

# Równość w polityce mieszkaniowej w kontekście starzejącego się społeczeństwa polskiego

## The equality in housing policy in the context of Poland's ageing society

Zuzanna Rataj

Katedra Pracy i Polityki Społecznej Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

### Streszczenie

Pojęcie równości w polityce społecznej jest zagadnieniem wykorzystywanym do analiz rynku pracy, systemów emerytalnych, czy świadczeń socjalnych. W artykule przedstawiono możliwości zastosowania kategorii równości do analizy polityki mieszkaniowej, w szczególności z perspektywy starzejącego się społeczeństwa. Na podstawie realizowanych programów z zakresu polityki mieszkaniowej wskazano pozycję aktualnych i przyszłych seniorów na tle innych grup społecznych. Wskazano, że w polityce mieszkaniowej realizowana jest zasada równości szans i sytuacji, zgodnie z zasadą „każdemu według potrzeb”, stawiając jednak na potrzeby ludzi młodych. Potrzeby mieszkaniowe seniorów uwzględniane są w stopniu marginalnym, co będzie stanowiło ogromne wyzwanie dla polityki mieszkaniowej w najbliższym czasie. Artykuł mieści się w nurcie ekonomiczno-społecznych analiz. Autorka wykorzystuje osiągnięcia badań socjologicznych i ekonomicznych, oparte na źródłach zastanych i dorobku badań własnych. W prezentacji badanej problematyki zastosowano metodę desk research oraz analizę opisową. (*Gerontol Pol* 2024; 32; 191-196) doi: 10.53139/GP.20243221

**Słowa kluczowe:** polityka mieszkaniowa, równość, starzejące się społeczeństwo, zasoby mieszkaniowe, Polska

### Abstract

The concept of equality in social policy is an issue used to analyse the labour market, pension systems and social benefits. This article presents the possibilities of applying the category of equality to the analysis of housing policy, particularly from the perspective of an ageing society. The position of current and future seniors is indicated in comparison with other social groups on the basis of implemented housing policy programmes. The article falls within the trend of economic and social analyses. The author makes use of the achievements of sociological and economic research, based on available sources as well as her own research results. The presentation of the researched issues uses the desk research method and descriptive analysis. (*Gerontol Pol* 2024; 32; 191-196) doi: 10.53139/GP.20243221

**Keywords:** housing policy, equality, ageing society, housing stock, Poland

### Wstęp

Niniejszy artykuł zawiera rozważania dotyczące równości w polityce mieszkaniowej w kontekście starzejącego się społeczeństwa. Wraz z postępującym procesem starzenia społeczeństwa polskiego zmieniać się będą potrzeby mieszkaniowe obywateli, w tym seniorów. Struktura potrzeb wynikająca ze stopniowego ograniczania sprawności wymagać będzie rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo i samodzielność w miejscu zamieszkania.

Celem artykułu jest zdefiniowanie pojęcia równości w polityce mieszkaniowej i wskazanie realizacji zasad

równościowych z uwzględnieniem potrzeb starzejącego się społeczeństwa, na tle innych grup społecznych w oparciu o analizę realizowanych programów mieszkaniowych. Prognozy demograficzne dla Polski jednoznacznie wskazują, że liczba osób w wieku 65+ będzie systematycznie wzrastała. Konsekwencją tego procesu będzie stały wzrost liczby osób z ograniczoną samodzielnością lub całkowicie niesamodzielnych. Spowoduje to wzrost zapotrzebowania na mieszkania spełniające warunki funkcjonalne, umożliwiające starzenie się w miejscu zamieszkania. Dlatego też uwzględnienie potrzeb aktualnych, ale przede wszystkim przyszłych seniorów może okazać się strategiczne w kontekście

polityki mieszkaniowej i programów wspierających zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych obywateli. Poniższe rozważania istotne są według autorki z kilku powodów, po pierwsze zachodzące zmiany demograficzne, w tym proces starzenia się społeczeństwa polskiego wymusza zmianę kształtu polityki mieszkaniowej. Po drugie, prognozy przeciętnego trwania życia wskazują, że mamy do czynienia z feminizacją starości, co w kontekście niższych emerytur kobiet [1] będzie narażało je na wykluczenie i ubóstwo mieszkaniowe. Po trzecie, struktura zasobów mieszkaniowych seniorów wskazuje, że zamieszkują oni często lokale w starych zasobach mieszkaniowych [2]. Artykuł mieści się w nurcie ekonomiczno-społecznych analiz. Autorka wykorzystuje osiągnięcia badań socjologicznych i ekonomicznych, oparte na źródłach zastanych i dorobku badań własnych. W prezentacji badanej problematyki zastosowano metodę desk research oraz analizę opisową.

### Pojęcie równości w polityce społecznej i mieszkaniowej

Równość, sprawiedliwość, wolność i solidarność to współczesne podstawowe przyrodzone, a więc naturalne prawa człowieka [3], [4]. Równość występuje jako deklarowana wartość polityki społecznej oraz składowa definicji sprawiedliwości społecznej [1]. W literaturze przedmiotu z zakresu polityki społecznej wyróżniane są trzy odmiany idei równości: miar, szans i sytuacji [5]. Równość miar rozumiana jest jako zasada równego traktowania wszystkich, którzy należą do tej samej kategorii wyodrębnionej pod względem wybranego kryterium [1], [5]. Oznacza to takie samo traktowanie przypadków, które zostały przypisane do jednej kategorii. Równość szans z kolei postrzegana jest jako zasada równego traktowania podmiotów, o tych samych nierównych szansach [1]. Polityka społeczna realizując równość miar i równość szans powinna prowadzić działania antydyskryminacyjne [6]. Z kolei równość sytuacji odnosi się do systemu dystrybucji dóbr i ich równego podziału [5].

W polityce mieszkaniowej równość miar odnosi się do niedyskryminującego, równego traktowania obywateli względem demokratycznie stworzonych i usprawiedliwionych różnicowań uprawnień i obowiązków [7]. Do tej kategorii należeć będą wszelkie ustawowe zasady przydziału świadczeń, udostępniania mieszkań, ich najmu [8] czy finansowego wsparcia niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych [9].

Zagadnienie równości szans w polityce mieszkaniowej odnosić się może do niezawinionych i niezależnych od podmiotu naruszeń równości, co skutkuje brakiem możliwości uzyskania mieszkania poprzez najem lub dojście

do własności w standardzie zgodnym ze współczesną kulturą mieszkaniową.

Równość sytuacji w polityce mieszkaniowej autorka uznaje, za Supińską, jako równość wyznaczana zasadą „każdemu według potrzeb” [5]. Należy jednak zwrócić w tym miejscu uwagę, że chodzi tu o zaspokojenie potrzeb zgodnie z realnymi potrzebami jednostki, a nie pożądanymi (wygórowanymi, nieadekwatnymi do możliwości np. utrzymania lokalu mieszkalnego).

Nierówności między podmiotami wynikające z jednej wyodrębnionej cechy są niepożądane. Celem działań powinno być zatem ich ograniczanie, będące podstawą do tworzenia programów z zakresu polityki społecznej, w tym jej polityk szczegółowych (np. zdrowotnej, rynku pracy, czy mieszkaniowej). W kontekście starzejącego się społeczeństwa polskiego należy podkreślić, że zachodzące zmiany demograficzne wymuszać będą zmiany w wielu obszarach, w tym w obszarze mieszkaniowym. W Polsce w ostatnich latach obok licznych programów skierowanych do ludzi młodych oraz grup o niskich i średnich dochodach zaczynają pojawiać się przedsięwzięcia mające na celu zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych osób starszych, takie jak mieszkania dedykowane, czy mieszkania dla seniora. Analizując jednak aktualnie prowadzoną politykę mieszkaniową, należy stwierdzić, że są one nadal incydentalne [2].

### Miejsce seniorów w polityce mieszkaniowej

Polityka mieszkaniowa jest dziedziną, której jednym z celów jest wyrównywanie szans w dostępie do mieszkań. Uzasadnienia tworzenia programów mieszkaniowych należy poszukiwać w, z jednej strony przedstawionych wyżej koncepcjach równości (i sprawiedliwości) społecznej, z drugiej zaś w prawach stanowiących fundament aksjologiczny współczesnych społeczeństw kultury euroatlantyckiej. Należy do nich chociażby w Powszechna deklaracja praw człowieka ONZ z 1948 r., w której wskazano, że podejmowanie działań zmierzających do zapewnienia miejsca do życia stanowi podstawę godności życia człowieka [10].

Biorąc pod uwagę oba obszary, równość i godność, istotnym wydaje się być odpowiedź na pytanie, gdzie w aktualnie obowiązujących programach mieszkaniowych jest miejsce seniorów, nie tylko obecnych, ale i przyszlých. Czy tworząc programy mieszkaniowe uwzględnia się sytuację demograficzną społeczeństwa polskiego? Należy pamiętać o tym, że odpowiednie warunki mieszkaniowe odgrywają istotną rolę w zaspokajaniu potrzeb, nie tylko mieszkaniowych, ale także pozostałych, bytowych [11]. W przypadku osób starszych zauważalna jest zmiana struktury potrzeb, wynikająca

z postępującego ograniczania sprawności. Na znaczeniu przybierają potrzeby, które wcześniej były pomijane. Seniorzy ze względu na stopniowe zaprzestawanie aktywności zawodowej spędzają w mieszkaniach więcej czasu niż ludzie młodzi. I to właśnie warunki mieszkaniowe determinują możliwość pozostawania osób starszych w miejscu zamieszkania, bez konieczności przenoszenia ich do Domów Pomocy Społecznej.

Dostosowanie mieszkań seniorów do potrzeb wynikających ze stopniowego ograniczania sprawności wpływa na komfort życia osób starszych, ale przede wszystkim na ich bezpieczeństwo [12] i minimalizuje ryzyko wypadków w miejscu zamieszkania. Osoby starsze często zamieszkują w mieszkaniach wybudowanych jeszcze przed okresem transformacji ustrojowej i dostosowanych do innych wymogów prawnych, dotyczących barier architektonicznych [13]. Obecne pokolenia seniorów, zamieszkują między innymi w blokach z wielkiej płyty [14], gdzie wielokrotnie dotyka ich tak zwany syndrom czwartego piętra, w którego konsekwencji środowisko życiowe osób starszych często zawęża się do własnego mieszkania. Jak podaje GUS [15] w 2021 r. odnotowano wzrost odsetka gospodarstw domowych seniorów, deklarujących, że ich mieszkanie znajduje się w budynku posiadającym bariery architektoniczne utrudniające do niego dostęp (z 29,1% w 2020 r. do 29,3%).

## Programy mieszkaniowe w Polsce

W polskiej polityce mieszkaniowej dominuje trend wspierania zakupu mieszkania na własność. Począwszy do programu *Rodzina na Swoim*[16], poprzez *Mieszkanie dla Młodych*[17], czy *Bezpieczny Kredyt 2%*[18] tworzenie warunków do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych koncentrowało i koncentruje się głównie na ludziach młodych i w średnim wieku. W wyniku stałego zainteresowania zakupem mieszkań produkcja budowlana postępuje, mimo, iż od 2012 roku w Polsce odnotowuje się nadwyżkę mieszkań nad liczbą gospodarstw domowych.

Założenia pierwszego ze sztandarowych programów współczesnej polityki mieszkaniowej adresowanych do strony popytowej wskazują, że jego głównymi odbiorcami miały być młode małżeństwa oraz osoby samotnie wychowujące dzieci, z czasem rozszerzając docelową grupę beneficjentów o osoby samotne. W roku 2012 zlikwidowano program „Rodzina na swoim”[16] i zastąpiono go w 2014 r. *Mieszaniem dla młodych*[17]. Większość beneficjentów programu stanowiły osoby w wieku do 39 lat. Program *Mieszkanie dla młodych*, podobnie jak poprzedni, skierowany był do osób mło-

dych i zamieszkujących duże ośrodki miejskie, a także posiadających środki umożliwiające otrzymanie kredytu hipotecznego [19].

W roku 2014 rozpoczął się program znany pod nazwą *Funduszu mieszkań na wynajem*[20]. Odbiorcami jego miały być osoby bez zdolności kredytowej. Jednakże szybko się okazało, że program nie spełnia swojej funkcji w postaci zaspokajania potrzeb mieszkaniowych niezamożnej części społeczeństwa, a działa w trybie komercyjnym. Czynnoscze w zasobach ustalono na poziomie rynkowym. Ponadto lokale mieszkalne budowane w jego ramach były zlokalizowane jedynie w dużych miastach.

Rok 2016 miał być przełomem w polskiej polityce mieszkaniowej za sprawą uchwalenia *Narodowego Programu Mieszkaniowego* (NPM). Do jego głównych celów włączono [21]:

1. Zwiększenie dostępu do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających obecnie nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych;
2. Zwiększenie możliwości zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuacją życiową;
3. Poprawa warunków mieszkaniowych społeczeństwa, stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz zwiększenie efektywności energetycznej.

W ramach NPM powołano do życia program *Mieszkanie Plus*, którego głównym celem było zwiększenie dostępu do mieszkań na zasadach nierynkowych, określonych przez organy administracji publicznej [21]. Jak jednak wskazuje Najwyższa Izba Kontroli program ten nie przyniósł oczekiwanych efektów. Głównymi barierami zmniejszającymi efektywność *Narodowego Programu Mieszkaniowego*, jak i programu *Mieszkanie Plus*[22] były: brak skutecznych i spójnych ze sobą rozwiązań prawnych, a także opieszałość we wdrażaniu aktów wykonawczych [23].

Program bezzwrotnego finansowego wsparcia osób fizycznych w ponoszeniu wydatków z tytułu najmu mieszkania to dopłaty pokrywające część czynszu najmu nowo wybudowanego mieszkania lub mieszkania oddanego do użytkowania w wyniku działań rewitalizacyjnych funkcjonująca pod nazwą *Mieszkanie na start*[22]. Program funkcjonuje od 2018 roku, ale w 2021 programem dopłat zostali objęci także najemcy lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przekazanych gminie na własność przez inwestora w ramach rozliczenia „lokal za grunt”, a także najemcy, którzy wynajmują lokale mieszkalne albo budynki mieszkalne w ramach Społecznych Agencji Najmu. Pomoc z *Mieszkania na start* kierowana jest do osób o umiarko-

wanych i niższych dochodach (w tym dla ludzi młodych, rodzin z dziećmi, osób niepełnosprawnych i seniorów) [22]. Jej celem jest utrzymanie wynajmowanych mieszkań przez długi czas.

W 2021 roku wszedł w życie program wspierający gospodarstwa domowe chcące zakupić nieruchomość mieszkaniową, posiadające zdolność kredytową, ale nie posiadające środków na wkład własny. Program pod nazwą *Mieszkanie bez wkładu własnego, czyli rodzinny kredyt mieszkaniowy* [18] skierowany został do singli, osób wychowujących co najmniej jedno wspólne dziecko, małżeństw, rodzin wielodzietnych.

Kolejnym programem jest powołany w 2023 roku program *Pierwsze mieszkanie*, składający się z dwóch instrumentów, *Bezpieczny kredyt 2%* [18], czyli system dopłat do kredytu na zakup pierwszego lokalu mieszkalnego. Drugi to *Konto mieszkaniowe* – program pomocy oszczędzającym na zakup pierwszego mieszkania [24]. Jak wskazuje Ministerstwo Rozwoju i Technologii instrumenty te kierowane są do osób, które planują nabyć pierwszy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny. Celem proponowanych rozwiązań jest poprawa stanu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych dotychczas nieposiadających prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego [25].

## Dyskusja

Jak wskazują Ciura i Szymańczak [26] od początku lat 90. XX wieku obserwujemy postępujący proces starzenia się społeczeństwa polskiego. Wyraża się on głównie wzrostem liczby osób w wieku poprodukcyjnym i zmniejszającą się liczbą ludności w wieku przedprodukcyjnym. Według prognozy GUS, liczba ludności w wieku 60 lat i więcej w Polsce w roku 2030 ma wzrosnąć do poziomu 10,8 mln, a w 2050 r. wynieść 13,7 mln. Osoby starsze będą stanowiły około 40% ogółu ludności Polski [15]. W opinii autorki, to właśnie seniorzy będą generowali największe zapotrzebowanie na wsparcie mieszkaniowe.

Polityka mieszkaniowa, realizowana w ostatnich latach przez poszczególne programy mieszkaniowe ma na celu tworzenie możliwości realizacji potrzeb mieszkaniowych obywateli, a więc wyrównywanie szans w dostępie do mieszkań. W opisywanych programach realizowana jest głównie zasada równości szans i równości sytuacji, zgodnie z zasadą „każdemu według potrzeb”. Potrzeby te jednak zrealizować można w zdecydowanej mierze przez zakup lokalu mieszkalnego na własność. Tak skonstruowane programy mieszkaniowe uwzględniają potrzeby ludzi młodych, w wieku produkcyjnym, zdolnych do zakupu mieszkania. Ponadto wskazując

docelowych beneficjentów jako osoby nieposiadające własnego lokalu mieszkalnego wyklucza się z programów grupę osób, którzy uzyskali lokal w spadku bądź wykupu ze spółdzielni mieszkaniowych w latach 90, w tym często seniorów. Takie działania ograniczają możliwości dostosowania lokalu do zmieniającej się struktury potrzeb mieszkaniowych w trakcie trwania życia, tym bardziej, że zakup większego mieszkania jest ograniczony wieloma wymaganiami (liczba dzieci, metraż aktualnego i przyszłego mieszkania, brak darowizny w postaci mieszkania w ostatnich latach). W programach wspierających zakup mieszkania nie uwzględnia się potrzeb seniorów, zarówno aktualnych, jak i przyszłych. Programy wspierające finansowanie za pomocą kredytu hipotecznego „przywiązują” do zakupionej nieruchomości na wiele lat, w trakcie których sytuacja życiowa oraz struktura potrzeb może ulec zasadniczym zmianom. Po 30 latach spłaty kredytu może okazać się, że żyjemy w lokalach nieprzystosowanych do ograniczającej się sprawności.

Potrzeby seniorów w programach mieszkaniowych uwzględniane są w szczątkowym wymiarze. Jedynie w ramach *Mieszkania na start* wskazuje się osoby starsze jako potencjalnych beneficjentów mieszkań na wynajem, z dopłatami do czynszu. Twórcy aktualnie realizowanej polityki mieszkaniowej w marginalnym stopniu biorą pod uwagę sytuację demograficzną Polski i wiążące się z nią obciążenia w sektorze opieki długoterminowej, które można ograniczyć poprzez odpowiednio realizowaną politykę mieszkaniową [27]. Decydenci polityki mieszkaniowej, uwzględniając równość szans muszą pamiętać, że za kilka (dziesiąt) lat struktura potrzeb mieszkaniowych społeczeństwa zmieni się zasadniczo. Konieczne będą nie tylko programy wspierające seniorów w dostępie do mieszkań zgodnie z ich potrzebami (równość sytuacji), ale także dostosowujące już istniejące lokale mieszkalne do tychże potrzeb.

## Podsumowanie

W polityce mieszkaniowej ostatnich lat nie uwzględnia się na poziomie centralnym potrzeb starzejącego się społeczeństwa. Podejście równościowe w tym kontekście nie występuje, co w przyszłości będzie stanowiło duże wyzwanie nie tylko względem mieszkalnictwa, ale i opieki długoterminowej [27]. Osoby starsze na tle innych grup społecznych, jak i kohort wiekowych, w polityce mieszkaniowej są zdecydowanie marginalizowane. Z jednej strony zrozumiałe jest wspieranie ludzi młodych, którzy warunkują decyzje prokreacyjne sytuacją mieszkaniową, z drugiej strony obserwuje się niewielki wpływ programów socjalnych na dzietność, przy szyb-

kim procesie starzenia społeczeństwa. Dlatego w opinii autorki koniecznym jest przededefiniowanie prowadzonej polityki mieszkaniowej na bardziej prosenioralną.

Podejście prosenioralne aktualnie zauważyć można jedynie w działaniach niektórych samorządów i segmencie budownictwa społecznego realizowanego przez Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowej (wcześniej Towarzystwa Budownictwa Społecznego). Tworzą one programy

najmu lokalu mieszkalnego dostosowanego do potrzeb osób starszych, w tym z ograniczoną w różnym stopniu sprawnością fizyczną [28]. Nadal jednak inicjatywy te są incydentalne i niewspółmierne do prognoz demograficznych dla Polski.

Konflikt interesów/ Conflict of interest  
Brak / None

## Piśmiennictwo/References

1. Ratajczak J. Równość w systemie emerytalnym. Emerytury kobiet i mężczyzn w Polsce. Poznań: Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu, 2019.
2. Iwański R, Rataj Z, and Cieśla A. Housing Needs of Older People in Poland as Exemplified by the Warsaw, Poznań and Szczecin Urban Areas, *Real Estate Management and Valuation*, 2019;27(2):126-37.
3. Świątkowski AM. Równość i sprawiedliwość w prawie pracy, prawie socjalnym i polityce społecznej, *Annales Universitatis Mariae Skłodowska-Curie, sectio G (Ius)*, 2016;62(2):227. doi: 10.17951/g.2015.62.2.227.
4. Nowak K i Rataj Z. Alokacja i redystrybucja zasobów mieszkaniowych w Polsce w kontekście koncepcji sprawiedliwości społecznej (Rowlsa i Dworkina),” *Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny*, 2020;82(2):265-80. doi: 10.14746/rpeis.2020.82.2.18.
5. Supińska J. Dylematy polityki społecznej. Oficyna Wydawnicza ASPRA-JR, 1991.
6. Szarfenberg R. Teoria normatywna polityki społecznej oparta na sprawiedliwości społecznej, <http://rszarf.ips.uw.edu.pl/tps/dzienne/13n.pdf>. Accessed: Jul. 01, 2024. [Online]. Available: <http://rszarf.ips.uw.edu.pl/tps/dzienne/13n.pdf>.
7. Szarfenberg R. Polityka społeczna a nierówności społeczne, w *Nierówności społeczne w Polsce*, Kłos B i Supińska J. Eds., Warszawa: Biuro Analiz Sejmowych, Wydawnictwo Sejmowe, 2014, ss. 47-72.
8. Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733, Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Polska: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20010710733>, 2001.
9. Dz.U.2024.304 t.j, USTAWA z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. 2024.
10. Nowak KA, Rataj Z, Lis P i Suszyńska K. Postrzeganie mieszkalnictwa wspólnotowego w Polsce przez studentów, *Studia BAS*, 2024;76(4). doi: 10.31268/StudiaBAS.2023.32.
11. Rataj Z. Społeczne budownictwo mieszkaniowe i jego rola w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych niezamożnych gospodarstw domowych w Polsce. Warszawa: CeDeWu, 2018.
12. (red.) Zrałek M. Przestrzenie starości. Sosnowiec: OW Humanitas, 2012.
13. Szewczenko A. Srebrna gospodarka jako impuls w rozwoju przestrzennym i społecznym miasta, *Przestrzeń. Urbanistyka. Architektura*, 2017;1. doi: 10.4467/00000000PUA.17.011.7129.
14. Gronostajska B. E. Kształtowanie środowiska mieszkaniowego seniorów. Wrocław, 2016.
15. GUS, Sytuacja gospodarstw domowych w 2021 r. w świetle wyników badania budżetów gospodarstw domowych, 2022.
16. Dz.U.2023.1296, Ustawa z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania. 2006.
17. Dz.U.2022.0.2628, Ustawa o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi. 2022.
18. Dz.U.2024.531, Ustawa z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% z późniejszymi zmianami. 2024.
19. Mirczak D. Rządowe programy mieszkaniowe w Polsce w latach 2006-2017, *Studia Politicae Universitatis Silesiensis*, 2018;208(22):59-72.
20. <https://funduszmieszkan.pl/>, Fundusz Mieszkań na Wynajem, <https://funduszmieszkan.pl/zasady-najmu>.

21. RM-111-119-16, Uchwała nr 115/2016 Rady Ministrów z dnia 27 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Narodowego Programu Mieszkaniowego. 2016.
22. Dz.U. 2018 poz. 1540, Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania. Dz.U. 2018 poz. 1540, 2018.
23. Najwyższa Izba Kontroli, "Funkcjonowanie programu Mieszkanie Plus, Warszawa, Dec. 2021.
24. Dz.U. 2023 poz. 1114, Ustawa z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe. 2023.
25. Ministerstwo Rozwoju i Technologii, "Program Pierwsze Mieszkanie, <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/pierwsze-mieszkanie>.
26. Ciura G i Szymańczak J. Starzenie się społeczeństwa polskiego, Infos Biuro Analiz Sejmowych, 2012;12(126).
27. Rataj Z and Iwański R. The Role of Housing Policy in Long-Term Care in Poland, Hous Policy Debate, 2020:1-13. doi: 10.1080/10511482.2020.1825011.
28. Rataj Z, Iwański R i Bugajska B. Społeczne budownictwo mieszkaniowe wobec starzenia się polskiego społeczeństwa, Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny, 2018;80(1):287-300. doi: 10.14746/rpeis.2018.80.1.22.