



Fundusze Europejskie

Infrastruktura dostępnych cenowo mieszkań

uwarunkowania FEP 2021-2027 i kryteria wyboru projektów

Posiedzenie Komitetu Monitorującego FEP 2021-2027

Gdańsk, 2 lipca 2026 r.



Fundusze Europejskie
dla Pomorza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Infrastruktura dostępnych cenowo mieszkań (1/2)

- poprawa dostępu do przystępnych cenowo **mieszkań komunalnych i społecznych**, przy jednoczesnym zapewnieniu zgodności budynków ze standardami wysokiej efektywności energetycznej;
- elementy przedsięwzięcia strategicznego pn. „Zintegrowany rozwój infrastruktury i usług społecznych w województwie pomorskim”;
- Typ projektu:
 - **budowa nowych wielorodzinnych budynków** mieszkalnych na cele przystępnych cenowo mieszkań komunalnych i społecznych.

Infrastruktura dostępnych cenowo mieszkań (2/2)

■ Najważniejsze warunki realizacji projektu:

- uprawnione będą wyłącznie:
 - **gminy miejskie, miejsko – wiejskie,**
 - działające na ich obszarach **Towarzystwa Budownictwa Społecznego** lub **Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe**, w których ww. gminy posiadają swoje udziały;
- mieszkania muszą być **przystępne cenowo i zrównoważone**, tzn.:
 - dostępne dla gospodarstw domowych, które ze względu na warunki rynkowe **nie są w stanie pozyskać mieszkania** (czynsz/rata kredytu/cena w stosunku do dochodu, liczba lat uzyskiwania dochodu potrzebna do zakupu lokalu);
 - cena lub czynsz ustalona na podstawie **przejrzystych kryteriów** (np. dochód gospodarstwa domowego, ceny rynkowe, koszty dostawcy);
 - spełniające **minimalne normy** jakości, środowiskowe, w zakresie dostępności;
 - dostępne przez okres **20 lat**.
- budynki o **wysokiej charakterystyce energetycznej** - wskaźnik ich rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP nie przekroczy wartości 52 kWh/(m²/rok);
- wsparcia **nie można łączyć** z finansowaniem z państwowego funduszu celowego w ramach Programu Budownictwa Społecznego i Komunalnego obsługiwanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Kryteria wyboru projektów

- sformułowane w oparciu o „Metodykę wyboru projektów w ramach programu regionalnego Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027 ...” przyjętą uchwałą nr 1/IX/25 KM FEP 2021-2027 z dnia 9 maja 2025 r.
- Konkurencyjny sposób wyboru.
- Kryteria:
 - formalne,
 - wykonalności,
 - zgodności z zasadami horyzontalnymi,
 - strategiczne.
- Definicje zawierają wymogi wynikające z:
 - programu FEP 2021-2027,
 - Szczegółowego Opisu Priorytetów,
 - Wytycznych ministra właściwego ds. rozwoju regionalnego,
 - Kontraktu Programowego dla Województwa Pomorskiego,
 - Planu przedsięwzięcia strategicznego.

Kryteria wyboru projektów – formalne

■ Kryteria administracyjne

- jeden wniosek z obszaru jednego miasta

■ Kwalifikowalność wnioskodawcy/partnerów

- czy wnioskodawca projektu wpisuje się w typy beneficjentów SZOP,
- kwalifikowalność TBS lub SIM,
- wyłączenie podmiotów podejmujących działania sprzeczne z zasadami niedyskryminacji.

■ Zgodność celami i logiką wsparcia w Działaniu

- kwalifikowalność typu projektu,
- uwarunkowania w zakresie geograficznego obszaru realizacji,
- jeden budynek na obszarze jednej gminy.

Kryteria wyboru projektów – wykonalności

rzeczowej:	instytucjonalnej:	finansowej:
○ Zakres rzeczowy projektu	○ Partnerstwo	○ Pomoc publiczna
○ Nakłady na realizację projektu	○ Sposób zarządzania projektem	○ Budżet projektu
○ Procedura oceny oddziaływania na środowisko		○ Analiza finansowa
○ Promocja projektu		

■ uwzględniają **najważniejsze warunki realizacji projektu**

Kryteria wyboru projektów – zgodności z zasadami horyzontalnymi

■ Zasada równości szans i niedyskryminacji, w tym dostępności dla osób z niepełnosprawnościami

- dostępność dla wszystkich użytkowników oraz użytkowników i spełnianie standardów,
- zgodność z innymi warunkami zamieszczonymi w opisie działań na rzecz zapewnienia równości, włączenia społecznego i niedyskryminacji dla celu szczegółowego 4 (vii) FEP 2021-2027.

■ Karta Praw Podstawowych Unii Europejskiej

- czy zapisy projektu nie stoją w sprzeczności z wymogami Karty Praw Podstawowych.

■ Konwencja o Prawach Osób Niepełnosprawnych (KPON)

- czy zapisy wniosku o dofinansowanie dotyczące zakresu i sposobu realizacji projektu oraz wnioskodawcy nie stoją w sprzeczności z wymogami KPON.

■ Zasada równości kobiet i mężczyzn

- zgodność projektu z zasadą równości kobiet i mężczyzn.

■ Zasada zrównoważonego rozwoju, w tym zasada DNSH

- czy realizacja i funkcjonowanie projektu nie wpłynie negatywnie na trwałość i jakość środowiska
- czy projekt „nie czyni poważnych szkód” w rozumieniu art. 17 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r.

Kryteria wyboru projektów – strategiczne (1/4)

Obszar A. Zgodność z logiką interwencji Programu

■ Profil projektu

- wpisywanie się w wyzwania, zakres i ukierunkowanie celu szczegółowego 4 (vii) w FEP 2021-2027 i opis Działania w SZOP;
- przyczynianie się do realizacji przedsięwzięcia strategicznego pn. „Zintegrowany rozwój infrastruktury i usług społecznych w województwie pomorskim” – tworzenie mieszkań wspomaganych lub/i treningowych .

■ Potrzeba realizacji projektu

- odpowiedź na pilną potrzebę,
- liczba oczekujących na przydział mieszkania komunalnego w relacji do mediany wojewódzkiej dla miast i gmin miejsko-wiejskich.

■ Wkład w zakładane efekty

- wkład w osiągnięcie założonych wartości wskaźników.

Kryteria wyboru projektów – strategiczne (2/4)

Obszar B: Oddziaływanie projektu

■ Komplementarność projektu

- powiązanie z innymi przedsięwzięciami w obszarze zwiększania zasobu mieszkalnictwa przystępnego cenowo lub wspomaganego/treningowego.

Obszar C: Wartość dodana projektu

■ Przeciwdziałanie negatywnym zmianom demograficznym

- udział wniosków o przydział mieszkania komunalnego złożonych przez rodziny z dziećmi do lat 16.

■ Dostęp do usług publicznych

- lokalizacja projektu w odniesieniu do podstawowych usług publicznych, tj. edukacyjnych i zdrowotnych, oraz dostępność publicznego transportu zbiorowego.

Kryteria wyboru projektów – strategiczne (3/4)

Obszar C: Wartość dodana projektu

■ Obszary rewitalizowane

- realizacja projektu na obszarze rewitalizowanym, który został wskazany w gminnym programie rewitalizacji.

■ Nowy Europejski Bauhaus

- wpisywanie się w koncepcję Nowego Europejskiego Bauhausu.

■ Zasada DNSH

- wpisywanie się w zalecenia związane z realizacją zasady DNSH wskazane w „Analizie spełniania zasady DNSH dla projektu zmiany programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027”.

Obszar D: Specyficzne ukierunkowanie projektu

■ Krajowe Obszary Strategicznej Interwencji

- realizacja projektu na obszarze miast średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze lub gmin zagrożonych trwałą marginalizacją.

Kryteria wyboru projektów – strategiczne (4/4)

Nazwa kryterium	Waga	Max liczba pkt	
Profil projektu (1-3)	3	9	
Potrzeba realizacji projektu (0-2)	10	20	R1
Wkład w zakładane efekty (0-2)	5	10	R4
Komplementarność projektu (0-2)	2	4	
Przeciwdziałanie negatywnym zmianom demograficznym (0-2)	15	30	R2
Dostęp do usług publicznych (0-2)	3	6	
Obszary rewitalizowane (0-2)	4	8	R3
Nowy Europejski Bauhaus (0-3)	1	3	
Zasada DNSH (0-2)	1	2	
Krajowe Obszary Strategicznej Interwencji (0-2)	4	8	R5
suma		100	



Fundusze Europejskie

Dziękuję za uwagę.



Fundusze Europejskie
dla Pomorza



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO