

Mieszkania na wynajem: zmiany w pomocy dla gmin

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 14, wrzesień 2018 12:05

Jarosław Komża

Odsłony: 905

Gmina ponosząca koszty budowy (przez innego inwestora) mieszkań na wynajem może wykorzystać na to samo przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane dwie formy pomocy pochodzące z dwóch różnych ustaw. Zarówno tzw. finansowe wsparcie w ramach *ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń*, jak i finansowanie zwrotne w ramach *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*. Aby wdrożyć tę możliwość resort rozwoju przedstawił projekt nowelizacji *rozporządzenia Rady Ministrów 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*.

Kluczową przesłanką zmian jest nowe (weszło w życie 1 maja) brzmienie ust. 10 art. 5 *ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń*. Nowy przepis przewiduje, że jeżeli tzw. finansowego wsparcia (nowy instrument grantowy w wysokości 20 proc. kosztów przedsięwzięcia) udziela się gminie (albo związkowi międzygminnemu), jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia budowy lub remontu przez inwestora innego niż gmina lokali mieszkalnych na wynajem z udziałem gminy, i udzielane jest na to przedsięwzięcie tzw. finansowanie zwrotne (czyli drugi instrument, w formie kredytu z BGK lub emisji obligacji), to łączna wysokość i "wsparcia finansowego", i "finansowania zwrotnego" nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości tzw. rekompensaty przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym. Rekompensata ta przysługuje wyłącznie inwestorowi świadczącemu usługę publiczną w ogólnym interesie gospodarczym, polegającą na najmie lokali mieszkalnych (na określonych w ustawie warunkach).

Z projektem rozporządzenia oraz jego uzasadnieniem i oceną skutków, a także pierwszymi uwagi można zapoznać się [tutaj](#). Będzie on przedmiotem uzgodnień na najbliższym posiedzeniu zespołu ds. infrastruktury Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.