziału 5000-6000. Województwo mazowieckie przeszło do przedziału pow. 7000.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie publikacji GUS „Obrót nieruchomościami w 2018 r.”.

W ramach analizy cen rynkowych mieszkań istotnym elementem jest korelacja między cenami mieszkań i kosztami ich budowy. W IV kwartale 2019 r. nastąpił wyraźny wzrost o 11,1% w stosunku do nakładów ponoszonych w 2018 r. Rok 2019 był także pierwszym od 2011 rokiem, w którym odnotowano koszt budowy mieszkań na poziomie powyżej 4,5 tys. zł/m².

Powyższe koszty mogą być w rzeczywistości jeszcze wyższe. Należy bowiem podkreślić, że koszty budowy mieszkań w budynkach wielorodzinnych ukończonych w 2019 r. były kontraktowane najczęściej 2-3 lata wcześniej. Nabycie działek pod inwestycje mogło mieć miejsce nawet wiele lat przed uzyskaniem pozwolenia na budowę i rozpoczęciem robót budowlanych. Obserwowane aktualnie tendencje rynkowe, wskazują na wzrost cen robocizny oraz materiałów budowlanych. Rosną również ceny nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe. Powyższe tendencje będą miały swoje negatywne konsekwencje w postaci wzrostu kosztów budownictwa mieszkaniowego w najbliższych latach.

Wykres 1. Przeciętny koszt budowy 1 m² powierzchni mieszkalnej w budownictwie wielorodzinnym w latach 2011-2019 (IV kwartał).



Źródło: GUS.

W ujęciu regionalnym koszty budowy w 2019 r. wahały się od 2,9 tys. zł na terenach poza największymi miastami do ok. 6,5 tys. zł w Warszawie.

2.5. Ograniczenia podażowe

W latach 2016-2017 po raz pierwszy od lat 2005-2008 r. na rynku budowlanym pojawiły się istotne ograniczenia podażowe. Prowadzone przez Główny Urząd Statystyczny badania koniunktury wykazały, że w 2019 r. wspomniane ograniczenia w dalszym ciągu występowały. W okresie od maja 2016 r. do grudnia 2019 r. jako podstawowe bariery w działalności firm budowlanych przede wszystkim wskazywały one koszty zatrudnienia (na barierę taką wskazuje ok. 64,0% firm) i brak wykwalifikowanych pracowników (ok. 45,6% firm w 2019 r., ok. 23,3% w 2016 r.). Maleje za to w dalszym ciągu udział firm wskazujących jako barierę działalności konkurencję rynkową (23,6% w 2019 r. wobec 56,3% w 2016 r.) oraz niedostateczny popyt na usługi budowlane (14,0% w 2019 r. wobec 33,3% w 2016 r.).

Wzrost popytu na usługi budowlane nie spowodował gwałtownego wzrostu zatrudnienia w budownictwie, co również może świadczyć o braku wykwalifikowanych pracowników na rynku. W 2018 r. w stosunku do 2017 r. liczba pracujących w budownictwie wzrosła o 3,7%, tymczasem przeciętne wynagrodzenie w sektorze o 8,1%. Dla porównania, w tym samym okresie liczba

pracujących w całej gospodarce wzrosła o 2,0%, zaś przeciętne wynagrodzenie o 7,0%⁴. Oznacza to, że zatrudnienie i wynagrodzenia w budownictwie rosną szybciej niż w gospodarce, co ma odzwierciedlenie m.in. w rosnących/wysokich kosztach budownictwa mieszkaniowego.

Wzrostowi kosztów pracy towarzyszy wzrost cen materiałów budowlanych, szczególnie widoczny w ostatnich 12 miesiącach. Dane z rynku wskazują, że w niektórych przypadkach (podłogi i posadzki, tynk i okładziny zewnętrzne, konstrukcje betonowe i żelbetowe monolityczne, malowanie, stolarka budowlana) wzrost cen pomiędzy 2018 r. a 2019 r. (stan na grudzień) osiągnął wartości powyżej 5%. Powyżej wskaźnika inflacji rosną również ceny instalacji c.o., sieci wodociągowych, robót ziemnych zmechanizowanych itp.

Czynnikiem kosztotwórczym w budownictwie mieszkaniowym są także ceny gruntów budowlanych, które wzrosły znacznie również w okresie realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego. Przyczynił się do tego ogólny wzrost popytu, ale też ograniczenia prawne związane z obrotem gruntami rolnymi. Według danych gromadzonych m.in. przez serwis otodom.pl ceny gruntów w największych miastach w okresie maj 2016 – grudzień 2019 wzrosły o ok. 25-50%. W przypadku nieruchomości o powierzchni powyżej 10 tys. m², które można zagospodarować pod budownictwo wielorodzinne, wzrost cen był również dynamiczny.

2.6. Możliwości finansowe społeczeństwa w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych

Ocena stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych Polaków możliwa jest przy zestawieniu cen rynkowych mieszkań i wysokości czynszów z dochodami społeczeństwa. W tym celu dokonano porównania wysokości dochodów ludności wyrażonych przeciętnym miesięcznym wynagrodzeniem netto z ceną mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym oraz kosztami wynajmu mieszkania na rynku komercyjnym. Zaproponowane w Programie zestawienie zawierające dane z 2014 r. zostało w niniejszym raporcie uaktualnione o dane z 2018 r.⁵. Przedstawione poniżej wyliczenia zakładają, że całe wynagrodzenie przeznaczane jest na zakup lub wynajem mieszkania. Najlepsza pod kątem dostępności mieszkań w 2018 r. była sytuacja osób zainteresowanych mieszkaniem w Zielonej Górze i Katowicach (za przeciętne wynagrodzenie można było kupić lub wynająć mieszkanie o największej powierzchni), zaś najgorsza – w Warszawie, Wrocławiu, Gdyni, Krakowie, Gdańsku i Lublinie.

⁴ Obliczeń dokonano na podstawie danych z *Małego Rocznika Statystycznego Polski 2019*.

⁵ Ze względu na fakt, że dane dotyczące czynszów na rynku komercyjnym publikowane są przez Narodowy Bank Polski pod koniec trzeciego kwartału roku następującego po roku objętych badaniem, analizie poddano dane za 2018 r.

Tabela 9. Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto w 2018 r. do cen mieszkań, liczba m² mieszkania możliwa do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie netto w wybranych miastach, liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m².

Miasto	Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto do przeciętnej ceny transakcyjnej mieszkania		Wynajem na rynku komercyjnym (powierzchnia do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie)	Liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m ²	
	Rynek pierwotny	Rynek wtórny		Rynek pierwotny	Rynek wtórny
	m ²	m ²		szt.	szt.
Białystok	0,60	0,71	109,9	9,7	8,3
Bydgoszcz	0,58	0,56	108,9	10,0	10,5
Gdańsk	0,53	0,61	89,3	10,9	9,6
Gdynia	0,52	0,72	92,1	11,2	8,0
Katowice	0,73	1,02	124,8	8,0	5,7
Kielce	0,67	0,61	136,2	8,7	9,6
Kraków	0,55	0,67	95,6	10,6	8,7
Lublin	0,60	0,73	95,6	9,7	8,0
Łódź	0,64	0,78	117,4	9,1	7,4
Olsztyn	0,61	0,72	124,0	9,6	8,1
Opole	0,68	0,65	123,2	8,5	9,0
Poznań	0,56	0,71	108,1	10,4	8,3
Rzeszów	0,66	0,70	108,3	8,8	8,4
Szczecin	0,64	0,54	105,3	9,2	10,8
Warszawa	0,55	0,63	84,7	10,7	9,2
Wrocław	0,56	0,79	91,8	10,3	7,4
Zielona Góra	0,80	0,95	120,0	7,3	6,2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS i NBP.

W stosunku do danych za 2017 r. sytuacja w większości analizowanych miast w 2018 r. uległa nieznacznej poprawie w zakresie możliwości nabycia mieszkania na rynku pierwotnym. Za przeciętną pensję netto można było kupić średnio o ok. 0,007 m² mieszkania więcej niż rok wcześniej (poprawa wskaźnika w 8 miastach i pogorszenie w 6 miastach). Spadła natomiast dostępność mieszkań na rynku wtórnym. W 2018 r. za przeciętną pensję netto można było kupić o ok. 0,024 m² mieszkania na rynku wtórnym mniej (poprawa wskaźnika w 8 miastach, pogorszenie w 8 miastach). Sytuacja poprawiła się na rynku najmu. W 2018 r. za przeciętną pensję można było wynająć o ok. 1,6 m² mieszkania na komercyjnym rynku najmu więcej (poprawa wskaźnika w 10 miastach, pogorszenie

w 7 miastach). Jednocześnie o ok. 0,1 roku skrócił się okres, który pozwala na zaoszczędzenie na zakup mieszkania na rynku wtórnym o powierzchni 70 m² przy założeniu odkładania co miesiąc przeciętnej pensji netto (pogorszenie wskaźnika w 7 miastach, poprawa w 8 miastach). W przypadku rynku wtórnego odnotowano wydłużenie się okresu oszczędzania na zakup mieszkania o prawie 0,3 roku (pogorszenie wskaźnika w 8 miastach, poprawa w 8 miastach).

Tabela 10. Zmiany relacji przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto w 2018 r. w stosunku do 2017 r. do cen mieszkań, liczba m² mieszkania możliwa do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie netto w wybranych miastach, liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m².

Miasto	Relacja przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia netto do przeciętnej ceny transakcyjnej mieszkania		Wynajem na rynku komercyjnym (powierzchnia do wynajęcia za przeciętne wynagrodzenie)	Liczba rocznych przeciętnych pensji netto niezbędnych do zakupu mieszkania o powierzchni 70 m ²	
	Rynek pierwotny	Rynek wtórny		Rynek pierwotny	Rynek wtórny
	m ²	m ²		szt.	szt.
Białystok	0,03	-0,02	-1,6	-0,5	0,3
Bydgoszcz	0,04	-0,21	4,6	-0,7	2,9
Gdańsk	0,03	-0,02	-1,1	-0,7	0,3
Gdynia	0,03	0,09	1,9	-0,7	-1,1
Katowice	0,01	0,00	2,4	-0,1	0,0
Kielce	0,02	-0,22	10,5	-0,2	2,6
Kraków	0,02	0,10	-0,4	-0,3	-1,5
Lublin	-0,02	0,06	1,8	0,3	-0,7
Łódź	0,00	-0,08	1,2	0,0	0,7
Olsztyn	-0,01	-0,03	-0,7	0,1	0,3
Opole	-0,02	-0,14	8,8	0,2	1,6
Poznań	-0,01	0,04	2,2	0,1	-0,5
Rzeszów	0,00	0,02	-0,9	0,0	-0,2
Szczecin	-0,01	-0,26	-0,7	0,2	3,5
Warszawa	-0,01	0,08	3,0	0,2	-1,4
Wrocław	0,00	0,15	1,1	0,1	-1,7
Zielona Góra	0,03	0,04	-5,0	-0,3	-0,3
Przeciętnie w badanych miastach	0,007	-0,024	1,597	-0,137	0,276

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS i NBP.

W powyższych wyliczeniach przyjęto, że całe wynagrodzenie przeznacza się na zakup lub wynajem mieszkania, co pozwoliło na zobrazowanie sytuacji mieszkaniowej w poszczególnych miastach pod względem dostępności mieszkań. W bardziej zaawansowanej analizie możliwości finansowych gospodarstw domowych w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych poprzez zakup mieszkania bądź jego wynajem należy wziąć pod uwagę inne niezbędne do poniesienia wydatki.

2.7. Potrzeby mieszkaniowe osób w szczególnej sytuacji życiowej

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

Jedną z podstawowych form pomocy osobom potrzebującym wsparcia w codziennym funkcjonowaniu są mieszkania chronione. Z dostępnych danych Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej wynika, że na koniec 2018 r. w Polsce było ok. 3,5 tys. miejsc w mieszkaniach chronionych – o 681 więcej niż w 2017 r. Pomimo wzrostu liczba takich miejsc jest od wielu lat niewystarczająca. Mimo że istnieje możliwość uzyskania dotacji na tego typu inwestycje w ramach programu wsparcia budownictwa komunalnego finansowanego ze środków budżetu państwa⁶, wciąż cieszą się one relatywnie niewielką popularnością wśród jednostek samorządu terytorialnego.

Tabela 11. Liczba mieszkań chronionych oraz liczba osób z nich korzystających, według podmiotu prowadzącego (stan na koniec 2018 r.).

	Gmina	Powiat	Inne	RAZEM
Liczba instytucji	607	220	108	935
Zmiana w stosunku do 2017 r.	44,9%	25,0%	31,7%	38,1%
Liczba miejsc	2 271	788	485	3 544
Zmiana w stosunku do 2017 r.	26,0%	19,2%	21,3%	23,8%
Liczba korzystających	2 193	677	531	3 401
Zmiana w stosunku do 2017 r.	20,6%	23,3%	24,4%	21,7%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych MRPiPS.

Najwyższy wzrost liczby mieszkań chronionych względem 2017 r. nastąpił w zasobach gminnych, oferujących jednocześnie najwięcej miejsc w tego typu mieszkaniach.

Grupą wymagającą szczególnego wsparcia mieszkaniowego są osoby bezdomne. Z punktu widzenia polityki mieszkaniowej (jako uzupełnienie polityki społecznej) niezbędne jest zapewnienie osobom bezdomnym schronienia, w szczególności w miesiącach zimowych, oraz ich reintegracja z resztą społeczeństwa. Pomoc osobom bezdomnym świadczą w szczególności noclegownie, schroniska dla bezdomnych i ogrzewalnie⁷. Na koniec 2018 r. funkcjonowało 390 placówek dysponujących ponad 14,4 tys. miejsc noclegowych, z których skorzystało 33,3 tys. osób.

⁶ Instrument realizowany w ramach działania E Narodowego Programu Mieszkaniowego.

⁷ W 2016 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 sierpnia 2015 r. o zmianie ustawy o pomocy społecznej (Dz. U. poz. 1310, z późn. zm.), która wprowadziła zmiany w zakresie placówek noclegowych dla osób bezdomnych. Dotyczyły one m.in. zastąpienia pojęcia „domu dla bezdomnych” terminem „schronisko dla bezdomnych” oraz wprowadzenia nowej kategorii o nazwie „ogrzewalnia”. W dniu 11 maja 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 8 lutego 2018 r. o zmianie ustawy o pomocy społecznej (Dz. U. poz. 700), która wprowadziła nowy typ placówki: „schronisko dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi”.

Tabela 12. Liczba noclegowni, schronisk dla bezdomnych i ogrzewalni oraz liczba osób z nich korzystających, według podmiotu prowadzącego (stan na koniec 2018 r.).

	Gmina	Inne	RAZEM
Liczba instytucji	122	268	390
Zmiana w stosunku do 2017 r.	9,9%	10,3%	10,2%
Liczba miejsc	3 397	11 065	14 462
Zmiana w stosunku do 2017 r.	-2,3%	3,4%	2,0%
Liczba korzystających	10 159	23 126	33 285
Zmiana w stosunku do 2017 r.	-0,9%	5,9%	3,7%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych MRPiPS.

W 2018 r. nastąpił wzrost o 2,0% liczby miejsc w placówkach zapewniających pomoc osobom bezdomnym w stosunku do roku poprzedniego. W ramach działania E Narodowego Programu Mieszkaniowego istnieje możliwość ubiegania się o bezzwrotne dofinansowanie przedsięwzięć służących rozwojowi zasobu noclegowni, schronisk dla bezdomnych i ogrzewalni. Można zatem zakładać dalszy wzrost ich liczby w najbliższych latach.

3. Stan wdrażania poszczególnych działań Narodowego Programu Mieszkaniowego

Narodowy Program Mieszkaniowy zakłada podjęcie działań w dziewięciu obszarach priorytetowych. Do każdego z nich przypisano instrumenty, których realizacja może przyczynić się do osiągnięcia założonych celów. Stopień wdrożenia poszczególnych działań różni się w zależności od obszaru interwencji oraz skali wpływu zmian organizacyjnych dokonanych w 2018 r. i kontynuowanych w 2019 r. Szczegółowy zakres podjętych w 2019 r. inicjatyw został przedstawiony poniżej.

A. Wprowadzenie kompleksowych zmian prawnych usprawniających proces inwestycyjno-budowlany

Celem prac podjętych w 2018 r. była reforma procesu inwestycyjno-budowlanego oraz systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Prace w przedmiotowym zakresie były kontynuowane w 2019 r.

Działania legislacyjne

W zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego:

- nowelizacja ustawy – Prawo budowlane.

W zakresie systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego:

- reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego w postaci ustawy dotyczącej planowania i zagospodarowania przestrzennego – w trakcie prac.
- ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących⁸ – nowelizacja ustawy oraz analiza informacji o funkcjonowaniu przepisów ustawy.

⁸ Dz. U. z 2020 r. poz. 219.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

1) reforma procesu inwestycyjno-budowlanego

Efektom prac powołanego przez ówczesnego Ministra Inwestycji i Rozwoju w dniu 10 maja 2018 r. Zespołu doradczego do przygotowania założeń reformy procesu inwestycyjno-budowlanego oraz systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego było opracowanie założeń zmian legislacyjnych, które obejmowały w szczególności opracowanie kierunków zmian *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawy – Prawo budowlane*. W oparciu m.in. o powyższe ustalenia przygotowano projekt *ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw* (UD506, następnie UD16).

Prace nad projektem w 2019 r. przedstawiały się następująco:

- uzgodnienia międzyresortowe – kwiecień 2019 r.,
- przedłożenie projektu ustawy Radzie Ministrów – 31 października 2019 r., przyjęcie projektu przez Radę Ministrów z uwagą – 6 listopada 2019 r.,
- skierowanie projektu do ponownego rozpatrzenia przez Radę Ministrów (po wyborach parlamentarnych) – 26 listopada 2019 r., przyjęcie projektu przez Radę Ministrów – 17 grudnia 2019 r.,
- skierowanie projektu ustawy do prac sejmowych – 23 grudnia 2019 r. (druk sejmowy nr 121).

2) reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego

W dniu 11 lutego 2019 r. na stronie internetowej ówczesnego Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju zostały opublikowane *Założenia reformy systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego*, które opracowano w ramach podzespołu planowania przestrzennego (wchodzącego w skład Zespołu doradczego do przygotowania założeń reformy procesu inwestycyjno-budowlanego oraz systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego).

W dniu 23 kwietnia 2019 r. skierowano wniosek o wpis do Wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów projektu nowej *ustawy – Prawo o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W dniu 3 czerwca 2019 r. wstępny projekt *ustawy – Prawo o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* został przekazany do uzgodnień wewnątrzresortowych z terminem na składanie uwag do dnia 17 czerwca 2019 r. Został on również udostępniony wybranym podmiotom do prekonsultacji publicznych. Analiza uwag wykazała potrzebę doprecyzowania proponowanych przepisów. W związku z powyższym przeprowadzono konsultacje i spotkania z przedstawicielami podmiotów, które wzięły udział w uzgodnieniach wewnątrzresortowych oraz prekonsultacjach publicznych.

Potrzeba wypracowania projektów rozwiązań przy udziale wszystkich zainteresowanych środowisk, a także powołanie w wyniku wyborów parlamentarnych nowej Rady Ministrów oraz przeniesienie działu „budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo” do kompetencji nowoutworzonego Ministerstwa Rozwoju wpłynęły na zmianę harmonogramu prac.

3) nowelizacja *ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*

Zmiana *ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, dokonana *ustawą z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw*⁹, weszła w życie 15 sierpnia 2019 r.

⁹ Dz. U. poz. 1309.

Istota rozwiązań

1) reforma procesu inwestycyjno-budowlanego

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

2) reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego

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

3) nowelizacja *ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*

Zmiana *ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*, dokonana *ustawą z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw*, wynikała z konieczności skorygowania ujawnionych problemów praktycznych w stosowaniu regulacji oraz usunięcia kolizji przepisów z regulacjami *ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe*¹⁰. Celem zmiany było dostosowanie standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych w zakresie zapewnienia wychowania przedszkolnego oraz miejsc w szkołach dla dzieci przyszłych mieszkańców tych inwestycji do przepisów *ustawy – Prawo oświatowe*.

Harmonogram prac legislacyjnych

W zakresie procesu inwestycyjno-budowlanego:

wejście w życie ustawy – III kw. 2020 r.¹¹.

W zakresie systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego:

uzgodnienia międzyresortowe projektu ustawy dotyczącej planowania i zagospodarowania przestrzennego – II-IV kw. 2020 r.

Efekty rzeczowe

1) reforma procesu inwestycyjno-budowlanego

Nie dotyczy.

2) reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego

Nie dotyczy.

¹⁰ Dz. U. z 2019 r. poz. 1148, z późn. zm.

¹¹ Ustawa została uchwalona przez Sejm RP w dniu 13 lutego 2020 r. W dniu 3 marca 2020 r. ustawa została podpisana przez Prezydenta RP.

3) *ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących*

Ministerstwo Rozwoju we współpracy z Głównym Urzędem Statystycznym przeprowadza coroczne badania z zakresu lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego, w skład których wchodzi informacje dotyczące ustawy. Termin udostępnienia wyników informacji statystycznych za rok 2019 przewidziany jest na wrzesień 2020 r.

Ze wstępnych analiz przeprowadzonych w okresie od 22 sierpnia 2018 r. do 4 listopada 2019 r. na podstawie ogólnodostępnych danych na temat uchwał podjętych przez poszczególne rady gminy wynika, że na podstawie przepisów ustawy podjęto 66 uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej (uchwały opublikowane), w tym 46 uchwał ustalających lokalizację inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej, 1 uchwałę zmieniającą uchwałę ustalającą lokalizację inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej oraz 19 uchwał odmawiających ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej. Podczas analiz zarejestrowano 3 rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących oraz 6 wyroków wojewódzkich sądów administracyjnych i Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawach ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej.

Dodatkowo na podstawie ustawy podjęto 63 uchwały w sprawie określenia standardów urbanistycznych (uchwały opublikowane), w tym 59 uchwał rad gmin w sprawie określenia standardów urbanistycznych oraz 4 uchwały zmieniające uchwałę w sprawie określenia standardów urbanistycznych. Zarejestrowano 4 rozstrzygnięcia nadzorcze wojewody w sprawie uchwał określających standardy urbanistyczne oraz 5 wyroków WSA i NSA w sprawach określenia standardów urbanistycznych.

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

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

Działania legislacyjne

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

Zaawansowanie prac legislacyjnych

*Ustawa z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw*¹² stanowi realizację działań wskazanych w Narodowym Programie Mieszkaniowym w zakresie nowelizacji *ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*¹³. Znowelizowane przepisy obowiązują od dnia 21 kwietnia 2019 r.

Istota rozwiązań

Głównym celem wprowadzonych zmian systemowych jest reforma funkcjonowania publicznego rynku najmu i wykorzystywania mieszkań w zasobie komunalnym poprzez ograniczenie istniejących barier i stworzenie bardziej elastycznych instrumentów regulacyjnych, które umożliwią gminom racjonalne gospodarowanie posiadanym zasobem mieszkaniowym, bardziej efektywne zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób najbardziej potrzebujących i skrócenie kolejek osób oczekujących na przydział

¹² Dz. U. poz. 756.

¹³ Dz. U. z 2019 r. poz. 1182, z późn. zm.

mieszkania. Na osiągnięcie wskazanego celu powinny przełożyć się przede wszystkim następujące rozwiązania:

- 1) obowiązek weryfikacji dochodów nie częściej niż co 2,5 roku w odniesieniu do umów najmu zawartych na czas nieoznaczony oraz możliwość podwyższenia czynszu, gdy nastąpi poprawa sytuacji materialnej najemcy (obowiązki te dotyczą nowo zawieranych, tj. zawartych od dnia 21 kwietnia 2019 r., umów najmu lub podnajmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu);
- 2) umożliwienie rozwiązania umowy najmu nie tylko w sytuacji, gdy najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu w tej samej miejscowości, ale również w przypadku, gdy posiada tytuł prawny do innego lokalu w miejscowości pobliskiej;
- 3) wprowadzenie możliwości rozwiązania umowy najmu z jednoczesnym zaoferowaniem lokalu zamiennego w sytuacji, gdy lokal zajmowany ma nieproporcjonalnie dużą powierzchnię w stosunku do liczby zamieszkujących (zmiana ta dotyczy wyłącznie nowych umów, tj. umów zawartych od dnia 21 kwietnia 2019 r.);
- 4) wprowadzenie dla osób ubiegających się o najem lokalu komunalnego obowiązku składania deklaracji o wysokości dochodów gospodarstwa domowego, oświadczenia o stanie majątkowym oraz, na żądanie gminy, oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości pod rygorem odpowiedzialności karnej (obowiązek ten dotyczy wyłącznie nowych umów, tj. umów zawartych od dnia 21 kwietnia 2019 r.);
- 5) wprowadzenie do ustawy przepisu obligującego gminę do uregulowania w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy warunków, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb dla danego rodzaju niepełnosprawności (nowe zasady przyznawania lokali dla osób niepełnosprawnych będą obowiązywać od dnia wejścia w życie nowych uchwał rad gmin – nie później niż od dnia 21 kwietnia 2021 r.);
- 6) wprowadzenie instytucji najmu socjalnego lokali mieszkalnych w miejsce wydzielonego zasobu lokali socjalnych (umożliwia to gminie wynajęcie lub podnajęcie w ramach najmu socjalnego każdego lokalu z zasobu, co przyczyni się do zmniejszenia skali problemów związanych z niedoborem lokali socjalnych);
- 7) wyeliminowanie możliwości przeprowadzania eksmisji do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe w sytuacji, gdy dłużnikowi przysługuje uprawnienie do tymczasowego pomieszczenia (wprowadzono równolegle możliwość udzielenia gminom finansowego wsparcia na adaptację już istniejących budynków w celu tworzenia w nich pomieszczeń tymczasowych).

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

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

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

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

Działania legislacyjne

Nowelizacja *ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych*.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

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

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

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

Działania w tym zakresie obejmują w szczególności kompleksową weryfikację obowiązujących rozwiązań prawnych dotyczących spółdzielni mieszkaniowych z punktu widzenia zwiększenia aktywności spółdzielni w realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz szerszego wykorzystania tej formy organizacyjno-prawnej w obszarze budownictwa mieszkaniowego, w tym w zakresie realizacji własnych potrzeb mieszkaniowych.

Działania legislacyjne

1. *Nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.*
2. *Ustawa o kooperatywach mieszkaniowych.*

Zaawansowanie prac legislacyjnych

1. *Nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych*

W dniu 20 lipca 2017 r. uchwalono *ustawę o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze*^{14,15}, która w zakresie wprowadzonych zmian różni się od przygotowanego projektu rządowego (druk sejmowy nr 1624). Pod koniec grudnia 2019 r. podjęto prace legislacyjne nad projektem *ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój budownictwa spółdzielczego*, który ma w szczególności na celu wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych powstałych po wejściu w życie nowelizacji z dnia 20 lipca 2017 r.

2. *Ustawa o kooperatywach mieszkaniowych*

Koncepcja wsparcia rozwoju kooperatyw mieszkaniowych wyłoniła się w ramach prac Forum Dialogu Mieszkaniowego (czerwiec 2018 r.). Potrzeba podjęcia działań legislacyjnych w przedmiocie wzmocnienia pozycji prawnej osób realizujących inwestycje mieszkaniowe w formule kooperatywy mieszkaniowej w kontaktach z podmiotami wywierającymi szeroko rozumiany wpływ na proces inwestycyjno-budowlany była również sygnalizowana przez uczestników zorganizowanej w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów konferencji poświęconej tematowi kooperatyw (18 października 2018 r.). 13 maja 2019 r. projekt *ustawy o kooperatywach mieszkaniowych* został wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów (UD529; aktualny nr: UD41). 7 czerwca 2019 r. projekt ustawy, uwzględniający wyniki prekonsultacji, skierowano do uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych i opiniowania, a 9 sierpnia 2019 r. do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego (pozytywna opinia wyrażona 28 sierpnia 2019 r.). W związku

¹⁴ Dz. U. poz. 1596.

¹⁵ Ustawa weszła w życie 9 września 2017 r.

z wprowadzonymi do projektu w wyniku uzgodnień, konsultacji i opiniowania zmianami oraz nową kadencją Sejmu RP podjęto decyzję o powtórzeniu dotychczasowych etapów procesu legislacyjnego. 29 grudnia 2019 r. projekt został w związku z tym skierowany do ponownych uzgodnień wewnętrznych w resorcie. Uchwalenie projektu jest planowane na 2020 r.

Istota rozwiązań

1. Nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych

Projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój budownictwa spółdzielczego ma w szczególności na celu wzmocnienie sytuacji prawnej członków spółdzielni mieszkaniowych, jak również usprawnienie funkcjonowania spółdzielni, m.in. poprzez wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych powstałych po dniu wejścia w życie nowelizacji z dnia 20 lipca 2017 r. Procedowany projekt będzie zawierał także przepisy mające na celu aktywizację budownictwa spółdzielczego, a w konsekwencji ustanawianie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali.

2. Ustawa o kooperatywach mieszkaniowych

Podjęcie prac legislacyjnych stanowi odpowiedź na sygnalizowaną przez interesariuszy społecznych potrzebę wprowadzenia rozwiązań prawnych ułatwiających podejmowanie się przez osoby fizyczne realizacji inwestycji mieszkaniowych w formule kooperatywy mieszkaniowej. Brak pojęcia kooperatywy mieszkaniowej w porządku prawnym stanowi jedną z przyczyn słabszej pozycji osób działających w tym modelu w relacjach z podmiotami wpływającymi na proces inwestycyjno-budowlany, np. samorządami gminnymi i instytucjami finansowymi.

Celem projektowanej ustawy jest w związku z tym wprowadzenie rozwiązań prawnych ułatwiających realizację inwestycji mieszkaniowych przez kooperatywy mieszkaniowe, czyli grupy osób fizycznych współdziałających ze sobą w celu samodzielnego zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych. Podstawowe rozwiązania zawarte w projekcie obejmują:

- wprowadzenie do obrotu prawnego definicji kooperatywy mieszkaniowej,
- preferencyjne zasady nabywania przez kooperatywy mieszkaniowe nieruchomości pod inwestycje mieszkaniowe z gminnego zasobu nieruchomości:
 - przetarg ograniczony do kooperatyw mieszkaniowych,
 - możliwość rozłożenia ceny nieruchomości na raty,
 - możliwość uzyskania bonifikaty od ceny nieruchomości,
 - alternatywne formy rozliczenia, tj. przekazanie lub wynajęcie gminie części utworzonych lokali mieszkalnych.

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

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

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

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

Działania legislacyjne

Nowelizacja ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

W 2019 r. kontynuowane były prace nad nowelizacją przepisów regulujących zasady przejmowania i gospodarowania gruntami Skarbu Państwa przez KZN na cele realizacji inwestycji mieszkaniowych w ramach instrumentów pakietu „Mieszkanie+”. Przepisy zmieniające w zakresie działalności KZN, zawarte w *ustawie z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw*, weszły w życie 15 sierpnia 2019 r.

Istota rozwiązań

Nowelizacja miała na celu usprawnienie mechanizmów przekazywania i wykorzystywania gruntów publicznych pod inwestycje mieszkaniowe, w tym zaangażowanie nowych podmiotów w rozwój budownictwa mieszkaniowego. Ponadto zapewniła udział Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Agencji Mienia Wojskowego w dochodach uzyskanych ze zbycia nieruchomości przejętych od tych podmiotów do Zasobu Nieruchomości KZN.

Efekty rzeczowe

Do 31 grudnia 2019 r. KZN przejął do Zasobu 121 nieruchomości, które wykazują znaczny potencjał do wykorzystania na potrzeby realizacji instrumentów pakietu „Mieszkanie+”. Łączna powierzchnia tych nieruchomości wynosi 889,0928 ha.

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

Realizacja instrumentu jest oparta na działalności inwestycyjnej PFR Nieruchomości S.A., spółki zależnej Polskiego Funduszu Rozwoju¹⁶, której rząd powierzył zadanie organizowania działań polegających na budowie dostępnych mieszkań na wynajem (w tym mieszkań z opcją dojścia przez najemcę do własności), adresowanych do gospodarstw domowych posiadających zdolność czynszową.

Zasadniczymi celami działania są:

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

Działania legislacyjne

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

Istota rozwiązań

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

¹⁶ Wcześniej spółka pod nazwą BGK Nieruchomości S.A. działała w strukturach Banku Gospodarstwa Krajowego.

pomiędzy PFRN a podmiotem współpracującym. Finansowanie inwestycji mieszkaniowych odbywa się bez angażowania środków budżetu państwa, z wykorzystaniem funduszy inwestycyjnych Polskiego Funduszu Rozwoju. Zapewnia je w szczególności Fundusz Sektora Mieszkań dla Rozwoju FIZAN, zarządzany przez PFRN.

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

Efekty rzeczowe

W 2019 r. **oddano do użytkowania 387 mieszkań** w Gdyni i Wałbrzychu. **Od początku działania programu oddano do użytku 867 lokali mieszkalnych** w pięciu gminach: Białej Podlaskiej, Gdyni, Jarocinie, Kępnie i Wałbrzychu.

Tabela 13. Inwestycje mieszkaniowe zrealizowane w ramach działań PFRN (stan na koniec 2019 r.).

Gmina	Liczba mieszkań	Podmiot współpracujący z PFRN	Lokalizacja	Termin realizacji inwestycji
Biała Podlaska	186	miasto Biała Podlaska, Zarząd Gospodarki Lokalowej sp. z o.o. w Białej Podlaskiej	ul. Jana III Sobieskiego	IV kw. 2016 – II kw. 2018
Gdynia	172	podmiot prywatny – ISN sp. z o.o. (Invest Sarko sp. z o.o.)	ul. Puszczyka	I kw. 2017 – I kw. 2019
Jarocin	258	miasto Jarocin, Jarocińskie TBS sp. z o.o.	<ul style="list-style-type: none"> • Siedlemin, ul. Główna (96 mieszkań) • Jarocin, ul. Siedlemińska (120 mieszkań) • Jarocin, ul. Leszczyce (42 mieszkania) 	<ul style="list-style-type: none"> • I kw. 2016 – II kw. 2018 • I kw. 2016 – II kw. 2018 • I kw. 2017 – III kw. 2018
Kępno	36	Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Kępno sp. z o.o.	ul. Przemysłowa	III kw. 2017 – III kw. 2018
Wałbrzych	215	miasto Wałbrzych	ul. Husarska	III kw. 2017 – II kw. 2019
RAZEM	867			

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PFRN.

W 2019 r. **rozpoczęto budowę 1 244 mieszkań** w Dębicy, Krakowie, Łowiczu, Mińsku Mazowieckim, Radomiu, Świdniku i Zamościu, przy **trwającej już budowie 663 lokali** w Jarocinie, Katowicach i Kępicach. Osoby ubiegające się o najem w Kępicach mogły od 1 sierpnia 2019 r. do 30 września 2019 r. złożyć wnioski o zawarcie umowy najmu. Dla pozostałych lokalizacji będących w budowie nie ogłoszono w 2019 r. naboru wniosków.

Tabela 14. Mieszkania w budowie w ramach działań PFRN (stan na koniec 2019 r.).

Gmina	Potencjalna liczba mieszkań	Podmiot współpracujący z PFRN	Lokalizacja	Zakładany termin realizacji inwestycji
Dębica	201	miasto Dębica	ul. Ratuszowa	III kw. 2019 – IV kw. 2021
Jarocin	108	miasto Jarocin, Jarocińskie TBS sp. z o.o.	ul. Siedlemińska	I kw. 2017 – II kw. 2020
Katowice	513	miasto Katowice, Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o.	ul. Górniczego Dorobku	I kw. 2018 – II kw. 2020
Kępice	42	gmina Kępice, Kępickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o.	ul. Niepodległości	I kw. 2018 – I kw. 2020
Kraków	481	podmiot prywatny – Bartla Development sp. z o.o.	ul. Anny Szwed-Śniadowskiej	III kw. 2019 – III kw. 2021
Łowicz	96	miasto Łowicz	ul. Krudowskiego	IV kw. 2019 – III kw. 2021
Mińsk Mazowiecki	138	podmiot prywatny – PHU Partner sp. j.	ul. Klonowa	III kw. 2019 – III kw. 2021
Radom	124	miasto Radom	ul. Tytoniowa	IV kw. 2019 – III kw. 2021
Świdnik	108	miasto Świdnik	ul. Gen. Roweckiego	IV kw. 2019 – III kw. 2021
Zamość	96	miasto Zamość	ul. Parkowa	IV kw. 2019 – IV kw. 2021
RAZEM	1 907			

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych PFRN.

W 2019 r. na etapie przygotowań do realizacji były inwestycje obejmujące ponad **42 tys. mieszkań** w całym kraju. Projekty mieszkaniowe zlokalizowane są m.in. w: Gdańsku, Jedlinie-Zdroju, Katowicach, Krakowie, Łodzi, Nakle nad Notecią, Nowym Targu, Oławie, Sianowie, Skawinie, Szczecinie, Toruniu, Warszawie, Wieliczce, Wieluniu, Witnicy, Wrocławiu, gminie Zakliczyn i Zgorzelcu.

Poza porozumieniami zawartymi z jednostkami samorządu terytorialnego oraz podmiotami prywatnymi PFRN analizuje działki należące m.in. do Polskich Kolei Państwowych S.A., Poczty Polskiej S.A., Spółki Restrukturyzacji Kopalń S.A., Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A., Krajowej Spółki Cukrowej S.A. i Agencji Mienia Wojskowego.

Dodatkowo PFRN organizuje konkursy zarówno na projekty architektoniczno-budowlane dla konkretnych lokalizacji, modelowych budynków jedno- i wielorodzinnych, nowoczesnej i efektywnej formy budownictwa prefabrykowanego, jak i konkursy związane z promocją mieszkalnictwa w Polsce.

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

Podstawy prawne wyznaczające szczegółowe formy i zakres wsparcia społecznego budownictwa czynszowego tworzą aktualnie programy:

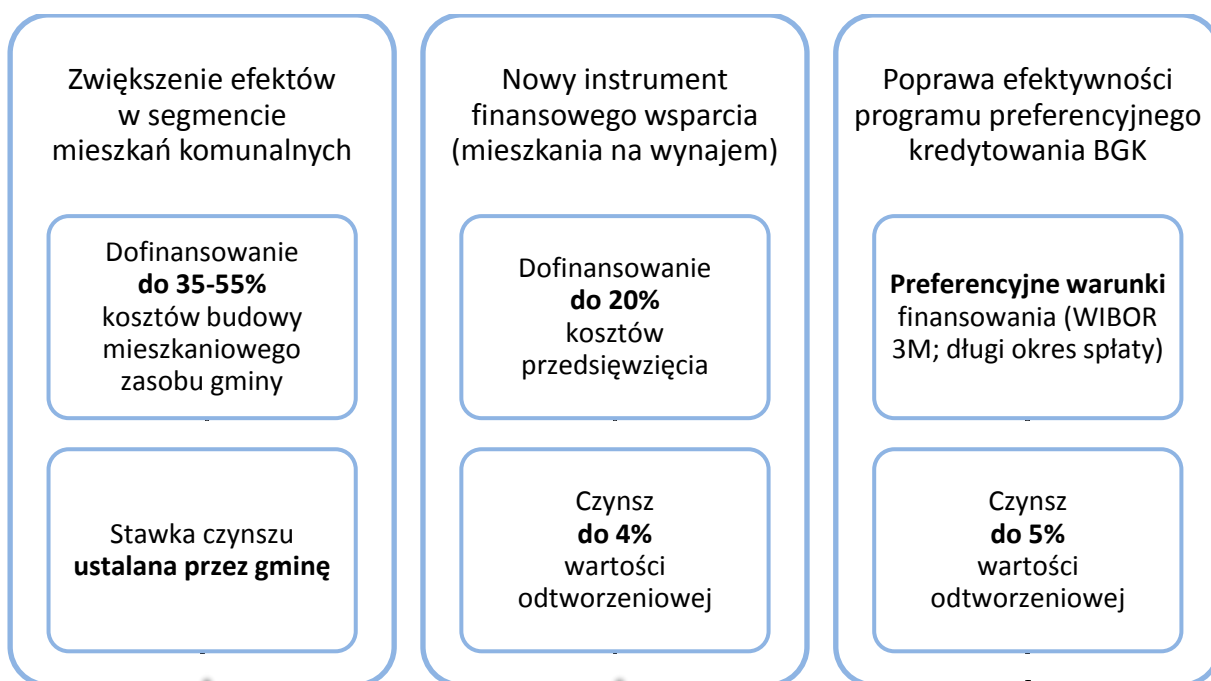
- preferencyjnych kredytów objętych dopłatami do odsetek z budżetu państwa, udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) na społeczne budownictwo czynszowe w oparciu o przepisy

ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego¹⁷;

- bezzwrotnego dofinansowania części kosztów inwestycji mieszkaniowej z Funduszu Dopłat w BGK udzielanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń¹⁸.

W ramach realizacji tego działania w 2019 r. kontynuowane było udzielanie przez BGK preferencyjnych kredytów oraz bezzwrotnego dofinansowania inwestycji z Funduszu Dopłat. Zostały wdrożone także rozwiązania mające na celu uporządkowanie instrumentów wspierających społeczne budownictwo czynszowe.

Działanie E obejmuje trzy komponenty wsparcia:



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

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

Podjęte w ramach tego instrumentu prace polegały na wdrożeniu standardów dotyczących mieszkań budowanych w ramach przedsięwzięć realizowanych na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Głównym założeniem tego instrumentu jest m.in. zapewnienie odpowiedniej jakości zasobu mieszkaniowego tworzonego przy udziale finansowania o charakterze bezzwrotnym oraz wysokiej użyteczności społecznej realizowanych przedsięwzięć, w tym zagwarantowanie późniejszej efektywnej eksploatacji zasobów (przeznaczonych, co do zasady, dla osób o niższych dochodach).

¹⁷ Dz. U. z 2019 r. poz. 2195.

¹⁸ Dz. U. z 2018 r. poz. 2321, z późn. zm.

Działania legislacyjne

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

Zaawansowanie prac legislacyjnych

Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2018 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat¹⁹ weszło w życie 9 marca 2019 r.

Istota rozwiązań

Przedmiotowe rozporządzenie określa standardy, według których prowadzone mają być inwestycje realizowane na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Wymagane jest m.in., by w nowopowstających budynkach posiadających trzy lub więcej kondygnacji naziemnych montowane były windy o określonych wymaganiach. Z myślą o wszystkich użytkownikach, a w szczególności osobach mających trudności z poruszaniem się i orientacją komunikacyjną, wprowadzono ponadto liczne ułatwienia w korzystaniu z budynków, np. szerokie drzwi do wiatrołapu, utwardzoną i wypłaszczoną nawierzchnię przed wejściem głównym czy aranżację przestrzeni wspólnych wewnątrz budynku ułatwiającą samodzielną orientację.

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

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

Działania regulacyjne podejmowane w poprzednich latach realizacji NPM w zakresie niniejszego instrumentu koncentrowały się na modyfikacji zasad programu wsparcia z Funduszu Dopłat, realizowanego na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Założeniem instrumentu jest przede wszystkim ułatwienie gminom podejmowania inicjatywy związanej z tworzeniem zasobu mieszkaniowego. W 2019 r. prowadzone były działania finansowe polegające na wspieraniu budownictwa na wynajem kierowanego do niezamożnych gospodarstw domowych. Od 1 stycznia 2019 r. jednostki samorządu terytorialnego i organizacje pożytku publicznego mogą składać wnioski o udzielenie finansowego wsparcia w trybie ciągłym, z 30-dniowym terminem rozpatrywania.

Efekty rzeczowe

W ramach programu budownictwa dla najuboższych w 2019 r. do finansowania zakwalifikowano **38 wniosków na kwotę dofinansowania ok. 72 mln zł**. W wyniku realizowanych przedsięwzięć planowane jest **powstanie 763 lokali mieszkalnych, 11 pomieszczeń tymczasowych oraz 43 miejsca w schroniskach dla bezdomnych**.

¹⁹ Dz. U. poz. 457.

Tabela 15. Efekty programu wsparcia budownictwa komunalnego w 2019 r.

Rodzaj zasobu	Rodzaj przedsięwzięcia	Liczba wniosków	Liczba lokali / miejsc	Wnioskowana kwota wsparcia (w tys. zł)
Lokale mieszkalne	budowa budynku	18	682	63 947,06
	kupno lokali	3	11	688,86
	remont lub przebudowa	3	19	1 776,91
	zmiana sposobu użytkowania	9	26	1 622,37
Mieszkania chronione	budowa budynku	2	24	1 948,96
	zmiana sposobu użytkowania	1	1	30,74
Pomieszczenia tymczasowe	zmiana sposobu użytkowania	1	11	234,61
Schroniska dla bezdomnych	budowa budynku	1	43	1 953,80
Razem		38	817	72 203,31

Źródło: BGK.

W ustawie budżetowej na 2019 r. na realizację programu wsparcia budownictwa komunalnego zaplanowano wydatki w wysokości 500 mln zł. W 2019 r. Bank Gospodarstwa Krajowego nie zgłaszał potrzeby zasilenia Funduszu Dopłat środkami z rezerwy celowej, korzystając ze zgromadzonych tzw. „zwolnionych środków” będących wynikiem rozliczeń przedsięwzięć na kwoty niższe niż należne, rozwiązywania umów, rezygnacji klientów z zawierania umów itp.

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

Instrument jest realizowany na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Działania regulacyjne podejmowane w poprzednich latach realizacji NPM w zakresie tego instrumentu koncentrowały się na pobudzeniu aktywności inwestorów komercyjnych w budownictwie mieszkań na wynajem. Założeniem instrumentu bezzwrotnego wsparcia udzielanego na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem (innych niż komunalne) jest zwiększenie podaży lokali mieszkalnych przeznaczonych dla osób, które uzyskują dochody zbyt niskie, by zaspokoić potrzeby mieszkaniowe w warunkach komercyjnych lub w systemie najmu mieszkań oferowanych na zasadach rynkowych, w tym z opcją dochodzenia do własności, a zarazem zbyt wysokie, by ubiegać się o lokal komunalny. W 2019 r. prowadzone były działania finansowe wspierające zwiększenie podaży mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu kierowanych do gospodarstw domowych nieaspirujących do własności mieszkaniowej z uwagi na niższe dochody i preferencje mieszkaniowe.

Efekty rzeczowe

Rok 2019 był drugim rokiem, w którym beneficjenci mogli ubiegać się o finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięć wpisujących się w efekty rzeczowe nowego instrumentu. Do finansowania

zakwalifikowano **18 wniosków na łączną kwotę dofinansowania ok. 67,4 mln zł**. W wyniku zakwalifikowanych przedsięwzięć planowane jest powstanie **1 420 lokali** mieszkalnych na wynajem.

Tabela 16. Efekty rzeczowe instrumentu w 2019 r.

Nabór wniosków w 2019 r.	Liczba wniosków	Liczba lokali mieszkalnych	Kwota dofinansowania (w tys. zł)
Budowa budynku	18	1 420	67 438,28

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BGK.

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

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

Działania legislacyjne

Ustawa z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw, która wprowadza zmiany m.in. w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Istota rozwiązań

Zmiany w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego wprowadzone nowelizacją ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości²⁰ są w głównej mierze odzwierciedleniem postulatów zgłaszanych przez beneficjentów programu oraz wniosków płynących z dotychczasowej realizacji programu.

Wśród nich należy wymienić:

- 1) rezygnację z instrumentu finansowania przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego w formule organizacji emisji obligacji i gwarantowania ich nabycia,
- 2) umożliwienie podejmowania decyzji o ubieganiu się o finansowanie zwrotne przez zarząd spółdzielni mieszkaniowej,
- 3) ograniczenie obowiązku zawarcia umowy z gminą właściwą dla danego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego do gminnych tbs oraz spółek gminnych, czyli podmiotów, w których gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu,
- 4) zwiększenie maksymalnego udziału finansowania zwrotnego z 75% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego do 80%,
- 5) zmiany dotyczące zasad obliczania wysokości czynszu w przypadku lokali mieszkalnych powstałych przy udziale finansowania zwrotnego, obejmujące zróżnicowanie wysokości stawki czynszu w przypadku gmin graniczących z miastami będącymi siedzibami wojewodów lub sejmików wojewódzkich (w wyniku nowelizacji w gminach graniczących z miastami będącymi siedzibami wojewodów lub sejmików wojewódzkich stawki te są wyższe),
- 6) rezygnację z ustawowego limitowania wysokości marży związanej z umową uczestnictwa w kosztach budowy lokali mieszkalnych, powstałych przy udziale finansowania zwrotnego

²⁰ Dz. U. z 2018 r. poz. 2363, z późn. zm.

(zmiana ta dotyczy nowego instrumentu wspierającego średniozamożnych najemców w uzyskaniu dostępu do mieszkania o umiarkowanym czynszu w zasobach tbs),

- 7) wprowadzenie obligatoryjnej zgody tbs w przypadku cesji partycypacji pomiędzy osobami fizycznymi,
- 8) ograniczenie progów dochodowych do dwóch:
 - dla lokali mieszkalnych wybudowanych z KFM, w przypadku gdy z budową było związane zawarcie umowy partycypacji, oraz dla lokali mieszkalnych wybudowanych przy udziale finansowania zwrotnego, gdy z budową było związane zawarcie umowy uczestnictwa, pozostawiono obowiązujące wcześniej – najwyższe – progi dochodowe,
 - dla lokali mieszkalnych wybudowanych ze wsparciem w innych przypadkach niż te, o których mowa wyżej, pozostawiono średnie progi dochodowe,
- 9) rezygnację z obowiązku składania deklaracji o dochodach na rzecz jednorazowego złożenia deklaracji w momencie ubiegania się przez przyszłego najemcę o najem lokalu mieszkalnego (jednocześnie osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego będzie miała obowiązek przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania; w czasie trwania stosunku najmu towarzystwo nie weryfikuje, jak miało to miejsce przed nowelizacją, dochodów najemcy, a tym samym nie może wyciągać konsekwencji w sytuacji przekroczenia progów ustawowych),
- 10) rozszerzenie katalogu świadczeń, których nie wlicza się do średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o świadczenie „Dobry Start”,
- 11) wprowadzenie zmiany mającej na celu ograniczenie procedury żądania przez najemców, którzy po podwyższeniu przez towarzystwo czynszu wypowiedzieli umowę najmu, kaucji w wysokości odpowiadającej krotności podwyższonego czynszu.

Efekty rzeczowe

W 2019 r. odbyły się dwie edycje programu, „wiosenna” (VI) i „jesienna” (VII), w ramach których zakwalifikowano do finansowania **63 wnioski na łączną kwotę 383,3 mln zł**. Wnioski dotyczą sfinansowania **2 739 lokali mieszkalnych** o łącznej wartości inwestycji 719,3 mln zł.

Tabela 17. Wnioski zakwalifikowane w ramach naborów w 2019 r. w programie społecznego budownictwa czynszowego.

<i>Nabór wniosków w 2019 r.</i>	<i>Liczba wniosków zakwalifikowanych do dofinansowania</i>	<i>Wnioskowana kwota finansowania zwrotnego (w mln zł)</i>	<i>Liczba mieszkań</i>	<i>Wartość inwestycji (w mln zł)</i>
Edycja wiosenna	24	122,8	985	247,7
Edycja jesienna	39	260,5	1 754	471,6
Razem	63	383,3	2 739	719,3

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BGK.

Tabela 18. Wnioski zakwalifikowane do dofinansowania w ramach VI i VII edycji programu społecznego budownictwa czynszowego w podziale na województwa.

Lokalizacja przedsięwzięcia – województwo	Liczba wniosków	Wnioskowana kwota finansowania zwrotnego (mln zł)	Wartość planowanego przedsięwzięcia (mln zł)	Liczba lokali mieszkalnych
dolnośląskie	7	51,0	89,8	335
kujawsko-pomorskie	7	65,5	124,8	509
lubelskie	-	-	-	-
lubuskie	2	5,9	10,6	46
łódzkie	3	13,8	22,3	108
małopolskie	3	13,6	29,7	123
mazowieckie	7	52,3	88,6	309
opolskie	2	18,1	39,5	157
podkarpackie	3	19,2	29,4	93
podlaskie	-	-	-	-
pomorskie	4	9,3	27,8	79
śląskie	11	66,9	132,5	447
świętokrzyskie	1	5,5	13,2	60
warmińsko-mazurskie	3	14,7	28,4	106
wielkopolskie	7	36,3	57,5	280
zachodniopomorskie	3	11,2	25,1	87
Razem	63	383,3	719,2	2 739

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BGK.

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

Poniższa mapa przedstawia sumaryczne wartości dla dwóch edycji naboru wniosków o dofinansowanie inwestycji, które uzyskały pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej w zakresie społecznego budownictwa czynszowego w 2019 r. w poszczególnych województwach.

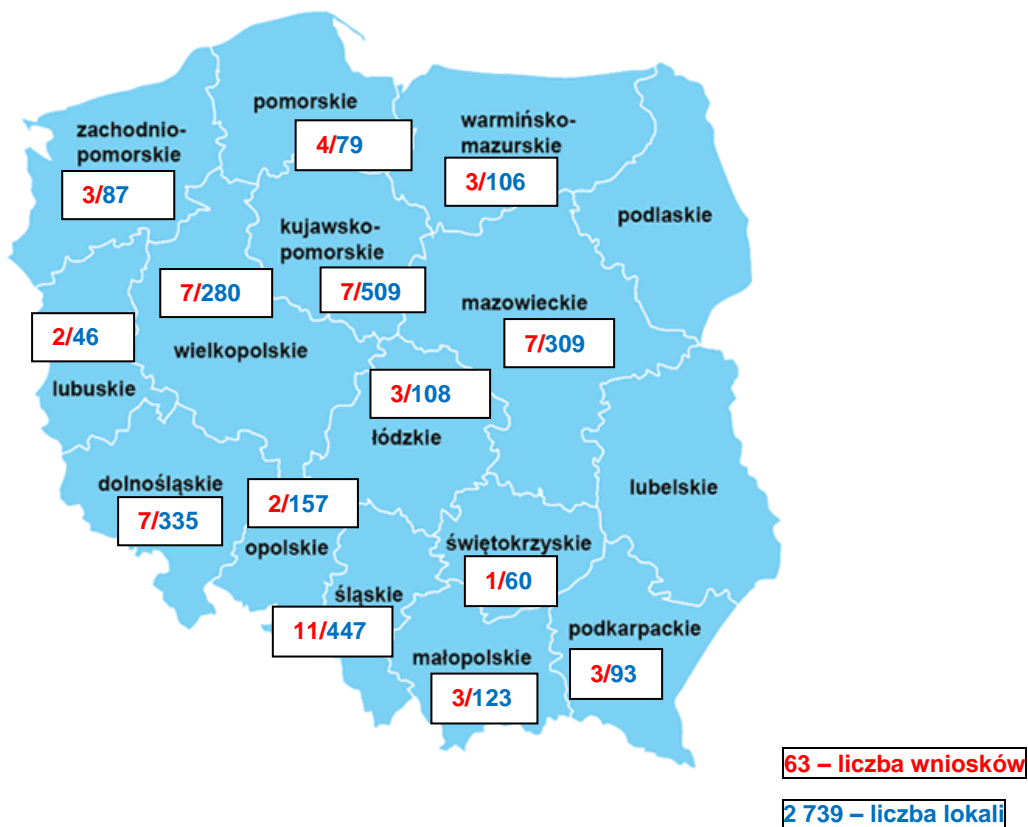


Tabela 19. Liczba lokali, jakie powstaną w ramach inwestycji zakwalifikowanych do dofinansowania w wyniku naboru wniosków w VI i VII edycji programu społecznego budownictwa czynszowego w podziale na województwa.

Lokalizacja przedsięwzięcia – województwo	Liczba lokali mieszkalnych	Powierzchnia lokali mieszkalnych [m ²]	Liczba lokali mieszkalnych przewidzianych dla rodzin z dziećmi	Liczba lokali mieszkalnych dla osób wskazanych przez gminy
dolnośląskie	335	16 686,70	56	10
kujawsko-pomorskie	509	27 297,46	16	2
lubelskie	-	-	-	-
lubuskie	46	2 510,90	0	0
łódzkie	108	5 690,50	26	0
małopolskie	123	5 762,29	0	-
mazowieckie	309	14 809,55	116	27
opolskie	157	7 398,16	19	5
podkarpackie	93	4 912,01	60	2
podlaskie	-	-	-	-

pomorskie	79	4 197,03	12	2
śląskie	447	24 366,12	54	12
świętokrzyskie	60	2 878,92	0	-
warmińsko-mazurskie	106	5 770,45	8	0
wielkopolskie	280	12 923,92	73	39
zachodniopomorskie	87	5 104,44	27	10
Razem	2 739	140308,45	458	109

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BGK.

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

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

Działania legislacyjne

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

Zaawansowanie prac legislacyjnych

Zgodnie z rekomendacją Rady Mieszkalnictwa, wyrażoną w 2018 r., zrezygnowano z dalszych prac nad projektem ustawy, wprowadzając w to miejsce nowy instrument finansowego wsparcia osób fizycznych w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, tj. program dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”²¹.

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

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

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

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

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

²¹ Program dopłat do czynszu jest realizowany jako nowy instrument w ramach działania G Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Działania legislacyjne

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

Zaawansowanie prac legislacyjnych

*Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania*²² weszła w życie 1 stycznia 2019 r.

Istota rozwiązań

Do najistotniejszych rozwiązań zawartych w regulacji należą:

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

Efekty rzeczowe

W 2019 r. wypłacono dopłaty 267 gospodarstwom domowym w wysokości 328,3 tys. zł.

Instrument 2. Poprawa efektywności wsparcia w formie dodatków mieszkaniowych.

W ramach działania planuje się weryfikację istniejącego systemu dodatków mieszkaniowych, obejmującą takie zagadnienia jak:

- uporządkowanie terminologii stosowanej w ustawie oraz wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych,
- usprawnienie systemu dodatków mieszkaniowych poprzez bardziej adekwatne do potrzeb adresowanie wsparcia, jakim jest uzyskanie dodatku mieszkaniowego,
- racjonalizacja wydatków gmin na wypłatę dodatków mieszkaniowych.

Działania legislacyjne

Nowelizacja *ustawy o dodatkach mieszkaniowych*.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

W 2019 r. podjęto prace nad opracowaniem projektu *ustawy o zmianie ustawy o dodatkach mieszkaniowych*.

²² Dz. U. 1540, z późn. zm.

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

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

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

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

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

Działania legislacyjne

W lipcu 2017 r. w ówczesnym Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa opracowany został *Raport z przeglądu funkcjonowania ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów w latach 2009-2016*. Na podstawie opinii na temat funkcjonowania programu, przekazanych przez wybrane organizacje działające w sektorze efektywności energetycznej budynków mieszkalnych, oraz wskazanych przez nie propozycji zmian, a także dotychczasowych efektów rzeczowych programu przedstawiono propozycje dotyczące ewolucji systemu wsparcia termomodernizacji. Wyniki *Raportu...* wykazały, że program bardzo dobrze funkcjonował w przypadku wielorodzinnych budynków mieszkalnych, natomiast w marginalnym stopniu wspierał inwestycje termomodernizacyjne w budynkach jednorodzinnych. Wskazane więc były zmiany w ustawie, które przyczynią się do wykorzystania w większym stopniu środków FTiR w tym zakresie, a jednocześnie, w przypadku budynków wielorodzinnych, zachęcą do przeprowadzania przedsięwzięć związanych z tzw. głęboką termomodernizacją. Istotne jest również, by działalność FTiR wpisywała się w walkę z ubóstwem energetycznym oraz odnosiła się do stanu technicznego budynków z wielkiej płyty. Temu miały służyć wymienione poniżej inicjatywy legislacyjne:

- 1) *ustawa z dnia 9 listopada 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne*²³, wprowadzająca ulgę termomodernizacyjną,
- 2) *ustawa z dnia 6 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw*²⁴, wprowadzająca program Stop Smog,
- 3) *ustawa z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw.*

²³ Dz. U. poz. 2246.

²⁴ Dz. U. z 2019 r. poz. 51.

Zaawansowanie prac legislacyjnych

- 1) *ustawa z dnia 9 listopada 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne*

Ustawa weszła w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.

- 2) *ustawa z dnia 6 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw*

Ustawa weszła w życie z dniem 11 lutego 2019 r.

W oparciu o doświadczenia z początkowej fazy realizacji programu *Stop Smog*, pod koniec 2019 r. rozpoczęto prace legislacyjne mające na celu dostosowanie zasad uczestnictwa i realizacji Programu do bieżących uwarunkowań, w tym zwiększenie jego atrakcyjności dla gmin, co ma przyczynić się do zwiększenia liczby uczestniczących w nim samorządów.

- 3) *ustawa z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw*

W 2019 r. projekt ustawy przeszedł rządowy proces legislacyjny. Został przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 13 grudnia 2019 r. Ustawa wejdzie w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Istota rozwiązań

- 1) *ustawa z dnia 9 listopada 2018 r. o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne*

Ulge termomodernizacyjną reguluje art. 26h *ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych*²⁵. Adresatem ulgi są podatnicy podatku PIT opłacający podatek według skali podatkowej 19% stawki podatku oraz opłacający ryczałt od przychodów ewidencjonowanych, będący właścicielami lub współwłaścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, ponoszący wydatki na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Mają oni prawo odliczyć od podstawy obliczenia podatku ustalonej zgodnie z ustawą wydatki poniesione w roku podatkowym na materiały budowlane, urządzenia i usługi związane z realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w danym budynku (określone w *rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie określenia wykazu rodzajów materiałów budowlanych, urządzeń i usług związanych z realizacją przedsięwzięć termomodernizacyjnych*^{26,27}), które zostanie zakończone w okresie 3 kolejnych lat, licząc od końca roku podatkowego, w którym poniesiono pierwszy wydatek. Kwota odliczenia nie może przekroczyć 53 000 zł w odniesieniu do wszystkich realizowanych przedsięwzięć termomodernizacyjnych w poszczególnych budynkach, których podatnik jest właścicielem lub współwłaścicielem.

Ulga dotyczy tych inwestycji, jakie podatnik poniósł na przedsięwzięcie „kosztem swojego majątku”, zatem odliczeniu nie podlegają wydatki w części, w jakiej zostały:

- sfinansowane (dofinansowane) ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej lub zwrócone podatnikowi w jakiegokolwiek formie,
- zaliczone do kosztów uzyskania przychodów, odliczone od przychodu na podstawie *ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne*²⁸ lub uwzględnione przez podatnika w związku

²⁵ Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.

²⁶ Dz. U. poz. 2489.

²⁷ Rozporządzenie weszło w życie 1 stycznia 2019 r.

²⁸ Dz. U. z 2019 r. poz. 43, z późn. zm.

z korzystaniem z ulg podatkowych w rozumieniu *ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa*²⁹.

Jednocześnie w ramach wprowadzania rozwiązań fiskalnych wspierających efektywność energetyczną w sektorze mieszkaniowym, od 1 stycznia 2020 r. na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 129a *ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych*, wolne od podatku są świadczenia, w szczególności dotacje oraz kwoty umorzonych pożyczek, otrzymane ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej, na przygotowanie dokumentacji oraz realizację przedsięwzięcia, w tym otrzymane ze środków udostępnionych bankom zgodnie z art. 411 ust. 10 *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska*³⁰.

Do 31 grudnia 2019 r. ww. przepis zwalniał od podatku dochodowego świadczenia, w szczególności dotacje oraz kwoty umorzonych pożyczek, otrzymane ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej, na przygotowanie dokumentacji oraz realizację przedsięwzięcia:

- 1) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub
- 2) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nowo budowanym, który nie został przekazany lub zgłoszony do użytkowania, pod warunkiem że zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane*³¹ uzyskano zgodę na rozpoczęcie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego

– w ramach programów mających na celu poprawę efektywności energetycznej i zmniejszenie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń do atmosfery.

Odnosząc się w tym kontekście do kwestii efektów rzeczowych, należy podkreślić, że analiza zeznań podatkowych składanych za 2019 r. nie umożliwi wskazania liczby podatników i kwoty zwolnionego dochodu (ogólnej wysokości wszystkich świadczeń wolnych od podatku na tej podstawie), ponieważ dochodów zwolnionych nie wykazuje się w rocznych zeznaniach podatkowych.

- 2) *ustawa z dnia 6 grudnia 2018 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw*

Program *Stop Smog* jest skierowany do osób ubogich energetycznie zamieszkujących domy jednorodzinne. Program jest adresowany do wszystkich gmin, które mogą wykazać złą jakość powietrza na swoim terenie (tj. sytuację, w której stężenia zanieczyszczeń powietrza przekraczają normy Unii Europejskiej).

Program obejmuje realizację w ww. gospodarstwach domowych przedsięwzięć polegających na:

- wymianie urządzeń lub systemów grzewczych na spełniające standardy niskoemisyjne,
- likwidacji urządzeń lub systemów grzewczych oraz przyłączeniu do sieci ciepłowniczej, elektroenergetycznej lub gazowej,
- kompleksowej termomodernizacji budynku.

Przedsięwzięcia są realizowane na rzecz beneficjenta końcowego przez gminę i finansowane ze środków publicznych do 100% ich wartości. Gmina zapewnia 30% wkładu własnego (w przypadku gmin powyżej 100 tys. mieszkańców wkład musi być wyższy). Pozostała część Programu (70%) jest finansowana z budżetu państwa, poprzez Fundusz Termomodernizacji i Remontów. Program został zaplanowany do realizacji na lata 2019-2024, a jego łączny budżet (wkład budżetu państwa i samorządów) wynosi 1,2 mld zł. Szacuje się, że Program obejmie ok. 23-24 tys. gospodarstw domowych.

²⁹ Dz. U. z 2019 r. poz. 900, z późn. zm.

³⁰ Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.

³¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.

3) *ustawa z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw*

Podstawowe rozwiązania zawarte w ustawie są wynikiem przeprowadzonej analizy funkcjonowania programu wsparcia termomodernizacji i remontów oraz raportu Instytutu Techniki Budowlanej oceniającego stan techniczny budynków wybudowanych w technologii wielkopłytowej. Najważniejsze przesądzenia ustawowe dotyczą:

- wsparcia dla właścicieli budynków powstałych w technologii prefabrykowanej wielkopłytowej – dofinansowanie w ramach prowadzonej termomodernizacji wzmocnienia połączeń warstwy fakturowej z warstwą nośną płyty (premia w wysokości 50% kosztów zaprojektowania, zakupu i montażu tzw. kotew),
- wsparcia gmin w przedsięwzięciach remontowych obejmujących zasób komunalny (rozszerzenie katalogu beneficjentów premii remontowej; premia w wysokości 50% wartości przedsięwzięcia remontowego, zwiększana o 10 pp. w przypadku budynków objętych ochroną konserwatora zabytków),
- zmiany sposobu naliczania premii termomodernizacyjnej – premiowanie kompleksowej termomodernizacji,
- poprawy dostępności premii kompensacyjnej – możliwość wypłaty w ratach,
- dodatkowego wsparcia dla przedsięwzięć termomodernizacyjnych, w związku z którymi zostanie zainstalowana mikroinstalacja odnawialnego źródła energii (wzrost wysokości premii termomodernizacyjnej z 16 do 21% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w połączeniu z kosztami zakupu i instalacji mikroinstalacji OZE).

Efekty rzeczowe

1) ulga termomodernizacyjna

Po raz pierwszy z ulgi termomodernizacyjnej będą korzystać podatnicy składający zeznanie podatkowe w 2020 r., tj. w terminie od 15 lutego do 30 kwietnia (za rok 2019 r.). Pierwsze dane statystyczne dotyczące stosowanych odliczeń (np. liczby podatników korzystających z odliczenia, kwoty odliczenia itp.) będą dostępne najwcześniej w II połowie 2020 r.

2) program *Stop Smog*

Do końca 2019 r. podpisano **3 porozumienia z gminami** (Skawina, Sucha Beskidzka, Pszczyna), a **kolejne 2 wnioski gmin są w trakcie procedowania** (Tuchów i Niepołomice). Zgodnie z tymi wnioskami i 3 podpisanymi porozumieniami w latach 2019-2022 będzie zrealizowanych 897 przedsięwzięć niskoemisyjnych **na łączną kwotę blisko 48 mln zł**. Kolejne gminy przygotowują się do złożenia wniosku.

Dodatkowo, w dniu 28 czerwca 2019 r. ówczesny Minister Przedsiębiorczości i Technologii podpisał porozumienie z Marszałkiem Województwa Śląskiego i ówczesnym Ministrem Inwestycji i Rozwoju o współpracy przy realizacji programu *Stop Smog*, w tym w zakresie wykorzystania środków Regionalnych Programów Operacyjnych (RPO) województwa śląskiego dla pokrycia wkładu finansowego gmin na potrzeby uczestnictwa w Programie.

3) program wsparcia termomodernizacji i remontów

W ramach realizacji programu w 2019 r. przyznano **1 747 premii** na wsparcie przedsięwzięć termomodernizacyjnych obejmujących **44,6 tys. mieszkań**.

Tabela 20. *Efekty funkcjonowania programu wsparcia termomodernizacji i remontów w latach 2013-2019.*

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<i>Premia termomodernizacyjna</i>							
Liczba przyznanych premii (szt.)	1 314	2 472	2 271	1 697	1 632	1 233	1 022
Kwota przyznanych premii (mln zł)	63,4	131,2	117,7	88,3	88,3	62,3	61,7
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	464,3	969,6	893,4	660,1	667,2	494,1	502,7
Liczba mieszkań (tys. szt.)	33,9	88,7	80,3	56,9	52,9	37,7	33,7
<i>Premia remontowa</i>							
Liczba przyznanych premii (szt.)	313	741	691	687	779	584	589
Kwota przyznanych premii (mln zł)	14,2	31,4	29,3	29,2	34,4	27,7	32,2
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	101,4	224,4	207,5	206,0	243,5	195,8	231,9
Liczba mieszkań (tys. szt.)	5,8	12,6	11,5	10,9	12,3	8,6	9,3
<i>Premia kompensacyjna</i>							
Liczba przyznanych premii (szt.)	166	185	197	246	224	164	136
Kwota przyznanych premii (mln zł)	22,9	22,9	31,2	34,8	29,2	20,6	17,9
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	25,9	24,9	33,4	37,1	31,7	22,9	19,1
Liczba mieszkań (tys. szt.)	1,3	1,5	1,7	2,1	2,1	2,0	1,6
Ogółem							
Liczba przyznanych premii (szt.)	1 793	3 398	3 160	2 630	2 635	1 981	1 747
Kwota przyznanych premii (mln zł)	100,6	185,5	178,2	152,3	151,9	110,7	111,7
Wartość przedsięwzięć (mln zł)	591,6	1 218,9	1 134,3	903,1	942,3	712,8	753,7
Liczba mieszkań (tys. szt.)	41,0	102,8	93,5	69,9	67,3	48,3	44,6

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

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

Największym beneficjentem wsparcia w 2019 r. były wspólnoty mieszkaniowe, którym przyznano **1 268 premii** (684 premii termomodernizacyjnych i 584 premii remontowych). Spółdzielnie mieszkaniowe otrzymały 343 premii (338 premie termomodernizacyjne i 5 premii remontowych). Nie przyznano premii termomodernizacyjnych i remontowych innym inwestorom. Beneficjentem premii kompensacyjnych były tylko osoby fizyczne, zgodnie z przeznaczeniem tego instrumentu.

Jeżeli chodzi o rozkład regionalny, w 2019 r. najwięcej premii zostało przyznanych na przedsięwzięcia realizowane w województwach śląskim, dolnośląskim i małopolskim.

Tabela 21. Efekty funkcjonowania programu wsparcia termomodernizacji i remontów w 2019 r. według województw.

Województwo	Liczba premii	Liczba mieszkań	Wartość wsparcia (tys. zł)	Kwota premii (tys. zł)
dolnośląskie	172	3 586	9 326,8	65 060,6
kujawsko-pomorskie	77	1 297	4 544,4	21 396,4
lubelskie	16	357	921,9	6 242,0
lubuskie	132	1 890	4 178,9	37 987,1
łódzkie	34	1 102	2 279,9	17 201,5
małopolskie	168	6 597	13 256,6	49 120,8
mazowieckie	125	4 502	9 861,7	79 336,8
opolskie	35	415	1 256,6	10 713,6
podkarpackie	44	1 401	3 184,7	23 306,1
podlaskie	36	962	1 525,3	13 250,0
pomorskie	103	1 540	4 551,6	32 955,6
śląskie	461	12 349	30 838,8	229 538,6
świętokrzyskie	32	996	2 018,2	16 613,1
warmińsko-mazurskie	85	989	2 756,2	18 575,7
wielkopolskie	148	4 558	15 063,7	88 259,7
zachodniopomorskie	79	2 021	5 614,1	44 168,2
Ogółem	1 747	44 562	111 719,3	753 725,8

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

Źródło: BGK.

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

Inwestycje przyczyniające się do poprawy stanu zasobów mieszkaniowych w zakresie kompleksowej modernizacji energetycznej budynków prowadzone są zarówno z wykorzystaniem środków budżetu państwa (m.in. przedstawione powyżej), z udziałem funduszy Unii Europejskiej w ramach krajowych

i regionalnych programów operacyjnych, jak i w ramach systemu instytucji funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej³².

Realizacja inwestycji przy wsparciu środków UE podlega zasadom pomocy publicznej określonej w rozporządzeniach UE³³ oraz przepisach krajowych, a wybór przedsięwzięć do dofinansowania dokonywany jest, co do zasady, w ramach konkursów.

Tabela 22. Wysokość środków unijnych przeznaczonych w programach operacyjnych na lata 2014-2020 oraz w wybranych programach priorytetowych NFOŚiGW na finansowanie lub dofinansowanie projektów termomodernizacyjnych.

Program	Działanie	Budżet programu	Waluta
POLIŚ 2014-2020* ³⁴	1.3.2	40 855 760	EUR
POLIŚ 2014-2020*	1.7.1	80 221 539	EUR
Program priorytetowy NFOŚiGW	SYSTEM część 2) REGION	366 367 000	PLN
	Prosument	308 400 200	PLN
	Czyste Powietrze	103 000 000 000	PLN
	Poprawa jakości powietrza część 2 zmniejszenie zużycia energii w budownictwie	1 350 000 000	PLN

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

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej oraz Ministra Klimatu.

Na finansowanie lub dofinansowanie (dotacja bezzwrotna lub pomoc zwrotna) projektów termomodernizacyjnych w sektorze mieszkaniowym w latach 2014-2020 ze środków POLIŚ przeznaczono kwotę ok. 520 mln zł³⁵ (bez środków ujętych w RPO). Z uwagi na trwające jeszcze konkursy, w tym w szczególności niezawarcie wszystkich planowanych umów, aktualnie nie można wskazać ostatecznej listy projektów w zakresie termomodernizacji realizowanych przy współfinansowaniu unijnym. Informacja taka będzie dostępna po zakończeniu wszystkich konkursów.

1. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020:

Działania

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

³² Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

³³ M.in. rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1301/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i przepisów szczególnych dotyczących celu „Inwestycje na rzecz wzrostu i zatrudnienia” oraz w sprawie uchylenia rozporządzenia (WE) nr 1080/2006 (Dz. U. UE L 347 z 20.12.2013 r.), http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2013.347.01.0289.01.POL&toc=OJ:L:2013:347:TOC; rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1300/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie Funduszu Spójności i uchylające rozporządzenie (WE) nr 1084/2006 (Dz. U. UE L 347 z 20.12.2013 r.), http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2013.347.01.0281.01.POL&toc=OJ:L:2013:347:TOC.

³⁴ Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020.

³⁵ Przyjęto hipotetyczny kurs na poziomie 1 EUR = 4,2905 PLN.

Środki europejskie w ramach POIiŚ przeznaczone na termomodernizację w ramach poddziałania 1.3.2. finansują (wyłącznie) projekty dotyczące głębokiej, kompleksowej modernizacji energetycznej budynków, obejmującej ocieplenia obiektu oraz wymianę wyposażenia obiektów na energooszczędne³⁶. Wsparciem objęte są projekty zwiększające przynajmniej o 25% efektywność energetyczną budynków, natomiast preferowane są te, które zwiększać będą efektywność energetyczną powyżej 60%. W ramach tego poddziałania nie są dofinansowane inwestycje z województwa śląskiego, dla których przeznaczono osobne poddziałanie (1.7.1. Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim).

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

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

Opis działań (w tym cel działania/poddziałania)

Ze środków POIiŚ w ramach dwóch ww. poddziałań mogą skorzystać spółdzielnie mieszkaniowe oraz wspólnoty mieszkaniowe z obszarów określonych w Strategiach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych (ZIT) miast wojewódzkich oraz miast subregionalnych (wskazanych w kontraktach terytorialnych), miast średnich, w tym tracących funkcje społeczno-gospodarcze, a także podmioty będące dostawcami usług energetycznych w rozumieniu *dyrektywy 2012/27/UE* działające na rzecz spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych. Dodatkowo, w wyniku zmiany Programu Operacyjnego *Infrastruktura i Środowisko 2014-2020*, w poddziałaniu 1.7.1 o wsparcie mogą ubiegać się również jednostki samorządu terytorialnego i ich związki, samorządowe jednostki organizacyjne oraz przedsiębiorstwa realizujące zadania własne jednostek samorządu terytorialnego.

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

Budżet działań

Alokacja środków UE na inwestycje termomodernizacyjne w sektorze mieszkaniowym w ramach POIiŚ wynosi ok. **121,08 mln euro**, w tym:

- ok. 40,86 mln euro (175,31 mln zł³⁷) – Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym (poddziałanie 1.3.2.),
- ok. 80,22 mln euro (344,18 mln zł³⁸) – Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych w województwie śląskim (poddziałanie 1.7.1.).

Efekty rzeczowe

Sprawozdanie roczne z realizacji POIiŚ 2014-2020 zostało zatwierdzone przez Komitet Monitorujący podczas XX posiedzenia, które odbyło się 20 maja 2019 r.³⁹.

³⁶ Zakres przedsięwzięć może obejmować następujące zadania: wymiana okien lub drzwi zewnętrznych, modernizacja wewnętrznej instalacji ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz części wspólnych oświetlenia na energooszczędne, przebudowa systemów grzewczych (wraz z wymianą źródła ciepła na bardziej efektywne energetycznie i ekologiczne, albo podłączeniem do sieci ciepłowniczej/chłodniczej lub modernizacją takiego przyłącza – w przypadku gdy właścicielem ww. infrastruktury jest wnioskodawca projektu), budowa/przebudowa systemów wentylacji mechanicznej, przebudowa systemów chłodzących i budowa/przebudowa klimatyzacji, instalacja odnawialnych źródeł energii w modernizowanych energetycznie budynkach, wprowadzenie systemów zarządzania energią.

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

³⁸ Przyjęto hipotetyczny kurs na poziomie 1 EUR = 4,2905 PLN.

³⁹ *Sprawozdanie roczne z realizacji POIiŚ 2014-2020 za 2018 rok* dostępne jest na stronie: <https://www.pois.gov.pl/strony/o-programie/raporty/sprawozdania>.

Z uwagi na fakt, że termin opracowania sprawozdań rocznych z realizacji poszczególnych osi priorytetowych programów operacyjnych jest określony na kwiecień⁴⁰ roku następującego po roku sprawozdawczym, niniejsze sprawozdanie nie jest oparte na raportach rocznych z wdrażania działań w ramach krajowych i regionalnych programów operacyjnych za 2019 r. Efekty rzeczowe zostały opracowane na podstawie informacji uzyskanych od Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej.

Poddziałanie 1.3.2. Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym.

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

W pierwszym naborze wniosków z alokacją 821,33 mln zł złożonych zostało 39 wniosków na łączną kwotę dofinansowania 229 mln zł (26 wniosków spełniło kryteria formalne). Na koniec 2019 r. w ramach przedmiotowego naboru realizowanych było 11 umów o dofinansowanie na łączną kwotę dofinansowania 80,41 mln zł.

Drugi nabór trwał od 31 marca 2017 r. do 29 maja 2017 r. Złożono 20 wniosków o dofinansowanie na kwotę dofinansowania UE 124 mln zł. Pula środków do rozdysponowania w drugim konkursie wynosiła 300 mln zł. W ramach 20 wniosków o dofinansowanie 15 spełniło kryteria formalne. Na koniec 2019 r. w ramach przedmiotowego konkursu realizowanych było 9 umów o dofinansowanie na łączną kwotę dofinansowania 56,85 mln zł.

29 września 2017 r. został ogłoszony trzeci konkurs. Budżet konkursu wynosił 300 mln zł. Nabór wniosków zakończył się 29 grudnia 2017 r. W ramach naboru złożono 46 wniosków o dofinansowanie na kwotę 186,2 mln zł (26 z nich spełniło kryteria formalne). Na koniec 2019 r. w ramach trzeciego konkursu realizowanych było 14 umów na łączną kwotę dofinansowania 31,47 mln zł. Do zawarcia w 2020 r. pozostaje 1 umowa na kwotę dofinansowania 0,8 mln zł.

Reasumując, w ramach poddziałania 1.3.2 (według stanu na dzień 31 grudnia 2019 r.) realizowane są **34 umowy o dofinansowanie na łączną kwotę dofinansowania 168,73 mln zł.**

W 2020 r. nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałania 1.3.2. Wspieranie efektywności energetycznej w sektorze mieszkaniowym⁴¹.

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

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

Pierwszy konkurs został ogłoszony 3 czerwca 2016 r. W ramach tego konkursu możliwe było dofinansowanie inwestycji w kwocie 120,22 mln zł. Pozytywną ocenę formalną przeszło 91 projektów. Na koniec 2019 r. w ramach pierwszego konkursu realizowane były **2 umowy o dofinansowanie na kwotę niemal 4,29 mln zł.**

Drugi konkurs ogłoszono 1 marca 2017 r. W jego ramach możliwe było dofinansowanie inwestycji w kwocie 110 mln zł. Do dnia zakończenia drugiego naboru wniosków, tj. 29 maja 2017 r., wpłynęło 105 wniosków o dofinansowanie od spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych na łączną kwotę dofinansowania ponad 108 mln zł. Na koniec 2019 r. w ramach drugiego konkursu realizowane były **44 umowy o dofinansowanie na łączną kwotę dofinansowania 61,56 mln zł.**

⁴⁰ Zgodnie z przyjętymi w POIiS zasadami sprawozdawczości Instytucja zarządzająca programem przedkłada sprawozdanie roczne do 110 dni kalendarzowych po upływie okresu sprawozdawczego – poza sprawozdaniami przedkładanymi w 2017 i 2019 r. lub do 140 dni kalendarzowych po upływie okresu sprawozdawczego – dla sprawozdań składanych w 2017 r. i 2019 r. (*Wytyczne w zakresie sprawozdawczości na lata 2014-2020*, Ministerstwo Rozwoju i Finansów, luty 2017 r.).

⁴¹ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2020 rok* dostępnym na stronie POIiS: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, obowiązującym od 20 listopada 2019 r.

Trzeci konkurs został ogłoszony 29 września 2017 r. z budżetem 100 mln zł. Nabór wniosków zakończył się 29 grudnia 2017 r. W ramach naboru wpłynęło 11 wniosków o dofinansowanie na łączną kwotę dofinansowania 23,99 mln zł. Na koniec 2019 r. w ramach trzeciego konkursu realizowane były **4 umowy o dofinansowanie na łączną kwotę dofinansowania 16,89 mln zł.**

W omówionych konkursach o środki UE mogły ubiegać się spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i porozumienia wspólnot mieszkaniowych.

W marcu 2019 r. ogłoszono nabór wniosków o dofinansowanie⁴² z budżetem w kwocie 100 mln zł. Katalog beneficjentów poddziałania 1.7.1 został poszerzony o jednostki samorządu terytorialnego, które mogły pierwszy raz w ramach poddziałania 1.7.1 POiŚ 2014-2020 ubiegać się o wsparcie na termomodernizację budynków komunalnych. W ramach czwartego naboru wpłynęło 76 wniosków o dofinansowanie na łączną kwotę dofinansowania 109,7 mln zł. Rozstrzygnięcie konkursu oraz podpisanie umów o dofinansowanie nastąpi w pierwszej połowie 2020 r.

Z uwagi na duże zainteresowanie wsparciem termomodernizacji budynków mieszkalnych, w szczególności przez jednostki samorządu terytorialnego, w 2020 r. zaplanowano piąty konkurs w poddziałaniu 1.7.1, z terminem naboru w kwietniu 2020 r. i alokacją w kwocie 50 mln zł⁴³.

2. Regionalne programy operacyjne na lata 2014-2020:

Opis działań

Zasady realizacji inwestycji termomodernizacyjnych w poszczególnych województwach, w tym warunki przyznania dofinansowania ze środków funduszy strukturalnych (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego – EFRR), określone zostały niezależnie w 16 regionalnych programach operacyjnych. Środki UE dostępne na termomodernizację budynków mieszkalnych przeznaczone są na kompleksową, głęboką modernizację energetyczną wielorodzinnych budynków mieszkaniowych, z preferencją dla działań dążących do uzyskania 60% wskaźnika oszczędności energetycznej. Projekty z zakresu głębokiej, kompleksowej modernizacji energetycznej zwiększające efektywność energetyczną poniżej 25% nie będą kwalifikowały się do dofinansowania w ramach RPO. Część samorządów ograniczyła krąg przedmiotowy inwestycji dofinansowanych ze środków EFRR do zasobu komunalnego⁴⁴. Generalnie o dofinansowanie mogą ubiegać się m.in. spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, TBS-y, jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia oraz jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego.

W zakresie efektywności energetycznej budynków mieszkalnych⁴⁵ większość IZ RPO zdecydowała się na zastosowanie instrumentów finansowych (10 RPO)⁴⁶. Wsparcie inwestycji w zakresie termomodernizacji w pozostałych województwach udzielane jest w formie dotacji. Zadania dofinansowane ze środków UE wybierane są w konkursie otwartym lub w naborze pozakonkursowym, organizowanych przez poszczególne zarządy województw. Podmioty uprawnione do składania wniosków określone są w ogłoszeniu o konkursie, z uwzględnieniem zapisów poszczególnych regionalnych programów operacyjnych. Co do zasady, o dofinansowanie inwestycji ubiegać się mogą spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia oraz jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego. W zależności od zasad konkursu powyższy katalog podmiotów jest albo rozszerzany (np. o TBS-y, jednostki sektora finansów publicznych posiadające osobowość prawną, spółki prawa handlowego, w których większość udziałów lub akcji posiadają jednostki, samorządu terytorialnego lub ich związki) albo zawężany (np. w województwie pomorskim w ramach działania 10.1.1, którego celem jest poprawa efektywności

⁴² Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2019 rok* dostępnym na stronie POiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, obowiązującym od 5 lipca 2019 r.

⁴³ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2020 rok* dostępnym na stronie POiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, obowiązującym od 20 listopada 2019 r.

⁴⁴ Np. Zarząd Województwa Łódzkiego.

⁴⁵ Priorytet Inwestycyjny 4c – Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w budynkach publicznych i sektorze mieszkaniowym.

⁴⁶ Dotyczy to województw: dolnośląskiego, kujawsko-pomorskiego, lubuskiego, łódzkiego, małopolskiego, mazowieckiego, opolskiego, podlaskiego, pomorskiego i wielkopolskiego.

energetycznej m.in. komunalnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, do inwestycji wynikających ze Strategii ZIT, wybór pozakonkursowy).

Efekty rzeczowe

Do końca 2019 r. w ramach przeprowadzonych naborów wniosków podpisano **392 umowy o dofinansowanie** na realizację projektów z zakresu efektywności energetycznej budynków mieszkalnych, w ramach których zaplanowano **zmodernizowanie łącznie 1 474 budynków**. Rozpoczęto już realizację 372 projektów obejmujących 1 413 budynków mieszkalnych.

Tabela 23. Liczba umów o dofinansowanie w zakresie poprawy efektywności energetycznej realizowanych w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020 w podziale na województwa.

Województwo	Liczba umów	Liczba modernizowanych budynków	Wartość projektów (tys. zł)	Wartość dofinansowania UE (tys. zł)
dolnośląskie	114	392	205 842	119 818
lubelskie	54	277	141 582	77 105
podkarpackie	43	207	103 743	63 436
podlaskie	2	8	4 033	3 201
pomorskie	3	40	54 844	29 416
śląskie	26	172	101 523	76 808
świętokrzyskie	1	2	487	385
warmińsko-mazurskie	119	254	129 972	78 258
zachodniopomorskie	30	122	57 170	35 063
RAZEM	392	1 474	799 195	483 489

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z systemu SL 2014 (stan na 31 grudnia 2019 r.).

Spośród 392 projektów 85 jest realizowanych przez jednostki samorządu terytorialnego, 2 przez spółkę komunalną, 132 przez spółdzielnie mieszkaniowe, 169 przez wspólnoty mieszkaniowe oraz 4 przez stowarzyszenia.

Tabela 24. Liczba i typ podmiotów realizujących projekty w zakresie poprawy efektywności energetycznej w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020 w podziale na województwa.

Województwo	JST	Spółka komunalna	Spółdzielnia mieszkaniowa	Wspólnota mieszkaniowa	Stowarzyszenie
dolnośląskie	18	0	27	67	2
lubelskie	9	0	29	16	0
podkarpackie	8	2	21	10	2
podlaskie	2	0	0	0	0
pomorskie	3	0	0	0	0
śląskie	26	0	0	0	0
świętokrzyskie	0	0	0	1	0
warmińsko-mazurskie	9	0	51	59	0
zachodniopomorskie	10	0	4	16	0
RAZEM	85	2	132	169	4

Źródło: Opracowanie na podstawie danych z systemu SL 2014 (stan na 31 grudnia 2019 r.).

Większość IZ RPO, które zdecydowały się na wsparcie dotacyjne dla budynków mieszkalnych, wykorzystały prawie całą dostępną alokację w tym zakresie.

3. Programy priorytetowe NFOŚiGW oraz wfośigw

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

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

Efekty rzeczowe

W ramach tego programu priorytetowego w 2019 r. nie były przeprowadzane nabory wniosków ze względu na brak zainteresowania ze strony beneficjentów tj. wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej. W ramach zmodyfikowanego programu wfośigw nie zgłaszają przedsięwzięć na etapie składania wniosku. Informację o zrealizowanych przedsięwzięciach fundusze przedkładają na etapie wypłaty środków. Na koniec 2019 r. odnotowano dofinansowanie **jednego przedsięwzięcia z zakresu termomodernizacji na kwotę 45 tys. zł**. W 2020 r. planowany jest nabór wniosków dla wfośigw o udzielenie pożyczek na kwotę 192 mln zł (dla zobowiązań wieloletnich OZE i efektywność energetyczna) w okresie marzec – październik (lub do wyczerpania alokacji środków).

- Program priorytetowy „Prosument”

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

Tabela 25. Sposób wdrażania programu „Prosument”.

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

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

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

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

Efekty rzeczowe

W 2019 r. kontynuowano rozliczanie programu przez Bank Ochrony Środowiska S.A. Program nie przewiduje nowych naborów. W jego ramach będą realizowane tylko umowy zawarte. W 2020 r. nastąpi końcowe rozliczanie projektów, dla których wnioskodawcy zawarli umowy z Bankiem Ochrony Środowiska S.A.

- *Program priorytetowy „Czyste Powietrze”*

Celem programu jest zwiększenie efektywności energetycznej jednorodzinnych budynków mieszkalnych oraz zmniejszenie lub uniknięcie emisji pyłów i innych zanieczyszczeń wprowadzanych do atmosfery przez istniejące lub nowo budowane jednorodzinne budynki mieszkalne poprzez wymianę starych, nieefektywnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe oraz przeprowadzenie

kompleksowej termomodernizacji budynków. Program skierowany jest do właścicieli domów jednorodzinnych lub osób rozpoczynających budowę domu jednorodzinnego. Realizacja przedsięwzięcia jest finansowana w formie dotacji i/lub pożyczki, przy uwzględnieniu dochodów gospodarstwa domowego, co umożliwi dostęp do programu mniej zamożnej części społeczeństwa.

Budżet programu na lata 2018–2029 wynosi ok. 25 mld euro. Wnioski są składane w wojewódzkich funduszach ochrony środowiska i gospodarki wodnej właściwych ze względu na położenie nieruchomości objętej wnioskiem o dofinansowanie w terminie od 19 września 2018 r. do 30 czerwca 2027 r. Środki pochodzą z NFOŚiGW (dotacja) i wfośigw (pożyczki).

Efekty rzeczowe

Według stanu na koniec 2019 r. złożono **108 334 wniosków** (łącznie na dotacje i pożyczki) **na sumę 1 893 788 491 zł (dotacja) i 355 458 878 zł (pożyczki)**.

W 2019 r. prowadzono ponadto prace nad zmianą założeń Programu w oparciu o analizę dotychczasowych problemów, zmierzające do uproszczenia procedur związanych z ubieganiem się o dofinansowanie, w tym uproszczenia formularza wniosku:

- 1) prowadzone były spotkania robocze z przedstawicielami banków, mające na celu wypracowanie modelu współpracy i identyfikację możliwości wykorzystania do obsługi wniosków w Programie istniejących informatycznych systemów bankowych;
- 2) włączono do Programu gminy, które dokonują przyjęcia i wstępnej weryfikacji wniosków o dofinansowanie, stanowiąc lokalny punkt obsługi Programu; działając na podstawie porozumienia z wfośigw, wdrożenie Programu wspiera w ten sposób 639 gmin.

W 2020 r. planuje się uruchomienie zmienionej wersji Programu:

- 1) włączenie do Programu zewnętrznych partnerów, banków, które obsługiwałyby część kredytową wniosków o dofinansowanie;
- 2) wypracowanie efektywnego modelu obsługi Programu przez gminy, w ramach którego przewidywane jest przeprowadzenie działań pilotażowych w 2 wybranych gminach województw śląskiego i małopolskiego z udziałem firmy zewnętrznej (działanie planowane na 60 dni);
- 3) standaryzację procedur stosowanych we wszystkich wojewódzkich funduszach ochrony środowiska i gospodarki wodnej;
- 4) wprowadzenie na potrzeby beneficjentów listy urzędzeń, usług i materiałów kwalifikowanych, na których zakup możliwa jest dotacja;
- 5) usprawnienie systemu informatycznego na potrzeby obsługi Programu.

Instrument 3. Wsparcie tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu.

Podejmowane w ramach tego instrumentu działania przyczynią się do redukcji kosztów związanych z nowym budownictwem mieszkaniowym, przede wszystkim poprzez budowę lub modernizację infrastruktury technicznej. Obszary, na których podejmowane będą przedsięwzięcia, to sieć wodociągowa, kanalizacyjna, ciepłownicza, światłowodowa (internetowa) oraz komunikacyjna (budowa dróg lokalnych). W tym celu wykorzystane będą m.in. możliwości wynikające z instrumentów wsparcia tworzenia infrastruktury technicznej przy współudziale środków krajowych oraz środków Unii Europejskiej⁴⁷:

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

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

Tabela 26. Wielkość środków przeznaczonych na realizację przedsięwzięć w wybranych obszarach wsparcia.

Obszar wsparcia	Program	Działanie	Budżet programu	Waluta
Sieć wodociągowa i kanalizacyjna	POliŚ 2014-2020	2.3	1 899 148 040	EUR
	Program priorytetowy NFOŚiGW	Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach	2 800 000 000	PLN
	PROW 2014-2020	7.2	428 277 694	EUR
	RPO 2014-2020	Zgodnie z SZOOP ⁴⁸	810 000 000	EUR
Drogi lokalne	PROW 2014-2020	7.2	347 508 672	EUR
Sieć internetowa (szerokopasmowa)	POPC 2014-2020*	1.1	1 020 222 652 ⁴⁹	EUR
Sieć ciepłownicza	POliŚ 2014-2020*	1.5	282 986 611	EUR
	POliŚ 2014-2020*	1.6.2	62 328 264	EUR
	POliŚ 2014-2020*	1.7.2	63 060 095	EUR
	POliŚ 2014-2020*	1.7.3	76 545 870	EUR
	RPO	bd ⁵⁰	bd	EUR

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

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych przekazanych przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej, Ministra Klimatu oraz Centrum Projektów Polska Cyfrowa.

Przyjmując hipotetyczny kurs euro na poziomie 1 EUR = 4,2905 PLN, na finansowanie lub dofinansowanie (dotacja bezzwrotna) projektów dotyczących infrastruktury technicznej towarzyszącej

⁴⁸ Szczegółowy Opis Osi Priorytetowych.

⁴⁹ W tym koperta mazowiecka – 68 397 915 euro, koperta 15 województw – 951 824 737 euro.

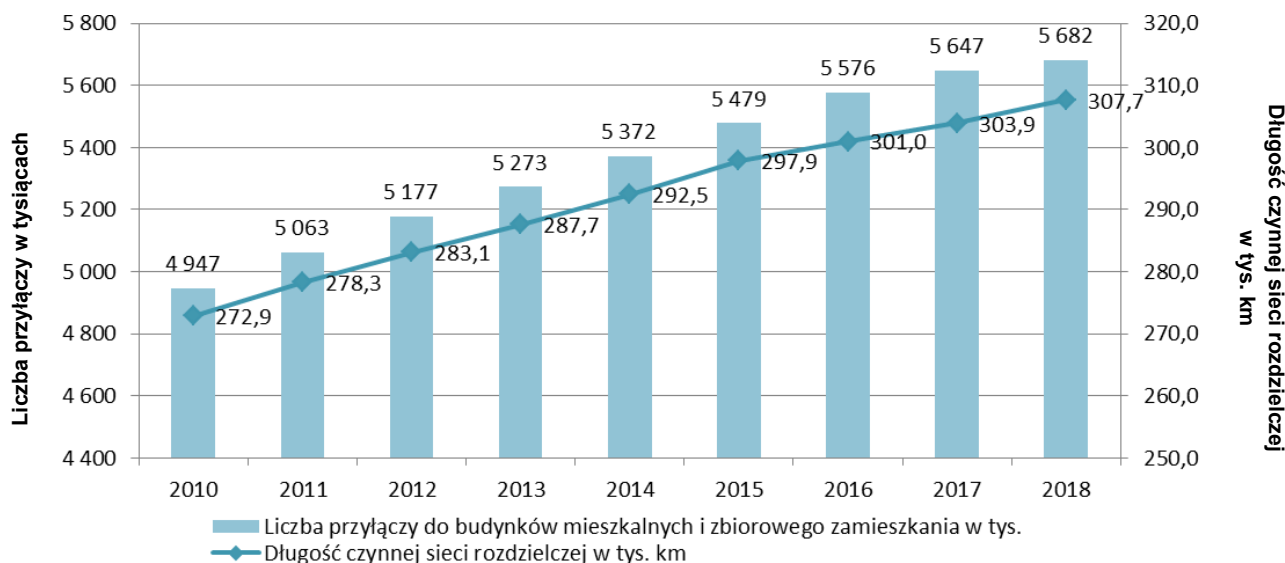
⁵⁰ Każde województwo w swoim RPO określa jedynie limity środków na poszczególne typy projektów. Nie ma kwoty dedykowanej wprost działaniom w zakresie sieci ciepłowniczej.

mieszkalnictwu przeznaczono w latach 2014-2020 kwotę prawie 24,21 mld zł (bez środków ujętych w RPO w zakresie sieci ciepłowniczej).

1. Budowa i modernizacja sieci kanalizacyjnej oraz tworzenie sieci wodociągowej

Zgodnie z publikacją GUS *Gospodarka mieszkaniowa i infrastruktura komunalna w 2018 r.* w ostatnich latach utrzymuje się wzrost inwestycji w zakresie infrastruktury techniczno-sanitarnej (wodociągowej i kanalizacyjnej). W 2018 r. długość **sieci wodociągowej** wyniosła 307,7 tys. km i w porównaniu do 2010 r. zwiększyła się o 12,8%. Liczba przyłączy wzrosła natomiast o 14,9% do prawie 5,7 mln szt.

Wykres 2. Długość czynnej sieci rozdzielczej (wodociągowej) i liczba przyłączy w latach 2010-2018.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W 2018 r. długość wybudowanej lub przebudowanej sieci wodociągowej zwiększyła się (w porównaniu do 2017 r.) o 3,8 tys. km, przy jednoczesnym wzroście liczby przyłączy do budynków o ponad 35,1 tys. szt. Ponad 77% długości sieci wodociągowej oraz ok. 62% przyłączy do budynków zlokalizowanych było na terenach wiejskich. W porównaniu z 2017 r. długość sieci wodociągowej wzrosła w miastach o blisko 1,2 tys. km, a liczba przyłączy spada o 0,4 tys. szt. Na terenach wiejskich przybyło ponad 2,5 tys. km nowej sieci, a liczba przyłączy wzrosła o 36 tys. szt.

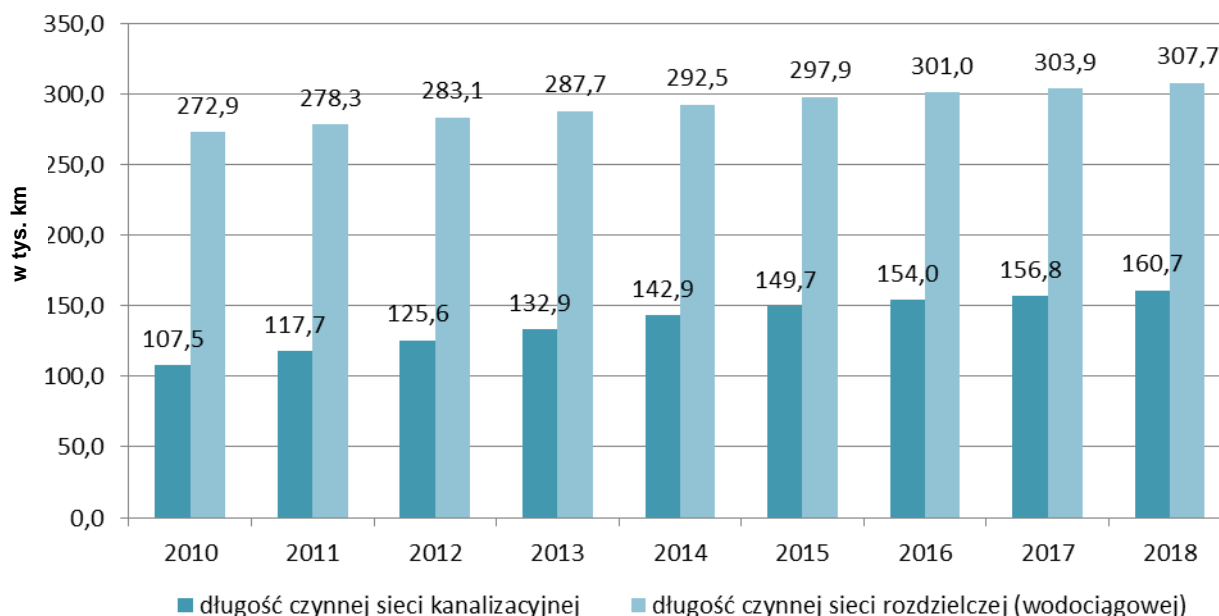
W 2018 r. długość **sieci kanalizacyjnej** wyniosła 160,7 tys. km, przy liczbie przyłączy do budynków ok. 3,4 mln szt. W stosunku do 2010 r. długość wybudowanej lub przebudowanej sieci kanalizacyjnej oraz liczba przyłączy wzrosła odpowiednio o 49% i 45%. Średni roczny przyrost sieci wynosił w ostatnim dziesięcioleciu prawie 7 tys. km. W 2017 r. oddano do użytkowania prawie 3,9 tys. km sieci i podłączono do kanalizacji ponad 60 tys. budynków.

Część mieszkańców, z uwagi na niewystarczająco rozwiniętą infrastrukturę kanalizacyjną, korzysta z przydomowych systemów do odprowadzania ścieków (zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie ścieków), które bywają tańsze od budowy sieci kanalizacyjnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków. W 2018 r. funkcjonowało 2 419 tys. takich urządzeń, z czego ok. 89% stanowiły zbiorniki bezodpływowe. W latach 2008-2016 obserwowany był systematyczny spadek liczby zbiorników bezodpływowych. Jednakże wraz ze wzrostem liczby oddawanych do użytkowania mieszkań w budownictwie jednorodzinnym w latach 2017-2018 ich liczba ponownie zaczęła rosnąć. W 2018 r. liczba zbiorników bezodpływowych wzrosła o 2%. W tym samym okresie wzrosła również liczba przydomowych oczyszczalni ścieków (o 10%). Większość, bo prawie 86% przydomowych

urządzeń do odprowadzania nieczystości, zlokalizowanych było na obszarach wiejskich (ok. 86% ogółu zbiorników bezodpływowych i ok. 92% ogólnej liczby przydomowych oczyszczalni ścieków⁵¹).

Relacja długość sieci kanalizacyjnej do długości sieci wodociągowej w 2018 r. wyniosła 52,22% i z roku na rok wzrasta.

Wykres 3. Relacja długości sieci kanalizacyjnej do długości sieci wodociągowej w latach 2010-2018.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS.

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

Inwestycje obejmujące budowę i modernizację systemów zaopatrzenia w wodę finansowane ze środków UE realizowane są jako element kompleksowych projektów regulujących gospodarkę ściekową, zaś w sytuacji osadnictwa rozproszonego pod warunkiem zapewnienia rozwiązań gwarantujących prawidłowe zagospodarowanie nieczystości (np. poprzez przydomowe oczyszczalnie ścieków). Możliwe jest wsparcie przebudowy sieci wodociągowej tylko w przypadkach wykazania straty wody na przesyle w ilości co najmniej 20%⁵² oraz pod warunkiem zapewnienia właściwej gospodarki ściekowej na terenie objętym projektem. Dofinansowanie tych inwestycji ze środków unijnych zapewnione jest zarówno w programach krajowych (POliŚ, PROW), jak i regionalnych.

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych⁵³

Krajowy Program Oczyszczania Ścieków Komunalnych jest dokumentem strategicznym, w którym oszacowano potrzeby i określono działania na rzecz wyposażenia aglomeracji (o RLM⁵⁴ większej od 2 000) w systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków. Celem Programu jest ograniczenie zrzutów

⁵¹ Dane pochodzą z Banku Danych Lokalnych GUS.

⁵² Warunek ten dotyczy RPO.

⁵³ Opracowanie Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych wynikało z konieczności wdrożenia postanowień dyrektywy 91/271/EWG Rady 91/271/EWG z dnia 21 maja 1991 r. dotyczącej oczyszczania ścieków komunalnych (Dz. Urz. WE L 135 z 30.05.1991 r. str.40, z późn. zm. – Polskie wydanie specjalne rozdz. 15, t. 2, str. 26.).

⁵⁴ RLM (równoważna liczba mieszkańców) – ładunek substancji organicznych biologicznie rozkładalnych wyrażonych jako wskaźnik pięciodobowego biochemicznego zapotrzebowania tlenu (BZT5) w ilości 60 g tlenu na dobę [art. 86 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r. poz. 2268, z późn. zm.)].

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

W zatwierdzonej przez Radę Ministrów 31 lipca 2017 r. aktualizacji programu⁵⁵ zostały uwzględnione informacje dotyczące 1 587 aglomeracji o łącznym RLM rzeczywistym (RLMrz) wynoszącym 38,8 mln. Z przedstawionych przez aglomeracje informacji wynika, że w ramach piątej aktualizacji planowane jest wybudowanie 116 nowych oczyszczalni ścieków oraz przeprowadzenie innych inwestycji na 1 010 oczyszczalniach. Planuje się również wybudowanie 14 661 km nowej sieci kanalizacyjnej oraz zmodernizowanie 3 506 km sieci istniejącej. Potrzeby finansowe na realizację ww. przedsięwzięć wynoszą 27,85 mld zł.

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

Zadania ujęte w KPOŚK⁵⁶ realizowane są przy zaangażowaniu środków własnych inwestorów, krajowych instytucji wspierających finansowo wykonywanie zadań związanych z wyposażeniem aglomeracji w zbiorcze systemy kanalizacyjne i oczyszczalnie ścieków komunalnych⁵⁷, a także funduszy UE⁵⁸ (POLiŚ, RPO).

Efekty rzeczowe

Zgodnie z art. 91 *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne* Wody Polskie przedkładają ministrowi właściwemu do spraw gospodarki wodnej corocznie, w terminie do dnia 30 czerwca, sprawozdanie z realizacji krajowego programu oczyszczania ścieków komunalnych. W związku z powyższym, podobnie jak w poprzednich *Sprawozdaniach z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego* poniższe dane obejmują sprawozdawczość za rok wcześniejszy niż ten, którego dotyczy niniejsze sprawozdanie, tj. za 2018 r.

Sprawozdania z realizacji KPOŚK za 2018 r. przedstawiło 1 575 aglomeracji obsługiwanych przez 1 749 oczyszczalni ścieków. Danych sprawozdawczych nie przekazało 11 aglomeracji. Aglomeracje o RLMrz równym 38 484 963 zamieszkuje ok. 28,9 mln mieszkańców, z czego ok. 26,8 mln (93%) korzysta z sieci kanalizacyjnej, ok. 1,5 mln (6%) jest obsługiwanych przez tabor asenizacyjny, a ok. 155 tys. (1%) korzysta z systemów indywidualnych.

⁵⁵ AKPOŚK2017 – Piąta aktualizacja Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Zgodnie z wymogami *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne* aktualizacji programu w zakresie weryfikacji potrzeb aglomeracji ujętych w KPOŚK oraz aglomeracji nowo utworzonych pod kątem inwestycyjnym i finansowym dokonuje się co 4 lata.

⁵⁶ Program określa jedynie potrzeby inwestycyjne. Na tej podstawie można ubiegać się o środki na realizację tych potrzeb pochodzące np. z programów operacyjnych, przedstawionych w dalszej części Sprawozdania.

⁵⁷ Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, wojewódzkie fundusze ochrony środowiska i gospodarki wodnej.

⁵⁸ Program Operacyjny *Infrastruktura i Środowisko*, Regionalne Programy Operacyjne.

Tabela 27. Dane podstawowe dotyczące aglomeracji w podziale na województwa w 2018 r.

Województwo	RLMrz	Liczba rzeczywistych mieszkańców w aglomeracji	Liczba mieszkańców korzystających z systemu kanalizacyjnego	Liczba mieszkańców obsługiwanych przez tabor asenizacyjny	Liczba mieszkańców obsługiwanych przez systemy indywidualne	Długość sieci kanalizacyjnej ogółem (sanitarnej i ogólnospławnej) w aglomeracji [km]
dolnośląskie	3 031 684	2 354 446	2 192 073	113 477	13 299	9 258,50
kujawsko-pomorskie	1 909 367	1 532 784	1 441 826	72 655	14 783	7 054,70
lubelskie	1 707 640	1 206 175	1 105 049	86 867	9 461	5 198,10
łódzkie	2 350 483	1 694 901	1 594 903	85 639	9 822	5 149,70
lubuskie	940 916	773 512	738 336	23 970	6 335	3 536,30
małopolskie	3 309 569	2 486 165	2 179 195	233 702	16 912	14 038,40
mazowieckie	5 542 213	3 886 664	3 700 225	165 225	9 392	12 135,10
opolskie	1 008 552	744 198	707 348	30 346	4 843	4 702,80
podkarpackie	2 057 120	1 752 314	1 561 382	121 742	4 658	16 189,50
podlaskie	1 067 863	746 188	721 882	21 992	2 291	2 366,10
pomorskie	2 919 926	1 961 561	1 837 264	92 282	8 033	10 162,40
śląskie	4 460 819	3 865 588	3 616 812	202 839	19 708	14 990,50
świętokrzyskie	988 327	858 783	774 398	70 993	3 419	5 614,40
wielkopolskie	3 674 779	2 541 605	2 361 387	150 563	20 774	12 289,10
warmińsko-mazurskie	1 406 258	1 043 408	1 014 841	22 517	3 315	5 987,40
zachodniopomorskie	2 109 447	1 380 815	1 321 936	39 066	8 340	6 668,90
RAZEM	38 484 963	28 829 107	26 868 857	1 533 875	155 385	135 342,0

Źródło: Dane Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej.

W 2018 r. na terenie aglomeracji wybudowano **ok. 2 727 km** sieci kanalizacyjnej, z czego **ok. 2 044 km** to sieć grawitacyjna. Zmodernizowano **ok. 417 km** sieci istniejącej. W wyniku realizacji inwestycji związanych z budową sieci liczba korzystających z usług kanalizacyjnych wzrosła o **373 754** osoby.

Tabela 28. Zbiorcze dane o sieci kanalizacyjnej w podziale na województwa – sieć istniejąca oraz wybudowana/zmodernizowana w 2018 r.

Województwo	Długość sieci kanalizacyjnej ogółem (sanitarnej i ogólnospławnej) w aglomeracji [km]	Długość sieci kanalizacyjnej wybudowanej [km]	Długość sieci kanalizacyjnej zmodernizowanej [km]	Przyrost liczby mieszkańców rzeczywistych korzystających z usług kanalizacyjnych w wyniku wybudowania sieci kanalizacyjnej [osoby]	Poniesione nakłady na zbiorcze systemy kanalizacyjne [zł]
dolnośląskie	9 258,50	236,7	17,7	24 117	237 945,5
kujawsko-pomorskie	7 054,70	119,5	30,9	36 324	86 552,5
lubelskie	5 198,10	144,7	6,1	8 623	84 279,5
łódzkie	5 149,70	106,8	9	8 457	118 525,2
lubuskie	3 536,30	53,4	7,9	8 616	52 166,6
małopolskie	14 038,40	287,9	35	66 135	224 328,0
mazowieckie	12 135,10	274,7	164,6	44 823	367 677,5
opolskie	4 702,80	105,7	4,4	9 892	38 409,6
podkarpackie	16 189,50	404,1	29,5	28 959	158 943,6
podlaskie	2 366,10	43,5	4,5	2 522	38 521,0
pomorskie	10 162,40	161,1	19,3	31 249	172 339,2
śląskie	14 990,50	245	39,9	35 260	306 744,1
świętokrzyskie	5 614,40	98,7	11,8	21 006	91 576,7
wielkopolskie	12 289,10	361,9	13,9	38 834	283 164,6
warmińsko-mazurskie	5 987,40	36,4	12,5	2 164	31 389
zachodniopomorskie	6 668,90	47,3	10,4	6 773	42 276,2
RAZEM	135 342,0	2 727,2	417,4	373 754	2 334 838,8

Źródło: Dane Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej.

Inwestycje prowadzone w oczyszczalniach ścieków dotyczyły przede wszystkim ich rozbudowy i/lub modernizacji. Zakończono 121 inwestycji tego typu. Zakończono również budowę 13 nowych oczyszczalni i 36 inwestycji z zakresu modernizacji części osadowej. Na koniec 2018 r. wykazano, że 1 605 oczyszczalni z 1 749 spełniało wymagania dotyczące jakości oczyszczanych ścieków.

Tabela 29. Realizacja oczyszczalni ścieków komunalnych na terenie aglomeracji w podziale na województwa w 2018 r.

Województwo	Liczba oczyszczalni ścieków	Liczba oczyszczalni ścieków spełniających wymagania rozporządzenia w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi	Ogółem	BN	M	MO	R	RM	Poniesione nakłady na oczyszczalnie ścieków komunalnych [zł]
dolnośląskie	134	119	12	0	6	1	0	5	107 489,80
kujawsko-pomorskie	89	82	10	0	1	4	1	4	37 151,20
lubelskie	97	95	5	0	2	1	0	2	69 926,70
łódzkie	70	67	6	0	0	3	0	3	48 942,20
lubuskie	58	52	2	0	1	0	0	1	10 327,10
małopolskie	208	183	10	1	4	1	0	4	93 952,60
mazowieckie	164	147	16	2	5	2	2	5	149 482,60
opolskie	43	39	4	0	1	1	1	1	25 292,30
podkarpackie	168	152	27	6	3	4	4	10	173 313,60
podlaskie	35	33	6	1	3	1	0	1	47 594,90
pomorskie	94	88	12	0	5	3	0	4	67 566,20
śląskie	158	149	10	1	2	6	0	1	146 174,70
świętokrzyskie	76	67	7	0	4	1	0	2	40 921,90
wielkopolskie	187	175	24	2	6	5	0	11	250 647,90
warmińsko-mazurskie	73	68	8	0	5	2	0	1	8 904,70
zachodniopomorskie	95	89	11	0	6	1	0	4	103 220,30
RAZEM	1 749	1 605	170	13	54	36	8	59	1 380 908,7

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

Źródło: Dane Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej.

Nakłady finansowe poniesione w 2018 r. na budowę, rozbudowę i/lub modernizację oczyszczalni ścieków oraz budowę i modernizację sieci kanalizacyjnej wyniosły **ok. 3,7 mld zł**, w tym:

- ok. 2,3 mld zł (62%) wydatkowano na budowę i modernizację sieci,
- ok. 1,4 mld zł (38%) wydatkowano na inwestycje związane z oczyszczalniami.

Analiza sprawozdań wykazała następujący rozkład nakładów finansowych z uwzględnieniem źródeł ich pochodzenia:

- środki własne samorządów gmin oraz środki przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych – ok. 1,8 mld zł, co stanowi ponad 50% ogólnej wartości nakładów finansowych;
- fundusze zagraniczne (w tym POIiŚ) – ok. 1,2 mld zł (ok. 34%);
- fundusze ekologiczne (NFOŚiGW, wfośigw) – ok. 380 mln zł (ok. 11%);
- inne źródła finansowania (banki, agencje, środki prywatne) – ok. 181 mln zł (ok. 5%).

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020

Możliwość poprawy standardu infrastruktury wodno-kanalizacyjnej dla mieszkalnictwa istnieje m.in. dzięki priorytetom określonym w Programie Operacyjnym *Infrastruktura i Środowisko* – krajowym programie operacyjnym na lata 2014-2020. Przedsięwzięcia z zakresu gospodarki wodno-ściekowej są realizowane w ramach działania 2.3. *Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach*⁵⁹.

Celem działania jest zwiększenie liczby ludności korzystającej z ulepszanego systemu oczyszczania ścieków komunalnych, zapewniającego podwyższone usuwanie biogenów. Wsparcie kierowane jest na budowę, przebudowę i remont oczyszczalni ścieków w ramach inwestycji w aglomeracjach o wielkości co najmniej 10 000 RLM. W regionach lepiej rozwiniętych finansowane są również przedsięwzięcia w aglomeracjach o wielkości z przedziału 2 000-10 000 RLM. W ramach działania wspierane są także inwestycje w sieć kanalizacji sanitarnej w ww. aglomeracjach. Dopuszczalna jest ponadto realizacja inwestycji w zakresie zaopatrzenia w wodę (do 25% wartości całkowitej projektu), obejmujących m.in. budowę i modernizację infrastruktury wodociągowej (ujęć wody, stacji uzdatniania wody, sieci wodociągowych). Preferowane są projekty, które w sposób kompleksowy odnoszą się do gospodarki wodno-ściekowej.

Beneficjentami wsparcia są jednostki samorządu terytorialnego i ich związki, działające w ich imieniu jednostki organizacyjne oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego. Budżet działania wynosi 1 899 148 040 euro, czyli ok. 8,1 mld zł⁶⁰.

Efekty rzeczowe

Wybór inwestycji z zakresu sieci kanalizacyjnych realizowanych przy współfinansowaniu unijnym następuje poprzez otwarty nabór wniosków przy założonych w POIiŚ wymogach co do typu projektu i jego lokalizacji. W ramach trzech zakończonych konkursów złożono 401 wniosków, z czego 357 projektów zostało pozytywnie ocenionych pod kątem wymogów formalnych i kryteriów merytorycznych (kryteria merytoryczne I stopnia).

Tabela 30. Informacja o wnioskach złożonych w ramach działania 2.3. Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach.

<i>Liczba złożonych wniosków⁶¹</i>	<i>Liczba projektów</i>	<i>Alokacja UE na dofinansowanie projektów (mln zł)</i>	<i>Całkowita wartość projektów (mln zł)</i>	<i>Dofinansowanie UE (mln zł)</i>
Razem	401	8 206	16 733	8 708

Źródło: Dane z Systemu informatycznego SL2014.

Do 31 grudnia 2019 r. w działaniu 2.3 **zawarto wszystkie 357 umów o dofinansowanie** dla projektów **o łącznej wartości ok. 15,8 mld zł**, w tym wkładu unijnego na poziomie ok. 8,1 mld zł. Przedmiotem konkursów były przedsięwzięcia dotyczące gospodarki wodno-ściekowej realizowane

⁵⁹ Oś priorytetowa II. Ochrona środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu, Działanie 2.3. Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach.

⁶⁰ Zakładając hipotetyczny kurs na poziomie 1 EUR = 4,2905 PLN.

⁶¹ W POIiŚ 2014-2020 przyjęto podział projektów na dwa typy: 1) aglomeracje o wielkości co najmniej 10 000 RLM, 2) aglomeracje w województwie mazowieckim o wielkości od 2 000 do 10 000 RLM.

w aglomeracjach o wielkości co najmniej 10 000 RLM, a w województwie mazowieckim również w aglomeracjach o wielkości od 2 000 do 10 000 RLM.

Tabela 31. Zestawienie zawartych umów o dofinansowanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej (działanie 2.3 POIiŚ).

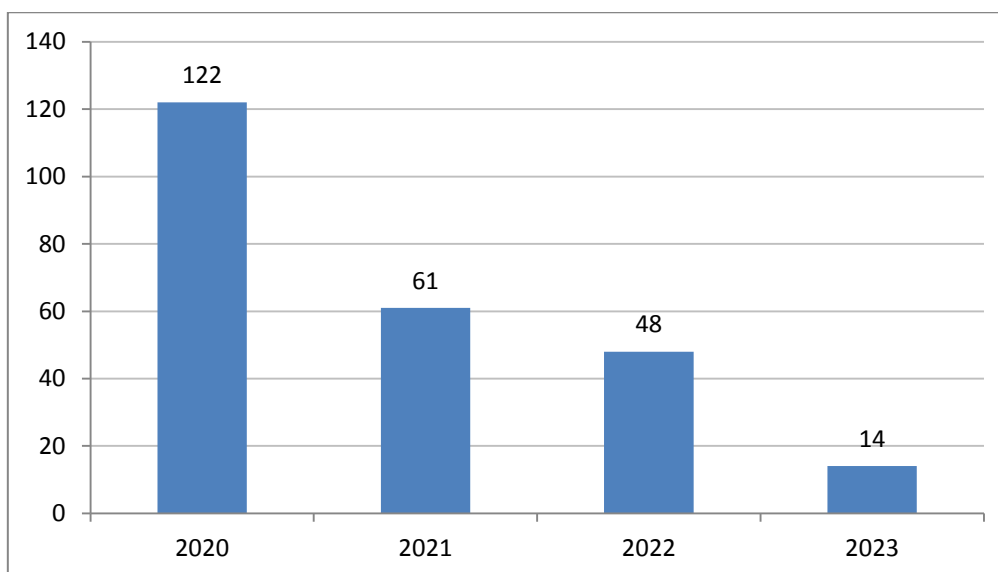
Województwo	Liczba projektów	Wartość projektów	Wielkość dofinansowania UE
dolnośląskie	26	977 596 922,94	507 540 267,74
kujawsko-pomorskie	13	520 544 343,30	268 328 573,97
lubelskie	22	796 804 880,99	396 258 370,32
lubuskie	9	566 073 672,85	291 402 903,78
łódzkie	19	660 578 345,05	339 559 993,28
małopolskie	33	1 248 678 868,92	675 270 848,55
mazowieckie	65	4 103 311 872,88	2 098 034 191,84
opolskie	13	442 611 064,06	224 159 058,44
podkarpackie	18	529 841 774,51	272 395 340,12
podlaskie	8	458 546 811,42	238 668 544,27
pomorskie	32	897 044 452,74	451 441 487,79
śląskie	26	1 608 980 977,76	819 917 342,25
świętokrzyskie	9	345 371 305,60	185 179 879,68
warmińsko-mazurskie	9	289 575 750,44	149 956 387,92
wielkopolskie	35	1 619 205 896,06	809 347 827,00
zachodniopomorskie	21	728 728 273,34	365 751 053,55
RAZEM	358*	15 793 495 212,86*	8 093 212 070,49*

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

Źródło: Dane z Systemu informatycznego SL2014.

Wszystkie wybrane dotychczas do dofinansowania w ramach POIiŚ inwestycje z zakresu gospodarki ściekowej już się rozpoczęły. Do końca 2019 r. zakończono i rozliczono 76 z nich.

Wykres 4. Liczba inwestycji z planowaną datą zakończenia w latach 2020-2023.



Źródło: Dane z Systemu informatycznego SL2014.

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

W 2020 r. nie planuje się żadnego naboru wniosków o dofinansowanie w ramach w działania 2.3 *Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach* z uwagi na wykorzystanie w całości środków alokowanych w tym działaniu.

Program priorytetowy Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach⁶²

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

Tabela 32. Zakres programu priorytetowego *Gospodarka wodno-ściekowa w aglomeracjach*.

Część programu	Formy dofinansowania	Beneficjenci	Rodzaje przedsięwzięć
Część 1) Gospodarka ściekowa w ramach KPOŚK	pożyczka	<ul style="list-style-type: none"> jednostki samorządu terytorialnego i ich związki, podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji zadań własnych jednostek samorządu terytorialnego; 	Przedsięwzięcia dofinansowywane ze środków krajowych i zagranicznych, z wyjątkiem przedsięwzięć uzyskujących wsparcie w ramach POIiŚ 2007-2013 oraz POIiŚ 2014-2020: <ul style="list-style-type: none"> budowa, rozbudowa lub modernizacja oczyszczalni ścieków komunalnych, budowa, rozbudowa lub modernizacja zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej⁶³ wraz z budową przyłączy budynków do kanalizacji sanitarnej⁶⁴.

⁶² Informacje o programie oraz dotychczasowych efektach rzeczowych przedstawił Minister Klimatu w uzgodnieniu z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

⁶³ Zakres przedsięwzięć zgodny z *rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszarów i granic aglomeracji* (Dz. U. poz. 1586).

⁶⁴ W zakresie przyłączy budynków do sieci kanalizacyjnych wsparciem finansowym objęte jest zagospodarowanie ścieków bytowo-gospodarczych powstających w gospodarstwach domowych (w tym również zarządzanych przez wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe), w gospodarstwach agroturystycznych i w obiektach użyteczności publicznej. Pomocą nie są objęte niezabudowane działki oraz budynki, które nie są użytkowane.

Współfinansowanie projektów Programu Operacyjnego Infrastruktura	pożyczka, w tym pożyczka na zachowanie płynności finansowej	<ul style="list-style-type: none"> • beneficjenci POIiŚ* 2007-2013 oraz POIiŚ* 2014-2020, • podmioty upoważnione przez beneficjentów w ww. punkcie do ponoszenia wydatków kwalifikowanych. 	Przedsięwzięcia, które uzyskały dofinansowanie z POIiŚ 2007-2013 lub POIiŚ 2014-2020, wymienione w Szczegółowym Opisie Osi Priorytetowych; środki pozyskane z NFOŚiGW mają pomóc beneficjentom w bilansowaniu przedsięwzięcia w ramach wkładu własnego.
--	---	--	---

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

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

Efekty rzeczowe

Do końca grudnia 2019 r. wpłynęło 268 wniosków na łączną kwotę 3,48 mld zł. Podpisano **187 umów pożyczki na kwotę 1,90 mld zł**. Planowane jest zwiększenie dostępnego budżetu.

Ogólnopolski program gospodarki wodno-ściekowej poza granicami aglomeracji ujętych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych

Celem programu jest poprawa stanu gospodarki wodno-ściekowej poza granicami aglomeracji umieszczonych w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych. Program jest kierowany do wojewódzkich funduszy ochrony środowiska i gospodarki wodnej. Nabór wniosków był prowadzony w dniach od 17 czerwca 2019 r. do 15 listopada 2019 r. Kwota alokacji na udostępnienie środków na udzielanie pożyczek na lata 2019 – 2023 wynosiła początkowo 590 mln zł. W związku z dużym zainteresowaniem została jednak zwiększona do 710 mln zł.

Efekty rzeczowe

Z uwagi na termin naboru i procedurę programu jego pierwsze efekty będą znane dopiero w 2020 r. W 2020 r. planuje się ponadto ogłoszenie dodatkowego naboru wniosków dla beneficjentów, którzy nie przystąpili do programu w 2019 r.

Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020

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

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

Wsparciem objęte są działania realizowane w miejscowościach poza aglomeracjami zdefiniowanymi w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych. W ramach tego typu operacji wsparcie kierowane jest do gmin, spółek, w których mają udział wyłącznie jednostki samorządu terytorialnego, lub związków międzygminnych. Limit środków z funduszu EFRROW wynosi 428 277 694 euro (środki ogółem to 673 075 112 euro).

Do końca 2019 r. w czternastu województwach przeprowadzono po dwa nabory wniosków o przyznanie pomocy, a w pozostałych dwóch województwach – po jednym naborze. Łącznie złożono 2 719 wniosków. Zawarto **775 umów o przyznanie pomocy na kwotę 976 mln zł** ze środków EFRROW (kwota umów ogółem, łącznie z wkładem krajowym, wynosi 1,534 mld zł). Do końca 2019 r. zrealizowano płatności na kwotę 686 mln zł ze środków EFRROW (kwota wydatków ogółem wynosi 1,078 mld zł). **Zakończono realizację blisko 522 operacji**, z tytułu których wypłacono ze środków EFRROW **607 mln zł** (środki ogółem 954 mln zł). Najwięcej zakończonych operacji odnotowano w województwie kujawsko-pomorskim – 71, podkarpackim – 51 oraz lubelskim – 42.

Beneficjentami operacji z zakresu *Gospodarki wodno-ściekowej* są głównie gminy – 90%. W 10% przypadków operacje realizują spółki prowadzone przez jednostki samorządu terytorialnego.

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

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

Zrealizowane do 31 sierpnia 2019 r.⁶⁵ operacje pozwoliły na budowę lub przebudowę 500 km zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę, blisko 800 km systemów kanalizacji zbiorczej dla ścieków komunalnych i ponad 6 tys. przydomowych oczyszczalni ścieków.

2. Budowa sieci zapewniającej szerokopasmowy dostęp do Internetu

Narodowy Plan Szerokopasmowy

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

Wybór inwestycji odbywa się w drodze otwartego konkursu. Dofinansowanie mogą otrzymać projekty realizowane wyłącznie na obszarach, na których nie istnieje sieć NGA⁶⁶, umożliwiająca świadczenie usług dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s do użytkownika końcowego, i najprawdopodobniej nie powstanie na zasadach komercyjnych w ciągu trzech lat. Dopuszczalne są wyłącznie projekty, których głównym celem jest rozmieszczenie sieci dostępowych, a w zakresie sieci szkieletowych i dystrybucyjnych – wyłącznie dofinansowanie części pasywnej.

Efekty rzeczowe

W ramach rozstrzygniętych konkursów dla przedsiębiorców telekomunikacyjnych zostało zrealizowanych lub jest realizowanych **159 projektów. Łączna wartość przedsięwzięć to 6 756,23 mln zł, w tym wkład UE – 3 864,44 mln zł.** Realizacja wszystkich zadań już się rozpoczęła (jeszcze w okresie do końca 2018 r. zakończyło się 55 inwestycji). Wszystkie inwestycje powinny zostać wykonane do końca 2022 r. Dofinansowanie ma formę dotacji bezzwrotnej.

⁶⁵ Najbardziej aktualne dostępne dane.

⁶⁶ Definicja pojęcia została zawarta w rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 16 września 2015 r. w sprawie udzielania pomocy na rozwój infrastruktury szerokopasmowej w ramach Programu Operacyjnego *Polska Cyfrowa* na lata 2014-2020 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1466, z późn. zm.). Zgodnie z § 2 pkt 11 rozporządzenia przez „sieć NGA” należy rozumieć „sieć dostępu nowej generacji”, o której mowa w art. 2 (138) rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu. (Dz. U. UE L 187 z 26.06.2014 r., s. 1) (tzw. GBER). Definicja zawarta w rozporządzeniu KE brzmi: „sieci dostępu nowej generacji (sieci NGA)” oznaczają zaawansowane sieci, które posiadają co najmniej następujące cechy: a) dostarczają w sposób niezawodny usługi o bardzo dużej szybkości przypadającej na abonenta za pomocą światłowodowego łącza dosyłowego (lub z wykorzystaniem równoważnej technologii), które znajduje się na tyle blisko lokalu użytkownika, aby gwarantować rzeczywistą bardzo wysoką szybkość transmisji, b) umożliwiają świadczenie szeregu zaawansowanych usług cyfrowych, w tym usług konwergentnych opartych wyłącznie na protokole IP oraz (c) zapewniają znacznie wyższe szybkości wysyłania (w porównaniu z podstawowymi sieciami szerokopasmowymi). Na obecnym etapie rozwoju rynku i technologii sieci NGA to: a) światłowodowe sieci dostępowe (FTTx), b) zaawansowane unowocześnione sieci kablowe oraz c) niektóre zaawansowane bezprzewodowe sieci dostępowe zapewniające w sposób niezawodny wysokie szybkości przypadające na abonenta, <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/PL/TXT/?uri=CELEX%3A32014R0651>.

Tabela 33. Wykaz przedsięwzięć realizowanych w ramach działania 1.1. POPC.

Województwo	Liczba projektów	Liczba gospodarstw objętych szerokopasmowym dostępem do sieci w ramach realizowanych inwestycji	Koszt całkowity (mln zł)	Dofinansowanie UE (mln zł)
dolnośląskie	20	149462	494,06	283,95
kujawsko-pomorskie	6	91641	458,35	280,51
lubelskie	16	241 792	1 022,07	684,48
lubuskie	8	55 778	165,77	89,07
łódzkie	11	155 217	470,00	250,41
małopolskie	8	148 391	511	313,51
mazowieckie	12	217 277	649,27	347,90
opolskie	2	51 237	200,1	93,08
podkarpackie	18	164 269	411,43	255,11
podlaskie	4	54 145	143,79	95,62
pomorskie	6	52 658	245,53	145,94
śląskie	8	119 551	333,18	197,3
świętokrzyskie	6	110 645	340,68	163,83
warmińsko-mazurskie	5	65 038	229,64	128,58
wielkopolskie	20	196 289	677,87	282,15
zachodniopomorskie	9	82 477	403,49	253
RAZEM	159	1 955 866	6 756,23	3 864,44

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

Źródło: Dane Centrum Projektów Polska Cyfrowa.

Dzięki zrealizowanym inwestycjom 1 955 866 gospodarstw domowych objętych zostanie szerokopasmowym dostępem do sieci o przepustowości co najmniej 30 Mb/s.

Ponadto w dniu 9 października 2019 r. został ogłoszony czwarty konkurs w ramach działania 1.1. POPC, w którym do potencjalnej interwencji wyznaczono 35 obszarów, na których łączne minimalne zobowiązanie pokryciowe wynosi 273 849 gospodarstw domowych.

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

Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020

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

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

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

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

Beneficjentami wsparcia są przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego oraz działające w ich imieniu jednostki organizacyjne, spółdzielnie mieszkaniowe oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego niebędące przedsiębiorcami. Budżet działania pierwotnie wynosił ok. 1,3 mld zł, z czego 700 mln zł przeznaczone zostało na projekty zidentyfikowane wynikające ze Strategii ZIT miast wojewódzkich⁶⁷. Budżet działania został zmniejszony do 1,2 mld zł. Wybór projektów uzyskujących wsparcie UE dokonany został na podstawie konkursu (projekty wynikające z przygotowanych i pozytywnie zweryfikowanych przez NFOŚiGW planów gospodarki niskoemisyjnej) lub w trybie pozakonkursowym, tj. wyboru inwestycji wynikających z planów gospodarki niskoemisyjnej oraz ujętych w strategiach ZIT miast wojewódzkich.

Efekty rzeczowe

W ramach procedury pozakonkursowej złożono 43 wnioski poprawne pod względem formalnym na kwotę 850 mln zł wkładu UE. Na koniec 2019 r. realizowanych było 40 umów na kwotę 677,04 mln zł. Nie przewiduje się kolejnych naborów w trybie pozakonkursowym.

Dodatkowo, przeprowadzono i zakończono cztery nabory konkursowe z alokacją blisko 564 mln zł. W ramach pierwszego konkursu wpłynęło 8 wniosków na kwotę 40,8 mln zł. Do dofinansowania wybrano 4 projekty na łączną kwotę dofinansowania 28,64 mln zł, dla których zawarto umowy o dofinansowanie. W ramach drugiego konkursu wpłynęło 25 wniosków na kwotę 173,50 mln zł. Zawarto 22 umowy na kwotę dofinansowania 153,41 mln zł. Na koniec 2019 r. realizowanych było 19 umów na kwotę 129,36 mln zł. W trzecim konkursie wpłynęło natomiast 20 wniosków na kwotę 118 mln zł. W efekcie zawarto 12 umów na kwotę dofinansowania 58,40 mln zł. Na koniec 2019 r. realizowanych było 10 umów na kwotę dofinansowania 50,9 mln zł. W czwartym konkursie wpłynęło 38 wniosków na kwotę 255 mln zł. Zgodnie ze stanem na koniec 2019 r. zawarto 21 umów na kwotę dofinansowania 150,07 mln zł. Podsumowując, w ramach omówionych konkursów zgodnie ze stanem na koniec 2019 r. zawartych było **54 umowy o dofinansowanie na kwotę ok. 358,98 mln zł.**

29 marca 2019 r. ogłoszono piąty konkurs z budżetem 100 mln zł, w ramach którego wpłynęło 44 wniosków na kwotę 245,26 mln zł. Z uwagi na trwającą ocenę nie można wskazać pełnej listy zadań z zakresu ciepłownictwa, które będą realizowane ze środków UE. Dane odnośnie wdrażanych przedsięwzięć, w tym wskaźniki, tj. długość wybudowanej lub zmodernizowanej sieci ciepłowniczej

⁶⁷ Zgodnie ze *Szczegółowym opisem osi priorytetowych POIiŚ 2014-2020* alokacja na działanie 1.5 wynosi 282 986 611 euro.

(m.in. długość wybudowanej sieci ciepłowniczej i długość zmodernizowanej sieci ciepłowniczej), będą znane w terminie późniejszym.

W 2020 r. nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach działania 1.5 *Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu*⁶⁸.

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

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

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

Efekty rzeczowe

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

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

W 2020 r. nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałania 1.6.2 *Sieci ciepłownicze i chłodnicze dla źródeł wysokosprawnej kogeneracji*⁶⁹.

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

Osobna pula środków w wysokości 161 647 784 euro została zarezerwowana dla działań z zakresu efektywnej dystrybucji ciepła i chłodu realizowanych na terenie województwa śląskiego. Budżet

⁶⁸ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2020 rok* dostępnym na stronie POIiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, obowiązującym od 20 listopada 2019 r.

⁶⁹ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2020 rok* dostępnym na stronie POIiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, obowiązującym od 20 listopada 2019 r.

poddziałania został jednak zmniejszony z uwagi na brak zainteresowania do kwoty 63 mln euro. W ramach podziałania ogłoszone zostały cztery nabory w trybie konkursowym oraz jeden nabór w trybie pozakonkursowym na budowę nowych lub przebudowę istniejących systemów ciepłowniczych i sieci chłodu, podłączeń budynków do sieci ciepłowniczej mających na celu likwidację indywidualnych (lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwem stałym) i zbiorowych źródeł niskiej emisji. O dofinansowanie projektów mogli ubiegać się przedsiębiorcy, jednostki samorządu terytorialnego, działające w ich imieniu jednostki organizacyjne, spółdzielnie mieszkaniowe oraz podmioty świadczące usługi publiczne w ramach realizacji obowiązków własnych jednostek samorządu terytorialnego niebędące przedsiębiorcami z obszaru województwa śląskiego.

Efekty rzeczowe

W naborze pozakonkursowym⁷⁰, na który przeznaczono kwotę 737,1 mln zł, złożono 23 wnioski poprawne pod względem formalnym na kwotę 214 mln zł wkładu UE. Pierwotnie zawarto 18 umów na kwotę 201 mln zł. Na koniec 2019 r. realizowanych jest 10 umów na kwotę 60,1 mln zł. Nie przewiduje się kolejnych naborów w trybie pozakonkursowym.

W ramach pierwszego konkursu do dofinansowania wybrano 9 projektów na kwotę dofinansowania UE 64,4 mln zł. Do końca 2017 r. podpisano **3 umowy na kwotę dofinansowania UE 18 mln zł**. Umowy dla pozostałych projektów zostały zawarte na początku 2018 r. Drugi konkurs o budżecie 380 mln zł został ogłoszony 29 września 2017 r. Wpłynęło 5 wniosków na kwotę dofinansowania 38,84 mln zł. Na koniec 2019 r. realizowane są **4 inwestycje na kwotę 35,82 mln zł**. Trzeci konkurs o budżecie 100 mln zł został ogłoszony 30 kwietnia 2018 r. Nabór wniosków o dofinansowanie zakończył się 28 września 2018 r. (nabór został wydłużony). W jego ramach wpłynęło 8 wniosków o dofinansowanie na kwotę dofinansowania 71,93 mln zł. Finalnie zawarte zostały **3 umowy o dofinansowanie na kwotę 15,5 mln zł**. W marcu 2019 r. rozpoczął się nabór w czwartym zaplanowanym konkursie w ramach podziałania 1.7.2 z budżetem 100 mln zł⁷¹. W ramach naboru wpłynęło 12 wniosków na kwotę 138,3 mln zł. Do dofinansowania wybranych zostało 9 projektów na kwotę 65,8 mln zł. Do końca 2019 r. zawarte zostały **3 umowy na kwotę 10,4 mln zł**. Pozostałe umowy będą zawierane na początku 2020 r.

W 2020 r. nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach podziałania 1.7.2 *Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu w województwie śląskim*⁷².

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

Celem działania jest wspieranie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej poprzez budowę głównie na cele komunalno-bytowe sieci dystrybucji ciepła i/lub chłodu w celu podłączenia nowych odbiorców (nowych budynków nieposiadających do tej pory źródła ciepła) lub w celu podłączenia przyszłych odbiorców (tereny rozwojowe miasta). Na wskazane w programie inwestycje przeznaczono ogólnie kwotę 23 781 040 euro. W 2019 r. kwota została zwiększona do 76,5 mln euro.

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

⁷⁰ Nabór pozakonkursowy POIS.01.07.02-IW.04-00-001/16, czas trwania naboru: 3 czerwca 2016 r. – 31 grudnia 2016 r.

⁷¹ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2019 rok* dostępnym na stronie POIŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, obowiązującym od 5 lipca 2019 r.

⁷² Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2020 rok* dostępnym na stronie POIŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, obowiązującym od 20 listopada 2019 r.

Efekty rzeczowe

W ramach poddziałania przeprowadzono cztery nabory wniosków: trzy konkursy oraz jeden nabór w trybie pozakonkursowym przeznaczony dla zadań ujętych w strategiach ZIT.

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

W ramach pierwszego naboru konkursowego nie dokonano wyboru inwestycji do dofinansowania. W drugim konkursie, ogłoszonym 28 listopada 2017 r., możliwe było wsparcie inwestycji obejmujących m.in. budowę sieci ciepłowniczych lub sieci chłodu (w tym przyłączy) umożliwiających wykorzystanie energii cieplnej wytworzonej w źródłach wysokosprawnej kogeneracji, w tym OZE, wykorzystanie ciepła odpadowego wyprodukowanego w układach wysokosprawnej kogeneracji w ramach projektów rozbudowy/budowy sieci ciepłowniczych, budowę bądź przebudowę źródeł wysokosprawnej kogeneracji oraz projekty kompleksowe, tj. źródło wraz z siecią ciepłowniczą. Na konkurs przeznaczono kwotę 50 mln zł. W ramach zakończonego naboru wpłynęły 3 wnioski na kwotę dofinansowania 55,90 mln zł. Do dofinansowania wybrano 1 inwestycję i zawarto **umowę o dofinansowanie na kwotę 31,71 mln zł.**

W marcu 2019 r. rozpoczął się trzeci konkurs. Założony budżet wynosi 70 mln zł⁷³. W ramach konkursu złożono 12 wniosków na kwotę 342,5 mln zł. Lista projektów wybranych do dofinansowania zostanie opublikowana w I kwartale 2020 r.

W 2020 r. nie są planowane nabory wniosków o dofinansowanie w ramach poddziałania 1.7.3 *Promowanie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w województwie śląskim*⁷⁴.

Regionalne programy operacyjne na lata 2014-2020

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

- budowę lub modernizację sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do nieruchomości,
- wymianę źródeł ciepła na paliwa stałe (biomasa i paliwa gazowe),
- instalację kolektorów słonecznych do podgrzewania wody użytkowej.

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

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

- budowy, rozbudowy lub modernizacji sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami,
- likwidacji punktowych źródeł energii cieplnej i zastąpienia ich OZE, np. pompami ciepła (powietrznymi), w sytuacji gdy nie ma możliwości podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej,

⁷³ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2019 rok* dostępnym na stronie POIiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, obowiązującym od 5 lipca 2019 r.

⁷⁴ Zgodnie z *Harmonogramem naboru wniosków w Programie Infrastruktura i Środowisko na 2020 rok* dostępnym na stronie POIiŚ: <http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/>, obowiązującym od 20 listopada 2019 r.

- wymiany źródeł ciepła, tj. starych kotłów, pieców, urządzeń grzewczych na paliwa stałe (kotłów wykorzystujących paliwa gazowe lub biomasę), w sytuacji gdy nie ma możliwości podłączenia budynków do sieci ciepłowniczej,
- montażu instalacji solarnych dla gospodarstw domowych, tj. mikroinstalacji prosumenckich (instalacji służących podgrzewaniu ciepłej wody użytkowej – kolektorów słonecznych) na potrzeby gospodarstw domowych.

4. Budowa / modernizacja dróg lokalnych

Program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020

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

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

Wsparciem objęte są działania dotyczące budowy lub modernizacji dróg lokalnych łączących jednostki osadnicze z istniejącą siecią drogową, które mają na celu ułatwienie dostępu do usług oraz poprawę dojazdu do pracy na obszarach wiejskich. W ramach typu operacji wsparcie kierowane jest do gmin, powiatów lub ich związków. Limit środków z funduszu EFRROW wynosi 347 508 672 euro (środki ogółem to 546 139 670 euro).

Do końca 2019 r. przeprowadzono nabory wniosków o przyznanie pomocy we wszystkich województwach – w jednym województwie trzy nabory, w siedmiu województwach po dwa nabory, a w pozostałych ośmiu – po jednym. Łącznie złożono 5 378 wniosków. Zawarto **2 192 umowy o przyznanie pomocy na kwotę 1,381 mld zł** ze środków EFRROW (kwota umów ogółem, łącznie z wkładem krajowym, wynosi 2,170 mld zł). Do końca 2019 r. zrealizowano płatności na kwotę 1,110 mld zł ze środków EFRROW (kwota wydatków ogółem wynosi 1,744 mld zł). **Zakończono realizację blisko 1 925 operacji**, z tytułu których wypłacono ze środków EFRROW **1,103 mld zł** (środki ogółem 1,733 mld zł). Najwięcej zakończonych operacji odnotowano w województwie mazowieckim – 238, warmińsko-mazurskim – 186 oraz świętokrzyskim – 171.

Efekty rzeczowe

W ramach operacji zatwierdzonych do realizacji beneficjenci planują przebudowę dróg lokalnych o łącznej długości ponad 3 tys. 150 km oraz budowę nowych dróg o długości 209 km. Zrealizowane do 31 sierpnia 2019 r.⁷⁵ operacje pozwoliły na przebudowę 2 849 km oraz budowę 168 km nowych dróg.

Fundusz Dróg Samorządowych

Instrumentem wspierającym jednostki samorządu terytorialnego w realizacji inwestycji służących poprawie stanu dróg samorządowych jest Fundusz Dróg Samorządowych, utworzony na podstawie ustawy z 23 października 2018 r. o Funduszu Dróg Samorządowych⁷⁶. Celem udzielanego wsparcia jest poprawa parametrów technicznych lokalnej sieci drogowej i bezpieczeństwa ruchu drogowego, a także zwiększenie atrakcyjności i dostępności terenów inwestycyjnych, w tym o potencjale mieszkaniowym. Źródłami finansowania Funduszu Dróg Samorządowych są m.in. dotacje z budżetu państwa, wpłaty Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej i Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe oraz wpłaty z zysku jednoosobowych spółek Skarbu Państwa i spółek, w których wszystkie akcje albo udziały są własnością Skarbu Państwa.

⁷⁵ Najbardziej aktualne dostępne dane.

⁷⁶ Dz. U. poz. 2161, z późn. zm.

Środki Funduszu Dróg Samorządowych przekazywane są na:

- dofinansowanie budowy, przebudowy i remontu dróg powiatowych i dróg gminnych;
- dofinansowania budowy mostów lokalizowanych w ciągach dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych;
- finansowanie budowy, przebudowy i remontu dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych o znaczeniu obronnym.

W ramach działań służących rozwojowi dróg gminnych i powiatowych środki przekazywane są na zasadach konkursowych, głównie na dofinansowanie budowy, przebudowy i remontu tych dróg, na podstawie wniosków o dofinansowanie składanych przez jednostki samorządu terytorialnego w ramach naborów przeprowadzanych na terenie każdego województwa. Za przeprowadzenie naboru oraz późniejszą ocenę wniosków o dofinansowanie odpowiadają wojewodowie. Warunkiem uzyskania dofinansowania jest spełnienie kryteriów kwalifikacyjnych. Kryteria określone w ustawie obejmują m.in. zwiększenie dostępności transportowej jednostek administracyjnych, podnoszenie standardów technicznych dróg czy poprawę dostępności terenów inwestycyjnych. Wojewodowie ustalają ponadto szczegółowe kryteria uwzględniające specyfikę i potrzeby regionu. Ostateczne listy zadań powiatowych i gminnych do dofinansowania z Funduszu zatwierdza Prezes Rady Ministrów. Wysokość dofinansowania jest uzależniona od dochodów danej jednostki samorządu terytorialnego: im niższy dochód własny jednostek samorządu terytorialnego, tym większa wartość dofinansowania, przy czym maksymalne dofinansowanie może wynieść do 80% kosztów realizacji zadania.

Efekty rzeczowe

Rok 2019 był pierwszym rokiem, w którym można było skorzystać z instrumentu. W ramach działań służących rozwojowi dróg gminnych w 2019 r. rozstrzygnięto dla wszystkich województw 2 nabory – dla zadań przeniesionych z Programu Rozwoju Gminnej i Powiatowej Infrastruktury Drogowej (nabór w 2018 r.) oraz nabór na 2019 r. w ramach Funduszu Dróg Samorządowych (nabór w marcu 2019 r.). Dodatkowo w województwie świętokrzyskim przeprowadzono nabór uzupełniający. W ramach naboru dla zadań przeniesionych z Programu Rozwoju Gminnej i Powiatowej Infrastruktury Drogowej Prezes Rady Ministrów w 2019 r. zatwierdził **769 projektów** (w tym 539 na liście podstawowej i 230 na liście rezerwowej) **na łączną kwotę dofinansowania 874 795 154,81 zł** (w tym, odpowiednio, na kwoty 622 896 127,15 zł i 251 899 027,66 zł). W naborze w ramach Funduszu Dróg Samorządowych natomiast Prezes Rady Ministrów w 2019 r. zatwierdził **3 017 projektów** (w tym 2 408 na liście podstawowej i 609 na liście rezerwowej) **na łączną kwotę dofinansowania 2 306 496 874,57 zł** (w tym, odpowiednio, na kwoty 1 847 121 459,76 zł i 459 375 414,81 zł). W ramach naboru uzupełniającego w województwie świętokrzyskim Prezes Rady Ministrów w 2019 r. zatwierdził **47 projektów** (w tym 46 na liście podstawowej i 1 na liście rezerwowej) **na łączną kwotę dofinansowania 23 006 293,00 zł** (w tym, odpowiednio, na kwoty 22 970 702,00 zł i 35 591,00 zł).

Należy podkreślić, że przedstawione wyżej – pierwotne – dane odnośnie do liczby zadań gminnych oraz kwot dofinansowania z list zatwierdzonych przez Prezesa Rady Ministrów podlegały w ciągu roku zmianom w związku z oszczędnościami występującymi w przypadku rezygnacji wnioskodawców z udzielonego dofinansowania lub w wyniku przeprowadzonych postępowań przetargowych. Na podstawie przepisów *ustawy z dnia 23 października 2018 r. o Funduszu Dróg Samorządowych* do końca stycznia wojewodowie przedstawiają Ministrowi Infrastruktury sprawozdania z realizacji zadań powiatowych i gminnych za rok poprzedni. Minister Infrastruktury jest natomiast zobowiązany do przedłożenia Prezesowi Rady Ministrów zbiorczego sprawozdania z realizacji zadań do końca marca tego samego roku. Rzeczywiste wykonanie za 2019 rok będzie zatem znane po zakończeniu prac nad niniejszym sprawozdaniem z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego.

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

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

Działania legislacyjne

1. Uchwała nr 161 Rady Ministrów z dnia 26 października 2018 r. w sprawie przyjęcia dokumentu „Polityka społeczna wobec osób starszych 2030. BEZPIECZEŃSTWO – UCZESTNICTWO – SOLIDARNOŚĆ”⁷⁷
2. Rządowy Program „Dostępność Plus” na lata 2018-2025

Zaawansowanie prac legislacyjnych, istota rozwiązań i efekty rzeczowe

1. Działania podjęte w związku z uchwałą nr 161 Rady Ministrów z dnia 26 października 2018 r.
 - 1) rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Doptat⁷⁸

W rozporządzeniu określono standardy, według których prowadzone będą inwestycje realizowane w ramach programu, dedykowane również osobom starszym. Rozporządzenie weszło w życie 9 marca 2019 r.

Efekty rzeczowe

Nie dotyczy.

- 2) program wsparcia budowy społecznych mieszkań czynszowych w oparciu o preferencyjny kredyt Banku Gospodarstwa Krajowego

W ramach programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, realizowanego na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego przewidziane są również rozwiązania dla osób starszych. W tym przypadku w 2017 r. zostały wprowadzone zmiany mające na celu zachęcenie inwestorów do budowy mieszkań dla seniorów przez zastosowanie związanych z tą grupą kryteriów decydujących o wyborze przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych do finansowania. W ramach programu funkcjonuje zatem rozwiązanie, w wyniku którego premiuwane są te przedsięwzięcia dedykowane osobom starszym. Ponadto umożliwiono finansowanie budowy dodatkowych powierzchni użytkowych, które będą służyły zaspokajaniu potrzeb osób starszych (np. pomieszczeń rekreacyjnych, ambulatoryjnych), jak również będą mogły być wykorzystywane przez pozostałych najemców.

Efekty rzeczowe

W 2019 r. w VI edycji programu („edycja wiosenna”) w ramach zakwalifikowanych wniosków zaplanowano budowę **20 lokali** dla osób starszych, natomiast w VII edycji programu („edycja jesienna”) – budowę **62 lokali** przeznaczonych dla osób starszych.

⁷⁷ M.P. poz. 1169.

⁷⁸ Instrument 1 w Działaniu E Narodowego Programu Mieszkaniowego.

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

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

Najistotniejszym z punktu widzenia dostępności zasobów budowlanych dla osób starszych jest działanie nr 1, „Budynki bez barier”. Obejmuje ono zarówno działania legislacyjne jak i wsparcie finansowe inwestycji poprawiających dostępność.

Ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących wprowadzono zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Polegały one m.in. na wprowadzeniu odwołania do konwencyjnej definicji osoby niepełnosprawnej oraz wskazania zarówno osób z niepełnosprawnościami jak i osób starszych jako grup, którym w procesie projektowania i budowania nowych obiektów powinno zapewnić się niezbędne warunki do korzystania z tych obiektów. Zmienione zapisy ustawy stworzyły podstawę do tego, by nowe budynki użyteczności publicznej i wielorodzinne budynki mieszkalne, uwzględniały potrzeby i możliwości osób w szczególnej sytuacji życiowej, tj. osób z niepełnosprawnościami, osób starszych, czy rodzin z małymi dziećmi. Ponadto, nowa regulacja uwzględniła potrzeby osób z niepełnosprawnościami innymi niż wyłącznie niepełnosprawność ruchowa (co dotychczas nie było standardem).

Wymóg dostępności architektonicznej mieszkań dotyczy w szczególności konieczności instalacji dźwigów osobowych, odpowiedniej szerokości korytarzy, drzwi bez progów, zarówno w części wspólnej budynku, jak i w mieszkaniach. Spełnienie tych wymogów będzie wykazywane w projekcie architektoniczno-budowlanym, a organy nadzoru budowlanego będą zobowiązane do weryfikowania projektu pod kątem zapewnienia dostępności na etapie kontroli, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Znowelizowana ustawa zakazuje także jakichkolwiek odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych, które mogłyby wpłynąć negatywnie na poziom dostępności budynków.

W 2019 r. prowadzone były prace nad nowelizacją *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*⁷⁹, w ramach której zaproponowano szereg zmian służących zapewnieniu większej dostępności nowych inwestycji. Jest to jeden z podstawowych aktów prawnych opisujących parametry techniczne, jakie muszą zostać zachowane przy projektowaniu, a następnie budowie budynków i ich najbliższego otoczenia. W noweli rozporządzenia planowane jest m.in. wprowadzenie modyfikacji przepisów dotyczących instalacji wind, które miałyby być umieszczane w niektórych budynkach mających także mniej niż 5 kondygnacji (co stanowi odpowiedź na problem „więźniów 4 piętra”). Zaproponowane zostaną też nowe regulacje dotyczące zapewnienia rozwiązań ułatwiających korzystanie z mieszkań i przestrzeni wspólnych przez osoby z niepełnosprawnościami.

Do działań legislacyjnych w zakresie poprawy dostępności architektonicznej zaliczyć należy również *ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami*⁸⁰, obowiązującą od 20 września 2019 r. Określono w niej wymogi dostępności dla podmiotów publicznych oraz przewidziano uruchomienie Funduszu Dostępności (FD) przeznaczonego na pożyczki na poprawę dostępności w budynkach użyteczności publicznej i mieszkalnictwa wielorodzinnego. Do końca 2019 r. Minister Funduszy i Polityki Regionalnej przeznaczył na Fundusz

⁷⁹ Dz. U. z 2019 r. poz. 1065.

⁸⁰ Dz. U. poz. 1696, z późn. zm.

Dostępności środki w wysokości ok. 44,5 mln zł. Z Funduszu udzielane są częściowo umarzalne (do 40%), preferencyjne pożyczki na inwestycje związane z zapewnieniem dostępności w budynkach np. montaż windy w budynkach wielokondygnacyjnych, instalację uchwytów i poręczy, podjazdów, mechanizmów automatycznego otwierania drzwi i okien, wideofonów. W ramach FD możliwe jest finansowanie prac i materiałów budowlanych oraz środków trwałych, projektów technicznych niezbędnych do realizacji inwestycji. Inwestycje objęte wsparciem mogą dotyczyć przebudowy, rozbudowy lub modernizacji budynków oraz terenów bezpośrednio wokół nich, których zagospodarowanie warunkuje dostępność. Na przełomie 2019 i 2020 r. złożono pierwsze wnioski o udzielenie pożyczki z Funduszu Dostępności. Działania dostępne w ramach FD w 2019 r. zostały dodatkowo uzupełnione przez Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON) środkami własnymi w wysokości 50 mln zł pochodzącymi z programu Rady Nadzorczej *Wyrównywanie różnic między regionami III*. Środki te są kierowane do beneficjentów pożyczek z BGK i pozwalają na obniżenie kapitału pożyczki pozostającej do spłaty.

Ponadto w zakresie dostępności architektonicznej w Programie „Dostępność Plus” przewidziano dwa działania: „100 gmin bez barier” oraz „Służby architektoniczno-budowlane wrażliwe na dostępność”.

Pierwsze z nich zakłada przeprowadzenie konkursu, w którym wybrane gminy otrzymają doradztwo w oparciu o przeprowadzone audyty przestrzeni miejskich lub badania, a następnie opracowane zostaną indywidualne plany poprawy ich dostępności. Taki konkurs został uruchomiony w 2019 r. ze środków Mechanizmu Finansowego EOG i Norweskiego Mechanizmu Finansowego na lata 2014–2021, w ramach Programu pn. *Rozwój lokalny*. Skierowano go do 255 małych i średnich miast o najtrudniejszej sytuacji społecznej i gospodarczej, wskazanych w *Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju*. Jego celem jest wsparcie małych i średnich miast w wypracowaniu i wdrożeniu przez nie zrównoważonego i systemowego podejścia do rozwoju lokalnego służącego podniesieniu standardu życia mieszkańców. W pierwszym z dwóch etapów konkursu każde miasto zobligowano do sporządzenia zarysu projektu rozwojowego służącego poprawie funkcjonowania miasta w aspekcie środowiskowym, społecznym, gospodarczym oraz instytucjonalnym. W 2019 r. wybrano 54 miasta, które będą miały szansę przedstawić kompletną propozycję strategii i zaplanowania działań zorientowanych m.in. na potrzeby starzejącego się społeczeństwa. Jednym z obligatoryjnych elementów każdego ocenianego projektu w obszarze społecznym jest wdrażanie standardów dostępności zgodnie z założeniami Programu. W drugim etapie konkursu 15 najlepszych projektów otrzyma dofinansowanie wysokości od 3 do 10 mln euro na wdrożenie opracowanych pomysłów. Miasta, które nie zakwalifikują się do finałowej „15tki” i nie uzyskają pełnego dofinansowania swoich projektów, nadal będą mogły ubiegać się o granty wysokości do 100 tys. zł na realizację części zadań związanych z obszarem dostępności.

Drugim wspomnianym działaniem w zakresie dostępności architektonicznej jest realizowany już projekt pt. *Bliżej Dostępności* dofinansowany ze środków PO WER. Szkoleniami dotyczącymi dostępności objęci są w nim pracownicy administracji publicznej wykonujący zadania związane z planowaniem przestrzennym i procesem inwestycyjno-budowlanym (kadry planowania przestrzennego, w tym pracownicy gmin biorących udział w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz opracowujący projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, służby konserwatorskie, pracownicy organów administracji architektoniczno-budowlanej, inżynierowie budownictwa, infrastruktury, drogownictwa). W trakcie szkoleń uczestnicy zdobywają wiedzę w zakresie projektowania uniwersalnego oraz poznają parametry techniczne związane z funkcjonowaniem osób z różnym rodzajem niepełnosprawności w przestrzeniach takich jak mieszkanie, centrum handlowe czy park. Do końca 2019 r. zrealizowano 86 szkoleń dla 1 116 osób. Na realizację projektu przewidziano ok. 2 mln zł. W 2020 r. planowana jest kontynuacja działań szkoleniowych dla ok. 3,5 tys. osób. Wiedza w zakresie dostępności w tych kręgach zawodowych jest podstawą do zwiększenia szans na szerokie wdrożenie założeń budowy dostępnej przestrzeni publicznej. Na kontynuację działań szkoleniowych w 2020 r. wstępnie zaplanowano kwotę 5 mln zł.

Efekty rzeczowe

- uruchomienie Funduszu Dostępności i zasilenie go kwotą w wysokości **ok. 44,5 mln zł**;
- organizacja **86 szkoleń** z zakresu dostępności architektonicznej dla 1 116 osób.

4. Rada Mieszkalnictwa

W ramach realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego przewidziano powołanie organu doradczo-oceniającego przy Prezesie Rady Ministrów, odpowiedzialnego m.in. za analizę działań realizowanych w ramach Programu oraz formułowanie rekomendacji zmian programowych i legislacyjnych w tym zakresie. W efekcie na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 *ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów*⁸¹ 29 stycznia 2018 r. utworzono Radę Mieszkalnictwa, organ pomocniczy Prezesa Rady Ministrów obradujący pod jego przewodnictwem. Członkami Rady zostali:

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

W skład Rady weszła również osoba wyznaczona przez przewodniczącego Rady do pełnienia funkcji sekretarza.

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

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

Ponadto do zadań Rady należy m.in.:

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

W wyniku analizy działań podjętych w początkowym okresie wdrażania Narodowego Programu Mieszkaniowego i zmian zachodzących w przestrzeni rynkowej oraz dyskusji członków Rady sformułowane zostały kierunkowe rekomendacje w zakresie prowadzonej polityki mieszkaniowej, które zostały przyjęte przez Radę 14 lutego 2018 r. Przedmiotowe rekomendacje oraz ustalenia dokonane przez członków Rady stały się podstawą do zainicjowania działań legislacyjnych właściwych organów. W 2019 r. prace legislacyjne objęły:

⁸¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 1171.

- *ustawę z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*⁸²,
- *ustawę z dnia 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw*⁸³, mającą na celu złagodzenie ograniczeń w obrocie nieruchomościami rolnymi,
- *ustawę z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw, wprowadzającą rozwiązania służące sprawnej realizacji instrumentów pakietu „Mieszkanie+”*,
- *rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Doptat*,
- *rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 1 października 2019 r. w sprawie nadania statutu Krajowemu Zasobowi Nieruchomości*⁸⁴,
- *rozporządzenie Ministra Finansów, Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 listopada 2019 r. w sprawie wykazu nieruchomości przekazywanego Krajowemu Zasobowi Nieruchomości*⁸⁵, w którym zostały wprowadzone zmiany o charakterze dostosowującym,
- *rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 3 grudnia 2019 r. w sprawie przeprowadzania przetargów na nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Nieruchomości*⁸⁶, pozwalające na uzyskanie najkorzystniejszej ceny ze sprzedaży nieruchomości lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- *projekt rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu uiszczania oraz wysokości opłaty za przeprowadzenie postępowania przez Komisję Rozjemczą przy Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej*.

Założono ponadto, że w celu realizacji zadań Rady mogą być tworzone grupy robocze lub zespoły doradcze złożone z członków Rady oraz z osób zaproszonych do udziału w pracach Rady (m.in. pracownicy urzędów i instytucji).

⁸² Dz. U. poz. 270.

⁸³ Dz. U. poz. 1080.

⁸⁴ Dz. U. poz. 1894.

⁸⁵ Dz. U. poz. 2300.

⁸⁶ Dz. U. poz. 2382.

5. Inne działania korespondujące z realizacją celów Narodowego Programu Mieszkaniowego

Obszar priorytetowy / działania / podmiot odpowiedzialny	Realizacja celów Narodowego Programu Mieszkaniowego		
	Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych	Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową	Cel 3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej
I. Dostępne mieszkania			
1. Pomoc dla osób dotkniętych skutkami klęsk żywiołowych (MR, BGK, MSWiA)		x	
2. Utrzymanie preferencyjnej stawki VAT w budownictwie mieszkaniowym (MR, MF)	x		x
3. Program wspierania budownictwa ekologicznego (instrument NFOŚiGW) (MK)	x		x
4. Realizacja projektu strategicznego pn. Budownictwo drewniane ⁸⁷ (MK, NFOŚiGW, LP)	x	x	x
5. Program priorytetowy „Poprawa efektywności energetycznej. Dofinansowanie budowy drewnianych domów energooszczędnych” (MK, NFOŚiGW)	x		x
6. Finansowe wsparcie rodzin z dziećmi w ramach programu „Rodzina 500+” (MRPiPS)	x	x	x
7. Kontynuowanie instrumentów wspomagających kredytobiorców hipotecznych, którzy okresowo znaleźli się w sytuacji uniemożliwiającej regularną obsługę kredytu (Fundusz Wsparcia Kredytobiorców) (MF)		x	
8. Zakwaterowanie Sił Zbrojnych (MON)	x		x
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 (MR, MF)	x	x	x
10. Zapewnienie finansowania zobowiązań budżetu wynikających z poprzednio istniejących programów mieszkaniowych (dopłaty do oprocentowania kredytów udzielanych w ramach programu „Rodzina na swoim”, wypłata dofinansowania wkładu własnego	x		

⁸⁷ Działanie zostało przyjęte przez Radę Ministrów pn. Program wsparcia energooszczędnego budownictwa drewnianego.

oraz dodatkowego wsparcia w formie obniżenia salda kredytu w ramach programu „Mieszkanie dla młodych”) (MR, 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 (MR, MF)	x		
III. Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania			
12. Przeprowadzenie badania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytywowej (MR)			x
13. Finansowanie inwestycji termomodernizacyjnych ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska oraz środków Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska (MK)			x
14. Wdrażanie rozwiązań wspierających rewitalizację miast, związanych z mieszkalnictwem, innych niż działania skoncentrowane na stanie technicznym zasobów mieszkaniowych (MFiPR)			x
15. Wsparcie tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu (MFiPR, MK, MC, MRiRW, MGMIŻŚ)	x		x
16. Prowadzenie monitoringu oceniającego ekspozycję na związki chemiczne w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki (MZ)			x
IV. Dobre prawo			
17. Inwentaryzacja zasobów gruntowych Skarbu Państwa i przekazanie ich do podmiotu realizującego politykę mieszkaniową państwa (MR)	x	x	
18. Dostosowanie szkolnictwa branżowego do aktualnych wymogów rynku budowlanego ⁸⁸ (MEN)	x		x
19. Promocja innowacji i postępu technologicznego w budownictwie (MR, MFiPR, ITB, BGK)	x	x	x
20. Poprawa bezpieczeństwa konsumentów na rynku mieszkaniowym - przegląd rozwiązań prawnych i wprowadzenie zmian zapewniających ochronę praw konsumenta w transakcjach mieszkaniowych (prawa nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych, w tym również na etapie użytkowania zakupionego mieszkania) (UOKiK, MS)	x	x	x
21. Przegląd regulacji dotyczących finansowania rynku mieszkaniowego przez banki hipoteczne i rozwój rynku listów zastawnych, rozwój rynku wtórnego wierzytelności hipotecznych oraz finansowania rynku mieszkaniowego przez fundusze inwestycyjne, w tym możliwość wprowadzenia na	x		x

⁸⁸ Działanie zostało przyjęte przez Radę Ministrów pn. *Dostosowanie szkolnictwa zawodowego do aktualnych wymogów rynku budowlanego*.

rynek polski specjalistycznych funduszy nieruchomościowych i REIT ⁸⁹ (MF)			
22. Analiza możliwości wprowadzenia instytucji długu gruntowego, jako alternatywnej w stosunku do hipoteki formy zabezpieczenia wierzytelności (MS)	x		
23. Przetestowanie i upowszechnienie funkcjonowania koncepcji Społecznej Agencji Najmu (SAN) w polskich warunkach prawno-instytucjonalnych w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój (PO WER) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego (MFiPR, MR)	x	x	

⁸⁹ REIT (*Real Estate Investment Trust*) wehikuł inwestycyjny w formie spółki akcyjnej, której akcje są notowane na giełdzie, lokujący środki pozyskane z emisji akcji wyłącznie na rynku nieruchomości. REIT wypłaca coroczną dywidendę w wysokości nawet 95% zysku (od 80 do 95% w zależności od regulacji w poszczególnych krajach).

5.1. Dostępne mieszkania

Działanie I.1.	Pomoc dla osób dotkniętych skutkami klęsk żywiołowych
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rozwoju, Bank Gospodarstwa Krajowego, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Zasady stosowania dopłat do oprocentowania kredytów udzielanych przez banki na usuwanie skutków powodzi, osuwisk ziemnych i huraganów zostały określone w ustawie uchwalonej po powodzi w 1997 r.⁹⁰. Kredyty udzielane są właścicielom lub zarządcom budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych oraz obiektów infrastruktury technicznej towarzyszących budownictwu mieszkaniowemu, zniszczonych lub uszkodzonych przez powódź, osuwiska ziemi i huragany. Pomoc finansowa udzielana jest w formie dopłat do oprocentowania kredytów bankowych ze środków budżetu państwa właścicielom i zarządcom budynków mieszkalnych, którzy ponieśli straty w wyniku skutków powodzi, osuwisk ziemnych i huraganów. Oprocentowanie płacone przez kredytobiorcę wynosi 2% w skali roku natomiast dopłaty pochodzą z rezerwy celowej budżetu państwa na przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych. Kredyty mogą być udzielane na:</p> <ul style="list-style-type: none">– remont lokalu mieszkalnego,– remont lub odtworzenie budynku mieszkalnego,– remont lub odtworzenie części budynku mieszkalnego, stanowiącej współwłasność właścicieli lokali znajdujących się w tym budynku,– remont lub odtworzenie obiektu infrastruktury technicznej,– odtworzenie budynku mieszkalnego lub obiektu o podobnych parametrach w innym miejscu, gdy odtworzenie budynku lub obiektu w tym samym miejscu jest niemożliwe albo nieuzasadnione ze względu na zagrożenie przez żywioł,– zakup lokalu mieszkalnego albo budynku mieszkalnego o podobnych parametrach, jeżeli ich remont lub odtworzenie jest na skutek kataklizmu niemożliwe albo nieuzasadnione ze względu na zagrożenie takim zdarzeniem. <p>Program udzielania preferencyjnych kredytów mieszkaniowych realizowany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego oraz przez banki, które zawarły z nim stosowne umowy.</p>	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>W 2019 r. Minister Inwestycji i Rozwoju/Minister Rozwoju nie wnioskował do Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji o przyznanie środków finansowych z rezerwy celowej pn. <i>Przeciwdziałanie i usuwanie skutków klęsk żywiołowych, w tym realizacja zadań w dorzeczach Odry i górnej Wisły</i> na dopłaty do oprocentowania kredytów bankowych właścicielom i zarządcom budynków mieszkalnych, którzy ponieśli straty w wyniku skutków powodzi, osuwisk ziemnych i huraganów.</p>	

⁹⁰ Ustawa z dnia 8 lipca 1999 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych na usuwanie skutków powodzi (Dz. U. z 1999 r. poz. 690, z późn. zm.).

Działania planowane do podjęcia w 2020 r.

Program ma interwencyjny charakter i powinien być kontynuowany. Działanie (ewentualne przyznanie środków finansowych z właściwej rezerwy celowej) zostanie podjęte na wniosek Ministra Rozwoju.

Działanie I.2.	Utrzymanie preferencyjnej stawki VAT w budownictwie mieszkaniowym
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Finansów
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Stawkę obniżoną podatku VAT w wysokości 8% stosuje się do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji, przebudowy lub robót konserwacyjnych dotyczących obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym.</p> <p>Ponadto obniżoną do wysokości 8% stawkę podatku VAT stosuje się do:</p> <ul style="list-style-type: none"> – robót konserwacyjnych dotyczących: <ul style="list-style-type: none"> • obiektów budownictwa mieszkaniowego lub ich części, z wyłączeniem lokali użytkowych, • lokali mieszkalnych w budynkach niemieszkalnych sklasyfikowanych w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych w dziale 12 – w zakresie, w jakim wymienione roboty nie są objęte tą stawką na podstawie pkt 1 art. 41 ust. 12 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług⁹¹. 	
Działania podjęte w 2019 r.	
-	
Działania planowane do podjęcia w 2020 r.	
W zakresie niniejszego działania nie zostały zaplanowane przez Ministerstwo Finansów żadne zmiany.	

⁹¹ Dz. U. z 2020, poz. 106.

Działanie 1.3.	Program wspierania budownictwa ekologicznego – Program Priorytetowy „Efektywne wykorzystanie energii. Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych”
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej uruchomił w 2012 r. program dopłat do budowy domów lub lokali mieszkalnych w domach wielorodzinnych w standardzie NF 15 lub NF 40 (odpowiednio oznaczało to zapotrzebowanie na energię użytkową dla celów ogrzewania i wentylacji nie więcej niż 15 i 40 kWh/W/rok). Budżet zaplanowany był na 300 mln zł. Program wdrażano za pośrednictwem wybranych w otwartej procedurze banków.</p> <p>Od uchwalenia programu we wrześniu 2012 r. do lipca 2016 r. banki zawarły 359 umów (na łączną kwotę dotacji w wysokości niecałych 13 mln zł) z osobami fizycznymi chcącymi wybudować lub kupić dom/lokal w standardzie energooszczędnym. Ze względu na niezadowalające efekty wdrażania programu od sierpnia 2016 r. nie są już zawierane umowy na dofinansowanie ze środków NFOŚiGW. Ogółem w ramach programu wypłacono 336 dotacji – część umów nie została zrealizowana.</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"> • wypracowanie nowych standardów budynków energooszczędnych NF15 i NF40 (obecnie powszechnie używanych w branży), • ukształtowanie nowego podejścia do projektowania i wznoszenia budynków (m.in. dzięki publikacji „Domy energooszczędne – Podręcznik dobrych praktyk”), • rozwinięcie rynku związanego z budownictwem energooszczędnym (projekty budynków, materiały i urządzenia, firmy wykonawcze), • podniesienie świadomości w społeczeństwie poprzez szeroką kampanię korzyści związanych z budownictwem energooszczędnym. 	
Działania podjęte w 2019 r.	
W 2019 r. dokonano wypłat dofinansowania dla 5 oddanych do użytkowania domów jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych.	
Działania planowane do podjęcia w 2020 r.	
W 2020 r. nie planuje się dalszych wypłat.	

Działanie I.4.	Realizacja projektu strategicznego pn. Budownictwo drewniane ⁹²
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Klimatu, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Bank Ochrony Środowiska, Lasy Państwowe ⁹³
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Uzupełnieniem dla budownictwa wielorodzinnego w programie „Mieszkanie+” może być budownictwo domów jednorodzinnych i wielorodzinnych w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego. Rozwiązanie to powinno być skierowane szczególnie do obszarów wiejskich, gdzie grunty pod budownictwo są relatywnie tańsze, bardziej dostępne, zaś budynki drewniane naturalnie komponują się z krajobrazem. Domy te mogą być również doskonałą alternatywą dla rodzin wielodzietnych, poprzez stworzenie, przy podobnych nakładach wyższego standardu mieszkania.</p> <p>Działania na rzecz wsparcia budownictwa drewnianego realizowane są w resorcie środowiska i DGLP od 2017 r. Projekt realizowany jest również przy wsparciu instytucji spoza resortu środowiska m.in. Instytutu Techniki Budowlanej i Instytutu Technologii Drewna.</p> <p>Projekt zakłada realizację zadań w obszarach:</p> <ul style="list-style-type: none"> – finansowo-instytucjonalnym (działania zmierzające do wypracowania i wdrożenia mechanizmów wsparcia budownictwa drewnianego), – legislacyjnym i normalizacyjnym (działania zmierzające do zniwelowania barier prawnych dla rozwoju budownictwa drewnianego), – edukacyjno-informacyjnym (prowadzenie kampanii edukacyjno-informacyjnej, szkolenia, upowszechnianie dobrych praktyk, współpraca międzynarodowa). <p>Główne cele projektu to:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ograniczanie emisji CO₂ poprzez szersze wykorzystanie drewna, – ograniczenie deficytu mieszkań, – promocja drewna w nowoczesnych technologiach energooszczędnych stosowanych w budownictwie z uwzględnieniem budownictwa wielorodzinnego i obiektów użyteczności publicznej (szkoły, żłobki, przedszkola itp.), – identyfikacja i zniesienie barier legislacyjnych hamujących rozwój budownictwa drewnianego, – kreowanie popytu na niedrogi, drewniane budownictwo energooszczędne, – wsparcie samorządów przy planowaniu i realizacji inwestycji wspólnych z wykorzystaniem drewna jako podstawowego surowca budowlanego (budynki komunalne). 	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>W ramach realizacji działań w obszarze finansowo-instytucjonalnym:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 5 marca 2019 roku powołano Spółkę Polskie Domy Drewniane S.A. W dniu 5 lipca 2019 r. Zarząd i Rada Nadzorcza Spółki przyjęła biznesplan, który umożliwił uruchomienie finansowania zaplanowanych działań. Zakres działalności i sposób funkcjonowania Spółki określa <i>ustawa</i> 	

⁹² Działanie zostało przyjęte przez Radę Ministrów pn. *Program wsparcia energooszczędnego budownictwa drewnianego „Polskie Domy Drewniane – mieszkaj w zgodzie z Naturą”*.

⁹³ Zakres podmiotów odpowiedzialnych został rozszerzony o Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Bank Ochrony Środowiska.

z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (rozdział 5).

2. Pozyskano grunty pod inwestycje pilotażowe (zlokalizowane na Mazowszu) oraz projekty architektoniczne budynków pilotażowych.

W ramach realizacji działań w obszarze edukacyjno-informacyjnym:

1. Przeprowadzono 4 szkolenia dotyczące konstrukcji drewnianych w budownictwie mieszkaniowym dla pracowników nadzoru budowlanego i rzeczoznawców ppoż.
2. Procedowano postępowanie na kampanię wraz z budową strony internetowej projektu i konkursami (postępowanie zostało ogłoszone w listopadzie 2019 r.).
3. Zrealizowano umowę dotyczącą opracowania raportu: *Środowiskowe aspekty nowoczesnego budownictwa drewnianego*.
4. Procedowano zmianę do umowy zawartej z NFOŚiGW, polegającą na przesunięciu części środków przewidzianych do wydatkowania w 2019 r., na rok 2020.

W ramach realizacji działań w obszarze legislacyjnym i normalizacyjnym:

1. Kontynuowano badania ogniowe konstrukcji drewnianych.
2. Zaprojektowano, w uzgodnieniu z Komendą Główną Państwowej Straży Pożarnej, i przygotowano obiekt o konstrukcji drewnianej do przeprowadzenia badań ogniowych, w skali rzeczywistej, które planowane są na 2020 r.
3. Przetłumaczono normę PN-EN 14080:2013 (drewno klejone warstwowo) – norma zharmonizowana została przekazana do dalszego procedowania w Polskim Komitecie Normalizacyjnym.
4. Zakończono tłumaczenie normy EN 15497 (drewno łączone na złącza klinowe) – norma została przyjęta przez PKN.

W ramach realizacji działań w obszarze finansowo-instytucjonalnym w 2019 r. NFOŚiGW i powołana Spółka Polskie Domy Drewniane S.A. wykonały:

Lp.	Wyszczególnienie najważniejszych zdarzeń dotyczących Spółki PDD S.A.	Data realizacji
1	Zawiązanie Spółki	05.03.2019 r.
2	Przygotowanie planu strategicznego Spółki na lata 2019-2020 w tym: opracowanie OPZ, powołanie Komisji ds. wyboru oferty, wybór ofert, analizy i opracowanie ostatecznej wersji Strategii, zaopiniowanie Strategii przez Radę Nadzorczą i zatwierdzenie planu przez NWZ.	kwiecień 2019 r. – sierpień 2019 r.
3	Badania dostępnych nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową – przeanalizowano łącznie 150 różnych nieruchomości pod kątem: dostępności, architektonicznym, cenowym oraz potencjału rynkowego.	kwiecień 2019 r. – grudzień 2019
4	Wyłonienie 14 nieruchomości rokujących pozytywnie w zakresie możliwych do przeprowadzenie inwestycji.	maj 2019 r. – grudzień 2019
5	Przygotowanie planu marketingowego skupiającego się na podniesieniu świadomości i zainteresowania budownictwem drewnianym.	lipiec 2019 r.
6	Oplacenie całego kapitału zakładowego przez akcjonariuszy Spółki.	15.07.2019 r.
7	Złożenie wniosku o wpis Spółki do Krajowego Rejestru Sądowego.	23.07.2019 r.
8	Rozpoczęcie realizacji planu strategicznego spółki na lata 2019-2020 r.	28.08.2019 r.
9	Opracowanie założeń architektonicznych dla pierwszej inwestycji.	sierpień 2019
10	Rejestracja Spółki w KRS.	04.09.2019 r.
11	Przygotowanie i przedstawienie odpowiednim organom wniosków o zgodę na zakup dla dwóch nieruchomości (w przypadku jednej uzyskano wstępną zgodę).	13.11.2019 r.

12	Przygotowanie wstępnych planów inwestycyjnych, architektonicznych i ekonomicznych dla potencjalnych inwestycji mieszkaniowych o powierzchni 200 tys. m ² powierzchni użytkowej mieszkań.	grudzień 2019
----	---	---------------

W ramach kontynuacji projektu rozwojowego DGLP *Polskie domy drewniane – mieszkaj w zgodzie z naturą*, po wprowadzeniu do stosowania przez jednostki organizacyjne Lasów Państwowych zarządzenia nr 41 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 22 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania wzorcowych projektów architektonicznych budynku mieszkalnego leśniczówki z kancelarią oraz budynków administracyjnych kancelarii leśniczej pojedynczej i kancelarii leśniczej podwójnej (zwanego dalej „zarządzeniem 41/2018”) okazało się, że rynek potencjalnych wykonawców takich obiektów (budownictwa drewnianego prefabrykowanego) jest bardzo ograniczony. Ogłaszane postępowania przetargowe kończyły się bądź brakiem ofert bądź złożeniem ofert stanowczo przekraczających kosztorysy. W związku z tym Dyktor Generalny Lasów Państwowych zarządzeniem nr 26 z 27 maja 2019 r. podjął decyzję o zawieszeniu obowiązku stosowania standardu wprowadzonego zarządzeniem nr 41/2018 do końca 2020 r. Jednostki organizacyjne Lasów Państwowych mogą ze standardu korzystać fakultatywnie, ale nadal istnieje obowiązek budownictwa drewnianego w zakresie kancelarii i budynków mieszkalnych.

Należy mieć ponadto na uwadze, że rynek budowlany w latach 2018 – 2019 zanotował ogromny skok kosztów. Z tego względu wiele inwestycji zostało przesuniętych na lata kolejne.

Z powyższych powodów w 2018 r. w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych zakończono budowę w technologii drewnianej tylko 3 budynków mieszkalnych (leśniczówek) i 19 kancelarii leśnictw. W 2019 r. nie zakończono budowy żadnego budynku mieszkalnego, ale zakończono budowę 29 kancelarii leśnictw. Ponadto w 2019 r. rozpoczęto budowę 3 leśniczówek i 26 kancelarii.

Działania planowane do podjęcia w 2020 r.

W ramach realizacji działań w obszarze finansowo-instytucjonalnym w 2020 r. planuje się realizację pilotażowych inwestycji przez Spółkę PDD S.A. Uruchomienie pierwszych inwestycji planuje się na wiosnę 2020 r. Będą to dwa czterokondygnacyjne budynki wykonane w technologii prefabrykowanego szkieletu drewnianego z drewna iglastego (świerk i sosna). Będą one charakteryzować się niższym niż wymagają tego obecne przepisy zapotrzebowaniem na energię. Równoległe prowadzone będą analizy dostępności gruntów w całej Polsce. O kolejnych lokalizacjach zadecydują wyniki prac analitycznych i projektowych.

W ramach realizacji działań w obszarze edukacyjno-informacyjnym w 2020 r. planuje się:

- 1) rozpoczęcie kampanii informacyjnej dotyczącej budownictwa drewnianego.
- 2) kontynuację szkoleń dla inspektorów nadzoru budowlanego i rzeczoznawców ppoż. (organizacja łącznie 6 szkoleń).

W ramach realizacji działań w obszarze legislacyjnym i normalizacyjnym w 2020 r. planuje się:

- 1) kontynuację współpracy ze stowarzyszeniami oraz PKN w zakresie tłumaczenia norm.
- 2) kontynuację przez ITB we współpracy z KG PSP badań dotyczących palności materiałów budowlanych z drewna.

W ramach działań planowanych do podjęcia w 2020 r. przez PDD S.A. należy wskazać:

1. Rozpoczęcie pierwszych 5 inwestycji. Kolejność konkretnych realizacji będzie wynikać ze szczegółowych analiz, uzyskanych zgód korporacyjnych oraz sytuacji rynkowej (np. dostępu do usług budowlanych).
2. Osiągnięcie pierwszych przychodów ze sprzedaży mieszkań (700 m² P.U.M.) oraz wynajmu mieszkań (700 m² P.U.M.).
3. Budowa banku ziemi:

- grunty o wartości do 1 mln zł, liczba działek: 12,
 - grunty o wartości pow. 1 mln zł, liczba działek: 6,
 - grunty pozyskane z KZN Skarbu Państwa itp., liczba działek: 12.
4. Budowanie własnego potencjału wytwórczego oraz kompetencji w zakresie technologii konstrukcji budynków drewnianych, w tym opracowanie studium wykonalności dla zakładu, budowa kompetencji dotyczących technologii i kompetencji organizacyjnych, wdrożenie systemu rejestracji kosztów oraz systemu jakości ISO, analiza rynku i otoczenia środowiska biznesowego PDD S.A., zarządzanie sytuacją kryzysową.
 5. Budowa marki PDD S.A., w tym uruchomienie strony internetowej Spółki oraz organizacja wydarzeń medialnych związanych z realizacją pierwszych inwestycji.

W 2020 r. w ramach kontynuacji projektu rozwojowego DGLP *Polskie domy drewniane – mieszkać w zgodzie z naturą* planowane jest kontynuowanie budowy leśniczówek i kancelarii, a także zlecenie przygotowania projektu wykonawczego na kancelarie budowane w standardzie wprowadzonym *zarządzeniem nr 41/2018* oraz analizy potrzeb jednostek organizacyjnych i rynku wykonawców budownictwa drewnianego szkieletowego i prefabrykowanego.

Działanie 1.5.	Program Priorytetowy „Poprawa efektywności energetycznej. Dofinansowanie budowy drewnianych domów energooszczędnych”
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Klimatu, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Na bazie doświadczeń z Programu Priorytetowego „Poprawa efektywności energetycznej. Dopłaty do kredytów na budowę domów energooszczędnych” Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej rozpoczął prace nad programem dofinansowania budowy energooszczędnych domów drewnianych. Program miał być skierowany do osób fizycznych chcących wybudować/kupić dom drewniany w standardzie energooszczędności wyższym niż wymagania określone w <i>rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i>, które będą obowiązywać po 2021 r.</p> <p>Głównymi celami Programu miały być:</p> <ul style="list-style-type: none"> – uniknięcie emisji CO₂ poprzez szersze wykorzystanie drewna, – promocja drewna w nowoczesnych technologiach energooszczędnych stosowanych w budownictwie, – podniesienie świadomości w społeczeństwie poprzez szeroką kampanię korzyści związanych z niedrogim energooszczędnym budownictwem drewnianym, – rozwinięcie rynku związanego z energooszczędnym budownictwem drewnianym (projekty budynków, materiały i urządzenia, firmy wykonawcze). <p>Program nie został uruchomiony w związku ze zmianą założeń odnośnie instrumentów instytucjonalno-finansowych wsparcia budownictwa drewnianego.</p>	

Działanie I.6.	Finansowe wsparcie rodzin z dziećmi w ramach programu „Rodzina 500+”
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Program „Rodzina 500+” to świadczenie pieniężne (świadczenie wychowawcze) w wysokości 500 zł miesięcznie na dziecko w wieku do ukończenia 18. roku życia niezależnie od wysokości osiąganego przez rodzinę dochodu⁹⁴. Świadczeniem (dodatek wychowawczy, dodatek do zryczałtowanej kwoty, dodatek w wysokości świadczenia wychowawczego) w takiej samej kwocie, przy zachowaniu ww. kryterium wieku, objęte są także dzieci przebywające w pieczy zastępczej.</p> <p>Instrumenty ujęte w Narodowym Programie Mieszkaniowym oraz <i>ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci</i>⁹⁵ (tzw. program „Rodzina 500+”) są komplementarne. Dzięki bezpośredniemu comiesięcznemu wsparciu, przede wszystkim poprzez świadczenie wychowawcze, w wysokości 500 zł na dziecko, znacznie zwiększają się możliwości finansowe rodzin, szczególnie o niskich i średnich dochodach, w tym rodzin wielodzietnych. Wsparcie to może przyczynić się zarówno do zwiększenia zdolności kredytowej, jak i możliwości wynajęcia mieszkania na rynku. Należy podkreślić, że istotnym problemem polskich rodzin jest brak możliwości nabycia lub wynajmu mieszkania na poziomie odpowiadającym potrzebom rodziny.</p>	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>Przygotowano oraz wdrożono, po przyjęciu przez Parlament, zmiany legislacyjne dotyczące objęcia od 1 lipca 2019 r. świadczeniem wychowawczym, w kwocie 500 zł miesięczne na dziecko, wszystkich dzieci w wieku do ukończenia 18. roku życia, niezależnie od stopnia zamożności rodziny. Świadczeniem w takiej samej kwocie objęto także dzieci umieszczone w instytucjonalnych formach pieczy zastępczej (placówkach opiekuńczo-wychowawczych).</p> <p>Wsparciem z programu „Rodzina 500+” objętych jest ok. 6,4 mln dzieci w wieku do ukończenia 18. roku życia. Na realizację programu „Rodzina 500+” w 2019 r. wydatkowano z budżetu państwa 31,2 mld zł.</p>	
Działania planowane do podjęcia w 2020 r.	
Bieżąca realizacja wypłat świadczeń z programu „Rodzina 500+”.	

⁹⁴ Do 30 czerwca 2019 r. prawo do świadczenia wychowawczego na drugie i kolejne dziecko było niezależne od spełniania kryterium dochodowego. W przypadku pierwszego lub jedyne dziecko prawo to było warunkowane spełnieniem kryterium przeciętnego miesięcznego dochodu w wysokości 800 zł netto (lub 1 200 zł netto w przypadku wychowywania w rodzinie dziecka niepełnosprawnego).

⁹⁵ Dz. U. z 2019 r. poz. 2407.

Działanie 1.7.	Kontynuowanie instrumentów wspomagających kredytobiorców hipotecznych, którzy okresowo znaleźli się w sytuacji uniemożliwiającej regularną obsługę kredytu (Fundusz Wsparcia Kredytobiorców)
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Finansów

Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)

W dniu 4 lipca 2019 r. uchwalona została *ustawa o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy, oraz niektórych innych ustaw*⁹⁶. Ustawa przewiduje istotne zmiany w obowiązujących dotychczas zasadach udzielania pomocy kredytobiorcom, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej. Przepisy ustawy weszły w życie dnia 1 stycznia 2020 r.

Zgodnie z przepisami znowelizowanej *ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej*⁹⁷, 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 lub pożyczkę na spłatę zadłużenia ze środków Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (zwanego dalej „Funduszem”) wypłacanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia mogą być udzielane w następujących sytuacjach:

- 1) w dniu złożenia wniosku o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia co najmniej jeden z kredytobiorców posiada status bezrobotnego lub
- 2) wartość wskaźnika RdD⁹⁸ przekracza 50%, lub
- 3) miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie przekracza:
 - a) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego – dwukrotności kwoty wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 1 *ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej*⁹⁹, zwaloryzowanej zgodnie z przepisami tej ustawy,
 - b) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego – iloczynu dwukrotności kwoty wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 2 *ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej*, zwaloryzowanej zgodnie z przepisami tej ustawy, i liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy.

W celu uzyskania wsparcia, promesy lub pożyczki na spłatę zadłużenia kredytobiorca składa do kredytodawcy wnioski. Wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia przyznaje się na podstawie umowy zawieranej pomiędzy kredytobiorcą a kredytodawcą, przy czym kredytodawca zawiera umowę z BGK w sprawie realizacji ustawy.

Wsparcie polega na przekazywaniu kredytodawcy przez Bank Gospodarstwa Krajowego kwoty środków pieniężnych z przeznaczeniem na spłatę zobowiązań kredytobiorcy z tytułu kredytu mieszkaniowego, przez okres nie dłuższy niż 36 miesięcy. Wysokość wsparcia określa się w złotych jako równowartość przewidywanych 36 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej

⁹⁶ Dz. U. 1358.

⁹⁷ Dz. U. z 2019 r. poz. 2138.

⁹⁸ Wskaźnik RdD – stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy.

⁹⁹ Dz. U. z 2019 r. r. poz. 1507, z późn. zm.

jest wyższa niż 2000 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 2000 zł. Wsparcie jest przekazywane w ratach miesięcznych, nie wyższych niż 2000 zł, na wskazany przez kredytodawcę rachunek przeznaczony do przekazywania wsparcia. Wysokość wsparcia i terminy jego przekazywania są określane w umowie.

Zwrot wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu, w którym upłynęły 2 lata od wypłaty ostatniej raty wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, i jest dokonywany w 144 równych, nieoprocentowanych miesięcznych ratach, płatnych do 15. dnia miesiąca na rachunek Funduszu. Kredytodawca informuje kredytobiorcę co najmniej 30 dni przed terminem wpłaty pierwszej raty zwracanego wsparcia lub zwracanej pożyczki na spłatę zadłużenia o wysokości miesięcznej raty, a także wskazuje numer rachunku bankowego Funduszu, na który dokonuje się wpłat. W przypadku gdy kredytobiorca, bez opóźnienia w spłacie, dokona spłaty 100 rat, pozostałą część rat zwrotu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia umarza się.

Na wniosek kredytobiorcy Rada Funduszu może odroczyć termin płatności lub rozłożyć na raty należności. Rada może również w uzasadnionych przypadkach umorzyć należności w całości lub części.

Ustawa wprowadza nowy instrument wsparcia, jakim jest promesa, czyli przyrzeczenie udzielenia kredytobiorcy pożyczki na spłatę zadłużenia. Promesa jest udzielana przez kredytodawcę w przypadku, w którym kwota, jaka ma być uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości, nie pokryłaby całego zobowiązania z tytułu kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na jej zakup.

Na Fundusz składają się kwartalne wpłaty dokonywane przez kredytodawców. Dokonywane są one proporcjonalnie do wartości bilansowej brutto posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych, w przypadku których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni. Kwartalne wpłaty kredytodawców nie mogą przekraczać równowartości iloczynu wartości bilansowej brutto posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych oraz stawki wynoszącej 1%. Kwartalną wysokość wpłat na Fundusz ustala Rada Funduszu, w drodze uchwały, na podstawie opinii Komitetu Stabilności Finansowej (zwanego dalej „KSFM”) działającego w ramach wykonywania funkcji makroostrożnościowej. O wysokości wpłaty na Fundusz przypadającej na danego kredytodawcę informuje Rada Funduszu, przekazując kredytodawcy informację sporządzoną na podstawie uchwały. W terminie 6 tygodni od zakończenia kwartału, za który należna jest wpłata, Przewodniczący Komisji Nadzoru Finansowego przekazuje Przewodniczącemu KSFM i Radzie Funduszu dane dotyczące wielkości portfeli kredytów mieszkaniowych, których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni, według stanu na koniec kwartału, za który należna jest wpłata. Do końca drugiego miesiąca następującego po kwartale, za który należna jest wpłata, Przewodniczący KSFM przekazuje Radzie Funduszu opinię. Rada Funduszu przekazuje kredytodawcom informację o wysokości wpłaty na Fundusz do 15. dnia trzeciego miesiąca następującego po kwartale, za który należna jest wpłata. Wpłaty wnoszone są do końca trzeciego miesiąca następującego po kwartale, za który należna jest wpłata.

Zgodnie z art. 14 ust. 6 pkt 2 *ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej* Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje kwartalną informację o wykorzystaniu środków Funduszu ministrowi właściwemu do spraw instytucji finansowych.

Wykorzystanie środków z Funduszu w 2019 r.:

Zgodnie z art. 14 ust. 6 pkt 2 *ustawy* Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje kwartalną informację o wykorzystaniu środków Funduszu ministrowi właściwemu do spraw instytucji finansowych. Mając na względzie powyższe, BGK przekazał Ministrowi Finansów informację o wykorzystaniu środków Funduszu według stanu na dzień 30 września 2019 r.¹⁰⁰. Dane, o których mowa, kształtują się następująco. Do 30 września 2019 r. BGK zawarł umowy w sprawie realizacji ustawy

¹⁰⁰ W chwili opracowywania sprawozdania nie były dostępne dane o wykorzystaniu środków Funduszu Wsparcia Kredytobiorców za IV kwartał 2019 r.

z 43 kredytodawcami. Od początku istnienia Funduszu zarejestrowano 934 umowy o udzieleniu wsparcia na łączną kwotę 20 610 tys. zł. Natomiast udzielone wsparcie, w podziale na przesłanki przyznania wsparcia, kształtuje się następująco: posiadanie statusu osoby bezrobotnej oraz gdy wskaźnik Dtl przekracza 60%¹⁰¹ dochodów osiąganych miesięcznie przez gospodarstwo domowe wynosi odpowiednio: 41 % (status osoby bezrobotnej – 412 wniosków) i 46% (391 wniosków). Przesłanka dotycząca miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego stanowi 11% (dla gospodarstw wieloosobowych) oraz 2% (dla gospodarstw jednoosobowych) wszystkich zawieranych umów.

Na dzień 30 września 2019 r. wypłacono 12 733 rat wsparcia w kwocie 16 106 tys. zł. Bilans Funduszu na dzień 30 września 2019 r. zamknął się kwotą 609 988,79 tys. zł. Przychody z tytułu inwestowania wolnych środków w 2019 r. wyniosły 13 418,41 tys. zł. Wypłaty wsparcia pomniejszone o dokonane zwroty, według stanu na 30 września 2019 r., wyniosły 15 951,65 tys. zł. Wynagrodzenie prowizyjne Banku z tytułu obsługi Funduszu za 2019 r. wyniosło 3 000 tys. zł (termin przekazania wynagrodzenia: do 10 stycznia 2020 r.). Środki finansowe znajdujące się w dyspozycji Funduszu na koniec września 2019 r. wyniosły 607 975,29 tys. zł. Na dzień 30 września 2019 r. Fundusz osiągnął dodatni wynik finansowy, który wyniósł 5 714,05 tys. zł.

Działania podjęte w 2019 r.

Ustawa o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy, oraz niektórych innych ustaw została uchwalona w dniu 4 lipca 2019 r., a następnie podpisana przez Prezydenta RP w dniu 17 lipca 2019 r.

Ponadto znowelizowana ustawa zawiera w art. 6 ust. 3 upoważnienie dla ministra właściwego do spraw instytucji finansowych do określenia, w drodze rozporządzenia, wzór wniosku, o uzyskanie wsparcia, promesy lub pożyczki na spłatę zadłużenia kredytobiorca składa do kredytodawcy wniosek. *Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie wzoru wniosku o udzielenie wsparcia, promesy lub pożyczki na spłatę zadłużenia kredytobiorcom, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej¹⁰² weszło w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.*

Działania planowane do podjęcia w 2020 r.

-

¹⁰¹ Dane w oparciu o kryteria ustawy sprzed jej nowelizacji.

¹⁰² Dz. U. poz. 2474.

Działanie I.8.	Zakwaterowanie Sił Zbrojnych
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Agencja Mienia Wojskowego
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Celem działania Agencji Mienia Wojskowego jest zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych żołnierzy zawodowych. Cel ten jest realizowany m.in. poprzez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. budowę, zakup i utrzymywanie lokali mieszkalnych oraz ich przydział żołnierzom zawodowym pełniącym czynną służbę wojskową, 2. wypłatę świadczenia mieszkaniowego i odprawy mieszkaniowej, 3. zakwaterowanie internatowe. 	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>Zasób mieszkaniowy Agencji Mienia Wojskowego według stanu na 31 grudnia 2019 r. (pozostający w budynkach administrowanych/zarządzanych przez AMW) to 23 149 lokali mieszkalnych. Zasób mieszkaniowy pozostający w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego to również zasób wynajmowany. Według stanu na 31 grudnia 2019 r. Agencja Mienia Wojskowego wynajmowała od innych podmiotów, w tym w zdecydowanej większości od AMW TBS „KWATERA” Sp. z o.o., 3 155 lokali mieszkalnych. Tym samym Agencja Mienia Wojskowego dysponuje 26 304 lokalami mieszkalnymi na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Lokale te służą w szczególności zabezpieczeniu potrzeb mieszkaniowych żołnierzy zawodowych i ich rodzin.</p> <p>Kolejną formą zabezpieczania potrzeb mieszkaniowych żołnierzy pełniących zawodową służbę wojskową (formą pośrednią) jest wypłata świadczenia mieszkaniowego. Świadczenie jest wypłacane miesięcznie. W grudniu 2019 r. skorzystało z tego uprawnienia 67 291 żołnierzy. Średnia kwota świadczenia według stanu z 31 grudnia 2019 r. wyniosła 678,12 zł.</p> <p>Na dzień 31 grudnia 2019 r. z zakwaterowania internatowego korzystało 8 662 żołnierzy zawodowych.</p> <p>Odprawę mieszkaniową otrzymują przede wszystkim żołnierze zawodowi zwalniani z czynnej służby wojskowej, którzy w dniu zwolnienia ze służby nie zajmowali lokali mieszkalnych z zasobu Agencji. W 2019 r. odprawę mieszkaniową wypłacono 1 089 osobom uprawnionym, a średnia jej kwota wynosiła 223 359,72 zł.</p> <p>Niezależnie od powyższego osoby zajmujące lokal mieszkalny na podstawie tytułu prawnego mają możliwość nabycia od Agencji zajmowanego lokalu z pomniejszeniem w cenie w wysokości 90% lub 95% wartości lokalu, nie większej niż 200 tys. zł.</p> <p>Agencja Mienia Wojskowego wyremontowała 1 377 lokali mieszkalnych.</p>	
Działania planowane do podjęcia w 2020 r.	
<p>Celem Agencji Mienia Wojskowego w 2020 r. jest realizacja prawa do zakwaterowania żołnierzy zawodowych w formie przydziału kwatery albo innego lokalu mieszkalnego, wypłaty świadczenia mieszkaniowego lub przydziału miejsca w internacie albo kwaterze internatowej.</p>	

5.2. Stabilne i efektywne finansowanie

Działanie II.9.	Określenie zamkniętych ram czasowych ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych oraz wprowadzenia nowych tytułów wydatkowych w większym zakresie odnoszących się do poprawy efektywności energetycznej w istniejącym zasobie mieszkaniowym
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rozwoju we współpracy z Ministerstwem Finansów
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Premia jest wypłacana właścicielom książeczek mieszkaniowych, którzy założyli książeczkę mieszkaniową do dnia 23 października 1990 r. i przeznaczą środki zgromadzone na książeczkę mieszkaniową na ściśle określone cele mieszkaniowe. Jest wypłacana właścicielom książeczek mieszkaniowych przez banki, a następnie refundowana bankom ze środków budżetu państwa. Jest udzielana na wniosek właściciela książeczki mieszkaniowej o likwidację książeczki i wypłatę premii gwarancyjnej, który przedstawi dokumenty potwierdzające dokonanie czynności uprawniającej do wypłaty premii gwarancyjnej. Bank oblicza premię gwarancyjną od oszczędności zgromadzonych na książeczkach mieszkaniowych zgodnie ze wzorem określonym w ustawie regulującej funkcjonowanie systemu. Premia gwarancyjna przysługuje od wpłat dokonywanych w poszczególnych latach/kwartalach na rachunek bankowy, dla których wzrost ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem ogłoszenia wniosku o likwidację książeczki, w stosunku do ceny 1 m² powierzchni użytkowej właściwej dla roku (kwartału) dokonania wpłat jest wyższy od oprocentowania tych wpłat.</p> <p>Wydatki na premię gwarancyjną zależą od liczby likwidowanych książeczek mieszkaniowych z prawem do premii gwarancyjnych (zależny od autonomicznych decyzji posiadaczy książeczek) oraz wzrostu wysokości średniej premii gwarancyjnej.</p>	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>Opracowana została nowelizacja ustawy wprowadzająca nowe tytuły wydatkowe w celu umożliwienia wypłaty premii gwarancyjnej właścicielom książeczek mieszkaniowych mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe (w postaci własności mieszkania) w związku z: wniesieniem opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności; realizacją nowego przedsięwzięcia inwestycyjnego mającego na celu poprawę stanu technicznego mieszkania (montaż lub modernizacja instalacji gazowej, elektrycznej lub wodno-kanalizacyjnej oraz wydatki związane z realizacją przedsięwzięć termomodernizacyjnych); poniesieniem wydatków związanych z zawarciem umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności. Proponuje się również uwzględnienie właścicieli książeczek mieszkaniowych w kryteriach pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w programie „Mieszkanie na Start”. Ponadto w celu dalszych działań pozwalających w przyszłości określić zamknięte ramy czasowe ponoszenia wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych wprowadzono mechanizm zarejestrowania książeczki mieszkaniowej w banku prowadzącym obsługę rachunku.</p>	
Działania planowane do podjęcia w 2020 r.	
Zakończenie prac legislacyjnych nad projektem ustawy oraz zapewnienie środków z budżetu państwa na refundację premii gwarancyjnych.	

Działanie II.10.	Zapewnienie finansowania zobowiązań budżetu wynikających z poprzednio istniejących programów mieszkaniowych (dopłaty do oprocentowania kredytów udzielanych w ramach programu „Rodzina na swoim”, wypłata dofinansowania wkładu własnego oraz dodatkowego wsparcia w formie obniżenia salda kredytu w ramach programu „Mieszkanie dla młodych”)
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rozwoju
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>W ramach programu „Mieszkanie dla młodych” (MdM) od 2014 r. można było uzyskać dofinansowanie wkładu własnego w związku z zacięgnięciem kredytu na nabycie pierwszego mieszkania lub domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym oraz wtórnym. Program zastąpił inny program preferencyjnych kredytów mieszkaniowych przewidujący stosowanie dopłat ze środków budżetu państwa do oprocentowania długoterminowych kredytów mieszkaniowych udzielanych przez banki komercyjne – „Rodzina na swoim” (RnS), uruchomiony w styczniu 2007 r.</p> <p>Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego w ramach MdM wraz z wnioskiem o kredyt były składane w bankach biorących udział w programie, w okresie od 2014 r. do 2018 r. Od początku realizacji programu „Mieszkanie dla młodych”, według stanu na 31 grudnia 2018 r., ze środków Funduszu Dopłat wypłacono 109 380 dofinansowań wkładu własnego na kwotę 2 896,5 mln zł. Wypłacono również 1 014 dodatkowych dofinansowań w formie spłaty części kredytu na kwotę 11 mln zł.</p> <p>Wnioski o dofinansowanie wkładu własnego w ramach programu MdM wraz z wnioskiem o kredyt można było składać do 3 stycznia 2018 r., kiedy wyczerpany został limit środków przeznaczonych na wypłaty finansowego wsparcia. W przypadku programu RnS dopłaty do odsetek mogą być wypłacane do ok. 2022 r.</p> <p>Od 2019 r. są regulowane wyłącznie zobowiązania związane z udzielaniem dodatkowego wsparcia w formie spłaty części kredytu w programie MdM (działanie II.11).</p>	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>Zapewnienie środków z budżetu państwa na wypłaty:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopłat do preferencyjnych kredytów w ramach programu RnS (128 mln zł), – dodatkowego finansowego wsparcia w formie spłaty części kredytu w ramach programu MdM (5,9 mln). 	
Działania planowane do podjęcia w 2020 r.	
<p>Zapewnienie środków z budżetu państwa na wypłaty:</p> <ul style="list-style-type: none"> – dopłat do preferencyjnych kredytów w ramach programu RnS (43,4 mln zł), – dodatkowego finansowego wsparcia w formie spłaty części kredytu w ramach programu MdM (10 mln). 	

Działanie II.11.	Wygaszenie po 2018 r. programu „Mieszkanie dla młodych” (w części dotyczącej dofinansowania wkładu własnego) oraz programu zwrotu części wydatków na zakup materiałów budowlanych w związku z budową domu jednorodzinnego
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rozwoju
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Program „Mieszkanie dla młodych” zgodnie z założeniami rządu funkcjonował do 2018 r.</p> <p>Począwszy od 2019 r. w ramach programu jest realizowane udzielanie dodatkowego finansowego wsparcia w formie spłaty części kredytu. Wsparcie to mogą uzyskać nabywcy, którzy wcześniej skorzystali z dofinansowania wkładu własnego w programie „Mieszkanie dla młodych”.</p>	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>Zapewnienie środków z budżetu państwa na wypłaty dodatkowego finansowego wsparcia w formie spłaty części kredytu w ramach programu MdM.</p> <p>W 2019 r. regulowane były zobowiązania związane z udzielaniem wsparcia w formie spłaty części kredytu w programie MdM. Nabywcy złożyli 532 wnioski o wypłatę dodatkowego wsparcia na kwotę 5.815 tys. zł.</p>	
Działania planowane do podjęcia w 2020 r.	
Zapewnienie środków z budżetu państwa na wypłaty dodatkowego finansowego wsparcia w formie spłaty części kredytu w ramach programu MdM (10 mln zł).	

5.3. Nowoczesne, efektywne energetycznie i bezpieczne mieszkania

Działanie III.12.	Przeprowadzenie badania stanu technicznego zasobów mieszkaniowych wybudowanych w technologii wielkopłytywowej
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rozwoju we współpracy z Instytutem Techniki Budowlanej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
Instytut Techniki Budowlanej w Warszawie realizował w latach 2016-2018 program pn. <i>Ocena bezpieczeństwa i trwałości budynków wykonanych metodami uprzemysłowionymi</i> . Celem programu była weryfikacja poszczególnych systemów oraz opracowanie skutecznych narzędzi monitoringu i diagnostyki stanu technicznego budynków wykonanych w technologii przemysłowej.	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>Program pn. <i>Ocena bezpieczeństwa i trwałości budynków wykonanych metodami uprzemysłowionymi</i> realizowany w latach 2016-2018 przez Instytut Techniki Budowlanej został zakończony i na podstawie przeprowadzonych badań zostały opracowane przez ITB wytyczne pn. <i>Diagnozowanie techniczne budynków wzniesionych w technologiach uprzemysłowionych. Systemy wielkopłytywowe</i>. Na podstawie wytycznych został zlecony przez ówczesne Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju <i>Raport o stanie technicznym budownictwa wielkopłytywowego</i>, który został opublikowany na stronie internetowej https://budowlaneabc.gov.pl/ oraz rozpowszechniony podczas Międzynarodowych Targów Budownictwa i Architektury BUDMA 2019.</p> <p>30 stycznia 2019 r. odbyła się konferencja prasowa organizowana przez ówczesne Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju oraz Instytut Techniki Budowlanej, podsumowująca dotychczasowe wyniki badań wykonane w związku z realizowanym przez ITB programem <i>Ocena bezpieczeństwa i trwałości budynków wykonanych metodami uprzemysłowionymi</i>.</p> <p>Wnioski wynikające z raportu posłużyły do wprowadzenia dla właścicieli i zarządców budynków wielkopłytywych instrumentu wsparcia działań zmierzających do wzmocnienia połączeń warstwy fakturowej z warstwą nośną płyty. Procedowana w 2019 r. <i>ustawa z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw</i>, przewidująca wsparcie pokrywające 50% kosztów projektowania, zakupu i montażu kotew metalowych, wejdzie w życie w 2020 r.</p>	
Działania planowane do podjęcia w 2020 r.	
Wejście w życie <i>ustawy z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw</i> , która umożliwi właścicielom i zarządcom budynków wybudowanych w technologii wielkopłytywowej ubiegać się o wsparcie pokrywające 50% kosztów projektowania, zakupu i montażu kotew metalowych łączących warstwę fakturową z warstwą nośną płyty.	

Działanie III.13.	Finansowanie inwestycji termomodernizacyjnych ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska oraz środków Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<ul style="list-style-type: none"> – <i>Program priorytetowy SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych. Część 2) REGION,</i> – <i>Program priorytetowy „Prosument”,</i> – <i>Program priorytetowy „Czyste Powietrze”.</i> <p>Szczegółowe informacje dotyczące stanu realizacji instrumentów finansowania inwestycji termomodernizacyjnych ze środków Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska oraz środków Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska przedstawiono w części poświęconej działaniu H Narodowego Programu Mieszkaniowego (opis wdrażania instrumentu 2).</p>	

Działanie III.14.	Wdrażanie rozwiązań wspierających rewitalizację miast, związanych z mieszkalnictwem, innych niż działania skoncentrowane na stanie technicznym zasobów mieszkaniowych
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Problematyka rewitalizacji obszarów zdegradowanych znalazła odzwierciedlenie w gminnych albo lokalnych programach rewitalizacji. Jednocześnie w programach wsparcia inwestycji ze środków UE umożliwiono finansowanie tego typu działań.</p> <p>Celem podejmowanych działań w zakresie rewitalizacji jest odnowa zdegradowanych przestrzeni, głównie miejskich, prowadząca do rozwiązywania zdiagnozowanych problemów społecznych tych obszarów. Wsparciem są objęte przedsięwzięcia obejmujące m.in. zadania w zakresie¹⁰³:</p> <ul style="list-style-type: none"> – głębokiej przebudowy i adaptacji zdegradowanych obiektów, zagospodarowania terenów i przestrzeni, w celu przywrócenia lub nadania im nowych funkcji społecznych, kulturalnych, gospodarczych, edukacyjnych lub rekreacyjnych, – remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, wyposażenia istniejących zdegradowanych budynków, obiektów, zagospodarowania terenów i przestrzeni, – remontu, odnowy części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych (w przypadku RPO¹⁰⁴ – tylko w przypadku, kiedy jest częścią większego projektu rewitalizacyjnego), – adaptacji mieszkań socjalnych, wspomaganych i chronionych, – wsparcia inwestycyjnego na rzecz podmiotów ekonomii społecznej w zakresie budowy, przebudowy, rozbudowy oraz wyposażenia obiektów ekonomii społecznej (tylko w ramach RPO), – inwestycji w tzw. drogi lokalne (gminne i powiatowe) wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w RPO wyłącznie jako element projektu rewitalizacyjnego), – budowy i modernizacji podstawowej infrastruktury komunalnej (np. sieci lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych) na obszarze objętym projektem w celu zapewnienia dostępu wszystkich obiektów i terenów modernizowanych lub przekształcanych do podstawowych usług komunalnych (w RPO wyłącznie jako element projektu rewitalizacyjnego). 	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>I. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020</p> <p>W 2019 r. przeprowadzono nabory zaplanowane w <i>Harmonogramie planowanych w roku 2019 naborów wniosków o dofinansowanie projektu w trybie konkursowym w ramach POIiŚ 2014-2020</i> (dostępnym na stronie POIiŚ: http://www.pois.gov.pl/strony/skorzystaj/harmonogram-naborow-wnioskow/) w ramach działania/poddziałania:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 1.5 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu, budżet konkursu 100 mln zł – nabór rozpoczął się w kwietniu 2019 r.; 2) 1.7.2 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu w województwie śląskim, budżet konkursu 100 mln zł – nabór rozpoczął się w marcu 2019 r.; 	

¹⁰³ Zakres inwestycji rewitalizacyjnych różni się w zależności od programu regionalnego.

¹⁰⁴ Regionalne Programy Operacyjne na lata 2014-2020.

- 3) 1.7.3 Promowanie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w województwie śląskim, budżet konkursu 70 mln zł – nabór rozpoczął się w marcu 2019 r.

II. Regionalne Programy Operacyjne na lata 2014-2020

W 2019 r. zakończono 19 naborów, w ramach których rozdysponowano kwotę ponad 472 mln zł na projekty z zakresu rewitalizacji. W efekcie złożono 185 wniosków o dofinansowanie na kwotę blisko 579 mln zł ze środków UE, z czego zatwierdzono 85 wniosków na kwotę 376 mln zł (EFRR). Dotychczas podpisano 40 umów na kwotę ponad 227 mln zł (EFRR).

Natomiast od początku realizacji Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014-2020 do końca 2019 r. podpisano 1 048 umów na dofinansowanie projektów z zakresu rewitalizacji o łącznej wartości 8,7 mld zł, w tym 5,1 mld zł dofinansowania UE. Do końca 2019 r. rozliczono z beneficjentami płatności w kwocie blisko 1,4 mld zł.

W art. 9a ust. 1 pkt 3 lit. a kontraktów terytorialnych dla poszczególnych województw zapewnione są środki z budżetu państwa przeznaczone na dofinansowanie wkładu krajowego projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych na lata 2014-2020. Środki te pozostają w dyspozycji zarządów poszczególnych województw. Środki z budżetu państwa przeznaczone na dofinansowanie wkładu krajowego projektów rewitalizacyjnych w umowach podpisanych w 2019 r. wyniosły 190,3 mln zł, natomiast od początku realizacji programów – 813,1 mln zł. Do wykorzystania pozostało jeszcze 309 mln zł.

Działania planowane do podjęcia w 2020 r.

I. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020

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

- 1) 1.5 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu;
- 2) 1.7.2 Efektywna dystrybucja ciepła i chłodu w województwie śląskim;
- 3) 1.7.3 Promowanie wykorzystywania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w województwie śląskim.

II. Regionalne Programy Operacyjne na lata 2014-2020

W 2020 r. zaplanowano ogłoszenie naborów wniosków na projekty rewitalizacyjne tylko w województwie lubuskim (na kwotę 10,9 mln zł). Środki te zostaną rozdysponowane w dwóch naborach: na projekty ZIT Gorzowa Wielkopolskiego (6 mln zł) i na projekty poza formułą ZIT (4,9 mln zł).

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

Działanie III.16.	Prowadzenie monitoringu oceniającego ekspozycję na związki chemiczne w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Zdrowia
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>W ramach realizacji <i>rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 sierpnia 2016 r. w sprawie Narodowego Programu Zdrowia na lata 2016-2020</i>¹⁰⁵ i celu operacyjnego 4: Ograniczenie ryzyka zdrowotnego wynikającego z zagrożeń fizycznych, chemicznych i biologicznych w środowisku zewnętrznym, miejscu pracy, zamieszkania, rekreacji oraz nauki podpisano w dniu 30 listopada 2016 r. umowę pomiędzy Instytutem Medycyny Pracy i Zdrowia Środowiskowego w Sosnowcu a Ministrem Zdrowia (w ramach składanych wniosków do realizacji w latach 2016-2017). W jej ramach było realizowane zadanie, którego celem było zbadanie jakości chemicznej powietrza wewnątrz w mieszkaniach pracowników biurowych oraz w środowisku zewnętrznym w aspekcie narażenia na lotne związki organiczne, ozon i tlenki azotu.</p> <p>Zbadane zostały zależności stężeń badanych związków w pomieszczeniach wewnątrz z parametrami meteorologicznymi środowiska zewnętrznego (głównie temperaturą powietrza, stężeniem ozonu i tlenków azotu w powietrzu zewnętrznym). W oparciu o wyniki pomiarów na stanowiskach pracy zaplanowanych przez Instytut do badań oraz wyników pomiarów środowiska zamieszkania i środowiska zewnętrznego pracowników biurowych przeprowadzona została kompleksowa ocena narażenia na związki chemiczne tej grupy zawodowej we wszystkich środowiskach bytowania oraz zostały opracowane zalecenia dotyczące dbałości o jakość powietrza.</p>	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>W 2019 r. nie zostały podjęte działania planowane przez Instytut Medycyny Pracy i Zdrowia Środowiskowego w Sosnowcu. Na mocy <i>rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 października 2019 r. w sprawie likwidacji Instytutu Medycyny Pracy i Zdrowia Środowiskowego w Sosnowcu</i>¹⁰⁶, z dniem 28 października 2019 r. rozpoczął się proces likwidacji Instytutu.</p>	
Działania planowane do podjęcia w 2020 r.	
<p>W 2020 r. działania w tym zakresie nie będą realizowane.</p>	

¹⁰⁵ Dz. U. poz. 1492.

¹⁰⁶ Dz. U. poz. 2043.

5.4. Dobre prawo

Działanie IV.17.	Inwentaryzacja zasobów gruntowych Skarbu Państwa i przekazanie ich do podmiotu realizującego politykę mieszkaniową państwa
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rozwoju, inne resorty i podmioty dysponujące zasobami gruntów publicznych
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>W ramach prac nad NPM d. Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa przeprowadziło wstępną kwerendę gruntów Skarbu Państwa i spółek z udziałem Skarbu Państwa. Weryfikacja wykazała, że według stanu na 30 marca 2016 r. ww. podmioty gospodarowały nieruchomościami o powierzchni ok. 8 942,2 ha, z czego ok. 6 558,1 ha zarządzała ówczesna Agencja Nieruchomości Rolnych (obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa), 1 078 ha pozostawało w zarządzie starostów, 1 306 ha w części spółek kontrolowanych przez ówczesne Ministerstwo Skarbu Państwa, Ministerstwo Energii oraz Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa. Ww. dane bazują na informacjach przesłanych przez ankietowane jednostki, nie uwzględniają ponadto np. gruntów należących do Agencji Mienia Wojskowego.</p> <p>Zgodnie z przyjętymi wytycznymi wskazane przez poszczególne podmioty zasoby gruntowe stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być wykorzystane na cele budownictwa mieszkaniowego. Mimo że nie wszystkie grunty posiadają dostęp do infrastruktury technicznej, w ocenie podmiotów uczestniczących w kwerendzie ich lokalizacja i charakterystyka przemawia za tym, że mogą być zagospodarowane na cele mieszkaniowe. Usytuowanie tych gruntów nie jest zatem narażone np. na wystąpienie szkód górniczych czy inne czynniki utrudniające zamieszkiwanie.</p> <p>Szczegółowej weryfikacji w zakresie gruntów Skarbu Państwa dokonuje Krajowy Zasób Nieruchomości, państwowa osoba prawna powołana do gospodarowania nieruchomościami należącymi do Zasobu. W <i>ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości</i> określono, że organy gospodarujące nieruchomościami Skarbu Państwa wskazane w ustawie przekazują wykazy tych nieruchomości do KZN. Do końca 2019 r. KZN przejął do Zasobu 121 nieruchomości, które wykazują znaczny potencjał do wykorzystania na potrzeby realizacji instrumentów pakietu „Mieszkanie+”, o łącznej powierzchni 889,0928 ha.</p>	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>W celu usprawnienia mechanizmów przekazywania i wykorzystywania gruntów publicznych pod inwestycje mieszkaniowe, w tym zaangażowania nowych podmiotów w rozwój budownictwa mieszkaniowego, przygotowano nowelizację <i>ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości</i>.</p> <p>Zasadniczym celem proponowanych rozwiązań było zwiększenie podaży gruntów, które potencjalnie mogłyby zostać wykorzystane przez KZN. W ramach rozwiązań zachęcających podmioty gospodarujące nieruchomościami Skarbu Państwa do przekazywania nieruchomości na rzecz budownictwa mieszkaniowego zapewniono natomiast udział Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz Agencji Mienia Wojskowego w dochodach uzyskanych ze zbycia nieruchomości przejętych od tych podmiotów do Zasobu.</p> <p>Przepisy <i>ustawy z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw</i> w powyższym zakresie weszły w życie 15 sierpnia 2019 r.</p>	

Działania planowane do podjęcia w 2020 r.

Planowana jest nowelizacja *ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości* mająca na celu m.in.: umożliwienie KZN tworzenia i przystępowania do istniejących towarzystw budownictwa społecznego.

Działanie IV.18.	Dostosowanie szkolnictwa branżowego do aktualnych wymogów rynku budowlanego ¹⁰⁷
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rozwoju, Ministerstwo Edukacji Narodowej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>W klasyfikacji zawodów szkolnictwa branżowego¹⁰⁸ określonej przez ministra właściwego do spraw oświaty i wychowania na wniosek ministrów właściwych dla poszczególnych zawodów wskazano następujące zawody, dla których ministrem właściwym jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) betoniarz-zbrojarz, 2) cieśla, 3) dekarz, 4) kamieniarz, 5) monter izolacji budowlanych, 6) monter konstrukcji budowlanych, 7) monter sieci i instalacji sanitarnych, 8) monter stolarki budowlanej, 9) monter zabudowy i robót wykończeniowych w budownictwie, 10) murarz-tynkarz, 11) technik budownictwa, 12) technik geodeta, 13) technik inżynierii sanitarnej, 14) technik robót wykończeniowych w budownictwie, 15) zdun. <p>Minister właściwy dla danego zawodu występując z wnioskiem o wprowadzenie nowego zawodu do klasyfikacji zawodów szkolnictwa branżowego dokonuje m.in. oceny uzasadnienia wprowadzenia tego 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 danej branży.</p>	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p><i>Ustawa z dnia 22 listopada 2018 r. o zmianie ustawy – Prawo oświatowe, ustawy o systemie oświaty oraz niektórych innych ustaw</i>¹⁰⁹ wprowadziła różne rozwiązania mające na celu większe zaangażowanie pracodawców we współpracę ze szkołami prowadzącymi kształcenie zawodowe, np. możliwość przyjmowania uczniów technikum oraz branżowej szkoły I stopnia (niebędących</p>	

¹⁰⁷ Działanie zostało przyjęte przez Radę Ministrów pn. *Dostosowanie szkolnictwa zawodowego do aktualnych wymogów rynku budowlanego*.

¹⁰⁸ Załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 15 lutego 2019 r. w sprawie ogólnych celów i zadań kształcenia w zawodach szkolnictwa branżowego oraz klasyfikacji zawodów szkolnictwa branżowego (Dz. U. poz. 316, z późn. zm.).

¹⁰⁹ Dz. U. poz. 2245, z późn. zm.

młodocianymi pracownikami) na staże uczniowskie, zwiększenie dofinansowania pracodawcom kosztów kształcenia pracowników młodocianych w zawodach, na które występuje zwiększone zapotrzebowanie na rynku pracy, zwolnienie od podatku darowizn przekazanych na kształcenie zawodowe itp.

Od 1 września 2019 r. zaczęły obowiązywać nowe rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej, kluczowe z punktu widzenia szkolnictwa branżowego:

- 1) *rozporządzenie z dnia 15 lutego 2019 r. w sprawie ogólnych celów i zadań kształcenia w zawodach szkolnictwa branżowego oraz klasyfikacji zawodów szkolnictwa branżowego*,
- 2) *rozporządzenie z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie podstaw programowych kształcenia w zawodach szkolnictwa branżowego oraz dodatkowych umiejętności zawodowych w zakresie wybranych zawodów szkolnictwa branżowego*¹¹⁰.

Rozporządzenie w sprawie ogólnych celów i zadań kształcenia w zawodach szkolnictwa branżowego oraz klasyfikacji zawodów szkolnictwa branżowego wprowadziło pogrupowanie zawodów w 32 branże. W branży budowlanej (BUD) znajdują się zawody, dla których ministrem właściwym jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Na wniosek tego ministra zmianie uległ zawód *technik budownictwa*, w którym kształcenie od roku szkolnego 2019/2020 jest prowadzone na podbudowie trzech kwalifikacji:

BUD.01. Wykonywanie robót zbrojarskich i betoniarskich (kwalifikacja wspólna z zawodem betoniarz-zbrojarz) albo

BUD.08. Montaż konstrukcji budowlanych (kwalifikacja wspólna z zawodem monter konstrukcji budowlanych) albo

BUD.12. Wykonywanie robót murarskich i tynkarskich (kwalifikacja wspólna z zawodem murarz-tynkarz).

28 maja 2019 r. zostało opublikowane *rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 16 maja 2019 r. w sprawie podstaw programowych kształcenia w zawodach szkolnictwa branżowego oraz dodatkowych umiejętności zawodowych w zakresie wybranych zawodów szkolnictwa branżowego* określające zmodyfikowane podstawy programowe kształcenia w zawodach. Począwszy od roku szkolnego 2019/2020 szkoły prowadzące kształcenie zawodowe kształcą w oparciu o nowe podstawy programowe, wypracowane w toku szerokich konsultacji publicznych oraz odpowiadające współczesnym wymaganiom technologicznym i oczekiwaniom rynku pracy.

Od roku szkolnego 2019/2020 szkoły prowadzące kształcenie zawodowe mogą również zaoferować uczniom przygotowanie do nabycia dodatkowych uprawnień zawodowych w zakresie wybranych zawodów, dodatkowych umiejętności zawodowych lub kwalifikacji rynkowych funkcjonujących w ramach Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji.

Działania planowane do podjęcia w 2020 r.

Zgodnie z art. 46 ust.1 i 2 *ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe*¹¹¹ w razie złożenia wniosku przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, minister właściwy do spraw oświaty i wychowania dokona zmiany w przepisach prawa w zakresie wprowadzenia, zmiany albo wykreślenia zawodu, kwalifikacji wyodrębnionej w zawodzie lub dodatkowych umiejętności zawodowych.

¹¹⁰ Dz. U. poz. 991.

¹¹¹ Dz. U. z 2019 r. poz. 1148, z późn. zm.

Działanie IV.19.	Promocja innowacji i postępu technologicznego w budownictwie
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rozwoju, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej, Instytut Techniki Budowlanej, Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) i inni operatorzy programów rządowych w ramach obsługi programów wsparcia społecznego budownictwa czynszowego
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>I. Działania w ramach Programu Operacyjnego <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020</p> <p>W ramach przyznanych na podstawie umowy partnerstwa środków w Programie Operacyjnym <i>Inteligentny Rozwój</i> 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 4).</p> <p>II. Działania prowadzone przez Instytut Techniki Budowlanej</p> <p>Jednym z podmiotów uczestniczących w promowaniu innowacji i postępu technologicznego w budownictwie, w tym w związku z prowadzeniem działań objętych ww. Programem Operacyjnym <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020, jest nadzorowany przez Ministra Rozwoju Instytut Techniki Budowlanej. Działania Instytutu obejmują w tym zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – prowadzenie prac badawczych przyczyniających się m.in. do uruchomienia produkcji innowacyjnych materiałów/wyrobów/systemów budowlanych, – współpracę z przedsiębiorcami w ramach projektów w zakresie wsparcia prowadzenia prac B+R, objętych Programem Operacyjnym <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020. <p>III. Konkursy organizowane przez PFR Nieruchomości S.A.</p> <p>W ramach działań podejmowanych w związku z realizacją pierwszego instrumentu wchodzącego w zakres pakietu „Mieszkanie+” PFR Nieruchomości S.A. organizuje konkursy na projekty dotyczące modelowych budynków jedno- oraz wielorodzinnych, nowoczesnej i efektywnej formy budownictwa prefabrykowanego, konkretnych inwestycji, a także związane z promocją mieszkalnictwa w Polsce.</p> <p>IV. Wsparcie właścicieli i zarządców budynków inwestujących w OZE</p> <p>W ramach działań wspierających termomodernizację i remonty w Polsce promowane będzie instalowanie odnawialnych źródeł energii.</p>	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>I. Działania w ramach Programu Operacyjnego <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020</p> <p>W 2019 r. podpisano 156 umów o dofinansowanie realizacji projektów wpisujących się w obszar „Inteligentne i energooszczędne budownictwo” na łączną kwotę wsparcia 375 366 293,48 zł.</p> <p>Najwięcej umów podpisano w ramach poddziałania 2.3.5 „Design dla przedsiębiorców” (34 umowy) oraz poddziałania 3.3.3 „Wsparcie MSP w promocji marek produktowych – Go to Brand” (45 umów).</p> <p>Pod względem wysokości kwoty dofinansowania przekraczającej 20 mln zł podpisano po jednej umowie w ramach poddziałania 1.1.1 „Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa” oraz w ramach działania 4.4 „Zwiększenie potencjału sektora kadrowego B+R”. W przypadku umów, których kwota dofinansowania przekraczała 10 mln zł dominowały projekty realizowane w ramach poddziałania 3.2.1 „Badania na rynek” (5 projektów) oraz poddziałania 1.1.1 „Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa” (4 projekty).</p>	

Przedsięwzięcia objęte umowami obejmują działania polegające na:

- opracowaniu i wdrażaniu nowych technologii produkcyjnych,
- wdrażaniu gotowych produktów na rynek krajowy i międzynarodowy, a tym samym poszerzeniu oferty przedsiębiorstw,
- prowadzeniu prac badawczo-rozwojowych.

Wsparcie zostało udzielone głównie na przedsięwzięcia polegające na opracowaniu i wdrożeniu nowych projektów wzorniczych, zakupie usług doradczych oraz organizacji i wyposażenia centrów badawczo-rozwojowych. Część projektów dotyczyła promocji przedsiębiorstw na arenie międzynarodowej, wsparcia przeprowadzenia działań służących zwiększeniu eksportu wytwarzanych produktów.

Dodatkowo, podpisane umowy pozwalały na podjęcie prac nad wytwarzaniem nowych wyrobów budowlanych (np. szyby ognioodporne), opracowywaniem technologii dla budownictwa (np. technologia wzmocnienia nasypów kolejowych). Działania innowacyjne objęły również wdrożenie systemów projektowania oraz projekty wzornicze (np. lamp, drzwi), a także zarządzanie projektami.

Innowacje objęły materiały, wyroby i technologie konstrukcyjne, wentylacyjne, izolacyjne, wykończeniowe, systemy ogrzewania, bezpieczeństwa ruchu drogowego (np. innowacyjny system sygnalizacji świetlnej), jak również budowy domów modułowych (np. nowa konstrukcja prefabrykowanych domów letniskowych).

Od początku realizacji Programu podpisano 486 umów o dofinansowanie dotyczących specjalizacji „Inteligentne i energooszczędne budownictwo” na łączną kwotę 1 542 206 197,04 zł.

II. Działania prowadzone przez Instytut Techniki Budowlanej

Lp.	Zakres prac/badań	Nazwa projektu / programu
1	badania nad elementami konstrukcyjnymi z drewna klejonego wykonanymi w nowej technologii służącymi do wznoszenia obiektów z drewna	Regionalny Program Operacyjny Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020 Działanie 1.1 Projekty badawczo-rozwojowe przedsiębiorstw
2	badania wyrobów perlitowych zastosowanych w systemach zabezpieczeń ogniochronnych konstrukcji żelbetowych i stalowych	1/1.1.1/2015 "Szybka ścieżka" MŚP w ramach Działania 1.1 Projekty B+R przedsiębiorstw. Poddziałania 1.1.1 Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020 finansowany ze środków EFRR. Konkurs organizowany przez NCBiR
3	badania odporności ogniowej fasad i elementów wewnętrznych	1/1.1.1/2015 "Szybka ścieżka" MŚP w ramach Działania 1.1 Projekty B+R przedsiębiorstw. Poddziałania 1.1.1 Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020 finansowany ze środków EFRR

4	badania rozprzestrzeniania ognia w odniesieniu do bezpieczeństwa pożarowego rozwiązań elewacyjnych	Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój Oś</i> – Wsparcie otoczenia i potencjału przedsiębiorstw do prowadzenia działalności B+R+I
5	badania innowacyjnego wyrobu wsporniki tarasowe regulowane	Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> 2014-2020 Poddziałanie 3.2.2
6.	opracowanie technologii wykonania i montażu perforowanych ustrojów akustycznych	Bon na Innowacje. Oś priorytetowa 1. Działanie 1.2 Regionalny Program Operacyjny Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020. NCBiR

III. Konkursy organizowane przez PFR Nieruchomości S.A.

W 2019 r. zostały zorganizowane następujące konkursy na zaprojektowanie osiedli mieszkaniowych, a także związane z promocją mieszkalnictwa w Polsce:

- 1) *Konkurs PUM: Przestrzeń Użytkowników i Mieszkańców* (21 maja 2019 r. – 16 grudnia 2019 r.):
 - cel: wyłonienie najlepszych prac dyplomowych z zakresu szeroko rozumianego mieszkalnictwa, cechujących się badawczym charakterem;
 - konkurs skierowany do studentów i absolwentów studiów magisterskich i doktoranckich, którzy obronili dyplom w okresie 1 stycznia 2016 r. – 9 października 2019 r.;
 - konkurs zorganizowany we współpracy z Fundacją PFR i Wydawnictwem Fundacji *Bęc Zmiana*.
- 2) *Konkurs architektoniczno-urbanistyczny z prekwalfikacją kandydatów (konkurs dwuetapowy) na koncepcję zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w obszarze pomiędzy ulicami Zatorską i Odolanowską we Wrocławiu* (7 października 2019 r. – 23 marca 2020 r.):
 - cel: wyłonienie najlepszej koncepcji lub najlepszych koncepcji pod względem rozwiązań przestrzennych (urbanistycznych) i architektonicznych na zadanym terenie i skierowanie jej lub ich do realizacji;
 - zadanie: opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej z garażami;
 - charakter otwarty;
 - konkurs prowadzony przy wsparciu Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział Wrocław.
- 3) *Konkurs architektoniczno-urbanistyczny z prekwalfikacją kandydatów (dwuetapowy) na koncepcję zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Ratuszowej w Warszawie* (10 października 2019 r. – 7 lutego 2020 r.):
 - cel: wyłonienie najlepszej koncepcji pod względem rozwiązań przestrzennych (urbanistycznych) i architektonicznych na zadanym terenie i skierowanie jej do realizacji;
 - zadanie: opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i garażami podziemnymi;
 - charakter otwarty;
 - konkurs zorganizowany przy wsparciu Oddziału Warszawskiego Stowarzyszenia Architektów Polskich.

IV. Wsparcie właścicieli i zarządców budynków inwestujących w OZE

Ustawa z dnia 23 stycznia 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw wprowadziła m.in. możliwość ubiegania się o wyższą premię termomodernizacyjną (21% zamiast 16%) w przypadku, gdy wraz z przedsięwzięciem termomodernizacyjnym w budynku zostanie zainstalowana mikroinstalacja odnawialnego źródła energii o mocy maksymalnej co najmniej 1 kW w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz 6 kW w przypadku pozostałych budynków.

Działania planowane do podjęcia w 2020 r.

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

W 2020 r. planowanych jest do uruchomienia 17 konkursów, na łączną wartość alokacji co najmniej 3,3 mld zł, w tym 4 nabory, dla których wysokość zostanie określona w terminie późniejszym. W ramach uruchomionych konkursów wnioskodawcy będą mogli aplikować o realizację projektów wpisujących się w obszar „Inteligentne i energooszczędne budownictwo”.

II. Działania prowadzone przez Instytut Techniki Budowlanej

Lp.	Zakres prac/badań	Nazwa projektu / programu
1	badania przemysłowe opracowanych elementów hybrydowego systemu elewacji wentylowanych z przetwornikiem energii	Programu Operacyjnego <i>Innowacyjna Gospodarka</i> (NCBiR) na lata 2014 – 2020 Działanie 1.1 „Projekty B+R przedsiębiorstw”, Poddziałanie 1.1.1 „Badania przemysłowe i prace rozwojowe realizowane przez przedsiębiorstwa” tzw. Szybka Ścieżka
2	opracowanie zoptymalizowanych składów mieszanek do zastosowań w budownictwie na bazie karbonatyzowanego popiołu z kotłów fluidalnych	Program Operacyjny <i>Inteligentny Rozwój</i> , Działanie 1.2 Sektorowe Programy B+R współfinansowanie ze środków NCBiR

III. Konkursy organizowane przez PFR Nieruchomości S.A.

W 2020 r. spółka PFR Nieruchomości planuje zakończyć obecnie prowadzone konkursy, a także ogłosić kolejne m.in. na zaprojektowanie osiedli mieszkaniowych.

Działanie IV.20.	Poprawa bezpieczeństwa konsumentów na rynku mieszkaniowym – przegląd rozwiązań prawnych i wprowadzenie zmian zapewniających ochronę praw konsumenta w transakcjach mieszkaniowych (prawa nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych, w tym również na etapie użytkowania zakupionego mieszkania)
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Ministerstwo Rozwoju, Ministerstwo Finansów, Ministerstwo Sprawiedliwości
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Zagadnienia dotyczące funkcjonowania ochrony praw konsumentów na rynku mieszkaniowym oraz prawa nabywców lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych regulują następujące akty prawne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</i>¹¹², tzw. ustawa deweloperska, – część III tytuł Ia <i>ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe</i>¹¹³, która dotyczy postępowania upadłościowego wobec deweloperów, – tytuł IV dział I <i>ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne</i>¹¹⁴, który dotyczy postępowania restrukturyzacyjnego wobec deweloperów, – art. 1025 § 5 <i>ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego</i>¹¹⁵, który określa zasady zaspokojenia roszczeń nabywcy wynikających z odstąpienia od umowy deweloperskiej lub z przekształcenia roszczenia z umowy deweloperskiej w toku postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego, z kwoty uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, – art. 92 § 8-10 <i>ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie</i>¹¹⁶, który przewiduje obowiązek notariusza zamieszczania w akcie notarialnym dotyczącym umowy deweloperskiej wniosku o dokonanie odpowiedniego wpisu w księdze wieczystej roszczenia nabywcy, a także wniosku o wpis prawa nabywcy do księgi wieczystej, jeżeli zgodę taką wyraził właściciel lub wieczysty użytkownik nieruchomości, a jeżeli zgoda taka nie została udzielona przy zawieraniu umowy, na podstawie której deweloper nabył nieruchomość, wniosku dewelopera o wpis praw nabywców z zawartych wcześniej umów deweloperskich. <p>I. Funkcjonowanie systemu zapewnienia ochrony praw konsumentów na rynku mieszkaniowym w oparciu o tzw. rachunki powiernicze prowadzone na podstawie umów deweloperskich unormowanych w ustawie z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p> <p>Przepisy ustawy wypełniły lukę w systemie ochrony konsumenta poprzez wprowadzenie szeregu regulacji mających na celu zapewnienie ochrony praw nabywców mieszkań oraz domów jednorodzinnych. Określono m.in. środki ochrony wpłat nabywców, umowę deweloperską jako umowę nazwaną. Wprowadzono ponadto wpis roszczeń nabywcy do księgi wieczystej oraz regulacje dotyczące postępowania w przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera.</p> <p>Podstawowe problemy związane ze stosowaniem ustawy:</p>	

¹¹² Dz. U. z 2019 r. poz. 1805.

¹¹³ Dz. U. z 2019 r. poz. 498, z późn. zm.

¹¹⁴ Dz. U. z 2019 r. poz. 243, z późn. zm.

¹¹⁵ Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, z późn. zm.

¹¹⁶ Dz. U. z 2019 r. poz. 540, z późn. zm.

- niestosowanie środków ochrony wpłat nabywców do przedsięwzięć deweloperskich, których sprzedaż rozpoczęła się przed wejściem w życie ustawy,
- wykształcona przez rynek praktyka zawężająca zakres stosowania przepisów (zgodnie z *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, tj. nie złożono zawiadomienia o zakończeniu budowy domu, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu),
- ryzyko utraty środków oraz nieprzeniesienia własności nieruchomości w przypadku upadłości dewelopera w przypadku stosowania przez niego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego bez dodatkowych zabezpieczeń,
- brak regulacji dotyczących praw i obowiązków stron umowy deweloperskiej na wypadek upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy (MRP),
- brak regulacji dotyczących umów rezerwacyjnych,
- brak sankcji za niestosowanie przez dewelopera środków ochrony wpłat nabywców,
- brak skutecznych narzędzi dla nabywcy w przypadku wad istotnych lokalu/domu.

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

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

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

- utworzenia Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego,
- zmiany katalogu środków ochrony wpłat nabywcy poprzez usunięcie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oferowanego z dodatkowym zabezpieczeniem w postaci gwarancji

ubezpieczeniowej albo bankowej, przy jednoczesnym nałożeniu na dewelopera obowiązku odprowadzania od wpłat nabywców dokonywanych na mieszkaniowy rachunek powierniczy składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

Ponadto przedmiotowy projekt w celu zapewnienia skuteczności systemu ochrony wpłat nabywcy wprowadza stosowne zmiany w postępowaniu upadłościowym i restrukturyzacyjnym wobec deweloperów (*ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe* oraz *ustawa z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne*). Zmiany w tych przepisach mają na celu dostosowanie do proponowanych w projekcie rozwiązań związanych przede wszystkim z utworzeniem Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.

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

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

Odrębną płaszczyzną jest problem odpowiedzialności dewelopera za wady lokalu/domu, w szczególności w przypadku prowadzenia działalności w formie spółek celowych. Przeprowadzona przez Prezesa UOKiK wstępna analiza oraz doświadczenie i praktyka wskazują, iż obecnie obowiązujące regulacje dotyczące realizacji uprawnień nabywcy z tytułu wad nabytego na rynku pierwotnym lokalu lub domu nie są skuteczne. Chodzi tu przede wszystkim o przepisy *ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny*¹¹⁷ dotyczące odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu rękojmi. Zgodnie z art. 568 § 1 k.c. sprzedawca (deweloper) odpowiada z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu sprzedaży (lokal/dom) w terminie 5 lat od dnia wydania nieruchomości nabywcy. Pomimo 5-letniego okresu odpowiedzialności sprzedawcy w praktyce istnieją jednak przeszkody w realizacji przez nabywców lokali/domów przysługujących im roszczeń z tytułu rękojmi za wady (przy tym chodzi zarówno o wady drobne jak i poważne, których usunięcie wiąże się ze znacznymi kosztami, np. pękające ściany, przeciekający dach, odpadające balkony, wypaczona stolarka okienna/drzwiowa, zalewane garaże podziemne w wyniku wykonania nieprawidłowej izolacji budynku, niedziałający system wentylacyjny, odpadające tynki itp.). Jak wynika z sygnałów z rynku wpływających do Prezesa UOKiK, często zdarza się bowiem tak, że spółka celowa powołana do realizacji danej inwestycji, po jej zakończeniu przestaje istnieć (brak zatem podmiotu odpowiedzialnego z tytułu rękojmi) bądź ma za niski kapitał zakładowy, aby efektywnie zrealizować przysługujące nabywcom roszczenia (nawet w przypadku prawomocnego wyroku sądu). Obecnie obowiązujące przepisy k.c. wydają się być zatem niewystarczające. Wydłużony przez ustawodawcę do 5 lat okres odpowiedzialności sprzedawcy z tytułu rękojmi pozostaje w praktyce przepisem nieskutecznym, martwym.

Przeprowadzona analiza identyfikuje następujące kierunki ewentualnej interwencji legislacyjnej:

- szczegółowe uregulowanie odpowiedzialności dewelopera z tytułu rękojmi za wady lokalu lub domu,
- wzrost uprawnień wspólnoty mieszkaniowej,
- ograniczenie „zasłony korporacyjnej” poprzez wprowadzenie odpowiedzialności wspólników dewelopera będącego spółką za zobowiązania dewelopera z tytułu rękojmi,
- obowiązkowe ubezpieczenie deweloperów,
- wprowadzenie mieszkaniowego funduszu gwarancyjnego,
- wprowadzenie kaucji gwarancyjnej,
- ograniczenie możliwości likwidacji spółek deweloperskich,

¹¹⁷ Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, z późn. zm.

- ograniczenie prowadzenia działalności deweloperskiej przez spółki celowe,
- zmiany w trybie dochodzenia roszczeń w postaci odrębnego postępowania „deweloperskiego”, postępowania arbitrażowego czy postępowania reklamacyjnego.

III. Upadłość konsumencka

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

W zakresie polityki mieszkaniowej projekt ustawy przewiduje:

1. Ujednoczenie ochrony dotyczącej potrzeb mieszkaniowych upadłego w regulacjach dotyczących przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną oraz konsumenta (możliwość uzyskania przez upadłego z ceny sprzedaży mieszkania lub domu jednorodzinne kwoty odpowiadającej maksymalnie 24 miesięcznym średnim czynszom), co ma eliminować próby wykorzystywania procedury upadłości konsumenckiej przez osoby będące przedsiębiorcami tylko z powodu korzystniejszych przepisów ochronnych dla konsumentów. Należy również podkreślić, że ochrona prawa do mieszkania dla upadłego i osób pozostających na jego utrzymaniu nie powinna być uzależniona od tego czy upadły – osoba fizyczna – prowadzi czy też nie prowadzi działalności gospodarczej.
2. Zmiany mające na celu wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych związanych z sytuacją prawną wierzycieli z umów deweloperskich, wobec których wydana została zgoda lub zobowiązanie do wydania zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego, w sytuacji niewypłacalności banku lub dewelopera. Projektowane zmiany mają charakter doprecyzowujący, gdyż już na gruncie obecnego stanu prawnego promesa zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu zachowuje ważność i skuteczność w razie otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec dewelopera albo w razie kontynuacji przedsięwzięcia deweloperskiego w postępowaniu upadłościowym.
3. Zmiany mające na celu wzmocnienie ochrony osób posiadających promesy zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu nieujawnione w księdze wieczystej w przypadku likwidacji nieruchomości w postępowaniu upadłościowym dewelopera. Z uwagi na obligacyjny charakter zmiana kolejności zaspokojenia wynikająca z proponowanej zmiany art. 425i p.u. objęłaby tylko przypadki, w których bank udzielający promesy pozostaje wierzycielem hipotecznym.

Działania podjęte w 2019 r.

I.

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

1. 13 lutego 2019 r. projekt został skierowany do rozpatrzenia przez Stały Komitet Rady Ministrów. W terminie wyznaczonym przez Sekretarza Komitetu (do 22 lutego 2019 r.) do projektu zostały zgłoszone uwagi członków Komitetu oraz opinia Szefa Centrum Analiz Strategicznych [opinia CAS z dnia 21 lutego 2019 r., CAS.10.20.9.2019(1)].
2. W dniu 26 lutego 2019 r. – zgodnie z zaleceniem Sekretarza Komitetu z dnia 25 lutego 2019 r., KRM-10-16-19 – Prezes UOKiK wystąpił do Przewodniczącego Zespołu

ds. Programowania Prac Rządu z wnioskiem o aktualizację wpisu¹¹⁸ dotyczącego przedmiotowego projektu w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

3. 27 lutego 2019 r. Prezes UOKiK przekazał na ręce Sekretarza Komitetu swoje stanowisko dotyczące zgłoszonych uwag oraz ww. opinii CAS. 11 marca 2019 r. Centrum Analiz Strategicznych przekazało informację o braku dalszych uwag do OSR (KRM-10-16-19 OSR NT).
4. 27 marca 2019 r. odbyło się posiedzenie Zespołu ds. Programowania Prac Rządu, na którym Zespół rozpatrywał wniosek Prezesa UOKiK dotyczący aktualizacji wpisu przedmiotowego projektu przy uwzględnieniu opinii Szefa Centrum Analiz Strategicznych [opinia CAS-1 z dnia 11 marca 2019 r., CAS.10.20.9.2019(5)]. Na posiedzeniu Zespół odroczył decyzję dotyczącą przedmiotowego projektu do czasu wydania rekomendacji przez KERM.
5. W dniu 24 kwietnia 2019 r. odbyło się posiedzenie KERM, na którym Komitet przyjął przedmiotowy projekt do dalszego procedowania oraz zalecił Prezesowi UOKiK przeprowadzenie analiz w następujących obszarach:
 - możliwości zmiany w zakresie maksymalnej stawki wpłat na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (wspólnie z d. Ministerstwem Inwestycji i Rozwoju),
 - możliwości zróżnicowania stawki składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny pod kątem uzależnienia jej od wielkości przedsiębiorstwa działającego w branży deweloperskiej,a następnie ponowne skierowanie sprawy na Zespół ds. Programowania Prac Rządu. 8 maja 2019 r. do UOKiK został przekazany przez Sekretarza KERM protokół z posiedzenia KERM.
6. Pismem z dnia 30 maja 2019 r. Prezes UOKiK, zgodnie z zaleceniami KERM, przekazał na Zespół ds. Programowania Prac Rządu ww. analizy oraz OSR uwzględniający te analizy. 25 lipca 2019 r. KPRM przekazał kolejną opinię CAS do rozwiązań zawartych w projekcie ustawy deweloperskiej [opinia CAS z dnia 25 lipca 2019 r., CAS.10.20.9.2019(9)]. W konkluzji opinia była pozytywna z uwagami. 19 sierpnia 2019 r. Prezes UOKiK przekazał odpowiedź na ww. opinię CAS.
7. 4 października 2019 r. Przewodniczący Zespołu ds. Programowania Prac Rządu wyraził zgodę na aktualizację wpisu do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów w odniesieniu do przedmiotowego projektu.
8. 18 października 2019 r. Prezes UOKiK ponownie wystąpił do Sekretarza SKRM o rozpatrzenie projektu przez Komitet.
9. 25 listopada 2019 r. KPRM poinformował o dyskontynuacji prac legislacyjnych m.in. nad przedmiotowym projektem.
10. 28 listopada 2019 r. Prezes UOKiK wystąpił do KPRM o ponowne dokonanie wpisu przedmiotowego projektu do nowego Wykazu prac Rady Ministrów.

Pismem z 5 grudnia 2019 r. Przewodniczący Zespołu ds. Programowania Prac Rządu poinformował o wznowieniu prac nad projektem, który 6 grudnia 2019 r. został ponownie wpisany do wykazu pod nr UD14.

III.

Po dodatkowych uzgodnieniach międzyresortowych, konsultacjach publicznych i opiniowaniu projekt ustawy o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw (UD357) w kwietniu 2019 r. przedstawiono Stałemu Komitetowi Rady Ministrów, który po uzgodnieniach z Komisją Prawniczą i rozważeniu zgłoszonych uwag przekazał projekt RM w dniu 14 maja 2019 r. Do Sejmu

¹¹⁸ Dotychczasowy wpis w Wykazie dotyczył projektu nowelizacji ustawy deweloperskiej, który to projekt w związku z uwagami i licznymi zmianami został przekształcony w projekt nowej ustawy deweloperskiej.

projekt wpłynął w dniu 28 maja 2019 r. Ustawa została przyjęta przez Sejm z poprawkami zgłoszonymi przez Senat w dniu 30 sierpnia 2019 r., a podpisana przez Prezydenta RP w dniu 6 września 2019 r.

Ustawa z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw¹¹⁹ wejdzie w życie z dniem 24 marca 2020 r.

Działania planowane do podjęcia w 2020 r.

I.

Projekt ustawy deweloperskiej 14 stycznia 2020 r. został skierowany do rozpatrzenia przez Stały Komitet Rady Ministrów. 30 stycznia 2020 r. projekt został przyjęty przez SKRM.

Planowany termin przyjęcia projektu przez Radę Ministrów to I kwartał 2020 r. Po przyjęciu projekt zostanie skierowany do Parlamentu RP.

III.

W zakresie upadłości konsumenckiej nie są planowane żadne działania, gdyż wszystkie postulaty w obszarze polityki mieszkaniowej zostały już zrealizowane w ramach *ustawy z dnia 30 sierpnia 2019 r. o zmianie ustawy – Prawo upadłościowe oraz niektórych innych ustaw*.

¹¹⁹ Dz. U. poz. 1802.

Działanie IV.21.	Przegląd regulacji dotyczących finansowania rynku mieszkaniowego przez banki hipoteczne i rozwój rynku listów zastawnych, rozwój rynku wtórnego wierzycelności hipotecznych oraz finansowania rynku mieszkaniowego przez fundusze inwestycyjne, w tym możliwość wprowadzenia na rynek polski specjalistycznych funduszy nieruchomościowych i REIT
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Finansów
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p><u>Fundusze rynku nieruchomości</u></p> <p>Zasady tworzenia oraz działania funduszy inwestycyjnych reguluje <i>ustawa z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi</i>¹²⁰. 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 wieczyste¹²¹. FIZ z uwagi na obowiązujące zasady dywersyfikacji lokat nie może przeznaczać więcej niż 25% wartości aktywów na nabycie jednego z ww. praw. Fundusze inwestycyjne zamknięte nieruchomości mogą być powoływane w celu dokonania zakupu i późniejszego wynajmu określonych nieruchomości albo ich budowy. Jednocześnie wspólne lokowanie środków zgromadzonych przez inwestorów umożliwia dokonywanie inwestycji w zakup nieruchomości, których cena sprzedaży przekracza możliwości inwestycyjne pojedynczego inwestora.</p> <p>W Polsce w ofercie towarzystw funduszy inwestycyjnych znajduje się kilkanaście produktów inwestycyjnych opartych na FIZ rynku nieruchomości, z których kilka zorganizowanych jest w formie FIZ aktywów niepublicznych. Według danych Izby Zarządzających Funduszami i Aktywami wartość aktywów netto funduszy nieruchomości na dzień 31 grudnia 2019 r. wyniosła ok. 2,180 mld zł, co stanowi niespełna 1% wartości aktywów netto wszystkich funduszy inwestycyjnych¹²². 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 akcyjnych¹²³ (uprawniony do emisji listów zastawnych jest także Bank Gospodarstwa Krajowego¹²⁴). 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>Bezpieczeństwo tych instrumentów finansowych wynika z szeregu warunków, jakie muszą spełniać, a także z obowiązku utrzymywania przez emitenta wystarczającej puli wysokiej jakości aktywów zabezpieczających o określonej charakterystyce i pierwszeństwa zaspokojenia roszczeń przed innymi wierzycielami emitenta.</p>	

¹²⁰ Dz. U. z 2018 r. poz. 1355, z późn. zm.

¹²¹ Zgodnie z zasadami i ograniczeniami określonymi w art. 147 i 148 ustawy.

¹²² <https://www.izfa.pl/raporty>.

¹²³ Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1771, z późn. zm.).

¹²⁴ Ustawa z dnia 14 marca 2003 r. o Banku Gospodarstwa Krajowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2144, z późn. zm.).

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*, do których należy zaliczyć listy zastawne.

Pierwsze emisje listów zastawnych w Polsce zostały dokonane w 2000 r. Zapadalność polskich listów zastawnych wynosi 3-7 lat, przy czym zauważalne było skrócenie tych okresów w czasie zaostżenia kryzysu finansowego (lata 2008-2009), 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 obserwowanego rozwoju rynku, który dokonał się w ciągu ostatnich lat, refinansowanie portfela hipotecznego poprzez listy zastawne nie jest jeszcze w Polsce wystarczająco dobrze rozwinięte.

Niski udział finansowania portfela hipotecznego listami zastawnymi w Polsce jest wynikiem rachunku ekonomicznego i braku bodźców systemowych, które mogłyby niwelować wysoką, w porównaniu do depozytów, cenę kapitału pozyskiwanego za pośrednictwem emisji listów zastawnych. Wspomnieć należy także rygorystyczne standardy warunków kredytowych banków hipotecznych oraz utrzymującą się do niedawna nadpłynność sektora, która nie zachęcała do sięgania po listy zastawne. W warunkach łatwego dostępu do tanich depozytów oraz pożyczek podporządkowanych ze strony spółek-matek, banki nie miały żadnej motywacji do korzystania z długoterminowych instrumentów refinansowania. Jednocześnie warunki funkcjonowania banków hipotecznych sprawiały, że ich oferta kredytowa nie mogła stanowić realnej konkurencji dla banków uniwersalnych m. in. ze względu na niemożność przyjmowania depozytów detalicznych przez banki specjalistyczne, ostrzejsze warunki limitów kredytowych, konieczność posługiwania się bankowo-hipoteczną wyceną nieruchomości dla szacowania wartości zabezpieczenia. Jednocześnie przy powyższych ograniczeniach własnej działalności banki hipoteczne nie mogły efektywnie współpracować z bankami uniwersalnymi, emitując listy zastawne na podstawie udzielonych przez banki uniwersalne kredytów – na przeszkodzie stały bowiem problemy z transferem wierzytelności hipotecznych oraz brak ujęcia takiego modelu biznesowego w strategiach koncernów. W Polsce działają 4 banki hipoteczne: mBank Hipoteczny S.A., Pekao Bank Hipoteczny S.A., PKO Bank Hipoteczny S.A. oraz ING Bank Hipoteczny S.A., będące spółkami-córkami dużych banków uniwersalnych. Kolejne banki uniwersalne prowadzą zaawansowane prace nad utworzeniem banków hipotecznych. Dotychczas, jak wyżej wskazano, łączny udział banków hipotecznych w finansowaniu rynku nieruchomości nie jest znaczący, ale należy pamiętać, że koncerny, do których one przynależą, mają ponad 20% udziału w rynku kredytów na finansowanie nieruchomości mieszkaniowych.

REIT (F.I.N.N.)

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

z najmu nieruchomości mieszkalnych oraz ze zbycia nieruchomości mieszkalnych, pod warunkiem wypłaty w określonym terminie dywidendy na rzecz F.I.N.N.

Ponadto w projekcie ustawy proponuje się zwolnienie z opodatkowania podatkiem dochodowym dochodów osiąganych z inwestycji kapitałowych w spółki typu F.I.N.N. Zwolnienie będzie miało zastosowanie zarówno w przypadku inwestorów będących podatnikami podatku CIT, jak i podatku PIT. Oczekuje się, iż skutkiem wprowadzenia projektowanych regulacji będzie pobudzenie działalności gospodarczej w sektorze rynku nieruchomości mieszkalnych na wynajem i zwiększenie zaangażowania krajowego kapitału instytucjonalnego na tym rynku.

Stan prac w zakresie projektu *ustawy o firmach inwestujących w najem nieruchomości*:

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

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

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

Działania podjęte w 2019 r.

Rynek listów zastawnych

W 2019 r. zakończone zostały prace w UE w zakresie pakietu regulacyjnego dotyczącego obligacji zabezpieczonych, tj.:

- 1) *Dyrektywa w sprawie emisji obligacji zabezpieczonych i nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi oraz zmieniająca dyrektywy 2009/65/WE i 2014/59/UE,*
- 2) *Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) zmieniające rozporządzenie (UE) nr 575/2013 w odniesieniu do ekspozycji w postaci obligacji zabezpieczonych (Regulation on Covered Bonds).*

Dyrektywa ma na celu harmonizację obszaru, który dotychczas regulowany jest przez ustawodawstwo państw członkowskich.

W warunkach polskich odpowiednikiem obligacji zabezpieczonych (*covered bonds*) są – co do zasady – listy zastawne emitowane przez wyspecjalizowane banki hipoteczne, zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych*.

Dyrektywa przewiduje harmonizację przepisów państw członkowskich w szczególności w zakresie następujących wymogów:

- cech konstrukcyjnych obligacji zabezpieczonych,
- wymogów dotyczących emisji obligacji zabezpieczonych,
- nadzoru publicznego nad obligacjami zabezpieczonymi.

Obligacje zabezpieczone spełniające wszystkie wymogi dyrektywy będą mogły być oznaczone jako „europejskie obligacje zabezpieczone” lub „europejska obligacja zabezpieczona (premium)” spełniające również wymogi z *Rozporządzenia UE*.

W pracach unijnych grup roboczych uczestniczyli przedstawiciele Polski. Rozwiązania przyjęte w dyrektywie uwzględniają również model bankowości hipotecznej funkcjonującej na rynku polskim

(emisja obligacji zabezpieczonych/listów zastawnych przez wyspecjalizowane banki hipoteczne).

Działania planowane do podjęcia w 2020 r.

Rynek listów zastawnych

Działania planowane w 2020 r. będą związane z koniecznością transpozycji opublikowanej dyrektywy.

Działanie IV.22.	Analiza możliwości wprowadzenia instytucji długu gruntowego, jako alternatywnej w stosunku do hipoteki formy zabezpieczenia wierzytelności
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Sprawiedliwości
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Propozycja poszerzenia katalogu ograniczonych praw rzeczowych o instytucję długu gruntowego była przedmiotem analizy w toku prac Sejmu IV kadencji. W listopadzie 2004 r. został przedstawiony Sejmowi rządowy projekt <i>ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny i ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o zmianie niektórych innych ustaw</i> (druk sejmowy nr 3433), który zmierzał do przywrócenia w polskim systemie prawa cywilnego instytucji długu gruntowego funkcjonującej na części ziem polskich do 1947 r. W uzasadnieniu projektu wskazano, że dług gruntowy, jako nowe ograniczone prawo rzeczowe obciążające nieruchomości, byłby ustanawiany na rzecz oznaczonej osoby. Osoba ta mogłaby dochodzić zaspokojenia z nieruchomości, którą obciąża dług gruntowy, bez względu na to, czyją własnością pozostaje nieruchomość, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi jej właściciela. Dług gruntowy miał podlegać wpisowi do księgi wieczystej w oznaczonej sumie pieniężnej (wpis o charakterze konstytutywnym). Dług gruntowy miał stanowić nieakcesoryjną, tzn. niezależną od wierzytelności, instytucję prawnorzeczową, pozwalającą zabezpieczać wierzytelności pieniężne niezależnie od ich istnienia i bez względu na zmianę właściciela nieruchomości. W uzasadnieniu projektu wskazano też, że projekt jest odpowiedzią na zgłaszane od dawna postulaty ustanowienia prawa rzeczowego stanowiącego skuteczny, elastyczny i nowoczesny instrument zabezpieczenia wierzytelności niezależny od istnienia wierzytelności i od osoby właściciela. Podnoszono także, że: „istniejące w naszym prawie tradycyjne środki zabezpieczenia osobistego i rzeczowego nie spełniają dostatecznie tego zadania, zwłaszcza gdy chodzi o zabezpieczenia rzeczowe kredytu realnego. Dotyczy to głównie hipoteki, która nie odpowiada potrzebom wyspecjalizowanych technik kredytowania, charakteryzujących się częstymi zmianami podmiotowymi i przedmiotowymi wierzytelności w ramach konkretnego zabezpieczenia, a przez jej ścisłe związanie z zabezpieczaną wierzytelnością (akcesoryjność) możliwości jej przystosowania do aktualnych potrzeb są ograniczone.”.</p> <p>Prace nad powyższym projektem nie zostały ukończone z uwagi na zakończenie kadencji Sejmu. Nie można jednak nie zauważyć, że projektowana wówczas instytucja długu gruntowego budziła poważne wątpliwości nie tylko co do samej zasadności tworzenia nowego ograniczonego prawa rzeczowego, ale również poprawności rozwiązań szczegółowych. We wnioskach końcowych opinii Biura Studiów i Ekspertyz Kancelarii Sejmu wskazuje się brak pełnego uzasadnienia wprowadzenia do prawa polskiego nowego, nieakcesoryjnego prawa zastawniczego na nieruchomości oraz niewyjaśnienie przyczyn wprowadzenia niektórych rozwiązań prawnych odnoszących się do projektowanego długu gruntowego.</p> <p>Należy zaznaczyć, że wprowadzenie instytucji długu gruntowego, uzasadniano wówczas niedostosowaniem <i>ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece</i>¹²⁵, zwanej dalej „u.k.w.h.”, do potrzeb wysoko wyspecjalizowanych technik kredytowania. W obliczu takiej argumentacji należy podkreślić, że od tego czasu (IV kadencja przypadła na lata 2001-2005) minęło kilkanaście lat, w ciągu których instytucja hipoteki doznała głębokiej reformy, w szczególności na skutek nowelizacji dokonanej <i>ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw</i>¹²⁶. 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</p>	

¹²⁵ Dz. U. z 2019 r. poz. 2204.

¹²⁶ Dz. U. poz. 1075.

pieniężnych.

Efektywność, elastyczność i atrakcyjność hipoteki miały zapewnić przepisy:

- 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);
- 2) wprowadzające uprawnienie do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym;
- 3) przewidujące odstąpienie 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. 68³ u.k.w.h.), dokonywania zmian zabezpieczonej wierzytelności bez zmiany treści hipoteki (art. 68⁴ u.k.w.h.). Zarazem jednak, inaczej niż w przypadku długu gruntowego, zasadniczo wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką spowoduje wygaśnięcie hipoteki (art. 94 u.k.w.h.).

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 poszerzenie 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.

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

Działanie IV.23.	Przetestowanie i upowszechnienie funkcjonowania koncepcji Społecznej Agencji Najmu (SAN) w polskich warunkach prawno-instytucjonalnych w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój (PO WER) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego
Podmiot odpowiedzialny za realizację działania	Ministerstwo Rozwoju, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej
Cel działania oraz opis instrumentów (zadań)	
<p>Poza wskazanymi w NPM działaniami, które korespondują z realizacją celów Programu, administracja rządowa przeprowadziła analizy możliwości wprowadzenia do polskiego systemu prawnego instytucji Społecznej Agencji Najmu (SAN). Działania w tym zakresie planowano początkowo dofinansować w ramach Programu Operacyjnego <i>Wiedza Edukacja Rozwój</i> (PO WER) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego.</p> <p>Celem działań (dofinansowania wybranego projektu/projektów) miało być testowe wdrożenie na szerszą skalę modelu SAN, od ponad dwudziestu lat funkcjonującego z powodzeniem za granicą (przykłady belgijskie, niemieckie, angielskie), którego założenia teoretyczne zostały już opracowane w odniesieniu do polskich warunków. Poprzez SAN rozumie się nowy podmiot, który będzie 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. osoby bezdomne, z niepełnosprawnościami, osoby z zaburzeniami psychicznymi). Projekt/projekty planowane do realizacji w ramach PO WER miały przeciwdziałać wykluczeniu społecznemu, w tym mieszkaniowemu, dzięki powiązaniu pewnych aspektów polityki mieszkaniowej z polityką społeczną, np. poprzez wyrównywanie szans w dostępie do mieszkań dla osób niezamożnych lub w szczególnie trudnej sytuacji życiowej oraz, w przypadku tych ostatnich, świadczenie wybranych usług społecznych przez specjalistów związanych z SAN. Testowanie koncepcji SAN w skali ogólnopolskiej zgodnie z założeniem miało przyczynić się też do upowszechnienia najmu jako formy zaspokajania potrzeb o niekwestionowanych korzyściach wobec pozyskiwania nieruchomości na własność oraz zwiększenia poziomu zaufania między właścicielami i najemcami. Podstawowym zadaniem związanym z działaniem był wybór projektów do dofinansowania. Kolejnym zadaniem miało być rozliczenie projektów, które otrzymały dofinansowanie. Adresatem/odbiorcą działania były jednostki samorządu terytorialnego.</p>	
Działania podjęte w 2019 r.	
<p>Ówczesne Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju (obecnie Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej), pełniące funkcję Instytucji Zarządzającej dla Programu <i>Wiedza Edukacja Rozwój</i> 2014-2020, prowadziło nabór wniosków o dofinansowanie w konkursie nr POWR.04.01.00-IZ.00-00-017/18 w temacie <i>Społeczne Agencje Najmu</i>, Działanie 4.1 Innowacje społeczne (konkurs ogłoszono w grudniu 2017 r.).</p> <p>Do 14 lutego 2019 r. trwał nabór w ostatniej rundzie konkursu w temacie SAN, w którym nie złożono żadnego wniosku o dofinansowanie. Tym samym w konkursie nie wyłoniono żadnego projektu do dofinansowania. W rezultacie IZ POWER podjęła decyzję o zamknięciu konkursu.</p>	
Działania planowane do podjęcia w 2020 r.	
W 2020 r. nie są planowane działania związane z tematem SAN w ramach PO WER.	

6. Wydatki związane z realizacją Narodowego Programu Mieszkaniowego

Na działania związane bezpośrednio z budownictwem mieszkaniowym w budżecie państwa na 2019 r. wydatkowano kwotę 498,3 mln zł.

Tabela 34. Wydatki bezpośrednie na mieszkalnictwo zrealizowane w ramach części 18. budżetu państwa (mln zł, dane zaokrąglone do 1 mln zł).

Kategoria	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Budownictwo mieszkaniowe										
„Rodzina na swoim”	255	439	689	800	595	360	384	319	355	128
„Mieszkanie dla młodych”	-	-	-	-	207	521	701	742	758	6
Budownictwo socjalne	40	80	120	90	80	80	137	169	210	0
Budownictwo społeczne	-	-	-	-	-	0	0	0	10	15
„Mieszkanie na Start”	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,3
Termomodernizacja i remonty										
Program termomodernizacji i remontów	0	260	120	133	330	120	50	269	251	122
Kredyty „powodziowe”	1	1	2	1	1	0	0	0	0	0
Stare zobowiązania										
Refundacja premii gwarancyjnych	429	445	435	398	303	242	213	209	163	145
Stare kredyty mieszkaniowe	138	143	119	75	52	40	37	33	362	82
Ogółem	863	1 368	1 485	1 497	1 568	1 363	1 522	1 741	2 109	498,3
% PKB	0,06	0,09	0,09	0,09	0,09	0,08	0,08	0,09	0,02	0,02*
% wydatków budżetowych ogółem	0,29	0,45	0,47	0,47	0,5	0,41	0,42	0,46	0,54	0,12

* PKB za 2019 r. zgodnie z „Wytycznymi dotyczącymi stosowania jednolitych wskaźników makroekonomicznych będących podstawą oszacowania skutków finansowych projektowanych ustaw Aktualizacja – październik 2019 r.”.

7. Uzyskane efekty realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego¹²⁷

Tabela 35. Aktualne wykonanie mierników realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Miernik	Wartość wyjściowa (rok)	Wartość aktualna (rok)	Wartości docelowe			Źródło danych
			2020	2025	2030	
Cel 1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych						
Liczba mieszkań przypadająca na 1000 mieszkańców	363,4 (2014 r.)	385,6 (2019 r.)	389	410	435	Szacunek MR na podstawie danych GUS
Udział osób w wieku od 25 do 34 lat zamieszkujących wspólnie z rodzicami	44,1% (2014 r.)	45,1% (2018 r.)	37%	31%	25%	Eurostat
Stosunek przeciętnego wynagrodzenia netto w gospodarce narodowej do kosztu budowy 1 m ² mieszkania (średnia kwartalna)	0,70 (2015 r.)	0,76 (2019 r.)	0,78	0,90	1,05	GUS
Cel 2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową						
Liczba gospodarstw domowych oczekujących na najem mieszkania gminnego	165,2 tys. (2014 r.)	149,3 tys. (2018 r.)	140 tys.	70 tys.	0	GUS
Liczba miejsc w mieszkaniach chronionych	2,7 tys. (2014 r.)	3,5 tys. (2018 r.)	2,9 tys.	3,1 tys.	3,3 tys.	MRPiPS
Liczba miejsc w noclegowniach i schroniskach dla bezdomnych	11,1 tys. (2014 r.)	14,5 tys. (2018 r.)	12 tys.	13 tys.	14 tys.	MRPiPS
Cel 3. Poprawa stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej						
Liczba osób zamieszkujących w warunkach substandardowych ze względu na przeludnienie, zły stan techniczny lub brak odpowiednich instalacji technicznych	5 360,2 tys. (2011 r.)	b.d.	4 300 tys.	3 800 tys.	3 300 tys.	GUS
Udział budynków ocieplonych w całości zasobów	54,1% (2012 r.)	65,5% (2018 r.)	60%	65%	70%	GUS
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkań (ogółem) na osobę	26,7 m ² (2014 r.)	28,2 m ² (2018 r.)	29 m ²	32 m ²	35 m ²	GUS
Luka remontowa w zasobach komunalnych (różnica między 3% wartości odtworzeniowej a przeciętną stawką czynszu)	57,3% (IV kwartał 2014 r.)	43,8% (IV kwartał 2018 r.)	40%	30%	20%	GUS
Udział wydatków na utrzymanie mieszkania lub domu i nośniki energii w wydatkach ogółem gospodarstw domowych	20,1% (2014 r.)	18,3% (2018 r.)	20%	19%	18%	GUS

¹²⁷ W związku z rezygnacją, zgodnie z rekomendacją Rady Mieszkalnictwa, z prac w ramach działania F tabela nie uwzględniła danych dotyczących liczby osób oszczędzających systematycznie na mieszkaniowych rachunkach oszczędnościowych.

8. Podsumowanie i rekomendacje

Przyjęty uchwałą nr 115/2016 Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r. Narodowy Program Mieszkaniowy kreuje nową perspektywę w podejściu władz publicznych do wyzwań związanych z dostępnością mieszkań oraz warunkami zamieszkiwania w Polsce. Po raz pierwszy trudności, z jakimi mierzą się Polacy w sferze mieszkaniowej, zostały ujęte kompleksowo, stając się punktem wyjścia do opracowania i wdrożenia zróżnicowanych, ale wzajemnie spójnych rozwiązań o charakterze regulacyjnym, finansowym i organizacyjnym, wpisujących się w sposób komplementarny w prospołeczną politykę państwa.

Podstawowym kierunkiem rozwoju budownictwa mieszkaniowego w celu poprawy dostępności mieszkań przy uwzględnieniu zróżnicowania potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa stało się wraz z przyjęciem Programu systematyczne zwiększanie udziału w rynku nowych mieszkań na wynajem. Położenie nacisku na działania sprzyjające zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych w formule najmu (w tym najmu z dojściem do własności) wynika z jednej strony z analizy możliwości płatniczych obywateli, ograniczających im w wielu przypadkach szanse na uzyskanie mieszkania na warunkach rynkowych. Z drugiej strony stanowi odpowiedź na zmiany w stylu życia Polaków (wyrażające się np. w większej mobilności na rynku edukacji i pracy, zorientowaniu, zwłaszcza młodych ludzi, na realizację pasji czy potrzebie niezależności od miejsca) oraz perspektywę rozwoju rodziny, tworzące przestrzeń dla bardziej elastycznych form zamieszkiwania. Służyć temu miały nie tylko działania finansowe i regulacyjne, ale również rozwiązania sprzyjające pobudzeniu aktywności w segmencie budowy mieszkań na wynajem inwestorów prywatnych. Zgodnie z tym założeniem działania i instrumenty polityki mieszkaniowej opracowane i wdrażane w celu rozwoju budownictwa mieszkaniowego na wynajem znacząco powiększyły przestrzeń współpracy jednostek samorządu terytorialnego i inwestorów społecznego budownictwa czynszowego oraz podmiotów działających na zasadach wyłącznie komercyjnych. Wydatki budżetu państwa na mieszkalnictwo przekierowane zostały natomiast w taki sposób, aby pomoc państwa docierała do osób najbardziej potrzebujących wsparcia w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Z perspektywy analizowanego w niniejszym sprawozdaniu okresu realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego należy stwierdzić, że cele Programu, obejmujące zwiększenie dostępności mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych, zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych oraz poprawę warunków mieszkaniowych społeczeństwa, zachowują aktualność. Są one realizowane zgodnie z założeniami, co potwierdzają główne wskaźniki statystyczne omówione w raporcie (uwagę zwracają m.in. rekordowe w odniesieniu do całego okresu transformacji i najwyższe od 1980 r. wyniki budownictwa mieszkaniowego¹²⁸, a także rosnące wskaźniki jakościowe dotyczące zasobów mieszkaniowych). Mimo dobrych wyników w budownictwie mieszkaniowym badania koniunktury w tym sektorze wskazują na szereg ograniczeń podażowych, z którymi mierzą się podmioty realizujące inwestycje. Ograniczenia te są związane z utrzymującymi się wysokimi cenami materiałów budowlanych i niedoborami rynkowymi w tym zakresie, a także z wysokimi kosztami pracy i brakiem wykwalifikowanych pracowników budowlanych. Choć negatywne tendencje po stronie podaży mieszkań równoważone są częściowo przez pozytywne trendy po stronie popytu na mieszkania (tj. wzrost wynagrodzeń, niskie bezrobocie czy niskie stopy procentowe), wyżej wskazane ograniczenia stanowią ryzyko dla dalszej realizacji celów Programu.

Mimo przewagi w strukturze zasobów oddawanych do użytkowania mieszkań własnościowych i domów jednorodzinnych, podstawowym modelem dostarczania mieszkań powinien pozostać model rynkowy. Istotne jest jednak kontynuowanie działań na rzecz aktywizacji inwestorów komercyjnych w budowę mieszkań na wynajem oraz pogłębianie współpracy między różnymi podmiotami działającymi w sferze mieszkaniowej (jednostkami samorządu terytorialnego, inwestorami społecznego budownictwa czynszowego, inwestorami prywatnymi itp.). Szczególnym

¹²⁸ Negatywnie należy jednak ocenić fakt, że nadal w wynikach tych dominującą rolę odgrywają mieszkania własnościowe i domy jednorodzinne, użytkowane, co do zasady, przez osoby o wyższych dochodach.

zainteresowaniem ze strony władz publicznych powinny być nadal obejmowane osoby, które mają trudności z samodzielnym uzyskaniem mieszkania w warunkach rynkowych. Mimo społecznie istotnej funkcji podejmowane przez państwo działania powinny jednak uwzględniać realia rynku mieszkaniowego oraz perspektywy prowadzenia działalności inwestycyjnej i różne modele inwestowania.

We wnioski te wpisuje się kontynuowana w 2019 r. reorientacja części założeń Narodowego Programu Mieszkaniowego, realizowana zgodnie z rekomendacjami Rady Mieszkalnictwa. Objęła ona w szczególności działania legislacyjne i finansowe służące wyeliminowaniu podstawowych barier w zwiększaniu wolumenu inwestycji mieszkaniowych. Mają się one przyczynić do:

- usprawnienia procesu inwestycyjno-budowlanego dzięki wchodzącym w życie w 2020 r. zmianom w przepisach budowlanych,
- zwiększenia podaży nieruchomości publicznych pod inwestycje mieszkaniowe (m.in. dzięki wprowadzonemu w 2019 r. usprawnieniu mechanizmów przekazywania i wykorzystywania na cele mieszkaniowe nieruchomości gospodarowanych przez Krajowy Zasób Nieruchomości),
- ułatwienia realizacji przedsięwzięć i utrzymania zasobów przez inwestorów społecznego budownictwa czynszowego dzięki wyeliminowaniu szeregu sygnalizowanych przez środowisko barier,
- zabezpieczenia terminowości wnoszenia opłat za najem w nowych zasobach mieszkaniowych dzięki wypłacanym najemcom od 2019 r. dopłatom do czynszu w ramach programu „Mieszkanie na Start”,
- stworzenia przyjaznego otoczenia prawnego do podejmowania działalności inwestycyjnej w nowych modelach współpracy, np. w formule kooperatywy mieszkaniowej, dzięki projektowanym inicjatywom legislacyjnym, planowanym do wdrożenia w 2020 i 2021 r.

Jednocześnie kontynuowano działania legislacyjne i finansowe zmierzające do poprawy stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych i zapewnienia obywatelom godnych warunków zamieszkiwania, a w szerszej perspektywie do zwiększania efektywności energetycznej oraz zmniejszenia ubóstwa energetycznego i ilości emitowanych do otoczenia zanieczyszczeń (w tym w ramach walki ze smogiem). Działania w tym zakresie objęły:

- zmiany w instrumentach finansowanych z Funduszu Termomodernizacji i Remontów, wspierających realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych, otwierające te instrumenty w 2020 r. m.in. na zasoby wybudowane w technologii wielkopłytowej oraz zasoby komunalne (zamieszkiwane przez osoby mające największe trudności w bieżącym regulowaniu opłat za używanie mieszkania), a także na promocję odnawialnych źródeł energii oraz kompleksowej termomodernizacji,
- kontynuację wspierania inwestycji prowadzących do zmniejszenia zapotrzebowania na energię w ramach inicjatyw realizowanych z wykorzystaniem środków Programu Operacyjnego *Infrastruktura i Środowisko* oraz regionalnych programów operacyjnych,
- wdrożenie ulgi termomodernizacyjnej w podatku dochodowym od osób fizycznych oraz powiązanie z nią realizowanego programu „Czyste Powietrze” jako podstawowych instrumentów poprawy efektywności energetycznej budynków jednorodzinnych,
- kontynuację wspierania przy udziale środków unijnych i krajowych tworzenia infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu, w tym sieci kanalizacyjnych i wodociągowych, sieci ciepłowniczych, dróg lokalnych oraz sieci zapewniających szerokopasmowy dostęp do Internetu.

Powyższym działaniom towarzyszyło wdrażanie rozwiązań służących poprawie warunków zamieszkiwania osób o szczególnych potrzebach, w tym osób starszych i niepełnosprawnych.

W przypadku nowotworzonych budynków mieszkalnych objęty one m.in. działania na rzecz zapewnienia uniwersalności warunków technicznych i łatwości adaptowania zasobów do zmieniających się potrzeb mieszkańców (w tym w związku ze starzeniem się społeczeństwa). W kontekście istniejącego zasobu mieszkaniowego opierały się one natomiast na inicjatywach zmierzających do zwiększania dostępności budynków i poszczególnych pomieszczeń m.in. poprzez likwidację barier architektonicznych.

Wnioski płynące z realizacji działań Narodowego Programu Mieszkaniowego w okresie objętym niniejszym sprawozdaniem oraz analizy sytuacji mieszkaniowej w Polsce potwierdzają, że przedstawione wyżej kierunki działań promieszkaniowych realizowane przez władze publiczne w 2019 r. powinny być kontynuowane, z uwzględnieniem ewentualnych korekt dokonywanych w wyniku bieżącego monitorowania sytuacji na rynku mieszkaniowym. Wyzwania stojące przed polskim mieszkalnictwem wymagają jednocześnie uzupełnienia dostępnego instrumentarium o kolejne inicjatywy sprzyjające podejmowaniu szeroko rozumianej działalności inwestycyjnej w sektorze mieszkaniowym oraz poprawie warunków zamieszkiwania w istniejących zasobach.

W celu zwiększenia wolumenu inwestycji mieszkaniowych konieczne jest wprowadzenie dodatkowych rozwiązań otwierających dostęp do nieruchomości publicznych o potencjale inwestycyjnym. W postulat ten wpisują się nie tylko planowane na 2020 r. zmiany w funkcjonowaniu operatora nieruchomości Skarbu Państwa, Krajowego Zasobu Nieruchomości, obejmujące m.in. ułatwienia w montażu finansowym działalności oraz rozszerzenie możliwości nawiązywania współpracy inwestycyjnej. Zwiększeniu dostępności gruntów pod zabudowę mieszkaniową, przyśpieszeniu procedur związanych z rozpoczęciem procesu inwestycyjno-budowlanego oraz dostosowaniu sposobu pozyskania nieruchomości do posiadanych aktywów i potrzeb inwestora służyć będzie również rozwiązanie polegające na dopuszczeniu nabywania nieruchomości publicznych z możliwością zapłaty części ceny gotowymi powierzchniami mieszkalnymi lub niemieszkalnymi. Powierzchnie te będą mogły być następnie wykorzystywane do zaspokajania potrzeb wspólnot samorządowych (np. jako lokale uzupełniające mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania wynajmowane osobom o średnich i niższych dochodach na zasadach obowiązujących w ramach wybranych instrumentów pakietu „Mieszkanie+” bądź jako służące lokalnej społeczności obiekty infrastruktury społecznej).

Działania usprawniające realizację inwestycji mieszkaniowych powinny objąć również samorządy lokalne i innych inwestorów korzystających z instrumentów wchodzących w skład zintegrowanego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego (w tym towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe i organizacje pozarządowe). Konieczne jest opracowanie i wdrożenie rozwiązań ułatwiających montaż finansowy przedsięwzięć i utrzymanie lokali, przy jednoczesnym zachowaniu społecznej roli, jaką pełnią te zasoby w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób mających największe trudności z samodzielnym uzyskaniem mieszkania w warunkach rynkowych. W celu pełnego wykorzystania w działaniach promieszkaniowych potencjału spółdzielni mieszkaniowych zasadne jest dodatkowo wdrożenie zmian służących usprawnieniu funkcjonowania tych podmiotów i wzmocnieniu pozycji ich członków, a także stworzenie przyjaznych warunków dla rozwoju formuły mieszkań spółdzielczych lokatorskich.

Rozwiązaniom ułatwiającym samorządom lokalnym montaż finansowy inwestycji mieszkaniowych powinny towarzyszyć działania wspierające gminy w tworzeniu infrastruktury towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu, które pozwoliłyby wyeliminować bariery związane z finansowaniem i zapewnić większy dostęp tworzonych osiedli do urządzeń i obiektów wpływających na jakość zamieszkiwania. Niezbędne jest ponadto wprowadzenie kolejnych rozwiązań zwiększających skuteczność zarządzania przez gminy posiadanymi przez nie zasobami mieszkaniowymi.

Nie bez znaczenia dla rozwoju zróżnicowanej oferty mieszkaniowej pozostaje potrzeba stworzenia przestrzeni dla nowych modeli inwestowania i finansowania budownictwa mieszkaniowego. Służyć temu powinno wprowadzenie w formule uwzględniającej aktualne wyzwania rynkowe możliwości inwestowania w najem nieruchomości w modelu REIT (umożliwiającym zaangażowanie w taką

działalność również inwestorów detalicznych dysponujących relatywnie niewielkimi aktywami) oraz kolejnych przyjaznych inwestycjom w mieszkania uregulowań podatkowych (np. ulg podatkowych).

W ramach zainicjowanych w poprzednich latach działań na rzecz ułatwienia ponoszenia przez najemców wydatków na utrzymanie mieszkania zasadne jest otwarcie programu „Mieszkanie na Start” na kolejne grupy najemców objętych zgodnie z priorytetami Narodowego Programu Mieszkaniowego bezpośrednim zainteresowaniem ze strony władz publicznych. Niezbędne jest ponadto wdrożenie zmian w systemie dodatków mieszkaniowych służących uspojnieniu systemu instrumentów pozwalających gminom na sprawną realizację lokalnej polityki mieszkaniowej.

Podsumowując, realizację Narodowego Programu Mieszkaniowego, pomimo potrzeby bieżącego korygowania działań w związku z wnioskami płynącymi z monitorowania sytuacji mieszkaniowej, należy ocenić pozytywnie. Wskaźniki statystyczne wybrane w celu monitorowania działań w dalszym ciągu wykazują zmiany zgodne z wytyczonym kierunkiem. W perspektywie 2020 r. największym wyzwaniem pozostaje zahamowanie niekorzystnych zjawisk po stronie podaży mieszkań (takich jak np. wysokie koszty inwestycji, braki wykwalifikowanych kadr, nieodpowiadający potrzebom areal nieruchomości dostępnych pod budownictwo mieszkaniowe, bariery prawne w inwestowaniu), mających również wpływ na wzrastające ceny mieszkań na rynku komercyjnym, zwiększenie zaangażowania inwestorów publicznych i prywatnych w budowę mieszkań na wynajem oraz poprawa stanu technicznego zasobów i warunków zamieszkiwania (podejmowana także w kontekście walki ze smogiem i potrzeby likwidacji źródeł tzw. niskiej emisji). W związku z planowanym wejściem w życie opracowanych w 2019 r. zmian prawnych w 2020 r. powinny uwidocznic się pierwsze efekty działań służących usprawnieniu procedur inwestycyjno-budowlanych oraz nowych form wsparcia przedsięwzięć termomodernizacyjnych i remontowych.