

## KARTA ROZWIĄZANIA:

ID:	M.03-1
Typ instrumentarium (a do f) <sup>1</sup>	d), e), f) – udostępnianie informacji, popularyzacja
Kategoria rozwiązania (A do C) <sup>2</sup>	C
Data aktualizacji wpisu:	
ID i nazwa wyzwania, którego dotyczy proponowane rozwiązanie:	M03.Zwiększenie tempa rozwoju mieszkalnictwa społecznego w miastach
Autorzy:	Alina Muzioł-Węclawowicz
Grupa ekspercka:	ds. mieszkalnictwa i polityk społecznych

**1. Nazwa rozwiązania [200 zn.<sup>3</sup>]:**

Utworzenie Zespołu do spraw mieszkalnictwa społecznego przy Ministrze Pracy, Rozwoju i Technologii

**2. Zwięzła charakterystyka proponowanego rozwiązania [2000 zn.]:**

Powołanie zespołu jest zasadne wobec zwiększenia roli mieszkalnictwa społecznego w Narodowym Programie Mieszkaniowym, towarzyszących temu zmian regulacji prawnych, potrzeby zapewnienia systemowego, partycypacyjnego i transparentnego procesu reform programu, pojawiających się niejasności w odbiorze programu mieszkalnictwa społecznego w środowiskach samorządów gminnych i opinii publicznej<sup>4</sup>.

Można wskazać kilka obszarów merytorycznych, w których interesariusze i eksperci powinni wypracować rekomendacje dla właściwego ministra oraz samorządów terytorialnych i Banku Gospodarstwa Krajowego jako operatora finansowego programu. Należą do nich: dostępność aktualnych danych o efektach społecznego budownictwa czynszowego, zasadach i warunkach najmu, ograniczanie procedur biurokratycznych w procesie ubiegania się o wsparcie finansowe ze środków Funduszu Doptat i o preferencyjne finansowanie zwrotne (nie chodzi tu o procedury stricte bankowe), tworzenie warunków efektywnej współpracy podmiotów realizujących politykę mieszkaniową państwa (ministerstwo, BGK, Krajowy Zasób Nieruchomości (KZN), instytucje zarządzające krajowymi i regionalnymi programami operacyjnymi). Do ważnych zadań Zespołu powinno należeć koordynowanie prac różnych resortów i instytucji celem zapewnienia prawidłowego funkcjonowania programu w kontekście realizacji celów społecznych i socjalnych, środowiskowych, techniczno-budowlanych i urbanistycznych.

**3. Działania szczegółowe, narzędzia interwencji – szczegółowy opis: [5000 zn.]**

<sup>1</sup> a) Rozwiązania w zakresie regulacji prawnych, administracyjnych itd.

b) Rozwiązania w zakresie finansowania i programów funduszowych

c) Dedykowane programy krajowe

d) Wzmacnianie know-how: Rekomendacje, zalecenia, standardy, dobre praktyki, wymiana doświadczeń, szkolenia, pilotaże, programy współpracy itd.

e) Dostosowywanie działań, inwestycji realizowanych przez inne zależne od rządu podmioty krajowe

f) Inne

<sup>2</sup> A – Regulacje prawne; B – Mechanizmy finansowania; C – Wzmacnianie wiedzy i współpracy

<sup>3</sup> Znaki ze spacjami – podane wartości dotyczą maksymalnej objętości opisu – orientacyjnie.

<sup>4</sup> Część przekazów medialnych oraz wypowiedzi specjalistów (również z administracji rządowej) jest niejednoznaczna, można np. uznać, że społeczne inicjatywy mieszkaniowe są całkowicie nowym programem polityki rządowej, odmiennym od programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego w formule TBS, że możliwość ubiegania się o wykup mieszkania z zasobów TBS jest powszechna, nie ma różnic w odniesieniu do okresu budowy i obowiązujących przepisów.

Zespół powinien być organem wspomagającym prace resortu w analizie i ewaluacji programu społecznego mieszkalnictwa czynszowego, opracowywaniu jego modyfikacji na podstawie analizy efektów regulacji prawnych, analizy procedur administracyjnych, w tym wynikających z aktów wykonawczych, oraz praktyk i doświadczeń miast i towarzystw budownictwa społecznego<sup>5</sup>.

Za podstawę utworzenia Zespołu posłuży art. 7 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów. Proponowany skład Zespołu: przedstawiciele Ministerstwa Pracy, Rozwoju i Technologii, Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej, Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, organizacji samorządowych – Związku Miast Polskich, Unii Metropolii Polskich, organizacji środowiskowych TBS – Polskiej Izby Gospodarczej TBS, Stowarzyszenia TBS Polski Południowej i Zachodniej, Stowarzyszenia Zachodniopomorskie TEBEESY, KZN, BGK, przedstawiciele środowisk naukowych.

Proponowane zadania zespołu:

1. przedstawianie Ministrowi inicjatyw mających na celu zwiększenie intensywności inwestycji społecznego budownictwa czynszowego i rozwój mieszkalnictwa społecznego, z zachowaniem podstawowych wartości tego sektora w sferze społecznej, środowiskowej i przestrzennej,
2. analiza i rekomendowanie Ministrowi zmian prawa w zakresie społecznego mieszkalnictwa i budownictwa czynszowego,
3. rekomendowanie Ministrowi rozwiązań zapewniających trwałą i systematyczny rozwój społecznego sektora mieszkaniowego, w szczególności w zakresie finansowania ze środków publicznych, możliwości realizacji strategicznych celów rozwojowych kraju,
4. dokonywanie analiz i ocen kierunków rozwoju programu społecznego mieszkalnictwa czynszowego, obejmujących, poza systematycznymi sprawozdaniami okresowymi, min. inicjowanie poszerzenia i usprawniania informacji systemu statystyki publicznej, analizowanie roli programu w realizacji programów integracji społecznej i przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu, rewitalizacji, ochrony dziedzictwa kulturowego, zwiększaniu efektywności energetycznej i przeciwdziałaniu niskiej emisji, rozwoju gospodarki w obiegu zamkniętym,
5. promowanie i wspieranie rozwoju współpracy podmiotów działających w obszarze społecznego mieszkalnictwa i budownictwa czynszowego z uczelniami oraz innymi instytucjami badawczymi,
6. poszukiwanie inspiracji i propozycji rozwiązań (w oparciu o praktyki zagraniczne i krajowe, innowacyjne projekty miejskie) służących realizacji ważnych, zindywidualizowanych projektów odpowiadających na specyficzne potrzeby defaworyzowanych grup społecznych (mieszkania wspomagane) lub uwarunkowania techniczno-budowlane lub przestrzenne (obiekty zabytkowe, uzupełnienia zabudowy, adaptacje na cele mieszkaniowe),
7. promowanie programu we współpracy ze środowiskami samorządu terytorialnego, organizacjami pozarządowymi, mediami.

Efektom funkcjonowania Zespołu do spraw mieszkalnictwa społecznego będzie zwiększenie liczby opracowań i publikacji w przedmiotowej dziedzinie, co będzie stanowiło bazę:

- krajowego centrum wiedzy
- działań edukacyjnych, upowszechniających wiedzę i dobre praktyki
- sieci współpracy interesariuszy w skali lokalnej, regionalnej i krajowej.

---

<sup>5</sup> Aktualnie istnieje Rada Mieszkalnictwa przy Prezesie Rady Ministrów, powołana w 2018 r. jako organ pomocniczy Prezesa Rady Ministrów. Jest ona organem rządowym, w jej skład wchodzi ministrowie oraz Prezes KZN, Prezes Zarządu BGK i Prezes PFR Nieruchomości. Nie są publicznie dostępne informacje o aktywności Rady, jedynym dostępnym opracowaniem jest sprawozdanie z działalności Rady w latach 2018 – 2019 (<https://mplus.pl/raportradymieszkalnictwa/#r9>) stanowiące przegląd bogato ilustrowanych bieżących informacji o mieszkalnictwie.

Znaczącym zakresem aktywności Zespołu powinny być działania z zakresu upowszechniania wiedzy i dobrych praktyk. Potrzeba ta wynika z różnych względów, między innymi ze swego rodzaju cykliczności funkcjonowania organów samorządu terytorialnego, częstych zmian polityki mieszkaniowej państwa i zmian przepisów prawa w tym zakresie, niskiego poziomu znajomości zasad programu w środowiskach opiniotwórczych i w środowisku mediów. Zwraca uwagę całkowity brak wiedzy o programie mieszkalnictwa społecznego wśród studentów różnych kierunków studiów, np. polityka społeczna, resocjalizacja, gospodarka przestrzenna, urbanistyka i architektura, administracja publiczna.

#### 4. Podmioty odpowiedzialne za realizację:

Minister Pracy, Rozwoju i Technologii

Instytucje i podmioty uczestniczące w pracach Zespołu, wskazane w pkt 2.

#### 5. Wstępny harmonogram i kamienie milowe:

Zadanie możliwe do realizacji niezależnie od formalnego postępu prac nad KPM 2030, rekomendowane do pilnego wdrożenia z uwagi na aktualną, wdrożeniową fazę reformy programu, wynikającego z ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa.

Do rozwiązania pozostaje ustalenie zakresu przedmiotowego działalności Zespołu. Możliwe są dwa rozwiązania:

- koncentracja na sektorze mieszkalnictwa komunalnego i społecznego budownictwa czynszowego realizowanego przez TBS (zakres rekomendowany),
- uwzględnienie, obok mieszkalnictwa komunalnego i zasobów TBS, również innych form czynszowego mieszkalnictwa dostępnego.

Drugim, istotnym krokiem (kamieniem milowym) powinno być podjęcie inicjatywy korekty regulacji prawnych w celu zwiększenia efektywności programu<sup>6</sup>.

Trzecim krokiem powinno być poszerzenie bazy informacji statystycznych dotyczących mieszkalnictwa komunalnego i TBS, głównie w oparciu o otwarcie bazy danych Banku Gospodarstwa Krajowego<sup>7</sup> i zwiększenie szczegółowości danych GUS prezentowanych w Banku Danych Lokalnych.

Należy podkreślić potrzebę systematycznej działalności informacyjnej i promocyjnej w planach działalności Zespołu.

#### 6. Priorytet/istotność z punktu widzenia wpływu na wyzwanie/rozwiązanie problemu (oczekiwany efekt):

Oczekuje się, że w wyniku prac Zespołu nastąpi znaczące zwiększenie zainteresowania problematyką mieszkalnictwa społecznego w środowiskach decydentów politycznych, samorządów miejskich (radni, zarządy, aktywiści lokalni, pionierzy odpowiedzialni w urzędach za gospodarkę mieszkaniową). Będzie to sprzyjało podejmowaniu trafnych decyzji inwestycyjnych w mieszkalnictwie na poziomie lokalnym. Na poziomie rządowym – polityki rządu wobec miast – efektywne funkcjonowanie Zespołu powinno skutkować zwiększeniem prestiżu i trwałości programu mieszkalnictwa społecznego oraz systemowymi rozwiązaniami sprzyjającymi skokowemu przyrostowi społecznych zasobów czynszowych w miastach.

#### 7. Odniesienia do diagnoz, dodatkowe materiały źródłowe, literatura:

---

<sup>6</sup> To zagadnienie jest przedmiotem odrębnego rozwiązania.

<sup>7</sup> Nie chodzi tu o informacje objęte tajemnicą bankową w standardowym rozumieniu. Niemniej, trudno uznać argument konieczności zachowania tajemnicy podnoszony przez Bank Gospodarstwa Krajowego w związku z działalnością Funduszu Dopał, finansowaniem zwrotnym TBS i innych spółek. Na obiektach współfinansowanych w ramach tych programów rządowych inwestorzy zobowiązani są umieszczać stosowne tablice informacyjne, a Bank publikuje w BIP część informacji pozwalających na identyfikację inwestora, dotyczącą wnioskodawcy i zakresu przedmiotowego przedsięwzięcia. Natomiast Bank nie udostępnia, bez formalnej zgody informacji o wartości, przedmiocie, kosztach konkretnych przedsięwzięć. Inwestycje mieszkaniowe gmin i TBS mieszczą się w szerszej kategorii finansowania publicznego.

Muzioł-Węclawowicz A., Nowak K., (red.), 2018, Mieszkalnictwo społeczne. Raport o stanie polskich miast, Obserwatorium Polityki Miejskiej, Instytut Rozwoju miast i Regionów, Warszawa.

Wyzwania i rekomendacje dla krajowej polityki miejskiej. Raport tematycznych grup eksperckich Kongresu Polityki miejskiej 2019, 2020, IRMiR, Kraków-Warszawa.

Raport Stan mieszkalnictwa w Polsce, 2020, Ministerstwo Rozwoju.

### 8. Powiązane akty prawne, **identyfikacja obszaru prawnego wymagającego poprawy (odniesienie do istniejącego stanu prawnego):**

Ustawa z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Radzie Ministrów (art. 7 ust. 4 pkt 5).

Ustawa z dnia 26 października 1996 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego

Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa

### 9. Przykłady podobnych rozwiązań w innych krajach (jeśli znane)