

<p><b>Nazwa projektu</b> Rozporządzenie Rady Ministrów zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Minister 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> Anna Kowalczyk - główny specjalista w Wydziale Budownictwa Społecznego w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22/522-53-14 e-mail: kowalczyka@mib.gov.pl</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 06 sierpnia 2018 r.</p> <p><b>Źródło:</b> Inicjatywa własna</p> <p><b>Nr w wykazie prac</b> RD 403</p>
---	--

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Rozporządzenie stanowi wykonanie upoważnienia określonego w art. 15b ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020). Konieczność wprowadzenia zmian do rozporządzenia stanowi konsekwencję wejścia w życie w dniu 1 maja 2018 r. ustawy 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). Zgodnie z nową treścią art. 5 ust. 10 ustawy z 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392, z późn. zm.), jeżeli finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1 (nowy instrument grantowy w wysokości 20% kosztów przedsięwzięcia), udziela się na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem z udziałem gminy albo związku międzygminnego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, łączna wysokość finansowego wsparcia i finansowania zwrotnego nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w ust. 5, ustalonej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy o niektórych formach (...). Ponadto przedłożony Radzie Ministrów w marcu br. przez Ministra Inwestycji i Rozwoju dokument pn. „Sprawozdanie z realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego wraz z oceną wdrożenia i rekomendacjami na przyszły rok”, zawiera m.in. rekomendację w zakresie wprowadzenia zmian do przedmiotowego rozporządzenia.

Rozwiązania, które na nowo zostaną określone w rozporządzeniu wykonawczym poza ww. mają ponadto charakter doprecyzowująco-porządkujący, będący efektem wniosków, które pojawiły się w ramach dotychczasowych edycji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego. A w głównej mierze przyczynią się do określenia ram prawnych, będących odzwierciedleniem rozwiązań w zakresie nowego instrumentu grantowego wprowadzonego na gruncie przepisów ustawy z dnia 22 marca 2018 r.

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

**Rekomendowane rozwiązanie:** zmiana przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. z 2015 r., poz. 1720, z późn. zm.), ma na celu zapewnienie spójności ze zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 22 marca 2018 r. Pozostałe projektowane zmiany mają na celu usprawnienie procesu ubiegania się o finansowanie zwrotne.

Zmiana przepisów rozporządzenia obejmuje m.in.:

- 1) uwzględnienie możliwości ubiegania się o finansowe wsparcie (w oparciu o przepisy znowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem...) i finansowanie zwrotne ( w oparciu o przepisy ustawy o niektórych formach...) na to samo przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, poprzez doprecyzowanie przepisów w zakresie regulacji dot. pomocy publicznej;
- 2) uwzględnienie sygnalizowanych przez kredytobiorców i BGK postulatów w zakresie regulacji dot. trybu udzielania finansowania zwrotnego w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego;
- 3) skorygowanie przepisu nakładającego na kredytobiorcę obowiązek instalacji w lokalu mieszkalnym urządzeń poprzez rezygnację z obowiązku zainstalowania w kuchni kuchenki (gazowej lub elektrycznej) z piekarnikiem na

rzecz piekarnika i kuchenki (elektrycznych/gazowych);

- 4) modyfikację kryterium oceny punktowej wniosków Lp. 9 „Partycypacja najemcy” poprzez doprecyzowanie tego kryterium w następujący sposób: „Partycypacja najemcy/wkład mieszkaniowy”, co pozwoli również na premiowanie przedsięwzięć, w ramach których powstaną lokale mieszkalne, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

**Oczekiwany efekt:** dostosowanie przepisów wykonawczych do zmian wynikających z ustawy z 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń w związku z możliwością ubiegania się o finansowe wsparcie (w oparciu o przepisy znowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem...) i finansowanie zwrotne (w oparciu o przepisy ustawy o niektórych formach...) na to samo przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane oraz uwzględnienie wniosków sygnalizowanych w ramach dotychczasowych edycji programu.

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

Projekt rozporządzenia stanowi konsekwencję rozwiązań ustawowych przyjętych w ustawie z 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Z uwagi na wykonawczy charakter przedmiotowego aktu względem przepisów ustawy, opis rozwiązań problemu, do którego się on odnosi, przyjętych w innych krajach, stanowi odzwierciedlenie problematyki opisanej w Ocenie Skutków Regulacji ustawy.

### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Bank Gospodarstwa Krajowego	1	Dane: MliR	Zmiana procedur weryfikacji wysokości rekompensaty z tyt. świadczenia usług publicznych w związku z możliwością ubiegania się o finansowe wsparcie (w oparciu o przepisy nowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem...) i finansowanie zwrotne (w oparciu o przepisy ustawy o niektórych formach...) na to samo przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane.
Gminy	2478	Dane GUS „Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2015 r.”	Bardziej efektywny rozwój mieszkaniowego zasobu gminy oraz zwiększenie liczby dostępnych mieszkań na wynajem na terenie gminy poprzez jej współpracę z podmiotem zewnętrznym.
Związki międzygminne	215	Dane: MSWiA	Bardziej efektywny rozwój zasobu mieszkaniowego oraz zwiększenie liczby dostępnych mieszkań na wynajem na terenie gmin tworzących związek.
Towarzystwa budownictwa społecznego	242	Dane: MliR	1. Umożliwienie realizacji przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych przy udziale finansowania zwrotnego, mających na celu budowę mieszkań na wynajem oraz mieszkań, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego dla

			osób o niższych dochodach przy finansowym udziale samorządów lokalnych. 2. Lepsze dostosowanie warunków prowadzenia działalności na rynku mieszkaniowym do możliwości inwestycyjnych spółek.
Spółdzielnie mieszkaniowe	2 152 (spółdzielnie mieszkaniowe prowadzące zgodnie z systemem REGON działalność w zakresie budownictwa)	Mały rocznik statystyczny 2013	1. Umożliwienie realizacji przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych przy udziale finansowania zwrotnego, mających na celu budowę mieszkań na wynajem oraz mieszkań, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego dla osób o niższych dochodach przy finansowym udziale samorządów lokalnych. 2. Lepsze dostosowanie warunków prowadzenia działalności na rynku mieszkaniowym do możliwości inwestycyjnych spółdzielni.
Spółki gminne (inne niż gminne tbs)	Brak danych	Brak danych	1. Umożliwienie realizacji przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych przy udziale finansowania zwrotnego, mających na celu budowę mieszkań na wynajem oraz mieszkań, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego dla osób o niższych dochodach przy finansowym udziale samorządów lokalnych. 2. Lepsze dostosowanie warunków prowadzenia działalności na rynku mieszkaniowym do możliwości inwestycyjnych spółdzielni.
Najemcy lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego	Brak danych	Brak danych	Lepsze warunki dostępu i najmu lokali mieszkalnych powstałych w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego.

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

Projekt rozporządzenia został skonsultowany wewnątrzresortowo z właściwymi merytorycznie komórkami organizacyjnymi Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Uwzględniono uwagi zgłoszone w ramach tych konsultacji. Następnie projekt nowelizacji rozporządzenia zostanie skierowany do konsultacji międzyresortowych, natomiast w ramach konsultacji społecznych projekt zostanie skierowany do Banku Gospodarstwa Krajowego, inwestorów społecznego budownictwa czynszowego, organizacji społecznych zajmujących się mieszkalnictwem, związków zawodowych oraz związków zrzeszających jednostki samorządu terytorialnego (ZMP, UMP).

Konsultacje zostaną podsumowane 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>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo ogółem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródła finansowania	Nie dotyczy
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Nie dotyczy

## 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	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-
Niemierzalne	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Poszerzenie możliwości kontynuowania działalności inwestycyjnej w zakresie społecznego budownictwa czynszowego.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Szersze możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w docelowych grupach adresowania programu społecznego budownictwa czynszowego.						

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

- zmniejszenie liczby dokumentów  
 zmniejszenie liczby procedur  
 skrócenie czasu na załatwienie sprawy  
 inne:

- zwiększenie liczby dokumentów  
 zwiększenie liczby procedur  
 wydłużenie czasu na załatwienie sprawy  
 inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.

- tak  
 nie  
 nie dotyczy

Komentarz:

Projektowane zmiany są efektem zmian wynikających z ustawy z 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń w związku z możliwością ubiegania się o finansowe wsparcie (w oparciu o przepisy znowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem...) i finansowanie zwrotne (w oparciu o przepisy ustawy o niektórych formach...) na to samo przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane.

Mają one ponadto charakter doprecyzowująco-porządkujący.

## 9. Wpływ na rynek pracy

1. Poprawa sytuacji w zakresie mobilności na rynku pracy (wzrost zasobów mieszkań o umiarkowanym czynszu).
2. Szereg pozytywnych oddziaływań na rynek pracy, takich jak wzrost zatrudnienia w przedsiębiorstwach specjalizujących się w robotach budowlano-montażowych, produkcji i dystrybucji materiałów budowlanych czy wyposażenia mieszkań.

## 10. Wpływ na pozostałe obszary

- środowisko naturalne  
 sytuacja i rozwój regionalny  
 inne:

- demografia  
 mienie państwowe

- informatyzacja  
 zdrowie

Omówienie wpływu

Uzyskanie możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przez docelowe grupy adresowania programu, czyli gospodarstwa domowe uzyskujące umiarkowane dochody, może pozytywnie oddziaływać na podejmowanie decyzji o założeniu lub rozwoju rodziny.

## 11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

W projekcie rozporządzenia określono, że zawarte w nim przepisy wejdą w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia.

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

Zgodnie z art. 15g ustawy o niektórych formach (...) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od 2017 r., składa Radzie Ministrów sprawozdanie z realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego wraz z oceną wdrażania i rekomendacjami na kolejny rok.

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

Nie dotyczy.