

Nazwa projektu Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii – ministerstwo wiodące Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej – ministerstwo współpracujące Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Tomasz Lewandowski – Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Katarzyna Bienkowska – starszy specjalista w Departamencie Mieszkalnictwa w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel.: (22) 323 41 10, adres e-mail: Katarzyna.Bienkowska@mrit.gov.pl	Data sporządzenia: 01.10.2025 r. Źródło: upoważnienie ustawowe – art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304 oraz z 2025 r. poz. 680 i 1077) Nr w wykazie prac: 37		
OCENA SKUTKÓW REGULACJI			
1. Jaki problem jest rozwiązywany?			
Konieczność wydania nowego rozporządzenia wynika ze zmian w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304 oraz z 2025 r. poz. 680 i 1077, zwanej dalej „ustawą o finansowym wsparciu”, wprowadzanych ustawą z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 1077). Ustawa ta wprowadza do rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego możliwość sfinansowania budowy i remontu powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów, które to rozwiązanie wpisuje się w szeroko rozumianą politykę mieszkaniową i społeczną, dając samorządom dodatkowy bodziec do rozwoju lokalnego potencjału (przepis art. 4a ustawy o finansowym wsparciu). Mając na uwadze ogólną sytuację na rynku mieszkaniowym, w tym wysokie ceny najmu mieszkań, konieczne jest wprowadzenie rozwiązań, które pozwolą na wsparcie tego szczególnego sektora mieszkaniowego. Ułatwi to w znacznym stopniu migrację w celach edukacyjnych, wyrównując szanse mieszkańców całego kraju, mając bezpośredni wpływ na rozwój profesjonalnych kadr w Polsce. Zmiana ta wymaga wprowadzenia w rozporządzeniu zmian w zakresie listy podmiotów, które mogą być beneficjentami finansowego wsparcia, dodania nowych przedsięwzięć i ich opisów, a także dodania nowych informacji, które będą składane z wnioskiem o finansowe wsparcie. Tak zasadnicze zmiany w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych powodują konieczność podjęcia prac nad nowym rozporządzeniem, aby mogło wejść ono w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.			
2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt			
Rekomendowane rozwiązanie: nowe rozporządzenie uwzględniające treść znowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu oraz zmiany o charakterze doprecyzowująco-porządkującym. Planowane narzędzie interwencji: dla ułatwienia beneficjentom dostępu do przedsięwzięć finansowanych w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego niezbędne jest wprowadzenie nowego rozporządzenia. Oczekiwany efekt: określenie podstaw wykonawczych do znowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu umożliwiających kontynuację programu finansowego wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego.			
3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?			
Projektowane rozporządzenie stanowi element dostosowujący rządowy program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego. Z uwagi na wykonawczy charakter aktu, opis rozwiązań problemu, do którego się on odnosi, przyjętych w innych krajach, stanowi odzwierciedlenie problematyki opisanej w Ocenie Skutków Regulacji ustawy o finansowym wsparciu.			
4. Podmioty, na które oddziałuje projekt			
Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Bank Gospodarstwa Krajowego	1	Przepisy prawa	Prawnie ustalone, jasne i czytelne warunki występowania o dofinansowanie przedsięwzięć w ramach programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego.

Gmin	2477	Dane Głównego Urzędu Statystycznego Rejestr TERYT (stan na 01.01.2023 r.)	Bardziej efektywny rozwój mieszkaniowego zasobu gminy oraz zwiększenie liczby dostępnych mieszkań na wynajem.
Spółeczne inicjatywy mieszkaniowe/towarzystwa budownictwa społecznego	242	Dane Ministerstwa Rozwoju i Technologii	Umożliwienie realizacji przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu budowę mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach przy finansowym udziale samorządów lokalnych, środków z Funduszu Doplát i finansowaniu ze środków KPO.
Spółki gminne (inne niż gminne towarzystwa budownictwa społecznego)	Brak danych	Brak danych	Umożliwienie uzyskania efektów rzeczowych dzięki finansowemu wsparciu udzielanemu w ramach programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, a także środków w ramach KPO.
Inne osoby prawne (spółdzielnie mieszkaniowe, deweloperzy etc.)	Brak danych	Brak danych	Umożliwienie realizacji przedsięwzięć mających na celu budowę mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach przy finansowym udziale samorządów lokalnych, programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, a także środków w ramach KPO.
Osoby, których potrzeby mieszkaniowe zostaną zaspokojone dzięki proponowanym rozwiązaniom oraz osoby dotknięte brakiem mieszkania i zagrożone wykluczeniem społecznym	Brak danych	Brak danych	Zwiększenie dostępu do najmu lokali mieszkalnych powstałych w ramach programu wsparcia budownictwa komunalnego.
Uczelnie publiczne	142	Źródło danych Zintegrowany System Informacji o Szkolnictwie Wyższym i Nauce POL-on	Możliwość wykorzystania proponowanych rozwiązań do zwiększenia zasobu powierzchni zaspokajających potrzeby mieszkaniowe studentów.
Studenci	1 223,6 tys.	Źródło danych Zintegrowany System Informacji o Szkolnictwie Wyższym i Nauce POL-on	Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych w związku z odbywanym procesem kształcenia.

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

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2025 r. poz. 677) oraz § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806 oraz z 2025 r. poz. 408), projekt zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2016 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)	
Dochody ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Wydatki ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Źródła finansowania													
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projekt rozporządzenia nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa, jak również dla budżetów poszczególnych jednostek samorządu terytorialnego.												

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	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Projekt nie wpływa bezpośrednio na duże przedsiębiorstwa. Wsparcie realizacji przedsięwzięć mających na celu budowę mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach może pośrednio przyczynić się do większej liczby inwestycji realizowanych np. przez deweloperów.											
	Sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Projekt nie wpływa bezpośrednio na sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw. Wsparcie realizacji przedsięwzięć mających na celu budowę mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach może pośrednio przyczynić się do większej liczby inwestycji realizowanych np. przez deweloperów.											
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Zwiększenie możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych, najbardziej potrzebujących mieszkania, w tym osób starszych i osób z niepełnosprawnościami.											

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		Projekt rozporządzenia nie ma wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość.	
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: nie dotyczy			
9. Wpływ na rynek pracy			
Poprawa sytuacji w zakresie mobilności na rynku pracy wskutek umożliwienia uzyskania finansowego wsparcia z budżetu państwa na realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu mieszkań na wynajem o ograniczonym czynszu. 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 ☐ sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe:		☐ demografia ☐ mienie państwowe ☐ inne:	☐ informatyzacja ☐ zdrowie
Omówienie wpływu		Z uwagi na łatwiejszy dostęp do instrumentów wsparcia budownictwa społecznego, realizacja przedsięwzięć mieszkaniowych w różnych rejonach kraju, może przyczynić się do rozwoju nie tylko większych miast, ale również mniejszych miejscowości.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego			
Projektowane rozporządzenie wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.			
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?			
Z uwagi na fakt, że projekt rozporządzenia ma na celu kontynuację funkcjonującego już programu, ewaluacja efektów odbywa się w oparciu o kwartalne informacje o realizacji planu finansowego Funduszu Dopłat. Podstawowym wskaźnikiem ewaluacji programu będzie liczba zakwalifikowanych do finansowego wsparcia, w ramach poszczególnych instrumentów, lokali mieszkalnych/miejsc noclegowych.			
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)			
—			