

MIESZKANIA NA WYNAJEM O UMIARKOWANYCH CZYNSZACH – NOWE ZASADY FINANSOWANIA

ZMIANY ZAKRESU I POZIOMU WSPARCIA JST W REALIZACJI BUDOWNICTWA GMINNEGO ZE ŚRODKÓW FUNDUSZU DOPLĄT

Poznań, 29 stycznia 2016 r.

Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

- ✓ Ustawa z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1582)
- ✓ Rozporządzenie Rady Ministrów 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 oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. poz. 1720)

Zakres zmian w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (UNFP)

3

1. Rządowy program wsparcia (instrumenty finansowania, model interwencji finansowej budżetu państwa, kwalifikowani inwestorzy, podstawy prawne realizacji programu)
2. Zasady użytkowania mieszkań w zasobach TBS (czynsze, limity dochodowe)
3. Uwarunkowania finansowania inwestycji TBS (wysokość partycypacji, zasady waloryzacji zwrotu partycypacji)
4. Zasady działalności TBS (procedury administracyjne, modyfikacja przedmiotu działalności)
5. Zmiany doprecyzowujące / redakcyjne

Okres realizacji: 10 lat (2015-2025)

Efekty rzeczowe w ramach określonych ustawą ram finansowania:

- co najmniej 30 tys. lokali mieszkalnych na wynajem
- 4,5 mld zł środków własnych BGK (450 mln zł rocznie) + 751,9 mln zł środków budżetowych

Pierwszy nabór wniosków o finansowanie zwrotne: od 1 listopada 2015 r. do 29 lutego 2016 r.

- ✓ Charakter instrumentu: finansowanie preferencyjne społecznego budownictwa czynszowego przez BGK do wysokości nie większej niż 75% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (preferencyjny kredyt, oprocentowany w formule stopy zmiennej wg stawki WIBOR trzymiesięczny bez marży; opcjonalnie organizacja przez BGK emisji obligacji + gwarancja nabycia na preferencyjnych dla emitenta zasadach / koszt pozyskania środków analogiczny do oprocentowania kredytu/); okres kredytowania do 30 lat (karencja + spłata)
- ✓ Forma wsparcia ze środków publicznych: dopłata dla BGK pozwalająca na zachowanie preferencyjnych warunków finansowania, pokrywająca różnicę pomiędzy oprocentowaniem nominalnym a preferencyjnym

- ✓ obok towarzystw budownictwa społecznego i spółdzielni mieszkaniowych, możliwość uczestnictwa w nowym programie spółek gminnych (udział głosów w dyspozycji JST na ZW / WZA na poziomie 50% +)
 - decydujące o udziale w programie przede wszystkim stosowanie jednolitych zasad i warunków najmu, a nie forma organizacyjna podmiotu realizującego inwestycję,
 - większa możliwość wykorzystania programu, jako instrumentu lokalnej polityki mieszkaniowej (spółki gminne inne niż TBS; umowa z gminą).

Zawarcie przez kredytobiorcę umowy z gminą właściwą miejscowo dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (art. 15a ust. 3 UNFP):

- ✓ przewidywane formy partycypacji finansowej gminy w kosztach realizacji przedsięwzięcia,
- ✓ planowana liczba lokali mieszkalnych, których najemcami będą osoby wskazane przez gminę,
- ✓ minimalna liczba lokali, których najemcami będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko (ważne: odesłanie do ustawy MdM), nie mniej jednak niż 50% wszystkich utworzonych lokali .

Limity dochodowe uprawniające do najmu mieszkania w zasobach wybudowanych w ramach nowego programu wsparcia

8

- ✓ celem wypełnienie luki zakresu adresatów programów polityki mieszkaniowej,
- ✓ gospodarstwa domowe osiągające dochód odpowiadający VI, maksymalnie VII decylowi rozkładu wynagrodzeń,
- ✓ w szczególnym stopniu rodziny z dziećmi,
- ✓ główna zmiana: obniżenie maksymalnej wartości dochodów gospodarstwa domowego o ok. 30% w stosunku do poprzedniego programu KFM, uprawniających do ubiegania się o najem lokali mieszkalnych w zasobach wybudowanych w ramach rządowego programu wsparcia (art. 30 ust. 1 UNFP).

Limity dochodowe uprawniające do najmu mieszkania w zasobach wybudowanych w ramach nowego programu wsparcia jako procent przeciętnego wynagrodzenia

9

	„Nowy” limit dochodów w lokalu powstałym ze środków b. KFM przy wykorzystaniu partycypacji w stosunku do przeciętnego wynagrodzenia brutto (GUS)	Nowy limit dochodów w stosunku do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w innych przypadkach (lokale zrealizowane w ramach nowego programu, lokale powstałe ze środków b. KFM bez wykorzystania partycypacji)	Poprzedni limit dochodów w stosunku do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia
Gospodarstwa domowe 1-osobowe	156,0%	96,0%	156,0%
Gospodarstwa domowe 2-osobowe	234,0%	144,0%	234,0%
Gospodarstwa domowe 3-osobowe	286,0%	198,0%	286,0%
Gospodarstwa domowe 4-osobowe	338,0%	240,0%	338,0%
Gospodarstwa domowe 5-osobowe	390,0%	288,0%	390,0%

Limity dochodowe uprawniające do najmu mieszkania w zasobach wybudowanych w ramach nowego programu wsparcia jako procent przeciętnego wynagrodzenia

10

Województwo	Przeciętne miesięczne wynagrodzenie – GUS na podstawie art. 30 ust. 2 UNFP	„Nowy” limit dochodów w stosunku do przeciętnego wynagrodzenia brutto (GUS) w lokalu powstałym ze środków b. KFM przy wykorzystaniu partycypacji (zł)					Nowy limit dochodów w stosunku do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto (GUS) w innych przypadkach (zł)				
		1 os.	2 os.	3 os.	4 os.	5 os.	1 os.	2 os.	3 os.	4 os.	5 os.
dolnośląskie	3 814,42	5 950,49	8 925,74	10 909,24	12 892,74	14 876,24	3 661,84	5 492,76	7 552,55	9 154,61	10 985,53
kujawsko-pomorskie	3 273,13	5 106,08	7 659,12	9 361,15	11 063,18	12 765,21	3 142,20	4 713,31	6 480,80	7 855,51	9 426,61
lubelskie	3 412,78	5 323,94	7 985,90	9 760,55	11 535,20	13 309,84	3 276,27	4 914,40	6 757,30	8 190,67	9 828,81
lubuskie	3 247,04	5 065,38	7 598,07	9 286,53	10 975,00	12 663,46	3 117,16	4 675,74	6 429,14	7 792,90	9 351,47
łódzkie	3 419,12	5 333,83	8 000,74	9 778,68	11 556,62	13 334,57	3 282,35	4 923,53	6 769,86	8 205,89	9 847,06
małopolskie	3 485,33	5 437,11	8 155,67	9 968,04	11 780,42	13 592,79	3 345,92	5 018,87	6 900,95	8 364,79	10 037,75
mazowieckie	4 657,07	7 265,03	10 897,54	13 319,22	15 740,90	18 162,57	4 470,79	6 706,18	9 221,00	11 176,97	13 412,36
opolskie	3 425,56	5 343,87	8 015,81	9 797,10	11 578,39	13 359,68	3 288,54	4 932,81	6 782,61	8 221,34	9 865,61
podkarpackie	3 266,17	5 095,22	7 642,84	9 341,25	11 039,65	12 738,06	3 135,52	4 703,28	6 467,02	7 838,81	9 406,57
podlaskie	3 348,38	5 223,47	7 835,21	9 576,37	11 317,52	13 058,68	3 214,44	4 821,67	6 629,79	8 036,11	9 643,33
pomorskie	3 746,69	5 844,84	8 767,25	10 715,53	12 663,81	14 612,09	3 596,82	5 395,23	7 418,45	8 992,06	10 790,47
śląskie	3 862,32	6 025,22	9 037,83	11 046,24	13 054,64	15 063,05	3 707,83	5 561,74	7 647,39	9 269,57	11 123,48
świętokrzyskie	3 244,84	5 061,95	7 592,93	9 280,24	10 967,56	12 654,88	3 115,05	4 672,57	6 424,78	7 787,62	9 345,14
warmińsko-mazurskie	3 223,04	5 027,94	7 541,91	9 217,89	10 893,88	12 569,86	3 094,12	4 641,18	6 381,62	7 735,30	9 282,35
wielkopolskie	3 421,43	5 337,43	8 006,15	9 785,29	11 564,43	13 343,58	3 284,57	4 926,86	6 774,43	8 211,43	9 853,72
zachodnio-pomorskie	3 402,10	5 307,28	7 960,91	9 730,01	11 499,10	13 268,19	3 266,02	4 899,02	6 736,16	8 165,04	9 798,05

- ✓ zmiana terminu, do którego najemca obowiązany jest złożyć deklarację o miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim, z 30 kwietnia na **31 maja**,
- ✓ korekta wysokości czynszów (złożenie przez najemcę fałszywej informacji o dochodach, niewypełnienie zobowiązania do przedstawiania w terminie deklaracji o dochodach, przekroczenie przez gospodarstwo domowe dochodów uprawniających do najmu mieszkań na warunkach preferencyjnych, uzyskanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości),
- ✓ skutek złożenia przez najemcę fałszywej informacji o dochodach – **wypowiedzenie umowy najmu** bez zachowania terminu wypowiedzenia,
- ✓ skutek niezłożenia deklaracji w terminie – **możliwość wypowiedzenia umowy w części dotyczącej czynszu**,
- ✓ skutek przekroczenia dochodów – **proporcjonalne podniesienie wysokości czynszu**,
- ✓ uzyskanie tytułu prawnego do innego lokalu w tej samej miejscowości – **wypowiedzenie umowy w części dotyczącej czynszu** lub **wypowiedzenie umowy najmu**,
- ✓ w przypadku podwyższenia czynszu z uwagi na przekroczenie limitu dochodów istnieje możliwość kolejnej weryfikacji dochodów najemcy w okresie krótszym niż 2 lata (możliwość obniżenia czynszu ponownie do poziomu pierwotnej preferencji),
- ✓ wykazanie w trzech kolejnych deklaracjach przekroczenia ustawowej wysokości dochodów, a w trzeciej przekroczenie o 50% – **wypowiedzenie umowy najmu**,
- ✓ okresowa weryfikacja dochodów niestosowana do mieszkań czynszowych TBS wybudowanych na zasadach komercyjnych, bez pomocy państwa.

- ✓ obniżenie maksymalnej kwoty partycypacji własnej lokatora z 30% do 25% w przypadku mieszkań wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania udzielonego w ramach nowego rządowego programu wsparcia
- ✓ nowy limit czynszu - 5% - stosowany będzie w stosunku do mieszkań wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania udzielonego w ramach nowego programu
- ✓ dotychczasowy limit - 4% - obowiązuje nadal w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez BGK „na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r.”

Maksymalny czynsz najmu mieszkań w zasobach wybudowanych w ramach programu wsparcia (w oparciu o 5% aktualnej wartości odtworzeniowej)

13

Miasto	Wartość odtworzeniowa	Maksymalna stawka czynszu w bud. społecznym = 5% wartości odtworzeniowej, zł/m ²	Przeciętna wysokość stawki czynszu rynkowego, zł/m ²	Maksymalna wysokość czynszu w budownictwie społecznym w zł (mieszkanie – 50 m ²)	Przeciętna wysokość czynszu rynkowego w zł (mieszkanie – 50 m ²)
Wrocław	4 779,00	19,9	32,2	996	1610
Bydgoszcz	4 362,00	18,2	32,3	909	1615
Lublin	4 227,02	17,6	27,0	881	1350
Zielona Góra	4 051,00	16,9	15,3	844	765
Łódź	3 887,00	16,2	25,9	810	1295
Kraków	4 817,00	20,1	29,1	1 004	1455
Warszawa	5 776,94	24,2	41,9	1 204	2095
Opole	3 858,00	16,2	28,2	804	1410
Rzeszów	4 319,00	18,0	26,0	900	1300
Gdańsk	4 628,00	19,3	32,1	964	1605
Katowice	4 333,00	18,0	24,8	903	1240
Kielce	4 315,81	18,0	21,2	899	1060
Olstyn	4 699,00	19,6	24,1	979	1205
Poznań	5 386,00	22,4	29,1	1 122	1455
Szczecin	4 106,00	17,1	24,6	855	1230

Dane Narodowego Banku Polskiego za I kwartał 2015 r. (przeciętne stawki czynszu na rynku komercyjnym)

Zastosowanie przepisów nowelizacji UNFP – termin zawarcia umowy lub realizacji przedsięwzięcia (podsumowanie)

14

Stare zasady w odniesieniu do:

- ✓ umów najmu zawartych przed dniem wejścia w życie nowelizacji,
- ✓ umów w sprawie partycypacji zawartych przed dniem wejścia w życie nowelizacji,
- ✓ **umów w sprawie partycypacji zawartych po dniu wejścia w życie nowelizacji, dotyczących mieszkań z b. KFM (za wyjątkiem waloryzacji),**
- ✓ **limitów dochodowych w przypadku kolejnych umów najmu mieszkań z b. KFM, z budową których była związana partycypacja,**
- ✓ czynszu w mieszkaniach z b. KFM.

Nowe zasady w odniesieniu do:

- ✓ umów najmu zawartych po dniu wejścia w życie nowelizacji,
- ✓ umów w sprawie partycypacji zawartych po dniu wejścia w życie nowelizacji,
- ✓ **waloryzacji partycypacji na gruncie umów w sprawie partycypacji zawartych po dniu wejścia w życie nowelizacji, dotyczących mieszkań z b. KFM,**
- ✓ limitów dochodowych w przypadku kolejnych umów najmu mieszkań powstałych z udziałem finansowania zwrotnego lub z b. KFM, z budową których nie była związana partycypacja,
- ✓ czynszu w mieszkaniach powstałych z udziałem finansowania zwrotnego.

- ✓ rezygnacja z obowiązku zatwierdzania w drodze decyzji przez organ administracji statutów lub umów TBS-ów oraz wszelkich zmian w tych dokumentach
- ✓ rozszerzenie oraz doprecyzowanie przedmiotu działalności TBS-ów (m. in. rezygnacja z ograniczeń w zakresie zarządzania nieruchomościami niemieszkalnymi, możliwość budowy i nabywania budynków w celu sprzedaży znajdujących się w nich mieszkań lub lokali o innym przeznaczeniu)
- ✓ uelastycznienie zasad prowadzenia działalności przez TBS-y wskutek ograniczenia stosowania warunków dotyczących m. in. wysokości czynszu jedynie do mieszkań wybudowanych w ramach rządowych programów wsparcia

Podstawa prawna funkcjonowania towarzystw budownictwa społecznego – rozdział 4 UNFP.

Przepisy rozdziału 4 niemające zastosowania w odniesieniu do przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych realizowanych poza rządowymi programami wsparcia:

- ✓ maksymalna wysokość czynszu na poziomie 5% lub 4% (art. 28 ust. 2 UNFP),
- ✓ partycypacja w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, w tym maksymalna wysokość wkładu na poziomie 25% oraz zasady waloryzacji partycypacji (art. 29 i 29a UNFP),
- ✓ maksymalny poziom dochodów gospodarstwa domowego uprawniający do najmu lokalu w zasobach TBS-u (art. 30 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 UNFP),
- ✓ zakaz posiadania tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości (art. 30 ust. 1 pkt 1 i ust. 1a UNFP),
- ✓ obowiązek składania deklaracji przez najemcę na zasadach określonych w ustawie i sankcje z tym związane (art. 30 ust. 3-7 UNFP).

Problem braku odpowiednich zasobów mieszkaniowych zaspokajających potrzeby mieszkaniowe „problemowo” określonych grup społecznych

- 1) osoby **zagrożone utratą mieszkania z przyczyn ekonomicznych** oraz które mają utrudnioną możliwość otrzymania mieszkania (w tym osoby i rodziny, które otrzymały wyrok eksmisyjny, a ich dochód jest niższy od dochodu określonego w ustawie o pomocy społecznej);
- 2) grupy i osoby **dotknięte lub zagrożone trwałą marginalizacją i wykluczeniem społecznym**, w tym:
 - osoby trwale bezdomne,
 - uchodźcy,
 - osoby opuszczające placówki opiekuńczo – wychowawcze (domy dziecka, młodzieżowe ośrodki wychowawcze, rodzinne domy dziecka, młodzieżowe ośrodki socjoterapii),
 - osoby opuszczające rodziny zastępcze,
 - osoby zagrożone przemocą w rodzinie i skutkami uzależnień w rodzinie;
- 3) inne osoby uzasadniające otrzymywanie pomocy w formie **mieszkania chronionego** (m.in. osoby starsze).

Program wsparcia realizowany od 2007 r. – wprowadzenie rozwiązań systemowych poprzedzone pilotażem w latach 2004-2006

W latach 2007-2015 dofinansowano budowę ok. 16,8 tys. mieszkań i ok. 1,2 tys. miejsc w noclegowniach / domach dla bezdomnych

Województwo	Liczba wniosków	Liczba lokali / miejsc	Przyznana kwota wsparcia (tys. zł)	Udział w łącznej kwocie wsparcia
DOLNOŚLĄSKIE	102	1 660	62 526,44	9,43%
KUJAWSKO-POMORSKIE	98	1 808	59 553,70	8,99%
LUBELSKIE	40	781	26 287,35	3,97%
LUBUSKIE	30	536	15 844,23	2,39%
ŁÓDZKIE	45	647	22 016,71	3,32%
MAŁOPOLSKIE	35	561	19 560,17	2,95%
MAZOWIECKIE	97	2 645	108 043,82	16,30%
OPOLSKIE	40	483	17 664,81	2,67%
PODKARPACKIE	44	567	17 637,40	2,66%
PODLASKIE	24	595	23 440,62	3,54%
POMORSKIE	80	1 207	63 421,81	9,57%
ŚLĄSKIE	169	2 168	71 740,77	10,82%
ŚWIĘTOKRZYSKIE	34	608	18 819,58	2,84%
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	55	835	24 046,93	3,63%
WIELKOPOLSKIE	83	992	34 100,91	5,15%
ZACHODNIOPOMORSKIE	100	1 963	78 069,69	11,78%
łącznie	1 076	18 056	662 774,94	100,00%

Wsparcie budownictwa socjalnego / komunalnego

Inwestycje we współpracy z TBS (edycje 2007-2015)

19

Edycja	Liczba przedsięwzięć	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa mieszkań - m ²	Planowany koszt przedsięwzięcia w mln PLN	Koszt w przeliczeniu na 1 m ²
2007-2	1	6	320,98	0,90	2 819,24
2008-1	1	31	962,72	2,57	2 673,70
2009-1	1	18	571,09	1,51	2 645,94
2009-2	3	52	2 677,06	7,25	2 709,07
2010-1	1	4	258,8	0,52	2 012,64
2010-2	1	22	1 090,70	4,03	3 690,76
2011-1	5	139	7 635,33	29,16	3 819,07
2011-2	2	58	3 233,38	9,20	2 844,97
2012-1	2	50	2 065,32	8,35	4 044,77
2012-2	9	317	14 761,50	51,79	3 508,57
2013-1	5	89	4 213,68	16,30	3 868,18
2013-2	7	201	10 135,15	30,74	3 033,36
2014-1	11	266	10 930,17	49,00	4 482,77
2014-2	7	201	9 168,17	30,07	3 280,06
2015-1	10	248	11 485,81	47,33	4 120,40
2015-2	12	326	15343,93	58,28	3 798,18
Razem	78	2 028	94 853,79	347,01	3 658,37

Program wsparcia budownictwa gminnego – projekty realizowane przez JST we współpracy z TBS wg. województw (edycja 2007-2015)

20

Województwo	Liczba przedsięwzięć	Tworzone lokale/miejsca	Przyznane wsparcie w mln PLN
DOLNOŚLĄSKIE	2	30	1,88
KUJAWSKO-POMORSKIE	8	265	15,60
LUBUSKIE	2	53	3,77
ŁÓDZKIE	2	66	3,87
MAZOWIECKIE	11	274	22,17
OPOLSKIE	2	20	1,63
PODKARPACKIE	1	2	0,11
POMORSKIE	15	417	32,79
ŚLĄSKIE	4	93	8,76
WARMIŃSKO-MAZURSKIE	1	27	1,42
WIELKOPOLSKIE	7	149	7,83
ZACHODNIOPOMORSKIE	23	632	36,21
Razem	78	2 028	136,04

- **Biorąc pod uwagę kwotę udzielonej pomocy z budżetu państwa** największymi beneficjentami programu są województwa: mazowieckie (16 % udziału w kwocie wsparcia ogółem), zachodniopomorskie (12%), oraz śląskie (11 %). Udział ww. województw w ogólnej puli środków przeznaczonych na finansowe wsparcie budownictwa socjalnego z budżetu państwa wyniósł ok. 40%.
- **Najwięcej lokali mieszkalnych/miejsc noclegowych**, przy udziale finansowego wsparcia z budżetu państwa, zostanie utworzonych w województwach: mazowieckim (ok. 15% zasobu tworzonego przy udziale finansowego wsparcia), śląskim (ok. 12%) oraz województwie zachodniopomorskim (ok. 11%).

Nowelizacja ustawy o *finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych* z dnia 25 września 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1815)

Wprowadzenie możliwości nabywania przez gminy / spółki gminne lokali stanowiących byłe mieszkania zakładowe, jako forma pomocy lokatorom tych mieszkań (**problem byłych mieszkań zakładowych**, związany z przekształceniami własnościowymi w okresie do początków 2001 r.)

Zmiany systemowe:

- uelastycznienie warunku utworzenia przez JST zasobu mieszkań określanych jako tzw. ekwiwalent (dotychczas koniunkcja warunków liczba / powierzchnia),
- wysokość dofinansowania,
- zakres podmiotowy uprawnionych inwestorów.

Finansowe wsparcie – wysokość dofinansowania, typy przedsięwzięć, uprawnieni inwestorzy

23

Przedsięwzięcie	lokale socjalne	mieszkania chronione	noclegownie i domy dla bezdomnych	lokale komunalne inne niż lokal socjalny	lokale komunalne dla powodziań	byłe mieszkania zakładowe
Inwestor	Gmina/ Spółka Gminna	Gmina, powiat	Gmina, związek międzygminny, organizacje pożytku publicznego	Gmina/ Spółka gminna	Gmina	Gmina/Spółka Gminna
Rodzaj przedsięwzięcia						
budowa, w tym rozbudowa lub nadbudowa budynku	30% / 35%	30% / 35%	40% / 45%	30% / 35%	40% / 45%	-
remont lub przebudowa budynku lub jego części	40% / 45%	40% / 45%	50% / 55%	40% / 45%	50% / 55%	-
zmiana sposobu użytkowania budynku lub jego części	40% / 45%	40% / 45%	50% / 55%	40% / 45%	50% / 55%	-
kupno lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego	30% / 35%	30% / 35%	-	30% / 35%	40% / 45%	30%
kupno lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego połączone z remontem	30% / 35%	30% / 35%	-	30% / 35%	40% / 45%	30%
lokale mieszkalne realizowane przez TBS***						
budowa, w tym rozbudowa lub nadbudowa budynku	40% / 45%**	40% / 45%**	-	40% / 45%	-	-
remont lub przebudowa	50%**	50%**	-	50%	-	-
dofinansowanie partycypacji w kosztach inwestycji TBS						
zmiana sposobu użytkowania	50%**	50%**	-	50%	-	-

lub związek międzygminny, * wysokość dofinansowania nie może przekroczyć połowy udziału (partycypacji) gminy, związku międzygminnego albo powiatu w kosztach przedsięwzięcia TBS

- koszt realizacji przedsięwzięcia
- stopa bezrobocia
- intensywność finansowego wsparcia
- standard powierzchniowy lokali
- ~~energooszczędność~~
- potrzeby gminy w zakresie lokali socjalnych

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

Katarzyna Szpot

Departament Mieszkalnictwa
Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa