

<p><b>Nazwa projektu</b> Projekt ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania</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 w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Monika Tarkowska-Martyniak, nr tel. 22 522 53 26 Małgorzata Sobieraj, nr tel. 22 522 53 25</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 21.03.2018</p> <p><b>Źródło:</b> Expose Premiera</p> <p><b>Nr w wykazie prac .....</b></p>
---	--

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Jednym z najważniejszych problemów polityki mieszkaniowej w Polsce jest brak dostępnych mieszkań dla osób, których dochody są zbyt wysokie, aby ubiegać się o mieszkania gminne i jednocześnie zbyt niskie, aby zaciągnąć kredyt na zakup własnego mieszkania. Szacuje się, że w podobnej sytuacji jest ok. 40% społeczeństwa, w tym głównie młode osoby rozpoczynające karierę zawodową. Problemem w ich sytuacji jest nie tylko niska wysokość dochodów (niższa niż w innych grupach wiekowych), ale również forma umowy o pracę (umowy na czas określony, umowy-zlecenia lub umowy o dzieło).

Docelowo problem mieszkaniowy będzie udziałem również osób starszych, które stanowią coraz większy odsetek społeczeństwa. Doświadczenia krajów zachodnio- i północnoeuropejskich wskazują, że ta grupa osób będzie generowała popyt na mieszkania na wynajem, gdzie zamieszkiwanie w danym mieszkaniu jest połączone z zapewnieniem dodatkowych usług opiekuńczych.

Częściowo odpowiedzialność za bezpośrednie zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wyżej wspomnianej grupy społeczeństwa przejęły samorządy gminne, działając samodzielnie lub za pośrednictwem towarzystw budownictwa społecznego. Efekty tej działalności są jednak w dużej mierze uzależnione od wsparcia środkami publicznymi, zarówno samorządowymi jak i prywatnymi. Zwiększenie skali budownictwa mieszkań na wynajem wymagałoby uruchomienia potencjału również sektora prywatnego.

Obecny komercyjny rynek mieszkaniowy nie wygenerował segmentu mieszkań na wynajem, dostępnych dla wyżej zdefiniowanej grupy społeczeństwa. Przede wszystkim na niszową skalę działają dotychczas prywatni inwestorzy instytucjonalni oferujący najem mieszkań w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Za prekursorskie, w zakresie budowania tej formy najmu, można uznać działania Banku Gospodarstwa Krajowego (inwestycje funduszy inwestycyjnych BGK, których aktywa są zarządzane przez BGK Nieruchomości S.A.). Aby wzmocnić ten sektor rynku i zapewnić odpowiednią liczbę mieszkań niezbędne są jednak inwestycje innych podmiotów, działających zarówno na zasadach społecznych (towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe) jak i na zasadach rynkowych (np. deweloperzy).

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

Rekomendowane w ustawie rozwiązanie w formie dopłat do czynszu realizuje 2 główne cele:

- 1) cel społeczny, poprzez adresowanie dopłat do osób o dochodach uniemożliwiających samodzielny zakup mieszkania o odpowiednim standardzie na obecnym rynku mieszkaniowym, z preferowaniem gospodarstw domowych o większej liczbie członków (zakładana prorodzinność rozwiązań);
- 2) cel inwestycyjny, poprzez adresowanie dopłat do osób zasiedlających nowe budynki, których realizacja zwiększa wolumen inwestycji mieszkaniowych.

Dodatkowo dopłaty do czynszu wzmacniają wymiar lokalny polityki mieszkaniowej, poprzez wiodącą rolę samorządów gminnych w wyborze inwestora i zasadach kwalifikacji najemców. Ponadto dopłaty mogą być również elementem polityki zachęcającej do inwestycji na terenach poddawanych rewitalizacji.

Dopłaty do czynszów są adresowane do gospodarstw domowych o określonym limicie dochodów (uzależnionym od liczby osób w gospodarstwie domowym) i nieposiadających innego mieszkania. Wysokość dopłat zależy od kosztów budownictwa mieszkaniowego na danym terenie oraz powierzchni mieszkania (ograniczonej z kolei liczbą członków gospodarstwa domowego: im bardziej liczne gospodarstwo domowe tym wyższe dopłaty). Dopłaty są przyznawane na okres 9 lat. Po 3 i po 6 latach następuje ich zmniejszenie. Dodatkowo co 3 lata beneficjenci są weryfikowani, czy nadal

spełniają kryteria dochodowe uprawniające do otrzymywania dopłat.

Dopłaty są stosowane w przypadku mieszkań po raz pierwszy zasiedlanych. Mogą to być nowo wybudowane mieszkania lub mieszkania znajdujące się w istniejącym budynku znajdującym się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, który jednak został poddany remontowi lub przebudowie. Takie rozwiązanie ma na celu wykreowanie nowych inwestycji mieszkaniowych na wynajem, które wypełniłyby zidentyfikowaną lukę rynkową.

Zakłada się, że efektem programu będzie stworzenie sektora mieszkań na wynajem budowanych przez podmioty instytucjonalne, zarządzające całymi budynkami z mieszkaniami na wynajem. Czynsze w tych mieszkaniach, dzięki dopłatom do czynszu, będą dostępne również dla osób o przeciętnych dochodach, które aktualnie nie mają odpowiedniej oferty rynkowej.

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

Wspieranie budowy mieszkań na wynajem o czynszach dostępnych dla osób o niskich i przeciętnych dochodach było podstawowym celem polityki mieszkaniowej w niemal wszystkich krajach zachodnioeuropejskich po II Wojnie Światowej. Początkowo stosowano głównie instrumenty podażowe, mające na celu wybudowanie określonej liczby mieszkań. Były to często programy realizowane na ogromną skalę i angażujące poważne środki publiczne. Główną rolę w dostarczaniu nowego budownictwa odgrywały organizacje działające w formule not-for-profit (Francja, Dania, Holandia) lub samorządy gminne (Wielka Brytania, Szwecja, Austria). Czasami mieszkania takie były kreowane również przez sektor prywatny, po podpisaniu odpowiedniego porozumienia z władzami lokalnymi (Niemcy).

Od ok. połowy lat 70-tych nastąpił zwrot w zachodnioeuropejskiej polityce mieszkaniowej. Wobec rozwiązania podstawowych problemów związanych z zapewnieniem odpowiedniej liczby mieszkań, wyzwaniem dla polityki mieszkaniowej stało się umożliwienie gospodarstwom domowym o niskich lub przeciętnych dochodach wynajęcie mieszkania o odpowiednim standardzie. Zaczęły wówczas powstawać programy dopłat do czynszów (*housing benefits*, *housing allowances*, *rent subsidies* – tłumaczone często jako dodatki mieszkaniowe), adresowane do osób spełniających określone kryteria, w tym głównie kryteria dochodowe.

#### **Austria**

W Austrii kwestie związane z dodatkami mieszkaniowymi regulowane są na poziomie regionalnym. Dalsze informacje podane są na przykładzie Górnej Austrii. Dodatek przyznawany jest w formie subwencji. Obejmuje zarówno mieszkania subsydiowane, jak i niesubsydiowane (najmowane na zasadach rynkowych). Jego wartość nie może przekraczać 300 EUR dla pierwszej formy mieszkania i 200 EUR dla drugiej. Wysokość dodatku obliczana jest na podstawie dochodów, liczebności gospodarstwa domowego, powierzchni mieszkania i ponoszonych kosztów. W przypadku mieszkań najmowanych na zasadach rynkowych wysokość miesięcznego czynszu nie może przekraczać 7 EUR/m<sup>2</sup> (bez opłat eksploatacyjnych i kosztów administracyjnych). Z możliwości ubiegania o dodatek do czynszu wyłączeni są właściciele mieszkań lub domów jednorodzinnych, osoby mieszkające w lokalu należącym do bliskiego krewnego i osoby przekraczające próg dochodowy lub maksymalną powierzchnię mieszkania (uzależnioną od liczebności gospodarstwa domowego).

#### **Dania**

W Danii wysokość dopłaty do czynszu ustalana jest indywidualnie w zależności od dochodów, kosztów mieszkania oraz liczebności gospodarstwa domowego. Dopłata może być przeznaczona zarówno na czynsz, jak i pozostałe opłaty eksploatacyjne. Wynajem musi być na pobyt stały, zaś mieszkanie musi posiadać łazienkę i kuchnię. W przypadku, gdy mieszkanie zamieszkuje więcej niż 1 osoba, tylko jedna z nich może otrzymywać dodatek.

#### **Finlandia**

W Finlandii wysokość dopłaty do czynszu ustalana jest indywidualnie w zależności od dochodów oraz kosztów czynszu. Dopłata może być przeznaczona zarówno na czynsz, jak i pozostałe opłaty eksploatacyjne. Przy naliczaniu wysokości dodatku dochód wnioskodawcy obniża się o 300 EUR. Warunkiem ubiegania się o dopłatę jest posiadanie fińskiego ubezpieczenia społecznego oraz stałego zamieszkania na terenie Finlandii.

#### **Francja**

We Francji w ramach systemu dodatków mieszkaniowych funkcjonuje m.in. APL – dopłata dla najemców lokali mieszkalnych w nowym lub starym budownictwie, które są przedmiotem umowy między właścicielem a państwem, ustanawiającym wysokość czynszu, czas dzierżawy, warunki utrzymania i standardu. Dodatek ten przysługuje również w przypadku nabycia na własność mieszkania lub domu (jako dopłata do rat kredytu). Osobom, które nie kwalifikują się do

dopłaty APL, i mają na utrzymaniu dzieci lub inne osoby przysługuje dodatek mieszkaniowy AFL, który ma charakter prorodzinny. Wysokość dodatków uzależniona jest od liczebności gospodarstwa domowego, dochodów, lokalizacji oraz wysokości czynszu.

### **Hiszpania**

W Hiszpanii funkcjonuje dopłata w wysokości do 40% rocznego czynszu za mieszkanie. Kwota dopłaty nie może przekroczyć 2 400 EUR na rok. Osoba chcąc otrzymywać dodatek musi być pełnoletnia i posiadać podpisaną umowę najmu. Ograniczeniom podlega również wysokość miesięcznego czynszu, który nie może przekraczać 600 EUR oraz dochód osób zamieszkujących w mieszkaniu (próg dochodowy podlega zróżnicowaniu regionalnemu).

### **Irlandia**

Dodatek ustalany jest indywidualnie zgodnie z zasadą, że dochód wraz z dodatkiem pomniejszony o kwotę czynszu nie może wynieść mniej niż minimum socjalne. Dopłata podlega licznym ograniczeniom, m.in. przysługuje jedynie najemcom prywatnych lokali mieszkalnych i przydzielany jest tylko osobom, które utraciły zdolność do samodzielnego pokrywania czynszu.

### **Islandia**

W Islandii dopłata może być przeznaczona na czynsz wraz z opłatami w nim zawartymi. Dodatek nie może przekroczyć 75% kosztów czynszu i jest pomniejszony o 9% rocznego dochodu całego gospodarstwa domowego. Z dopłat skorzystać mogą osoby posiadające stały meldunek w Islandii i w lokalu objętym dopłatą. Mieszkanie musi posiadać minimum 1 sypialnię, kuchnię i łazienką, zaś umowa musi być potwierdzona notarialnie.

### **Niemcy**

Dodatek wypłacany jest zarówno najemcom mieszkań, jak i właścicielom mieszkań (dodatek na pokrycie obciążeń). Wysokość dopłaty uzależniona jest o wysokości czynszu oraz dochodu i liczebności gospodarstwa domowego. Dla dochodów ustalone są progi. Z dopłat nie mogą korzystać osoby, pobierające inne świadczenia socjalne – zasiłek dla bezrobotnych, renty lub inne wsparcia finansowe na mieszkalnictwo.

### **Norwegia**

W Norwegii wysokość dodatku uzależniona jest od lokalizacji oraz rocznych dochodów osiągniętych przez gospodarstwo domowe. Dopłata może być przeznaczona na pokrycie części czynszu i kosztów ogrzewania. Z dopłat skorzystać mogą wszystkie osoby, które ukończyły 18 lat za wyjątkiem bezdzietnych studentów i osób odbywających służbę wojskową oraz osoby poniżej 18 lat, które posiadają dzieci.

### **Portugalia**

W Portugalii kwota dopłaty do czynszu najmu może wynosić do 75% jego kwoty, lecz nie więcej niż 249 EUR. Systemem dopłat objęte są jedynie osoby do 30. roku życia.

### **Szwecja**

Wysokość dopłat do czynszu zależy od dochodów oraz kosztów poniesionych na najem mieszkania. O dopłatę mogą ubiegać się rodziny z dziećmi oraz single między 18. a 28. rokiem życia o niskich dochodach, którzy zameldowani są na stałe w Szwecji.

### **Wielka Brytania**

W przypadku najmu prywatnego dodatek mieszkaniowy zależy od miejsca zamieszkania, liczebności gospodarstwa domowego oraz dochodów. Osoba chcąc otrzymywać dodatek musi płacić czynsz, mieć niewielki dochód i posiadać oszczędności w wysokości nieprzekraczającej ustalonego progu. Tylko jedna osoba wśród zamieszkujących razem partnerów może otrzymywać dodatek. Osoby samotne poniżej 35. roku życia mogą otrzymywać dodatek tylko przy wynajmowaniu pokoju.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt			
Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Gospodarstwa domowe	Potencjalnie ok. 40% gospodarstw domowych (ok. 5 710,1 tys.).	GUS, „Prognoza gospodarstw domowych na lata 2016-2050”	Możliwość ubiegania się o dopłaty do czynszu, co zmniejsza bieżące obciążenia związane z wynajmowaniem mieszkania, poprawiając sytuację finansową
Podmioty gospodarcze budujące i zarządzające mieszkaniami na wynajem, w tym: deweloperzy, towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe, fundusze inwestycyjne	Deweloperzy – 106 233  TBS – ok. 243  Spółdzielnie mieszkaniowe – 3 600	GUS, Kwartalna informacja o podmiotach gospodarki narodowej w rejestrze REGON deklarujących prowadzenie działalności, MIR, szacunki własne  Krajowa Rada Spółdzielcza	Możliwość podpisywania z gminą umów dotyczących budowy mieszkań dla wskazanych najemców, którzy będą mogli ubiegać się o dopłaty Możliwość rozszerzenia zakresu działalności o budownictwo na wynajem realizowane na rzecz osób, których popyt będzie zwiększony dopłatami do czynszów
Samorządy gminne	Gminy – 2 478	GUS, Bank Danych Lokalnych	Zwiększenie możliwości lokalnej polityki mieszkaniowej Wykorzystanie lokalnych podmiotów gospodarczych działających w zakresie budownictwa mieszkaniowego do włączenia się w zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób wskazanych za pośrednictwem samorządu lokalnego
Bank Gospodarstwa Krajowego	1		Obsługa systemu dopłat do czynszów, w ramach operacyjnego zarządzania Funduszem Dopłat Podpisywanie umów z gminami i innymi samorządowymi pośrednikami
(dodaj/usuń)			

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

Przedmiotowy projekt został przekazany do konsultacji publicznych zgodnie z uchwałą nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. Regulamin Rady Ministrów (M. P. z 2016 r. poz. 1006 ze zm.).  
W ocenę projektowanej regulacji zostały włączone podmioty, organy, instytucje, organizacje wykazane w załączniku nr 1. Przebieg i wyniki konsultacji publicznych zostaną omówione po ich zakończeniu.

#### 6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z ..... 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>		400	800	1200	1600	2000	2000	2000	2000	2000	2000	16000
budżet państwa		400	800	1200	1600	2000	2000	2000	2000	2000	2000	16000
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
<b>Saldo ogółem</b>		-400	-800	-1200	-1600	-2000	-2000	-2000	-2000	-2000	-2000	-16000
budżet państwa		-400	-800	-1200	-1600	-2000	-2000	-2000	-2000	-2000	-2000	-16000
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												

#### Źródła finansowania

Źródłem finansowania dopłat do czynszów będzie Fundusz Dopłat, ulokowany w Banku Gospodarstwa Krajowego. Ze środków Funduszu finansowane są również inne programy mieszkaniowe, w tym program „Rodzina na swoim”, „Mieszkanie dla młodych”, program preferencyjnych kredytów na realizację społecznego budownictwa czynszowego, a także program wsparcia samorządów w realizacji budownictwa dla najuboższych.

Źródłem finansowania systemu dopłat będą środki zaplanowane w Narodowym Programie Mieszkaniowym na realizację systemu wsparcia oszczędzania na cele mieszkaniowe. Ze względu na wygaszenie programów „Rodzina na swoim” i „Mieszkanie dla młodych”, budżet skierowany na indywidualną pomoc mieszkaniową będzie przez pierwsze 7 lat funkcjonowania systemu niższy od dotychczasowej skali wydatków publicznych na ten cel.

*Prognoza wydatków budżetowych w latach 2017-2028 (mln zł) na programy adresowane do osób fizycznych, od 2019 r. – wydatki po wprowadzeniu programu dopłat do czynszów*

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Rodzina na swoim	319	355	250	150	-	-	-	-	-	-	-
Mieszkanie dla młodych	746	762	15	12	9	6	3	-	-	-	-
Dopłaty do czynszów	-	-	400	800	1200	1600	2000	2000	2000	2000	2000
<b>Razem</b>	<b>1 065</b>	<b>1 117</b>	<b>665</b>	<b>962</b>	<b>1209</b>	<b>1606</b>	<b>2003</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>	<b>2000</b>

Zakłada się, że w celu realizacji wypłaty dopłat, Fundusz Dopłat będzie mógł być dodatkowo zasilany środkami ze sprzedaży nieruchomości gruntowych znajdujących się w Krajowym Zaspobie Nieruchomości.

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

Skutki finansowe programu zostały uwzględnione na poziomie, który zapobiegnie sytuacji, że jakkolwiek beneficjent finansowego wsparcia będzie mógł się liczyć z ryzykiem utraty lub wstrzymania dopłat w okresie dopłatowym. Przedstawione kwoty w pełni zabezpieczają pewność dla najemców i inwestorów, jednak w praktyce wydatki budżetowe powinny być niższe. Poniżej przedstawiono szacunek kosztów finansowych związanych z funkcjonowaniem systemu dopłat, przy założeniu, że do systemu co roku wchodzi 50 tys. gospodarstw domowych.

*Skutki finansowe programu z założeniem degresji po 3 i 6 latach*

Wariant - 50 tys. nowych mieszkań rocznie	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kwota dofinansowania (mln zł)	180,3	360,7	541,0	661,3	781,5	901,7	961,8	1 022,0	1 082,1	1 082,1

Przyjęty mechanizm korygujący opiera się na ww. szacunkach. Oznacza to, że po przekroczeniu następujących kwot:

- 1) 200 mln zł – dla 2019 r.,
- 2) 400 mln zł – dla 2020 r.,
- 3) 600 mln zł – dla 2021 r.,
- 4) 800 mln zł – dla 2022 r.,
- 5) 1000 mln zł – dla każdego roku w okresie 2023 – 2025,
- 6) 1200 mln zł – dla 2026 r. i dla każdego kolejnego roku

Bank Gospodarstwa Krajowego wstrzyma podpisywanie umów z samorządowymi pośrednikami dotyczących wypłaty dopłat. Natomiast wcześniej udzielone dopłaty będą nadal wypłacane. Zabezpieczone będą również środki na ewentualne zwiększenie indywidualnych dopłat,

	<p>spowodowane np. urodzeniem dziecka i powiększeniem tym samym liczby członków gospodarstwa domowego. Możliwość podwyższenia dopłat będzie zamknięta w przypadku przekroczenia limitu wydatków budżetowych, określonych w wysokości:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w 2019 r. – 400 mln zł;</li> <li>2) w 2020 r. – 800 mln zł;</li> <li>3) w 2021 r. – 1200 mln zł;</li> <li>4) w 2022 r. – 1600 mln zł;</li> <li>5) w 2023 r. – 2000 mln zł;</li> <li>6) w 2024 r. – 2000 mln zł;</li> <li>7) w 2025 r. – 2000 mln zł;</li> <li>8) w 2026 r. – 2000 mln zł;</li> <li>9) w 2027 r. – 2000 mln zł;</li> <li>10) w 2028 r. – 2000 mln zł.</li> </ol> <p>Możliwość przekroczenia ww. limitów jest czysto teoretyczna, opierająca się na ewentualnym nagłym skoku demograficznym wśród beneficjentów systemu dopłat. Niemniej jednak projekt ustawy również w tym zakresie określił mechanizm korygujący polegający na wstrzymaniu przyjmowania nowych indywidualnych wniosków o dopłaty oraz wstrzymania wydawania decyzji, z których wynikałby wzrost wysokości dopłat.</p>
--	--

### 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 ..... r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe		400	800	1200	2000	2000	16000
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe		Umożliwienie, dzięki zastosowaniu dopłat do czynszów, wynajmu mieszkania o standardzie dostosowanym do wielkości rodziny.					
Niemierzalne	(dodaj/usuń)							
	(dodaj/usuń)							
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń								

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

<input type="checkbox"/> nie dotyczy	
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<b>X tak</b> <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> 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:	<b>X zwiększenie liczby dokumentów</b> <b>X zwiększenie liczby procedur</b> <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	<b>X tak</b> <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy

W związku z wprowadzeniem nowego instrumentu wsparcia mieszkalnictwa, którego funkcjonowanie oparte jest na samorządach gminnych i Banku Gospodarstwa Krajowego, instytucje te będą miały zwiększone obciążenia związane z podpisywaniem umów (samorząd, BGK), przyjmowaniem wniosków o najem (samorząd), przyznawaniem i naliczaniem dopłat (samorząd), wypłacaniem dopłat (BGK, samorząd). Warto podkreślić, że w przypadku BGK nastąpi płynne przejście z realizacji dotychczasowych zadań wykonywanych w ramach obsługi programów „Rodzina na swoim” i „Mieszkanie dla młodych” do realizacji nowego programu dopłat do czynszów.

## 9. Wpływ na rynek pracy

Nowe przepisy powinny mieć pozytywny wpływ na rynek pracy. Warto w tym kontekście zwrócić uwagę na 2 aspekty:

- 1) zwiększenie mobilności na rynku pracy poprzez wykreowanie nowego sektora rynku na wynajem prowadzonego przez podmioty instytucjonalne,
- 2) zwiększenie zatrudnienia w sektorze budowlanym, w związku ze zwiększeniem liczby nowo budowanych mieszkań.

W tym drugim aspekcie warto jednak podkreślić, że pozytywny wpływ na rynek pracy jest możliwy tylko przy założeniu równoległych działań mających na celu zwiększenie podaży pracowników na rynku budowlanym. Można to osiągnąć przez rozwój edukacji budowlanej (funkcjonowanie szkolnictwa zawodowego, system szkoleń i podnoszenia kwalifikacji) oraz dalsze otwieranie rynku pracy na pracowników z poza Polski.

## 10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne	<input checked="" type="checkbox"/> <b>demografia</b>	<input type="checkbox"/> informatyzacja
<input checked="" type="checkbox"/> <b>sytuacja i rozwój regionalny</b>	<input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> zdrowie
<input type="checkbox"/> inne:		

Omówienie wpływu	<p>Nowy instrument jest adresowany głównie do samorządów gminnych, które będą miały dodatkowe narzędzia do kreowania lokalnej polityki mieszkaniowej. Samorządy będą miały decydujący wpływ na nabór najemców, preferując np. grupy społeczne, wiekowe, zawodowe szczególnie pożądane z punktu rozwoju danego obszaru.</p> <p>Dostępność mieszkania jest również wskazywana jako jeden z najważniejszych elementów przy podejmowaniu decyzji o założeniu i rozwijaniu rodziny. W tym kontekście program dopłat do czynszu dopełnia inne programy prodemograficzne, w tym program „Rodzina 500+”.</p>
------------------	--

## 11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

Ustawa powinna wejść w życie w połowie 2018 r., umożliwiając samorządom podpisywanie umów o realizację budynków mieszkalnych z inwestorami. Pozwoli to również na zawieranie odpowiednich umów pomiędzy samorządami i BGK, gwarantujących zabezpieczenie (w ramach limitu Funduszu Dopłat) środków na dopłaty. Pozostałe przepisy, w tym przepisy dotyczące wypłaty dopłat, powinny wejść w życie począwszy od nowego roku budżetowego – 2019 r.

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

Podstawowym miernikiem będzie liczba najemców uzyskujących dopłaty. Ewaluacja efektów programu będzie następować w sposób ciągły, na podstawie sprawozdań z realizacji sporządzanych co kwartał przez Bank Gospodarstwa Krajowego i przekazywanych do Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju oraz Ministerstwa Finansów.

Dodatkowo w ustawie zostanie przewidziany zapis, że minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie do dnia 31 marca 2025 r., przedstawi Radzie Ministrów informację o realizacji celów ustawy wraz z oceną realizacji i rekomendacjami w zakresie kontynuacji rozwiązań określonych w ustawie.

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