



Urząd Miejski w Rabce-Zdroju

<https://gmina.rabka.pl/main/aktualnosci/Nowoczesne-budownictwo-spoeczne-w-Malopolsce/idn:6888/print.pdf>

Drukuj grafikę : [tak](#) / [nie](#)

Aktualności

12 sie 2022

kategoria:

Aktualności



Nowoczesne budownictwo społeczne w Małopolsce

W Małopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Krakowie odbyła się konferencja prasowa na temat wsparcia, które płynie do gmin w ramach Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. W konferencji wziął udział I wicewojewoda małopolski Ryszard Pagacz, prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości Arkadiusz Urban oraz prezes Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej w Małopolsce Michał Lysy. Podczas spotkania zaprezentowano wizualizacje koncepcji architektonicznych dla 16 inwestycji mieszkaniowych w Małopolsce.

- Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa został utworzony w Banku Gospodarstwa Krajowego na mocy ustawy z 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa jako forma wsparcia gmin w prowadzeniu polityki mieszkaniowej w warunkach pandemii COVID-19. Celem Funduszu jest pobudzenie inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe. Dążymy w ten sposób do poprawy dostępności mieszkań, wspierając nowe inwestycje mieszkaniowe na rynku mieszkań budowanych z przeznaczeniem na wynajem przez Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe. Środki Funduszu służą sfinansowaniu części lub całości wydatków gminy na objęcie udziałów lub akcji w tworzonej lub działającej SIM. Cieszy fakt, że w Małopolsce mamy już 16 samorządów uczestniczących w tym projekcie. Są to miasta: Dąbrowa Tarnowska, Gnojnik, Ryglice, Tuchów, Borzęcin, Korzenna, Stary

Sącz, Zakliczyn, Trzciana, Wierzchosławice, Miechów, Wieliczka, Brzesko, Ciężkowice, Gorlice, Rabka-Zdrój. Szacunkowe plany inwestycyjne to 1 200 lokali mieszkalnych. Naszym wspólnym celem – rządu i samorządu – jest zwiększenie dostępności mieszkań, w tym przez rozwój mieszkalnictwa czynszowego, społecznego. Dziękuję wszystkim, którzy przyczyniają się do realizacji tych celów – mówi I wicewojewoda małopolski Ryszard Pagacz.

Co to jest KZN?

Krajowy Zasób Nieruchomości to instytucja non-profit, której misją jest wspieranie budownictwa czynszowego. KZN przejmuje nieruchomości Skarbu Państwa do własnego zasobu, a następnie przeznaczają je pod inwestycje mieszkaniowe z przystępnymi cenowo lokalami na długoterminowy najem z opcją dojścia do własności. Wraz z samorządami KZN zakłada nowe Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (SIM) oraz przystępuje do już istniejących Towarzystw Budownictwa Społecznego (TBS).

- Po czasie przygotowań wreszcie dochodzimy w dość szybkim tempie do momentu, kiedy możemy zaprezentować pierwsze efekty pracy Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej Małopolska. Inicjatywa mogła być zawiązana dzięki temu, że każda z gmin dostała 3 mln zł na wzięcie udziału w niej. Mieliśmy pierwsze wsparcie, które umożliwiało bezkosztowe wejście gmin w ten projekt. Projekt dla osób, które tracą zdolność kredytową, ale ciągle mają zdolność rzeczową. To w dzisiejszych czasach jest szczególnie istotne. Od wybuchu wojny na Ukrainie liczba tych osób wzrosła o 70 proc. w porównaniu do stanu sprzed wojny. Te osoby mają duży problem w odnalezieniu się na rynku mieszkaniowym. Teraz, przy pomocy Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej i wsparciu rządowym we współpracy z samorządami, mają szansę na to, by dojść do własności. To jeden z lepszych programów pokazujących współpracę rządu i samorządu – mówi prezes Arkadiusz Urban.

Czym jest Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa?

Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa powoływana jest przez Krajowy Zasób Nieruchomości we współpracy z gminami i jest jednym z lepszych przykładów współpracy rządu i samorządu. Spółki SIM to spółki prawa handlowego realizujące budownictwo społeczne. Nie budują dla zysku, ale dla poprawy warunków mieszkaniowych osób wykluczonych z rynku mieszkaniowego.

- Spółka obchodziła niedawno swoje pierwsze urodziny. Realizujemy nowoczesne społeczne budownictwo w oparciu o ścisłą współpracę między samorządami i Krajowym Zasobem Nieruchomości. Nasze inwestycje są zlokalizowane na gruntach, które są wnoszone przez samorządy do spółki. Początkowy kapitał spółki wynosił 48 001 000 złotych, a obecnie jest to kwota na poziomie ponad 80 mln – mówi prezes SIM Małopolska Michał Lysy.

Mieszkania w SIM dedykowane są w szczególności: osobom, które nie mają zdolności kredytowej, ale wciąż są w stanie regularnie opłacać czynsz; osobom, których dochody są zbyt wysokie, by przyznano im lokal komunalny; osobom, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.

Udziałowcami w SIM są KZN i jeden bądź więcej samorządów. KZN lub samorząd wnosi do spółki ziemię i na tej podstawie obejmuje udziały. Gmina na objęcie udziałów w nowej SIM dostaje grant z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa do 3 milionów złotych.

Większość spółek została powołana pod koniec 2021 roku i w I połowie 2022 roku, czyli w ciągu ostatniego i zarazem pierwszego roku istnienia programu. Obecnie program obejmuje budowę co najmniej 30 tys. mieszkań. Do końca 2022 roku SIM-y powinny osiągnąć poziom 4 tys. mieszkań w ramach 56 pozwoleń na budowę. Zakłada się, że do końca 2023 roku w realizacji będzie ok. 9,5 tys. mieszkań w wyniku 112 prawomocnych pozwoleń na budowę. Dla porównania, najwięksi deweloperzy w Polsce realizują jednocześnie ok. 3-4 tys. mieszkań.

Szacowana wartość finansowania z Funduszu Dopłat dla realizacji Programu to ok. 3 mld zł. Szacowana

wartość finansowania z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, stanowiąca 10% wartości inwestycji, to ok. 1 mld zł. Łączna wartość inwestycji SIM to prawie 10,5 mld zł.

Źródło: Małopolski Urząd Wojewódzki w Krakowie

Redagował: Piotr Kuczaj

[poprzednia](#) [powrót do listy](#) **aktualności** [następna](#)