

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 07, styczeń 2026 14:04

Mateusz Jabłoński

Odsłony: 327

Rada Ministrów przedstawiła projekt rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie 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 (SBC). Projekt ten stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 15b ust. 5 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa i ma na celu dostosowanie przepisów wykonawczych do nowelizacji z lipca 2025 r.

Program SBC jest jednym z kluczowych instrumentów wsparcia budownictwa społecznego w Polsce. Umożliwia on towarzystwom budownictwa społecznego, społecznym inicjatywom mieszkaniowym, spółdzielniom mieszkaniowym oraz spółkom gminnym uzyskanie preferencyjnego finansowania zwrotnego na realizację inwestycji polegających na budowie mieszkań na wynajem lub lokali, na których ustanawiane jest spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Finansowanie to udzielane jest przez BGK ze środków własnych, przy czym budżet państwa pokrywa dopłaty do preferencyjnego oprocentowania.

Dotychczas obowiązujące przepisy przewidywały, że nabór wniosków odbywa się dwa razy w roku – w edycji wiosennej i jesiennej, a możliwość aplikowania o kredyty miała wygasnąć z końcem września 2025 r. Nowelizacja ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa przedłużyła jednak funkcjonowanie programu SBC do 2026 r. włącznie, co wymaga odpowiednich zmian na poziomie rozporządzenia. Projektowane zmiany obejmują przede wszystkim przesunięcie ostatecznego terminu składania wniosków do 30 września 2026 r. oraz dostosowanie kryteriów oceny wniosków do nowych zasad dotyczących zmiany umowy najmu na umowę najmu z dojsciem do własności. Zgodnie z aktualnym stanem prawnym możliwość taka została istotnie ograniczona i dotyczy jedynie określonych lokalizacji oraz przypadków, w których partycypacja najemcy w kosztach budowy wynosi co najmniej 20%, chyba że statut SIM przewiduje inne rozwiązania.

Istotnym elementem projektu jest również wprowadzenie nowego kryterium oceny wniosków, które ma zachęcać SIM do sprawnego umarzania udziałów gmin objętych z wykorzystaniem środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Jak wynika z informacji przekazywanych przez gminy, brak skutecznych mechanizmów egzekwowania tego obowiązku prowadzi do „zamrażania” środków publicznych i opóźnień w realizacji usług mieszkaniowych.

Dotychczasowe w ramach programu SBC do końca lipca 2025 r. zakwalifikowano 536 wniosków obejmujących budowę blisko 28 tys. mieszkań, z czego ponad 10 tys. zostało już oddanych do użytkowania. Wysokie zainteresowanie programem, widoczne zwłaszcza w wiosennej edycji 2025 r., wskazuje na potrzebę pełnego wykorzystania jego potencjału w kolejnych latach.

Z treścią projektu można zapoznać się pod linkiem: legislacja.gov.pl