



MINISTER INFRASTRUKTURY

Warszawa, dnia 12 marca 2009 r.

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 16. 03. 09.

nr 1386 podpis *[Signature]*

*[Signature]*  
SEKRETARIAT  
Biuro Prac Senackich  
Wpłynęło dn. 17. 03. 09.  
nr 1421 podpis *[Signature]*

BS-WFMp-0701-05/09/833

Pan  
Bogdan Borusewicz  
Marszałek Senatu RP

*[Signature]*

W związku z oświadczeniem złożonym przez senatora Jana Wyrowińskiego podczas 27. posiedzenia Senatu RP w dniu 18 lutego 2009 w sprawie finansowania inwestycji towarzystw budownictwa społecznego, nadesłanym pismem z dnia 26 lutego br. (znak: BPS/DSK-043-1407/09), uprzejmie przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Towarzystwa budownictwa społecznego (TBS) są od kilkunastu lat stałym i wartościowym elementem polskiego rynku mieszkaniowego. Ich znaczenie wyraża się przede wszystkim w wypełnianiu luki między rynkowym sektorem mieszkań na wynajem, a budownictwem komunalnym i socjalnym prowadzonym przez samorządy gminne. W TBS-ach mieszkają głównie osoby, które nie stać na sfinansowanie zakupu własnego mieszkania, jednak mogą ponosić ciężar czynszów pozwalających na pokrywanie pełnych kosztów utrzymania budynku w odpowiednim stanie technicznym.

Państwo wspiera TBS-y, a także spółdzielnie mieszkaniowe, za pomocą preferencyjnych kredytów udzielanych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Od 1996 r. do końca września 2008 r. udzielono 1 663 kredyty na łączną kwotę 6 369,6 mln zł. W tym sam okresie oddano do użytkowania 82,2 tys. mieszkań, których budowa była wspomagana przez KFM. Od początku realizacji programu budżet państwa dofinansował Fundusz w kwocie ok. 4,1 mld zł. Dodatkowo rząd gwarantuje i poręcza pożyczki zaciągane na zasilenie Funduszu w międzynarodowych instytucjach finansowych. Należy ponadto zauważyć, że TBS-y są wspierane także przez samorządy gminne, które uczestniczą w Spółkach jako udziałowcy, wpłacają partycypację w kosztach budowy nowych mieszkań oraz dostarczają na preferencyjnych zasadach grunty budowlane.

W obliczu kryzysu finansowego wspieranie wszelkich przedsięwzięć niosących za sobą wydatki budżetowe, jest ograniczone. Dotyczy to również możliwości dofinansowania inwestycji mieszkaniowych. Zgodnie z ustawą budżetową na 2009 rok, w części przeznaczony na sferę mieszkaniową wydatki państwa powinny wynieść 1014,3 mld zł. Należy jednak podkreślić, że znaczna

część tej kwoty musi być przeznaczona na realizację tzw. „starych zobowiązań” związanych z obsługą książeczek mieszkaniowych i starych kredytów spółdzielczych. Wydatki te pochłaniają ponad 50% całego budżetu mieszkaniowego. Pozostała część jest rozdysponowana na bieżące programy rządowe, czyli – oprócz wspierania towarzystw budownictwa społecznego – dofinansowanie gminnego budownictwa socjalnego, dopłaty do odsetek od kredytów hipotecznych w ramach programu „Rodzina na swoim” oraz wspieranie przedsięwzięć remontowych i termomodernizacyjnych.

W tych warunkach w 2009 roku kwota możliwa do przeznaczenia na wspieranie budownictwa TBS-owskiego nie może przekroczyć 200 mln zł. Ponadto, w ramach poszukiwania oszczędności budżetowych w związku z kryzysem finansowym, w przypadku części tej kwoty (50 mln zł) decyzja o przekazaniu środków do Banku Gospodarstwa Krajowego będzie uzależniona od tegorocznej realizacji ustawy budżetowej.

Na zakończenie chciałbym wspomnieć, że obecny system finansowania inwestycji TBS-owskich, silnie uzależniony od możliwości budżetu państwa, wymaga niezbędnych zmian. Obecnie w Senacie RP znajduje się, uchwalona przez Sejm w dniu 20 lutego br., ustawa o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (druk senacki nr 477). Projektowane rozwiązania zmieniają między innymi system finansowania budownictwa społecznego w Polsce. Likwidacji ulega Krajowy Fundusz Mieszkaniowy, a ciężar finansowania nowych inwestycji na wynajem spoczywać będzie bezpośrednio na Banku Gospodarstwa Krajowego.

Uzupełnieniem zmiany systemu finansowania będą modyfikacje innych elementów programu społecznego budownictwa czynszowego. W ramach przygotowywania założeń do reformy systemu rozważane są, między innymi, takie kwestie jak zredefiniowanie grup docelowych uprawnionych do ubiegania się o mieszkanie społeczne, zmiana systemu naliczania czynszów, katalog podmiotów mogących ubiegać się o kredyt itp. Intencją Ministerstwa Infrastruktury jest jednak utrzymanie potencjału inwestycyjnego towarzystw budownictwa społecznego i podkreślenie ich roli w realizacji polityki mieszkaniowej państwa i samorządów gminnych.

z 

Z upoważnienia  
MINISTRA INFRASTRUKTURY  
  
Piotr Syczeń  
Podsekretarz Stanu