



Minister Rozwoju,  
Pracy i Technologii

---

Data: 05 marca 2021 r.  
Znak sprawy: DM-V.054.19.2021.DZ

**Pani  
Elżbieta Witek  
Marszałek Sejmu RP**

**Dotyczy: interpelacja nr 19563 Pani Poseł Agnieszki Hanajczyk w sprawie programu „Mieszkanie+”.**

**Szanowna Pani Marszałek,**

w odpowiedzi na interpelację Pani Poseł Agnieszki Hanajczyk z 11 lutego br. w sprawie programu „Mieszkanie+”, uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

*Ad 1. Jaka jest liczba mieszkań przypadająca na tysiąc mieszkańców w ramach programu Mieszkanie Plus? Proszę o dane z podziałem na województwa, powiaty i gminy na koniec stycznia 2021 roku.*

Program „Mieszkanie+” to zbiór działań koncentrujących się bezpośrednio na tworzeniu nowego zasobu mieszkaniowego poprzez budowę dostępnych mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu (tzw. segment rynkowy programu) oraz wsparcie przedsięwzięć społecznego budownictwa czynszowego (tzw. segment społeczny programu). Według stanu na 31 stycznia br. w ramach programu „Mieszkanie+” wybudowano ok. 11,9 tys. lokali mieszkalnych i 204 miejsca w noclegowniach, schroniskach dla osób bezdomnych, ogrzewalniach i pomieszczeniach tymczasowych, w tym w województwie (w nawiasie podano liczbę miejsc w noclegowniach, schroniskach dla osób bezdomnych, ogrzewalniach i pomieszczeniach tymczasowych): dolnośląskim – 1 668 mieszkań, kujawsko-pomorskim – 575, lubelskim – 306 (59), lubuskim – 384, łódzkim – 414, małopolskim – 544 (11), mazowieckim – 1 277, opolskim – 302, podkarpackim – 332 (21), podlaskim – 113, pomorskim – 1 359, śląskim – 1 644 (64), świętokrzyskim – 116, warmińsko-mazurskim – 331, wielkopolskim – 1 349, zachodniopomorskim – 1 138 (49).

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii nie posiada ww. danych w podziale na powiaty i gminy.

Przedstawiając powyższe efekty programu „Mieszkanie+” należy jednocześnie zwrócić uwagę, że liczba mieszkań w przeliczeniu na 1 tys. ludności to wskaźnik liczony przez Główny Urząd Statystyczny, zgodnie z przyjętą przez urząd metodologią. Wzrost ww. wskaźnika to główny cel określony w Narodowym Programie Mieszkaniowym, zgodnie z którym zakłada się, że liczba mieszkań przypadających na 1 tys. mieszkańców Polski powinna osiągnąć wysokość mieszczącą się w aktualnej średniej UE. Oznacza to wzrost tego wskaźnika do 435 mieszkań na 1 tys. osób. W określeniu tego wskaźnika uwzględnia się mieszkania powstałe w ramach wszystkich form budownictwa mieszkaniowego, w tym budownictwa deweloperskiego oraz realizowane przez inwestorów indywidualnych. Szczegółowe wyjaśnienia przedstawiłam w odpowiedzi na pytanie 4.

*Ad 2. Ile mieszkań jest w trakcie budowy w ramach programu Mieszkanie Plus z podziałem na województwa, powiaty i gminy?*

Według stanu na 31 stycznia br. w ramach programu „Mieszkanie+” trwa budowa ok. 14,8 tys. lokali mieszkalnych i 434 miejsc w noclegowniach, schroniskach dla osób bezdomnych, ogrzewalniach i pomieszczeniach tymczasowych, w tym w województwie (w nawiasie podano liczbę miejsc w noclegowniach, schroniskach dla osób bezdomnych, ogrzewalniach i pomieszczeniach tymczasowych): dolnośląskim – 1 694 mieszkań (58), woj. kujawsko-pomorskim – 1 572, lubelskim – 410, lubuskim – 123, łódzkim – 502, małopolskim – 971, mazowieckim – 1 780 (68), opolskim – 208, podkarpackim – 484, podlaskim – 156, pomorskim – 636 (167), śląskim – 2 808 (55), świętokrzyskim – 260, warmińsko-mazurskim – 372, wielkopolskim – 1 411 (86), zachodniopomorskim – 1 364.

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii nie posiada ww. danych w podziale na powiaty i gminy.

*Ad 3. Jakie formy wsparcia mieszkaniowego planuje realizować resort w nadchodzących latach?*

W 2021 roku kontynuowane będą prace nad pakietem mieszkaniowym – jego części społecznej i rynkowej. Społeczna część pakietu została przyjęta 10 grudnia 2020 r. i weszła w życie 19 stycznia br. – ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11). Ustawa wprowadza

m.in. wyższe granty dla gmin na partycypację w budowie (m.in. przez SIM<sup>1</sup>) mieszkań o niskim czynszu (z 20% kosztów inwestycji do nawet 35%) oraz zwiększenie poziomu wsparcia dla gmin na budowę mieszkań komunalnych (na pokrycie do 80% kosztów inwestycji). Utworzono także nowy Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa, z którego gminy mogą otrzymać bezzwrotne wsparcie na rozwój budownictwa społecznego. Planowane zmiany obejmują także rozszerzenie możliwości działań podejmowanych przez Krajowy Zasób Nieruchomości w ramach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa. KZN będzie mógł tworzyć SIM-y lub przystępować do już istniejących. KZN zawarł już ponad 80 porozumień o współpracy z gminami, w efekcie których planuje się budowę nowych mieszkań m.in. przez nowe lub istniejące SIM-y. Ponadto dla lokatorów SIM przewidziane zostały tzw. wakacje czynszowe po spłacie kredytu przez TBS (nawet 20% niższy czynsz). Najemcy, którzy w wyniku epidemii COVID-19 utracili dochody lub ich część (np. na skutek utraty pracy, czasowego zawieszenia działalności przedsiębiorstw, powodującego brak wynagrodzenia lub jego obniżenie) mogą ubiegać się o dopłaty do czynszów ze środków Funduszu Przeciwdziałania COVID-19.

Druga część pakietu mieszkaniowego, tzw. rynkowa, także jest stopniowo wdrażana. Pierwsze rozwiązania wchodzące w skład rynkowej części pakietu mieszkaniowego zostały już uchwalone przez Sejm i ogłoszone (Dz. U. z 2021 r. poz. 223). Ustawa z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości, bo o niej mowa, wprowadza ramy prawne dla realizacji wspierającej inwestycje programu Lokal za grunt. Przepisy wejdą w życie 1 kwietnia 2021 r. Ustawa przewiduje możliwość nabywania nieruchomości gminnych z przeznaczeniem na cele inwestycyjne z rozliczeniem „lokal za grunt”, tj. częściowym rozliczeniem lokalami/budynkami mieszkalnymi lub użytkowymi (zaliczenie na poczet części ceny nieruchomości gminnej nabywanej przez inwestora ceny lokali/budynków przekazywanych przez niego gminie). Przekazane gminie przez inwestora lokale/budynki będą wykorzystywane przez gminę do realizacji jej zadań, np. jako mieszkania komunalne, mieszkania na wynajem (w tym z opcją dojścia do własności), obiekty opieki zdrowotnej, kulturalne, edukacyjne itp. Pozostałe lokale/budynki objęte inwestycją będą gospodarowane przez inwestora w dowolny sposób, np. sprzedawane lub wynajmowane na zasadach komercyjnych.

---

<sup>1</sup> SIM – społeczna inicjatywa mieszkaniowa; nowa nazwa dla podmiotów realizujących budownictwo społeczne (dotychczasowa nazwa to „towarzystwo budownictwa społecznego” – TBS). Istniejące TBS będą mogły używać obecnej nazwy na dotychczasowych zasadach.

Ponadto Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii będzie kontynuowało prace nad mechanizmami wsparcia budownictwa i zwiększania liczby mieszkań, w tym m.in. nad rozwiązaniami umożliwiającymi funkcjonowanie REIT (firm inwestujących w najem nieruchomości) w polskim systemie prawnym oraz mechanizmem finansowego wsparcia osób przy zakupie albo wynajmie mieszkania. Obok działań ukierunkowanych na rozwój nowego budownictwa warto wspomnieć o planowanych działaniach mających na celu poprawę stanu technicznego istniejących budynków mieszkalnych oraz rozwój spółdzielczości mieszkaniowej. g

*Ad 4. Co było przyczyną klęski programu Mieszkanie Plus i jakie konsekwencje zostały wyciągnięte wobec osób odpowiedzialnych?*

Nadal aktualne pozostają cele wyznaczone w Narodowym Programie Mieszkaniowym, dokumencie będącym podstawą polityki mieszkaniowej rządu. W dalszym ciągu realizowane są główne kierunki polityki mieszkaniowej państwa w perspektywie do 2030 r.

Narodowy Program Mieszkaniowy określa cele działań składających się na „Mieszkanie+” długofalowo, w perspektywie do 2030 r. Najważniejszy cel, czyli wzrost liczby mieszkań, jest realizowany szybciej niż rząd zapowiadał w 2016 r. Na koniec 2020 r. według szacunków MRPiT na podstawie danych GUS, liczba mieszkań przypadająca na 1 tys. mieszkańców wynosiła 391,4 mieszkań, co oznacza zrealizowanie celu NPM w ponad 39%. Ponadto, należy zauważyć, że ostatnie lata to okres bardzo dobrych wyników budownictwa mieszkaniowego. W całym 2020 roku oddano do użytkowania 222 tys. mieszkań, co jest jednocześnie najwyższym wynikiem po 1979 roku. Oznacza to, że w ubiegłym roku oddano o 7% więcej mieszkań niż rok wcześniej. Podtrzymanie obecnego tempa budownictwa mieszkaniowego pozwoli na pełną realizację celu rządu w założonym okresie.

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii na bieżąco analizuje funkcjonowanie programu „Mieszkanie+”. Wynikiem tych działań są konkretne inicjatywy legislacyjne. Obejmują one wszystkie filary programu – zarówno ten rynkowy, jak i społeczny. Przygotowana przez resort pierwsza część pakietu mieszkaniowego<sup>2</sup> obejmuje przekrojowe i kompleksowe zmiany, które stanowią mając zdecydowany impuls i znaczne ożywienie kierowanych do jednostek samorządu terytorialnego programów wsparcia społecznego budownictwa czynszowego i budownictwa komunalnego oraz zwiększenie wykorzystania

---

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, Dz. U. z 2021 r. poz. 11.

na budownictwo społeczne gruntów znajdujących się w Zasobie Nieruchomości Krajowego Zasobu Nieruchomości. Pozwoli to znacznie przyspieszyć budowę nowych mieszkań.

Instrumenty zaproponowane przez rząd w programie mieszkaniowym są uzupełnieniem działań podejmowanych przez różnych uczestników rynku mieszkaniowego. Proponujemy rozwiązania legislacyjne, których wdrożenie przyczyni się do wzrostu liczby powstających mieszkań w Polsce ogółem. Zatem na poprawę sytuacji mieszkaniowej Polaków, oprócz działań podejmowanych przez rząd, składa się zarówno działalność deweloperów, indywidualnych inwestorów, jak i samorządów. Te ostatnie, dzięki finansowemu wsparciu z budżetu państwa, powiększają zasób mieszkaniowy przeznaczony dla osób najuboższych, czy uzyskujących średnie dochody.

**Z upoważnienia**  
Anna Kornecka  
Podsekretarz Stanu

[podpisano elektronicznie]