

Posel na Sejm  
Rzeczypospolitej Polskiej

Opole, dnia 14 grudnia 2016 r.

Biurow Poselskie:  
ul. Katowicka 55  
45-061 Opole  
Tel.. 509 030 141

Regionalny Ośrodek  
Polityki Społecznej w Opolu

2016-12-16  
Data wpływu .....  
numer Dz. ....  
Socjalis .....

**Szanowny Pan  
Adam Różycki  
Dyrektor Regionalnego Ośrodka  
Polityki Społecznej w Opolu**

W załączeniu przekazuję Panu interpelację numer: **7547** skierowaną przeze mnie do Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa w sprawie: budowy mieszkań z Narodowego Programu Mieszkaniowego.

Ponadto przekazuję również treść udzielonej odpowiedzi przez Ministerstwo Budownictwa w przedmiotowej sprawie.

Jednocześnie zachęcam Państwa do zapoznania się ze wszystkimi moimi dotychczasowymi wystąpieniami podczas obrad Sejmu, jak również ze złożonymi przeze mnie interpelacjami poselskimi, które dostępne są na stronie internetowej Sejmu RP – [www.sejm.gov.pl](http://www.sejm.gov.pl) w zakładce – POSŁOWIE – Tomasz Kostuś, w rubryce aktywność poselska.

Z wyrazami szacunku

T. Ch

# Interpelacja nr 7547

## do ministra infrastruktury i budownictwa

### w sprawie budowy mieszkań z Narodowego Programu Mieszkaniowego

**Zgłaszający: Tomasz Kostuś**

**Data wpływu: 07-11-2016**

Rada Ministrów przyjęła w ostatnim czasie uchwałę "Narodowego Programu Mieszkaniowego", przedłożoną przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa. Jednocześnie – jak podkreślono w komunikacie – Rząd uruchomił Narodowy Program Mieszkaniowy (NPM), który po wdrożeniu programu Rodzina 500+, będzie kolejnym, priorytetowym przedsięwzięciem. Jak dodano, będzie to kolejny element wsparcia polskich rodzin, zwłaszcza wielodzietnych. Zapewnienie mieszkania stanowi podstawę do tworzenia bezpiecznej przyszłości polskim rodzinom.

Jak poinformowano w rządowym komunikacie poszczególne działania programu będą finansowane ze środków pozyskiwanych przez Narodowy Fundusz Mieszkaniowy, pieniędzy budżetowych oraz innych środków publicznych (Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, fundusze europejskie), a także ze środków prywatnych, np. gromadzonych w funduszach inwestycyjnych finansujących budowę nowych mieszkań.

W Polsce deficyt mieszkań jest problemem nierozwiązywalnym. Zwłaszcza dla tych, którzy nie mają zdolności kredytowej - mówił w czerwcu na prezentacji programu Minister Infrastruktury i Budownictwa Andrzej Adamczyk. I jak dodał: około 40 proc. Polaków nie ma zdolności kredytowej, nie może kupić mieszkania i nie może wynająć mieszkania na wolnym rynku. Odpowiedzią na potrzeby mieszkaniowe Polaków ma być właśnie rządowy projekt Mieszkanie plus.

W związku z uruchomieniem Narodowego Programu Mieszkaniowego proszę Pana Ministra o odpowiedź na następujące pytania:

1. Czy Ministerstwo planuje uruchomienie Narodowego Programu Mieszkaniowego w województwie opolskim?
2. Czy resort posiada wiedzę na temat czy w woj. opolskim są tereny, które mogłyby być przeznaczone na realizację wspomnianego programu? Jeżeli tak, to proszę o odpowiedź, gdzie takie mieszkania mogłyby powstać i do jakiego podmiotu należy teren, na których mieszkania miałyby zostać zbudowane.
3. Jakie jest zapotrzebowanie woj. opolskiego na nowe mieszkania, w których powiatach tego województwa potrzeba budowy mieszkań jest największa?
4. Kiedy możemy się spodziewać ukończenia pierwszych mieszkań z Narodowego Programu Mieszkaniowego, oraz gdzie miałyby one powstać?

Z wyrazami szacunku

Tomasz Kostuś

Posel na Sejm RP

# Odpowiedź na interpelację nr 7547

## w sprawie budowy mieszkań z Narodowego Programu Mieszkaniowego

Odpowiadający: sekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa Kazimierz Smoliński

Warszawa, 02-12-2016

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację nr 7547 z dnia 16 listopada 2016 r. Posła na Sejm RP Pana Tomasza Kostusia w sprawie budowy mieszkań z Narodowego Programu Mieszkaniowego, przekazuję poniższe wyjaśnienia.

Zgodnie z exposé Prezesa Rady Ministrów, Pani Beaty Szydło, wygłoszonym w Sejmie Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 18 listopada 2015 r., polityka mieszkaniowa jest jednym z priorytetów obecnego rządu, uzupełniając działania związane z przełamaniem negatywnych tendencji demograficznych (w tym program „Rodzina 500+”). Podstawowym instrumentem tej polityki, stanowiącym również jedno z kluczowych narzędzi „Strategii na Rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju”, jest Narodowy Program Mieszkaniowy, który został przyjęty przez Radę Ministrów 27 września 2016 r. (uchwała nr 115/2016).

Narodowy Program Mieszkaniowy kompleksowo reguluje kwestie polityki mieszkaniowej w perspektywie średniokresowej, zakładając zarówno działania o charakterze regulacyjnym, jak i finansowym. Działania te są adresowane do różnych grup dochodowych. Do osób najuboższych i osób znajdujących się w szczególnie trudnej sytuacji życiowej kierowane są instrumenty wspierające powstawanie mieszkań komunalnych i mieszkań chronionych, a także noclegowni i schronisk dla bezdomnych. Osoby o umiarkowanych dochodach mogą ubiegać się w szczególności o mieszkania społeczne czynszowe, tworzone przez spółki gminne, towarzystwa budownictwa społecznego i spółdzielnie mieszkaniowe. Do osób bardziej zamożnych adresowana jest natomiast oferta indywidualnych kont mieszkaniowych, na których – ze wsparciem publicznym – będzie można oszczędzać m. in. na zakup własnego mieszkania lub budowę domu jednorodzinnego.

Podstawą Programu jest instrument wspierający tworzenie nowego zasobu mieszkaniowego poprzez budowę mieszkań na wynajem (w tym z opcją dojścia do własności mieszkania przez najemcę) na zasadach rynkowych, w szczególności przy wykorzystaniu nieruchomości stanowiących własność samorządów i Skarbu Państwa. Aktualnie instrument ten realizuje na zlecenie rządu spółka BGK Nieruchomości S.A. Zakładając, że pytania Pana Posła dotyczą wspomnianego instrumentu, przekazuję następujące wyjaśnienia.

### Ad. 1

Podejmowane obecnie przez BGK Nieruchomości S.A. (BGKN) działania zmierzające do budowy mieszkań na wynajem (w tym z opcją dojścia do własności mieszkania przez najemcę) mają charakter pilotażowy. Wpisują się one w założenia Narodowego Programu Mieszkaniowego, opierają się jednak na indywidualnych decyzjach organów Spółki i są realizowane na zasadach rynkowych. Wprawdzie podpisano już pierwsze 30 listów intencyjnych i porozumień z samorządami, które jako pierwsze zgłosiły chęć udziału w pilotażu, stopniowo mieszkania będą jednak powstawały na terenie kolejnych samorządów, które przystąpią do współpracy z BGKN. Spółka nadal bowiem poszukuje partnerów, w szczególności samorządów posiadających nieruchomości gruntowe, zainteresowanych współpracą w zakresie budowy mieszkań na wynajem. Taką współpracę z BGKN mogą nawiązać zatem również samorządy z terenu województwa opolskiego, jeżeli zgłoszą Spółce chęć udziału w pilotażu (np. poprzez wypełnienie odpowiedniego formularza umieszczonego na stronie: [bgkn.pl](http://bgkn.pl)). Oferta w tym zakresie jest bowiem przedstawiana przez Spółkę indywidualnie zainteresowanym samorządom.

Docelowo instrument stanowiący I filar pakietu „Mieszkanie+” zostanie wdrożony na terenie całej Polski (zarówno w dużych, jak i małych miejscowościach), zatem również w województwie opolskim. Jak wykazała wstępna kwerenda zasobów gruntowych stanowiących mienie Skarbu Państwa, przeprowadzona w I kwartale br. przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, wspomniane nieruchomości są bowiem położone na terenie wszystkich województw.

### Ad. 2

Zgodnie z założeniami Narodowego Programu Mieszkaniowego instrument wspierający inwestycje mające na celu budowę mieszkań na wynajem będzie realizowany w szczególności z wykorzystaniem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Wstępna kwerenda zasobów gruntowych przeprowadzona przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa w I kwartale br. wykazała, że w zasobach Skarbu Państwa usytuowanych na terenie województwa opolskiego, pozostających w gospodarowaniu starostów lub agencji wykonawczych, znajduje się ok. 331 ha nieruchomości, które w ocenie podmiotów uczestniczących w kwerendzie mogą zostać przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe. Są one położone w następujących miejscowościach: Biskupów, Brynica, Brzeg, Charbielín, Cisowa, Dąbrowa, Dobierdce, Dolna Wieś, Dziergowice, Gierałcice, Głębínów, Głuchołazy, Gosław, Górna Wieś, Grobniki, Grodków, Grodziec, Groszowice, Grotowice, Grudziice, Jaborowice, Jarnońtówek, Jasienie, Kalinów, Kluczbork, Kłodnica, Kolonia Gosławicka, Kolonowskie, Konradów, Kozle, Krapkowice, Krzywizna, Kuźnica Kałowska, Lasowice Małe, Lewin Brzeski, Lipniki, Lubaska, Łąki Koziełskie, Michałice, Miechowa, Moszna, Namysłów, Nasale, Niemodlin, Niesiebedowice, Nowa Wieś

Królewska, Paczków, Pokój, Polanowice, Polska Cerekiew, Polski Świątów, Poręba, Przechód, Przydroże Wielkie, Raszowa, Rynarcice, Skarbmierz, Skoroszyce, Sławięcice, Staniszcze Małe, Stara Kuźnia, Stare Koźle, Steblów, Stradunia, Strobice, Strzelce Opolskie, Szadurczyce, Szymiszów, Ściborzyce Wielkie, Turawa, Wilęnowice, Włodary, Wróblin, Zakrzów, Zakrzów Turawski, Zdzeszowice, Zurzyce, Zwanowice i Żużela. Należy jednak podkreślić, że przedstawione dane mają charakter oceny wstępnej, nie przesądzając o wykorzystaniu konkretnych działek w ramach omawianego instrumentu. Ich szczegółowa analiza i weryfikacja zostanie podjęta po rozpoczęciu działalności przez Narodowy Fundusz Mieszkaniowy, którego jednym z głównych zadań będzie dokonanie inwentaryzacji nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na potrzeby realizacji instrumentu i określenie możliwości ich zabudowy.

**Ad. 3**

Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa nie dysponuje danymi na temat wielkości zapotrzebowania na mieszkania w województwie opolskim oraz w poszczególnych powiatach tego województwa. Poziom zapotrzebowania na lokale mieszkalne na wynajem jest zdeterminowany lokalnie, wskutek tego w ramach omawianego instrumentu będzie on analizowany na potrzeby konkretnych inwestycji planowanych do realizacji w danym czasie oraz we współpracy z samorządami gminnymi posiadającymi aktualną wiedzę o sytuacji mieszkaniowej lokalnej wspólnoty. Należy podkreślić, że na poziom zaspokajania potrzeb mieszkaniowych oddziałuje szereg różnorodnych czynników – oprócz specyfiki regionalnego rynku nieruchomości (np. liczby dostępnych mieszkań, zróżnicowania oferty, cen lokali, wysokości opłat za użytkowanie) znaczenie ma m. in. sytuacja osobista i finansowa gospodarstw domowych (np. liczba członków, w tym dzieci, wysokość dochodów, potrzeba migracji czy kultura zamieszkiwania, skutkująca np. świadomym wyborem użytkowania domu jednorodzinnego przez wielopokoleniową rodzinę na obszarach wiejskich) i uwarunkowania lokalnego rynku pracy (w tym poziom migracji za pracą). Analiza tych czynników oraz zainteresowanie zgłaszane przez potencjalnych najemców będzie jednym z elementów decydujących o wyborze danej lokalizacji pod inwestycje realizowane w ramach omawianego instrumentu.

**Ad. 4**

Realizacja pierwszych inwestycji planowanych do podjęcia w konsekwencji podpisanych przez BGK Nieruchomości S.A. listów intencyjnych i porozumień z samorządami powinna rozpocząć się w 2017 r. Mając na względzie czas niezbędny do przeprowadzenia robót budowlanych i oddania budynku do użytkowania, pierwsze mieszkania powstałe w ramach pilotażu powinny być przekazane najemcom w 2018 r. Wspomniane inwestycje będą realizowane w Białej Podlaskiej, Chrzanowie, Chorzowie, Dębicy, Gdyni, Gliwicach, Katowicach, Kobyłce, Kołuszkach, Kole, Koninie, Łodzi, Nowej Dębie, Nysie, Pełplinie, Poznaniu, Radomiu, Rzeszowie, Skawinie, Stalowej Woli, Starogardzie Gdańskim, Świdniku, Tomaszowie Mazowieckim, Toruniu, Trzebini, Tychach, Wałbrzychu, Wrześni, Zabrze i Zduńskiej Woli.

Z poważaniem,

Kazimierz Smoliński

Sekretarz Stanu