

<p><b>Nazwa projektu</b> Projekt uchwały Rady Ministrów w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego oraz aktualizacji priorytetowych działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Artur Soboń, Sekretarz Stanu</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Artur Polak, Departament Mieszkalnictwa tel. (22) 522-53-22, adres e-mail: <a href="mailto:Artur.Polak@miir.gov.pl">Artur.Polak@miir.gov.pl</a> Katarzyna Szpot-Prusak, Departament Mieszkalnictwa tel. (22) 522-53-31, adres e-mail: <a href="mailto:Katarzyna.Szpot-Prusak@miir.gov.pl">Katarzyna.Szpot-Prusak@miir.gov.pl</a></p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 27 czerwca 2019 r.</p> <p><b>Źródło:</b> decyzja PRM/RM</p> <p><b>Nr w wykazie prac</b> <b>ID239</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

27 września 2016 r. Rada Ministrów podjęła *uchwałę nr 115/2016 w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego*. W przedmiotowym dokumencie strategicznym określone zostały główne cele i środki realizacji polityki mieszkaniowej państwa w horyzoncie średniookresowym, służące rozwiązywaniu problemów z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych w Polsce, zdiagnozowanych w fazie opracowywania Programu. Rozwiązania te znalazły odzwierciedlenie w konkretnych działaniach i instrumentach wsparcia mieszkalnictwa, kontynuowanych lub inicjowanych przez władze publiczne w znacznej mierze na podstawie odrębnych aktów normatywnych.

Pomimo strategicznego charakteru Narodowego Programu Mieszkaniowego, ujmującego ramy polityki mieszkaniowej państwa w perspektywę 2030 r. i stanowiącego jeden z projektów priorytetowych Strategii na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju, na etapie rozpoczęcia realizacji Programu priorytetowe działania i instrumenty tej polityki zostały w dokumencie określone jako zamknięty w dziewięciu działaniach zestaw założeń głównych zmian prawnych z perspektywą realizacji ograniczoną do okresu najbliższych 2-4 lat. Niezbędne przy takim przedsięwzięciu mechanizmy umożliwiające wprowadzanie korekt i uzupełnień Programu o nowe działania i instrumenty oparto na:

- bieżącej współpracy ministerstw i okresowych informacjach o stanie realizacji Programu,
- roli, jaką miała pełnić Krajowa Rada Mieszkaniowa (społeczno-ekspertycki organ oceniający zgodność okresowych informacji o stanie realizacji Programu z jego celami i obowiązującymi strategiami rozwoju, przedstawiający analizy i opinie w zakresie stanu mieszkalnictwa i polityki mieszkaniowej państwa oraz formułujący rekomendacje zmian programowych i legislacyjnych w tym zakresie).

Podjęta w 2018 r. decyzja o umiejscowieniu zadań związanych z realizacją polityki mieszkaniowej państwa na najwyższym szczeblu politycznym i decyzyjnym zmodyfikowała jednak przedstawione wyżej założenia. Powołanie Rady Mieszkalnictwa, organu pomocniczego Prezesa Rady Ministrów odpowiedzialnego za koordynowanie działań służących realizacji wspomnianej polityki, spowodowało bowiem wzmocnienie decyzyjnych ram Narodowego Programu Mieszkaniowego, ułatwiając bieżące reagowanie na diagnozowane problemy z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych oraz zmiany na rynku mieszkaniowym i w jego otoczeniu. Zasadną uczyniło tym samym potrzebę kształtowania priorytetowych działań i instrumentów Programu w sposób umożliwiający, gdy jest to wymagane, uszczegółowienie przyjętych rozwiązań w trakcie prowadzonych na forum Rady Mieszkalnictwa prac bez konieczności zmiany strategicznego dla rozwoju mieszkalnictwa dokumentu.

Podstawą diagnostyczną do dokonania zmian w dokumencie strategiczno-programowym były dynamiczne zmiany na rynku mieszkaniowym, mające źródło w procesach zachodzących w szeroko rozumianym sektorze budowlano-montażowym. Należy przy tym podkreślić, że w ramach produkcji budowlano-montażowej budownictwo mieszkaniowe odpowiada za ok. 15-20% efektów budownictwa (z czego ok. 70% to nowe inwestycje mieszkaniowe, zaś ok. 30% to inwestycje remontowo-modernizacyjne). Z tego względu główne impulsy rynkowe mają swoje źródło w procesach zachodzących głównie w budownictwie infrastrukturalnym (stanowiącym ok. 50% produkcji budowlano-montażowej) i budownictwie komercyjnym (ok. 30-35% produkcji budowlano-montażowej). Najważniejsze, potwierdzone bieżącymi analizami koniunktury, tendencje wpływające na sektor podaży mieszkaniowej dotyczą wzrostu cen materiałów budowlanych oraz pojawiających się niedoborów rynkowych w tym zakresie, a także wzrostu kosztów pracy i niedoborów wykwalifikowanych pracowników budowlanych. W połączeniu z rosnącymi cenami gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, spowodowanymi m. in. ograniczeniami w obrocie gruntami rolnymi, doprowadziło to w latach 2017-2018 do szybkiego wzrostu kosztów budowy nowych mieszkań. Nierealne w związku z tym stały się

zarówno założenia dotyczące kosztów produkcji mieszkaniowej (nawet z uwzględnieniem efektu skali oraz efektu standaryzacji rozwiązań architektoniczno-technicznych), jak i opartych na tych założeniach wysokości przyszłych czynszów. Warto jednak podkreślić, że pozytywne trendy po stronie popytowej (wzrost wynagrodzeń, malejące bezrobocie, niskie stopy procentowe) częściowo równoważą negatywne tendencje kosztowe po stronie podaży mieszkań.

Potrzebę dokonania aktualizacji części założeń polityki mieszkaniowej państwa uzasadniają ponadto wnioski płynące z oceny dotychczasowego okresu wdrażania działań i instrumentów wynikających z przyjętych w Narodowym Programie Mieszkaniowym rozwiązań (ujęte m. in. w przyjętych przez Radę Ministrów dokumentach: *Sprawozdaniu z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego w 2017 roku* oraz *Sprawozdaniu z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego w 2018 roku*).

#### Działanie A:

Prace nad wprowadzeniem kompleksowych zmian prawnych usprawniających proces inwestycyjno-budowlany unaocznily ryzyka związane z wdrożeniem tak szerokiej modyfikacji (w tym ryzyko niemożności zaadaptowania nowych przepisów przez rynek). Wskazały tym samym na zasadność przyjęcia perspektywy, zgodnie z którą szeroka reforma procesu inwestycyjno-budowlanego oraz systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego powinna być działaniem rozciągniętym w czasie, a jej założenia powinny zostać wypracowane w dialogu ze środowiskami naukowymi, zawodowymi i samorządowymi. Z tego względu 10 maja 2018 r. Minister Inwestycji i Rozwoju powołał specjalny Zespół doradczy do przygotowania założeń wspomnianej reformy.

W wyniku podjętych działań oraz szerokiego zakresu planowanych zmian dotychczasowy projekt pod nazwą *Kodeks urbanistyczno-budowlany* został podzielony na mniejsze obszary tematyczne. Efektem prac Zespołu było opracowanie założeń zmian legislacyjnych, obejmujących w szczególności opracowanie kierunków zmian *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) oraz *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.), które stanowią podstawę do opracowania projektów odpowiednich aktów normatywnych.

Niezależnie od powyższego, z uwagi na uzasadnioną trudnością z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych przez znaczną część społeczeństwa konieczność wprowadzenia ułatwień i preferencji dla realizacji inwestycji o dominującej funkcji mieszkaniowej, podjęto decyzję, by zmiany usprawniające proces inwestycyjno-budowlany w pierwszej kolejności objęły wprowadzenie takich rozwiązań. Przyspieszeniu procesu inwestycyjnego i wykorzystaniu potencjału szerszego niż dotychczas zasobu gruntów pod budownictwo mieszkaniowe służy *ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących* (Dz. U. poz. 1496, z późn. zm.).

#### Działanie B:

Pod względem regulacyjnym działanie zrealizowała *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* (Dz. U. poz. 756). Prace nad wprowadzeniem zmian prawnych w zasadach gospodarowania lokalami mieszkalnymi w ramach nowego budownictwa mieszkaniowego potwierdziły jednak tezę, że otoczenie regulacyjne jest, obok zapewnienia finansowania inwestycji mieszkaniowych, jednym z wymaganych obszarów realizacji pakietu „Mieszkanie+” (zmiany dotyczące zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wdrożone zostały w bezpośrednim związku z działaniem E, będąc ostatecznie przedmiotem jednej inicjatywy legislacyjnej z uwagi na zakres powiązań).

#### Działanie C:

Przepisy, których założeniem było usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, wprowadzone zostały *ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze* (Dz. U. poz. 1596). Przeprowadzone analizy wykazały jednak, że określenie założeń systemowych zmian w zakresie spółdzielczości mieszkaniowej powinno być uzależnione od oceny funkcjonowania nowych przepisów w praktyce, przy uwzględnieniu m. in. wniosków z analizy doświadczeń zrealizowanych projektów kooperatyw mieszkaniowych oraz innych przedsięwzięć opartych na idei współzamieszkiwania.

Niezależnie od powyższego w związku z koncepcją stworzenia warunków dla rozwoju kooperatyw mieszkaniowych podjęto prace legislacyjne w celu uregulowania działalności tego typu podmiotów. Ukonstytuowanie pojęcia kooperatywy w obrocie prawnym powinno przyczynić się do zwiększenia wiarygodności podmiotów podejmujących się realizacji przedsięwzięć opartych na idei współzamieszkiwania w relacjach z przedstawicielami administracji samorządowej i bankami finansującymi inwestycje budowlane, a w konsekwencji do rozszerzenia skali wykorzystywania kooperatyw do realizacji inwestycji mieszkaniowych.

#### Działania D-F:

Zgodnie z dokumentem przyjętym w 2016 r. pakiet trzech działań przyporządkowanych do priorytetu poprawy dostępności mieszkań definiował dotychczas w Programie zakres instrumentów pakietu „Mieszkanie+” jako

podstawowego narzędzia rozwoju dostępnego budownictwa mieszkaniowego. Wspierać miały one zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych, którym dochody lub sytuacja życiowa nie pozwalają na samodzielne nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach rynkowych, poprzez:

- zwiększenie podaży mieszkań o umiarkowanych cenach i czynszach finansowanych na zasadach rynkowych 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 (działanie D),
- wsparcie społecznego budownictwa czynszowego przez uruchomienie zintegrowanego programu uwzględniającego dostępne instrumenty wsparcia i efekty zmian planowanych w otoczeniu regulacyjnym (działanie E),
- wsparcie systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe (działanie F).

W powyższym kontekście:

- *ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości* (Dz. U. poz. 1529, z późn. zm.) określiła ramy prawne KZN jako państwowej osoby prawnej utworzonej w celu poprawy dostępności mieszkań w oparciu o wykorzystanie na cele budownictwa mieszkaniowego nieruchomości Skarbu Państwa;
- w ramach drugiego instrumentu działania D, opierającego się na działalności wykorzystującej aktywa Banku Gospodarstwa Krajowego i Polskiego Funduszu Rozwoju, w połowie 2016 r. zainicjowano program budowy mieszkań na wynajem (z opcją dojścia do własności) realizowany na zasadach rynkowych (obejmujący pierwsze dwa lata realizacji komercyjnego programu budownictwa mieszkaniowego okres pilotażu pozwolił zdefiniować docelową formułę realizacji tego instrumentu);
- w zakresie regulacyjnym działania usprawniające funkcjonowanie zintegrowanego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego zostały podjęte w latach 2016-2018 (zmiany prawne, realizujące, co do zasady, w całości przyjęte w Programie rozwiązania, są wdrażane).

Wspólną cechą omawianych działań było wykorzystanie aktywów publicznych (nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa oraz środków budżetu państwa). Dotychczasowy okres wdrażania Programu wskazuje jednak, że zredukowanie pakietu „Mieszkanie+” wyłącznie do działań zdefiniowanych poprzez instrumenty wsparcia i modele finansowania ogranicza możliwość osiągnięcia postawionych celów. Unaoczniają to m. in. bariery, które napotkano przy realizacji inwestycji mieszkaniowych i gospodarowaniu zasobami mieszkaniowymi powstałymi w ramach poszczególnych instrumentów, w tym:

- czasochłonna i skomplikowana procedura ubiegania się o pozwolenie na budowę, a następnie realizacji robót budowlanych, powodująca opóźnienia i zwiększenie kosztów inwestycji,
- trudności w pozyskaniu atrakcyjnych gruntów pod zabudowę, zwłaszcza na terenach miejskich,
- braki kadrowe dotyczące specjalistów z branży budowlanej,
- brak równowagi w relacjach właściciel-najemca (m. in. ryzyko inwestorów jako późniejszych wynajmujących związane z brakiem realnych możliwości rozwiązania problemu lokatorów niewywiązujących się z obowiązków wynikających z umów najmu, w tym w zakresie regularnego opłacania czynszu).

Zdiagnozowane problemy uzasadniają weryfikację działań wchodzących w ramy pakietu „Mieszkanie+”, obejmującą zakres przyjętych rozwiązań (a w przypadku instrumentów wsparcia również dobór stosowanych instrumentów) i uwzględniającą następujące kwestie:

- w celu poprawy dostępności mieszkań konieczne jest większe oparcie pakietu „Mieszkanie+” na uwolnionym, poprzez bardzo zróżnicowany zestaw działań, potencjale całego rynku mieszkaniowego (przyjęte regulacje prawne i rozwiązania finansowe powinny zapewniać utrzymywanie się wysokich efektów budownictwa mieszkaniowego w sposób sprzyjający trwałej poprawie relacji cen rynkowych mieszkań do dochodów gospodarstw domowych);
- ważnym polem realizacji pakietu „Mieszkanie+” powinny być wyraźniej powiązane z jego celami działania regulacyjne, które usprawnią procedury realizacji inwestycji mieszkaniowych, spowodują dalsze odblokowanie podaży gruntów pod nowe inwestycje mieszkaniowe (w tym pełne wykorzystanie potencjału nieruchomości Skarbu Państwa), określą nowe formy instytucjonalnego inwestowania na rynku mieszkaniowym oraz zapewnią zrównoważoną ochronę praw lokatora i inwestora;
- instrumenty wsparcia z budżetu państwa w ramach pakietu „Mieszkanie+” powinny być zgodne nie tylko z celami Programu, ale również komplementarne do innych działań służących poprawie dostępności mieszkań poprzez pobudzenie nowych inwestycji mieszkaniowych na rynku najmu;
- wprowadzane rozwiązania nie mogą odwoływać się wyłącznie do, z założenia ograniczonych, zachęt i środków publicznych (dobór środków powinien być zawsze adekwatny do modelu finansowania inwestycji);

- w przypadku rozwiązań opartych na finansowaniu rynkowym środkiem do osiągnięcia celów społecznych pakietu „Mieszkanie+” powinny być rozwiązania prawne akceptowalne dla inwestorów, uwzględniające zmienne realia rynku.

Mając na uwadze powyższe oraz kierunkowe rekomendacje Rady Mieszkalnictwa, dokonano reorganizacji części działań zaplanowanych w 2016 r. w Narodowym Programie Mieszkaniowym w ramach pakietu „Mieszkanie+”. Efektem tych zmian jest m. in.:

- korekta działania D w części obejmującej wykorzystanie nieruchomości Skarbu Państwa pod zabudowę mieszkaniową, umożliwiającą pełne zaangażowanie potencjału gruntów publicznych w działania służące poprawie dostępności mieszkań, oraz
- rezygnacja z wdrożenia działania F, tj. systemu wsparcia indywidualnego oszczędzania na cele mieszkaniowe, i wprowadzenie w jego miejsce (jako instrumentu uzupełniającego działanie G) programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”.

#### Działanie G:

Jedną z pierwszych decyzji Rady Mieszkalnictwa było wprowadzenie w miejsce działania F (tj. wsparcia systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe) systemu dopłat do czynszu (jako instrumentu wpisującego się w działanie G) na podstawie *ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania* (Dz. U. poz. 1540). Program ten w większym stopniu odpowiada bowiem na podstawowe problemy mieszkalnictwa związane z dostępnością mieszkań na wynajem (w odróżnieniu od systemu oszczędzania na cele mieszkaniowe dopłaty do czynszu nie wymagają wieloletniego odłożenia w czasie celu mieszkaniowego, co umożliwia mniej zamożnym rodzinom szybsze zaspokojenie potrzeby mieszkaniowej na rynku nowobudowanych mieszkań czynszowych).

#### Działanie H:

Powiązana z celem poprawy stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych konieczność walki ze smogiem i likwidacji źródeł tzw. niskiej emisji zdeterminowała zmianę podejścia do wspierania efektywności energetycznej. W związku z tym zainicjowane zostały prace nad rozwiązaniami umożliwiającymi wspieranie kompleksowych inwestycji termomodernizacyjnych (w tym – co jest rozszerzeniem istniejących obecnie instrumentów – w budynkach jednorodzinnych).

#### Działanie I:

Jedną z pierwszych czynności w ramach omawianego działania było wykonanie przez Krajowy Instytut Gospodarki Senioralnej kompleksowej ekspertyzy dotyczącej potrzeb mieszkaniowych seniorów oraz istotnych problemów i deficytów w obszarze mieszkalnictwa senioralnego. 17 lipca 2018 r. Rada Ministrów przyjęła program „Dostępność+”, obejmujący m. in. zapowiedź działań w zakresie budownictwa mieszkaniowego, rozwiązań dostosowujących istniejący zasób mieszkaniowy do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych oraz rozwiązań dotyczących warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z uwzględnieniem sytuacji osób starszych i niepełnosprawnych.

Przedstawione wyżej zmiany związane z prowadzeniem polityki mieszkaniowej państwa, tendencje zachodzące na rynku mieszkaniowym i w jego otoczeniu, wnioski płynące z dotychczasowego okresu wdrażania rozwiązań przyjętych w Narodowym Programie Mieszkaniowym oraz modyfikacje, które z uwagi na rekomendacje Rady Mieszkalnictwa zaszły w tym zakresie dla zwiększenia efektywności realizacji celów Programu, uzasadniają konieczność dokonania aktualizacji priorytetowych działań i instrumentów wskazanych w Programie. Jej celem jest dostosowanie tych działań i instrumentów do aktualnych ram polityki mieszkaniowej państwa oraz, poprzez uwzględnienie możliwości bieżącego reagowania na wyzwania mieszkaniowe stworzonych przez powołanie organu pomocniczego odpowiedzialnego za koordynację prowadzenia polityki mieszkaniowej, zwiększenie efektywności realizacji celów Programu.

## **2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt**

**Rekomendowane rozwiązanie:** Z uwagi na konsekwencje reorientacji części założeń polityki mieszkaniowej państwa konieczne jest dokonanie aktualizacji priorytetowych działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego w drodze uchwały Rady Ministrów.

**Planowane narzędzie interwencji:** opcja legislacyjna – *uchwała Rady Ministrów w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego oraz aktualizacji priorytetowych działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego*.

Projektowany dokument rządowy służy uporządkowaniu i uzupełnieniu priorytetowych działań i instrumentów przewidzianych w Narodowym Programie Mieszkaniowym przy uwzględnieniu planowanych i wprowadzonych w dotychczasowym okresie realizacji Programu korekt. Przedstawione w nim rozwiązania stanowią rozwinięcie lub modyfikację działań dotyczących procesu inwestycyjno-budowlanego, finansowego wsparcia określonych obszarów

budownictwa mieszkaniowego oraz ram instytucjonalnych i organizacyjnych realizacji Programu. W tym zakresie projekt uwzględnia:

- wstępne wnioski z dotychczasowej realizacji Programu, wskazane Radzie Ministrów w *Sprawozdaniu z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego w 2017 roku* oraz *Sprawozdaniu z realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego w 2018 roku*,
- wnioski z analizy aktualnej sytuacji na rynku mieszkaniowym i występujących w tym zakresie tendencji zarówno po stronie podażowej, jak i popytowej rynku,
- skutki przejęcia kompetencji w zakresie określania celów i środków polityki mieszkaniowej bezpośrednio przez Prezesa Rady Ministrów,
- zmiany wprowadzone w związku z powołaniem Rady Mieszkalnictwa jako organu pomocniczego Prezesa Rady Ministrów ze stałym udziałem ministrów odpowiedzialnych za działania związane z realizacją Narodowego Programu Mieszkaniowego, w szczególności kierunkowe decyzje podjęte przez Radę Mieszkalnictwa w związku z realizacją Narodowego Programu Mieszkaniowego, służące:
  - przyspieszeniu procedur administracyjnych związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowych,
  - zwiększeniu podaży gruntów pod inwestycje mieszkaniowe,
  - obniżeniu kosztów inwestycji mieszkaniowych,
  - optymalizacji mechanizmów wsparcia mieszkalnictwa w taki sposób, aby pomoc państwa docierała do najbardziej potrzebujących.

Obszary wyznaczone przez dotychczasowe rekomendacje Rady Mieszkalnictwa wskazują zakres pakietu „Mieszkanie+”. Z uwagi na kluczową rolę, jaką pełni ten pakiet rozwiązań we wdrażaniu Narodowego Programu Mieszkaniowego, w projektowanym dokumencie dokonano, przy uwzględnieniu ww. rekomendacji, usystematyzowania i aktualizacji jego podstawowych działań i instrumentów, określając ich docelową formułę i ramy realizacji. Zgodnie z przedmiotowym projektem na pakiet „Mieszkanie+” składają się zatem działania:

1) inwestycyjne:

- program budowy dostępnych mieszkań na wynajem w ramach inwestycji prowadzonych z wykorzystaniem aktywów Banku Gospodarstwa Krajowego i Polskiego Funduszu Rozwoju (kontynuacja instrumentu 2. w ramach działania D),
- działania w zakresie budowy mieszkań na wynajem prowadzone przez inne podmioty z dominującym udziałem Skarbu Państwa (nowy instrument),
- zintegrowany program wsparcia społecznego budownictwa czynszowego (kontynuacja działania E):
  - program budowy mieszkań komunalnych, zaspokajających potrzeby mieszkaniowe osób najniższej zarabiających (kontynuacja instrumentu 2.),
  - program wsparcia gmin współpracujących z innymi podmiotami przy budowie mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu, kierowanych do gospodarstw domowych nieaspirujących do własności mieszkaniowej z uwagi na niższe dochody i preferencje mieszkaniowe (kontynuacja instrumentu 3.),
  - program wsparcia społecznego budownictwa czynszowego w segmencie mieszkań na wynajem i mieszkań spółdzielczych lokatorskich, zaspokajających potrzeby mieszkaniowe osób średnio zarabiających (kontynuacja instrumentu 4.);

2) finansowe:

- zapewnienie środków inwestycyjnych finansujących budownictwo mieszkaniowe na wynajem na poziomie odpowiednim do zakładanej skali inwestycji mieszkaniowych realizowanych na zasadach rynkowych, w tym w programie budowy dostępnych mieszkań na wynajem w ramach inwestycji prowadzonych z wykorzystaniem aktywów Banku Gospodarstwa Krajowego i Polskiego Funduszu Rozwoju (działanie wynikające pośrednio z instrumentu 2. w ramach działania D oraz opisane w Programie jako jedno z działań uzupełniających działania priorytetowe),
- zapewnienie odpowiednich środków budżetowych oraz środków Banku Gospodarstwa Krajowego na realizację działań w ramach zintegrowanego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego (kontynuacja działania E),
- wprowadzenie instrumentów finansowania innowacyjnych projektów mieszkaniowych, np. budownictwa drewnianego (nowy instrument);

3) regulacyjne:

- usprawnienie procedur inwestycyjno-budowlanych w celu szybszej realizacji inwestycji mieszkaniowych na atrakcyjnych terenach miejskich (działanie wynikające pośrednio z działania A),
  - zmniejszenie barier regulacyjnych w pozyskiwaniu gruntu pod zabudowę mieszkaniową, obejmujące m. in. zmiany w zasadach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na cele mieszkaniowe na podstawie *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości* (działanie zbieżne z instrumentem 1. w ramach działania D),
  - zrównoważenie pozycji stron stosunku najmu w zakresie ochrony prawnej (nowe działanie);
- 4) społeczne – program dopłat do czynszu dla najemców nowych mieszkań, obejmujący, co do zasady, inwestycje mieszkaniowe podejmowane we współpracy z gminami (instrument wpisujący się w działanie G).

Zgodnie z rekomendacją Rady Mieszkalnictwa zrezygnowano natomiast z wdrożenia, a tym samym uwzględniania w ramach pakietu „Mieszkanie+” działania F, polegającego na wsparciu systematycznego oszczędzania na cele mieszkaniowe. Środki budżetowe pierwotnie zarezerwowane na ten cel zostały skierowane na realizację nowego programu dopłat do czynszu.

W projektowanej aktualizacji dokonano ponadto aktualizacji działania A, przedstawiając wypracowane w 2018 r. w ramach prac Zespołu doradczego do przygotowania założeń reformy procesu inwestycyjno–budowlanego oraz systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego rekomendacje zmian w przedmiotowym zakresie. Uzupełniono również działanie H, wskazując założenia nowych instrumentów wspierających m. in. poprawę stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, związanych np. z walką ze smogiem i likwidacją źródeł tzw. niskiej emisji. Uwzględniając możliwości bieżącego reagowania przez władze publiczne na wyzwania mieszkaniowe, stworzone przez powołanie Rady Mieszkalnictwa, projektowana uchwała umożliwi Radzie Ministrów podejmowanie w drodze uchwały kolejnych aktualizacji priorytetowych działań i instrumentów, które stanowią będą uzupełnienie Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Projektowany dokument nie zastępuje dokumentu przyjętego przez Radę Ministrów w 2016 r. Wnioski z diagnozy stanu mieszkalnictwa, cele Programu, priorytety polityki mieszkaniowej oraz przyjęte kierunki interwencji państwa są w głównych aspektach Programu nadal aktualne.

**Inne analizowane rozwiązania (przyczyna niezastosowania):** nie jest możliwe pozalegislacyjne rozwiązanie problemu – reorientacja części założeń polityki mieszkaniowej państwa stworzyła potrzebę dokonania aktualizacji priorytetowych działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego, przyjętego *uchwałą nr 115/2016 Rady Ministrów*. Jej niedokonanie utrzyma stan rozbieżności pomiędzy treścią dokumentu a podejmowanymi przez władze publiczne działaniami związanymi z realizacją Programu, rekomendowanymi przez Radę Mieszkalnictwa.

**Oczekiwany efekt:** zbieżność założeń dotyczących priorytetowych działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego z kierunkami aktualnie prowadzonej polityki mieszkaniowej, w tym wdrażanymi instrumentami i działaniami, oraz zwiększenie efektywności realizacji celów rozwiązań przyjętych w Programie.

### 3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Nie dotyczy.

### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Prezes Rady Ministrów	1	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Koordynacja realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego we współpracy z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.</li> <li>2. Możliwość przedstawiania Radzie Ministrów propozycji aktualizacji priorytetowych działań i instrumentów Programu.</li> <li>3. Możliwość wnioskowania do pozostałych członków Rady Ministrów o przedstawienie informacji (w tym dokumentów) o stanie realizacji działań w ramach Programu.</li> </ol>
Minister właściwy do	1	-	1. Obowiązek współpracy z Prezesem

spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa			<p>Rady Ministrów przy koordynacji realizacji Narodowego Programu Mieszkaniowego.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Odpowiedzialność za realizację Programu w zakresie właściwości.</li> <li>3. Możliwość przedstawiania Radzie Ministrów propozycji aktualizacji priorytetowych działań i instrumentów Programu.</li> <li>4. Możliwość wnioskowania do pozostałych członków Rady Ministrów o przedstawienie informacji (w tym dokumentów) o stanie realizacji działań w ramach Programu.</li> </ol>
Pozostali członkowie Rady Ministrów	21	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Odpowiedzialność za realizację Narodowego Programu Mieszkaniowego w zakresie właściwości.</li> <li>2. Możliwość przedstawiania Radzie Ministrów propozycji aktualizacji priorytetowych działań i instrumentów Programu.</li> <li>3. Przedstawianie informacji (w tym dokumentów) o stanie realizacji działań w ramach Programu Prezesowi Rady Ministrów lub ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.</li> </ol>
Rada Mieszkalnictwa	1	-	Obowiązek dokonywania oceny rocznych informacji o realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego w zakresie zgodności z celami Programu oraz strategiami rozwoju.
Bank Gospodarstwa Krajowego	1	-	Potwierdzenie roli Banku w realizacji polityki mieszkaniowej państwa, wynikającej z obowiązujących regulacji (operacyjna obsługa programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, programu budowy mieszkań komunalnych, programu budowy mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu w ramach współpracy gmin z innymi podmiotami oraz systemu dopłat do czynszu, udzielanie preferencyjnych kredytów w ramach programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, pełnienie roli inwestora w funduszach inwestycyjnych finansujących realizację inwestycji mieszkaniowych).
Polski Fundusz Rozwoju	1	-	Zdefiniowanie roli podmiotu w realizacji polityki mieszkaniowej państwa, w tym roli spółki PFR Nieruchomości S.A. jako organizatora działań w zakresie budowy dostępnych mieszkań na wynajem (w tym z możliwością docelowego nabycia własności przez najemcę).
Gminy	2477	Główny Urząd	1. Określenie aktualnej roli gmin

		Statystyczny, Bank Danych Lokalnych	<p>w realizacji polityki mieszkaniowej państwa, w szczególności w bezpośrednim zaspokajaniu potrzeb osób o niskich dochodach oraz w obsłudze systemu dopłat do czynszu.</p> <p>2. Ułatwienie rozeznania się w działaniach i instrumentach polityki mieszkaniowej państwa możliwych do wykorzystania w ramach realizacji lokalnej polityki mieszkaniowej, skutkujące zwiększeniem zaangażowania we wdrażanie poszczególnych rozwiązań.</p>
Towarzystwa budownictwa społecznego	242	Szacunki Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju	<p>1. Ułatwienie rozeznania się w działaniach i instrumentach polityki mieszkaniowej państwa możliwych do wykorzystania w ramach prowadzonej działalności, skutkujące zwiększeniem zaangażowania we wdrażanie poszczególnych rozwiązań.</p> <p>2. Potwierdzenie roli towarzystw budownictwa społecznego w realizacji priorytetowych działań i instrumentów Programu (rola inwestora w programie wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, programie budowy mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu w ramach współpracy z gminą lub programie budowy mieszkań komunalnych w segmencie mieszkań wynajmowanych gminie oraz rola inwestora lub podmiotu współpracującego z inwestorem w imieniu gminy w programie dopłat do czynszu).</p>
Spółdzielnie mieszkaniowe	2 249 (spółdzielnie mieszkaniowe prowadzące zgodnie z systemem REGON działalność w zakresie budownictwa)	Mały rocznik statystyczny 2018	<p>1. Ułatwienie rozeznania się w działaniach i instrumentach polityki mieszkaniowej państwa możliwych do wykorzystania w ramach prowadzonej działalności, skutkujące zwiększeniem zaangażowania we wdrażanie poszczególnych rozwiązań.</p> <p>2. Potwierdzenie roli spółdzielni mieszkaniowych w realizacji priorytetowych działań i instrumentów Programu (rola inwestora w programie wsparcia społecznego budownictwa czynszowego, programie budowy mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu w ramach współpracy z gminą oraz w programie dopłat do czynszu).</p>
Krajowy Zasób Nieruchomości	1	-	Określenie aktualnej roli podmiotu w realizacji polityki mieszkaniowej



			państwa przy uwzględnieniu zmian legislacyjnych służących zwiększeniu efektywności realizacji przez podmiot zadań w zakresie gospodarowania nieruchomościami publicznymi na cele mieszkaniowe.
Spółki Skarbu Państwa dysponujące nieruchomościami pod zabudowę mieszkaniową	Co najmniej 75 spółek dysponujących nieruchomościami z potencjałem do wykorzystania pod zabudowę mieszkaniową	KPRM	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zdefiniowanie roli podmiotów w realizacji polityki mieszkaniowej państwa (możliwość bezpośrednich inwestycji lub dostarczanie gruntów pod zabudowę mieszkaniową).</li> <li>2. Ułatwienie rozeznania się w działaniach i instrumentach polityki mieszkaniowej państwa możliwych do wykorzystania w ramach prowadzonej działalności, skutkujące zaangażowaniem we wdrażanie poszczególnych rozwiązań.</li> </ol>
Inne podmioty inwestujące aktywa w rozwój rynku mieszkań na wynajem, w tym podmioty realizujące inwestycje mieszkaniowe i wynajmujące mieszkania oraz podmioty zainteresowane inwestowaniem w oparciu o działalność firm inwestujących w najem nieruchomości	Brak danych	-	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Określenie roli poszczególnych kategorii podmiotów w realizacji polityki mieszkaniowej państwa.</li> <li>2. Ułatwienie rozeznania się w działaniach i instrumentach polityki mieszkaniowej państwa możliwych do wykorzystania w ramach prowadzonej działalności, skutkujące, w zależności od kategorii podmiotu, zaangażowaniem albo zwiększeniem zaangażowania we wdrażanie poszczególnych rozwiązań.</li> <li>3. Zaprogramowanie zmian prawnych służących wprowadzeniu modelu finansowania inwestycji mieszkaniowych w oparciu o działalność firm inwestujących w najem nieruchomości.</li> <li>4. Zaprogramowanie zmian prawnych służących uwolnieniu podaży gruntów pod zabudowę mieszkaniową, usprawniających i ułatwiających realizację inwestycji mieszkaniowych.</li> </ol>
Gospodarstwa domowe	Ok. 60% gospodarstw domowych (20% gospodarstw domowych kwalifikujących się do pomocy w formie mieszkań gminnych, 40% gospodarstw domowych, do których powinna być skierowana oferta społecznego budownictwa czynszowego oraz najmu z docelową własnością). Część tych gospodarstw może	Analizy b. Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa zamieszczone w części diagnostycznej Narodowego Programu Mieszkaniowego (zachowana aktualność analiz w zakresie głównych wniosków)	Zwiększenie przejrzystości w zakresie prowadzonych w ramach polityki mieszkaniowej działań wspierających gospodarstwa domowe w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, skutkujące poszerzeniem wiedzy o możliwościach uzyskania pomocy.

	<p>mieć jednak zaspokojone potrzeby np. ze względu na posiadanie mieszkania (w wyniku dziedziczenia, darowizny, zakupu z pomocą rodziny) lub dobrowolne zamieszkiwanie w jednym mieszkaniu przez rodzinę wielopokoleniową.</p>		
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

## 5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Z uwagi na charakter projektowanego dokumentu rządowego, służącego aktualizacji kierunków realizacji polityki mieszkaniowej państwa i uporządkowaniu wdrażanych już działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego, zrezygnowano z przeprowadzenia konsultacji publicznych, konsultacji ze związkami zawodowymi i organizacjami pracodawców oraz opiniowania projektu uchwały przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

## 6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2019 r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)	
<b>Dochody ogółem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wydatki ogółem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo ogółem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródła finansowania	-
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>Ramy finansowania priorytetowych działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego zostały określone w dokumencie przyjętym przez Radę Ministrów w 2016 r. Projektowana aktualizacja jedynie porządkuje i uzupełnia wspomniane działania i instrumenty, koncentrując się na zestawie rozwiązań wchodzących w zakres pakietu „Mieszkanie+”. Objęte tym pakietem instrumenty generujące wydatki budżetowe zostały już wdrożone na podstawie dedykowanych im aktów normatywnych, z których wynikają zaakceptowane przez Parlament skutki finansowe poszczególnych programów.</p> <p>Do rozwiązań wchodzących w zakres pakietu „Mieszkanie+” generujących wydatki budżetowe należą:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- program wsparcia społecznego budownictwa czynszowego w segmencie mieszkań na wynajem i mieszkań spółdzielczych lokatorskich (729,1 mln zł w latach 2019-2025),</li> <li>- program budowy mieszkań komunalnych oraz program wsparcia gmin współpracujących z innymi podmiotami przy budowie mieszkań na wynajem o umiarkowanym czynszu (6 000 mln zł w latach 2019-2025),</li> <li>- program dopłat do czynszu (16 000 mln zł w latach 2019-2028).</li> </ul>

Projektowany dokument nie wprowadza również konieczności powołania określonych struktur lub zatrudnienia osób do wykonywania poszczególnych działań opisanych w aktualizacji.

## 7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z 2019 r.)	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	-						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-						
Niemierzalne	duże przedsiębiorstwa	Ułatwienie rozeznania się w działaniach i instrumentach polityki mieszkaniowej państwa możliwych do wykorzystania w ramach prowadzonej działalności może przyczynić się bezpośrednio do zwiększenia zaangażowania takich podmiotów w inwestowanie na rynku mieszkań na wynajem. Pozytywny wpływ na działalność dużych przedsiębiorstw mogą mieć również efekty Programu w sektorze małych i średnich przedsiębiorstw. Większe zaangażowanie inwestycyjne mniejszych podmiotów może bowiem skutkować zwiększeniem portfela zamówień dużych firm budowlanych.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Większość przedsiębiorstw, do których odnosi się aktualizacja priorytetowych działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego, należy do sektora małych i średnich przedsiębiorstw (towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe, lokalne firmy budowlane itp.). Ułatwienie rozeznania się we wspomnianych działaniach i instrumentach, możliwych do wykorzystania w ramach prowadzonej działalności, może skutkować zwiększeniem zaangażowania w inwestowanie na rynku mieszkań na wynajem.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Uaktualnienie i zwiększenie przejrzystości w zakresie prowadzonych w ramach polityki mieszkaniowej państwa działań wspierających obywateli, w tym seniorów i osoby niepełnosprawne, w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych przyczyni się do poszerzenia wiedzy o możliwościach uzyskania pomocy, a tym samym do zwiększenia aktywności osób potrzebujących wsparcia w celu uzyskania mieszkania. Instrumenty polityki mieszkaniowej opisane w Programie stanowią spójny system dostosowany do różnych sytuacji dochodowych i osobistych potencjalnych beneficjentów – od osób o szczególnie ciężkiej sytuacji finansowej i życiowej, poprzez osoby o niskich i przeciętnych dochodach, aż do grup o dochodach umożliwiających stopniowe nabywanie własności mieszkaniowej.						

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń

-

## 8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

- tak  
 nie  
 nie dotyczy

<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

Komentarz: -

## 9. Wpływ na rynek pracy

Aktualizacja priorytetowych działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego może pozytywnie wpłynąć na rynek pracy. Zwiększenie zaangażowania w inwestowanie na rynku mieszkań na wynajem przy jednoczesnych zmianach prawnych uwalniających podaż pracowników budowlanych może bowiem przyczynić się do zwiększenia zatrudnienia w sektorze budowlanym. Zwiększenie liczby dostępnych mieszkań na wynajem wpłynie natomiast pozytywnie na mobilność na rynku pracy (może przyczynić się również do zwiększenia liczby osób decydujących się na pozostanie lub powrót do Polski z przyczyn związanych z rozwojem zawodowym wskutek uelastyczenia możliwości uzyskania mieszkania w różnych rejonach kraju). Szczegółowa analiza w tym zakresie stanowi część OSR poszczególnych aktów prawnych wdrażających Narodowy Program Mieszkaniowy.

## 10. Wpływ na pozostałe obszary

środowisko naturalne  
 sytuacja i rozwój regionalny  
 inne:

demografia  
 mienie państwowe

informatyzacja  
 zdrowie

Omówienie wpływu

Zwiększenie zaangażowania w inwestowanie na rynku mieszkań na wynajem pozytywnie wpłynie na sytuację i rozwój regionalny. Rozszerzenie wskutek tego oferty mieszkań i uwzględnianie perspektywy lokalnej w działaniach inwestycyjnych może stanowić zachętę do osiedlania się w danym regionie. Wzrost liczby mieszkańców i stabilizacja sytuacji mieszkaniowej może natomiast kreować dodatkową przestrzeń dla rozwoju usług i przemysłu.

Aktualizacja zwiększy ponadto przejrzystość w zakresie prowadzonych w ramach polityki mieszkaniowej działań wspierających gospodarstwa domowe w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, skutkując poszerzeniem wiedzy o możliwościach uzyskania pomocy. Może to przyczynić się do zwiększenia aktywności gospodarstw domowych w korzystaniu z proponowanych rozwiązań. Uzyskanie mieszkania będzie wiązało się ze zwiększeniem poczucia stabilności, co może motywować do zakładania rodzin i podjęcia decyzji o posiadaniu dzieci.

Aktualizacja uwzględnia zmiany w zakresie zarządzania aktywami publicznymi, które mają odzwierciedlenie w projektowanych i procedowanych aktach prawnych regulujących poszczególne zagadnienia. Mają się one przyczynić do zwiększenia efektywności w gospodarowaniu środkami finansowymi i nieruchomościami publicznymi, umożliwiając w szczególności rzetelne i celowe ich przeznaczanie na cele mieszkaniowe.

Szczegółowa analiza w tym zakresie stanowi część OSR poszczególnych aktów prawnych wdrażających Narodowy Program Mieszkaniowy.

## 11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Projektowana uchwała wejdzie w życie z dniem podjęcia. Z uwagi na charakter przedmiotowego dokumentu rządowego, służącego aktualizacji kierunków realizacji polityki mieszkaniowej państwa i uporządkowaniu wdrażanych już działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego, wykonanie uchwały będzie realizowane zgodnie z harmonogramami wynikającymi z poszczególnych aktów prawnych określających działania i instrumenty wskazane w Programie oraz niniejszej aktualizacji.

## 12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Z uwagi na charakter projektowanego dokumentu rządowego, służącego aktualizacji kierunków realizacji polityki mieszkaniowej państwa, uporządkowaniu i uzupełnieniu wdrażanych już działań i instrumentów Narodowego Programu Mieszkaniowego, ewaluacja efektów projektowanej uchwały będzie dokonywana w ramach ewaluacji Programu.

Należy w tym kontekście przypomnieć, że Narodowy Program Mieszkaniowy określił 3 główne cele Programu:

Cel 1. Docelowo do 2030 liczba mieszkań przypadająca na 1 tys. mieszkańców powinna osiągnąć wysokość mieszczącą się w aktualnej średniej Unii Europejskiej. Oznacza to wzrost tego wskaźnika z poziomu 363 do 435 mieszkań na 1000 osób.

Według danych za kwiecień 2019 r. wartość ta wzrosła do ok. 382 mieszkań na 1000 osób. Tempo przyrostu wskaźnika wskazuje, że wartość docelowa (435 mieszkań na 1000 mieszkańców w 2030 r.) jest możliwa do osiągnięcia.

Cel 2. Docelowo do roku 2030 samorzady gminne powinny dysponować możliwościami zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wszystkich gospodarstw domowych oczekujących aktualnie na najem mieszkania od gminy. Według stanu na koniec 2014 r. na najem mieszkania gminnego oczekiwało 165,2 tys. gospodarstw domowych.

Najbardziej aktualne dane (na koniec 2017 r.) wskazują, że liczba ta zmniejszyła się o ok. 7,1% (do 154,2 tys.).

Cel 3. Docelowo do roku 2030 liczba osób mieszkających w warunkach substandardowych (ze względu na niski stan techniczny budynku, brak podstawowych instalacji technicznych lub przeludnienie) powinna się obniżyć o 2 mln osób (z ok. 5,3 do ok. 3,3 mln).

Wartość ta jest możliwa do ustalenia tylko w ramach spisów powszechnych, z których kolejny planowany jest na 2021 r.

### **13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)**

-