

# MIESZKALNICTWO SOCJALNE I TANIE MIESZKANIA DZIĘKI WSPARCIU EBI

## ZAAWANSOWANE FINANSOWANIE PODSTAWOWYCH POTRZEB



Europejski  
Bank  
Inwestycyjny

bank UE

NASZE CELE

KOMITET REGIONÓW

KTO SIĘ KWALIFIKUJE?

PRODUKTY FINANSOWE

LOKALE SOCJALNE

TANIE MIESZKANIA

# FUNDAMENTY NOWEJ RZECZYWISTOŚCI MIESZKANIOWEJ

Mieszkanie jest jedną z podstawowych potrzeb człowieka. Europejski Bank Inwestycyjny tworzy zaawansowane narzędzia finansowe, aby zaspokoić tę potrzebę obywateli. Kredyty na mieszkalnictwo socjalne i tanie mieszkania stanowią istotną część środków w wysokości 150 mld EUR, które bank UE przyznał w ciągu ostatnich siedmiu lat na finansowanie projektów miejskich, i są ważnym elementem wsparcia na rzecz polityki miejskiej UE.

Europejski Bank Inwestycyjny współpracuje ściśle z Komitetem Regionów – a także z wieloma instytucjami samorządowymi na szczeblu lokalnym i regionalnym oraz z organizacjami zrzeszającymi spółdzielnie mieszkaniowe – w celu promowania inwestycji w mieszkalnictwo socjalne i tanie mieszkania w ramach szerszej współpracy związanej z realizacją agendy miejskiej dla UE.

**„Ten dom przywrócił mi poczucie, że warto żyć”**

Poniżej przedstawiamy historię Johnny’ego Lystera, który na skutek złych warunków mieszkaniowych podupadł na zdrowiu i wyzdrowiał dopiero wtedy, gdy zamieszkał wraz z żoną w lokalu socjalnym. „Ten dom przywrócił mi poczucie, że warto żyć” – mówi Johnny. Poznacie także Karolinę i Sebastiana, młodych rodziców z Poznania, którzy nie mogli pozwolić sobie na własne mieszkanie, dopóki nie uzyskali wsparcia lokalnego towarzystwa budownictwa społecznego dzięki dofinansowaniu z Europejskiego Banku Inwestycyjnego. Teraz ich roczny synek Szymon ma swój własny pokój, a Karolina jest „w siódmym niebie”.

Za szczęściem Johnny’ego i radością Karoliny kryje się mnóstwo pracy banku UE w zakresie polityki i finansów. Europejski Bank Inwestycyjny przekształca politykę UE w konkretne projekty w terenie. Niniejsza broszura objaśnia tę kwestię osobom, które pragną ubiegać się o finansowanie swoich projektów.

**Zawarte w niej historie inspirują  
naszych inżynierów i ekonomistów,  
a także specjalistów ds. ryzyka  
i inspektorów kredytowych.  
Z pewnością zainspirują  
również  
czetelnika.**



## NASZE CELE

- Pomoc europejskim miastom w walce z poważnym kryzysem mieszkaniowym, który dotyka wielu osób i wynika z dużej liczby oczekujących oraz z konieczności przeznaczania zbyt dużej części dochodów na pokrycie wydatków mieszkaniowych.
- Zwiększenie efektywności energetycznej lokali socjalnych i tanich mieszkań w celu przeciwdziałania zmianie klimatu.
- Udzielanie kredytów szerokiemu gronu klientów z sektora mieszkalnictwa socjalnego i tanich mieszkań – od miast i agencji rządowych po towarzystwa mieszkaniowe z sektora publicznego i prywatnego. Pożyczamy środki na mniejsze projekty poprzez pośredników takich jak wyspecjalizowane agencje mieszkaniowe, krajowe banki promocyjne lub fundusze.
- Oferowanie elastycznego finansowania, w tym finansowania dłużnego i kapitałowego, finansowania przedsiębiorstw i projektów oraz struktur finansowania publicznego/prywatnego/PPP. W ramach planu inwestycyjnego dla Europy Europejski Bank Inwestycyjny może akceptować większe ryzyko kredytowe w przypadku przedsiębiorstw o niższym ratingu kredytowym w sektorze mieszkalnictwa socjalnego i tanich mieszkań.
- Wspieranie podejścia zmiernego do poprawy finansowania – dzięki partnerstwu mieszkaniowemu w ramach agencji miejskiej dla UE i wspólnie z naszymi partnerami – w celu propagowania nowych rozwiązań w krajach w okresie transformacji, w których mieszkalnictwo socjalne jest ograniczone, a ramy regulacyjne podlegają ciągłym zmianom.
- Doradztwo w zakresie zagadnień dotyczących mieszkalnictwa socjalnego i tanich mieszkań w odniesieniu do inwestycji w tym sektorze, w szczególności za pośrednictwem naszego instrumentu URBIS (Urban Investment Support – wsparcie inwestycji miejskich) stworzonego we współpracy z Komisją Europejską.

## NASZE PODEJŚCIE

- Dokonywanie inwestycji lokalnych i krajowych w obszarach, w których istnieją przejrzyste ramy polityczne i regulacyjne w zakresie mieszkalnictwa.
- Koncentracja na lokalach socjalnych i tanich mieszkaniach na wynajem. Nie uwzględniamy mieszkań oferowanych po cenach rynkowych, z wyjątkiem lokali o wysokiej efektywności energetycznej.
- Wspieranie projektów mających na celu zwiększenie spójności społecznej i poprawę jakości życia grup szczególnie wrażliwych, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokajane przez rynek.
- Finansowanie projektów, które mają na celu zwalczanie niekontrolowanego rozrastania się miast, tworzenie tętniących życiem dzielnic zintegrowanych z sąsiednimi gminami i umożliwienie stosowania zrównoważonych rozwiązań transportowych.
- Współpraca z pośrednikami finansowymi w miejscach, w których spółdzielnie mieszkaniowe są często zbyt małe, aby uzyskać dostęp do finansowania Europejskiego Banku Inwestycyjnego.



# WŁADZE LOKALNE I REGIONALNE MUSZĄ WSPIERAĆ DZIAŁANIA NA RZECZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPU DO TANICH MIESZKAŃ.

Dostępność tanich mieszkań jest warunkiem istnienia spójności społecznej oraz zróżnicowanego i integracyjnego społeczeństwa. Pomaga również w rozwoju wspólnot odpornych na segregację społeczną, gospodarczą i geograficzną. Wielu obywateli UE nie może już sobie pozwolić na kupno przyzwoitego mieszkania w rozsądnej odległości od miejsca pracy, gdyż musieliby przeznaczać na ten cel zbyt dużą część swoich dochodów do dyspozycji. To pokazuje, że skutki niedoskonałości mechanizmów rynkowych wykraczają daleko poza grupy obywateli tradycyjnie określane jako zmarginalizowane lub poszkodowane.

Przystępne cenowo mieszkalnictwo ma kluczowe znaczenie dla realizacji Agendy 2030 ONZ oraz osiągnięcia celów zrównoważonego rozwoju w zakresie efektywności energetycznej, ubóstwa, zrównoważonych miast i jakości zdrowia. W tym kontekście osiągnięcie celów porozumienia paryskiego jest dla sektora mieszkaniowego szczególnym wyzwaniem, ale też otwiera ogromne możliwości, jeśli chodzi o oszczędność energii – sektor mieszkaniowy odpowiada bowiem za 40% emisji gazów cieplarnianych. W Europie 75% budynków mieszkalnych jest nadal nieefektywnych energetycznie, a renowacji poddaje się niespełna 1,2% zasobów budowlanych rocznie. W polityce europejskiej stopniowo dostrzega się potrzebę długoterminowych inwestycji mieszkaniowych, a UE osiąga coraz lepsze rezultaty w podnoszeniu efektywności energetycznej w sektorze budowlanym. Niemniej jednak nadal musimy czynić postępy w zwiększaniu efektywności energetycznej i walce z ubóstwem energetycznym.

**Przystępne cenowo mieszkalnictwo ma kluczowe znaczenie dla realizacji Agendy 2030 ONZ oraz osiągnięcia celów zrównoważonego rozwoju w zakresie efektywności energetycznej, ubóstwa, zrównoważonych miast i jakości zdrowia.**



Programy na rzecz energooszczędnego mieszkalnictwa muszą być dostępne dla najsłabszych obywateli. Szczególnie ważne jest zapewnienie, by mieszkalnictwo socjalne spełniało niezbędne normy energetyczne zgodnie z kryteriami efektywności energetycznej, oszczędności energii, niskiej emisji CO2 oraz inwestycji w czystą i odnawialną energię.

Europejski Bank Inwestycyjny wypełnia lukę rynkową w sektorze mieszkalnictwa socjalnego.

### Europejski Komitet Regionów wezwał do wdrożenia europejskiego programu mieszkalnictwa, który mógłby:

- zapewnić lepszą koordynację między politykami UE a politykami państw członkowskich, ich regionów i władz lokalnych,
- osiągnąć lepszą koordynację polityk UE i mechanizmów interwencyjnych w celu wsparcia tych polityk mieszkaniowych,
- umożliwić porównanie europejskich miast pod względem zapewniania mieszkań po przystępnych cenach.

### Ogromne znaczenie dla Komitetu Regionów ma wykorzystanie możliwości zaangażowania wszystkich szczebli władzy w celu:

- lepszego dostosowania rozwiązań miejskich do potrzeb obywateli UE,
- osiągnięcia unijnych i światowych celów w zakresie klimatu i zrównoważonego rozwoju,
- wspierania spójności społecznej i terytorialnej.



# KTÓRE PROJEKTY KWALIFIKUJĄ SIĘ DO FINANSOWANIA PRZEZ BANK UE?

# TAK



**MIESZKALNICTWO SOCJALNE  
I TANIE MIESZKANIA NA WYNAJEM**

**ZAKWATEROWANIE DLA UCHODźCÓW /  
OŚRODKI RECEPCYJNE, POWIĄZANA  
Z NIMI INFRASTRUKTURA ORĄŻ  
KOSZTY ROZRUCHU** (ZAPEWNIANE ZWYKLE  
W TRAKCIE PROCESU ROZPATRYWANIA  
WNIOSKU O AZYL)

**KWATERY DLA  
STUDENTÓW/PRAKTYKANTÓW**

**DOMY OPIEKI, MIESZKANIA  
WSPOMAGANE**

**MIESZKALNICTWO SOCJALNE I TANIE  
MIESZKANIA NA WYNAJEM  
Z UWZGLĘDNIENIEM SYSTEMU  
WSPÓŁWŁASNOŚCI I RENT-TO-BUY;  
PODEJŚCIA OPARTE NA CZĘŚCIOWEJ  
WŁASNOŚCI** (GDY JEST TO UZASADNIŁONE  
WYRAŹNĄ NIEDOSKONAŁOŚCIĄ MECHANIZMÓW  
RYNKOWYCH ORĄŻ POLITYKĄ PUBLICZNĄ)

**Mieszkalnictwo kwalifikujące się do finansowania EBI obejmuje wszystkie pomieszczenia i budynki mieszkalne niebędące przedmiotem obrotu rynkowego lub podlegające regulacjom prawnym. Należą do nich:**

- lokale socjalne,
- tanie mieszkania,
- kwatery studenckie,
- domy opieki i mieszkania wspomagane.

# NIE



**MIESZKALNICTWO RYNKOWE, KTÓRE NIE UWZGLĘDNI KONKRETYCH CELÓW POLITYKI PUBLICZNEJ ANI NIE WYPEŁNIA LUKI RYNKOWEJ**

**BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE BEZ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**FINANSOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH**

**SPEKULACYJNE BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE**

# UZASADNIENIE NASZEJ POLITYKI

Uzasadnienie polityki publicznej dotyczącej mieszkalnictwa socjalnego jest dwojakie.

## 1. Ze względu na niedoskonałość mechanizmów rynkowych osoby o niższych dochodach i grupy zmarginalizowane mają trudności z dostępem do przyzwoitych, bezpiecznych, energooszczędnych mieszkań.

Może to wywołać znaczące negatywne skutki, takie jak:

- problemy związane ze zdrowiem publicznym,
- niski poziom bezpieczeństwa publicznego,
- niedobór kluczowych pracowników w centralnych lokalizacjach i ogólna nieefektywność rynków pracy,
- słabe wykorzystanie energii i niska efektywność energetyczna.

## 2. Zapewnienie wszystkim obywatelom przyzwoitych warunków mieszkaniowych jest korzystne z punktu widzenia sprawiedliwości społecznej. Wzmacnia spójność gospodarczą, społeczną i terytorialną UE.

Ponadto ogranicza:

- nierówności społeczne,
- ryzyko wystąpienia napięć społecznych, a nawet radykalizacji, które mogą być związane z geograficznie spolaryzowaną koncentracją różnych grup ludności i słabym zróżnicowaniem społecznym.





## **POTRZEBY**

Szacowana roczna luka inwestycyjna w sektorze mieszkalnictwa socjalnego i tanich mieszkań w UE wynosi 6 mld EUR.

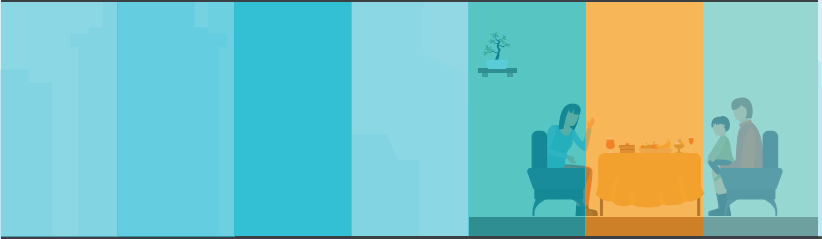
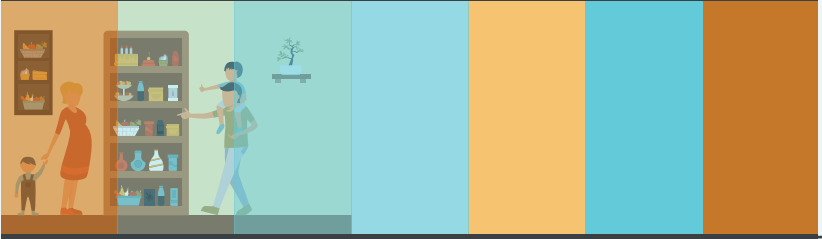
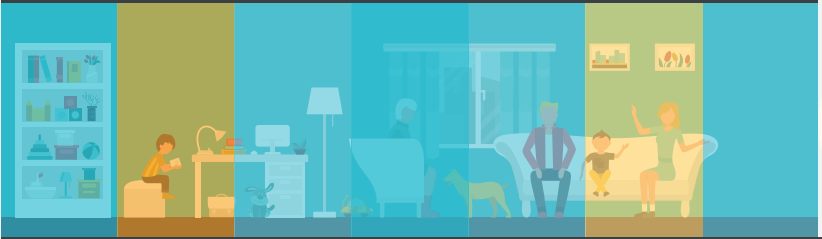
Z uwagi na spadek inwestycji po 2009 r. sektor ten boryka się z dwoma głównymi problemami:

- starzenie się, kurczenie się i coraz niższa jakość zasobów tanich mieszkań socjalnych,
- coraz większe zapotrzebowanie na tanie mieszkania socjalne, na przykład na skutek migracji.

Roczne inwestycje w mieszkalnictwo socjalne i tanie mieszkania powinny wzrosnąć z 23 mld EUR do 29 mld EUR, tj. o 25%.

Wielkości te nie uwzględniają znacznie wyższych inwestycji w efektywność energetyczną obecnych zasobów mieszkaniowych.





**NASZE PRODUKTY FINANSOWE**

## KREDYT INWESTYCYJNY

- Spółdzielnie mieszkaniowe
- Miasta i przedsiębiorstwa komunalne
- Zatwierdzone / podlegające regulacjom podmioty zapewniające lokale socjalne i tanie mieszkania
- Kredyt bezpośredni na konkretny projekt lub program inwestycyjny
- Wszystkie składniki inwestycji zidentyfikowane/wycenione z góry

## RAMOWY KREDYT BEZPOŚREDNI

- Spółdzielnie mieszkaniowe
- Miasta i przedsiębiorstwa komunalne
- Zatwierdzone / podlegające regulacjom podmioty zapewniające mieszkania socjalne i tanie mieszkania
- Finansowanie programu inwestycyjnego przez okres 3-5 lat
- Inwestycja wieloprogramowa spełniająca określone kryteria, z uwzględnieniem projektów nie w pełni przygotowanych w momencie podpisania umowy

## KREDYT RAMOWY UDZIELANY PRZEZ POŚREDNIKA

- Krajowe i lokalne banki prorozwojowe
- Specjalne organizacje finansowe wspierane przez rządy
- Banki komercyjne
- Instrument finansowania spółdzielni mieszkaniowych
- Korzystanie z usług sprawdzonego pośrednika, który stosuje kryteria finansowania uzgodnione z EBI

## PLATFORMY INWESTYCYJNE

- Krajowe i lokalne banki prorozwojowe
- Specjalne organizacje finansowe wspierane przez rządy
- Ramy parasolowe, zgodnie z którymi w ramach platformy można korzystać z różnych produktów finansowych, dostosowane do różnych rozmiarów i rodzajów projektów mieszkaniowych
- Możliwość łączenia różnych źródeł współfinansowania, w tym także finansowania krajowego lub unijnych dotacji
- Możliwość stosowania przez krajowy bank prorozwojowy tematycznego ukierunkowania na segmenty w ramach platformy, np. poprzez skoncentrowanie się na energooszczędnym mieszkalnictwie lub na mieszkalnictwie, któremu przypisano określone priorytety zgodnie ze szczególnymi kryteriami miejskimi lub społecznymi

## DORADZTWO

- Dowolny klient
- Platforma URBIS jest już używana w Irlandii i w Polsce, a obecnie jest przedmiotem dyskusji na Malcie. Pomaga krajom we wprowadzaniu programów mieszkalnictwa socjalnego lub w opracowywaniu innowacyjnych metod finansowania mieszkalnictwa socjalnego.



**„Ten dom przywrócił mi poczucie, że warto żyć”. Johnny Lister, lokator mieszkania socjalnego, Dublin**

## **„JAK W PIĘKNYM HOTELU”**

**Dzięki wsparciu Europejskiego Banku Inwestycyjnego mieszkalnictwo socjalne w Irlandii zmienia życie ludzi, którzy nie mogli sobie pozwolić na kosztowny wynajem mieszkania**

Przez 31 lat Johnny i Ann Lysterowie mieszkali w małych, drogich i bardzo zniszczonych kawalerkach. Zarobki Johnny’ego – najpierw jako kierowcy autobusu, a następnie rencisty – były zbyt niskie, aby mógł sobie pozwolić na wynajęcie lepszego mieszkania na napompowanym rynku nieruchomości w Dublinie. Małżeństwo Lysterów było jedną z 72 tys. rodzin oczekujących na przydział mieszkania socjalnego. Kiedy w zawilgoconym mieszkaniu Johnny usuwał ze ściany grzyb, pleśń dostała się do jego płuc. Był to początek ataków astmy, po których tracił przytomność.

Później odczuł ulgę. W październiku 2017 r. para przeprowadziła się na osiedle mieszkań socjalnych wybudowane przez organizację Clúid Housing w robotniczej dzielnicy Dublina, Cabra West. Tam, na swoim balkonie, gdzie uprawia ziemniaki i truskawki, Johnny czuje się „jak na wakacjach na Lanzarote. To jak mieszkanie w pięknym hotelu. Teraz możemy cieszyć się życiem. Ten dom przywrócił mi poczucie, że warto żyć”.

## „BARDZO DUŻE”

W Irlandii Europejski Bank Inwestycyjny działa w sektorze mieszkalnictwa socjalnego we współpracy z **Housing Finance Agency**, organizacją wspieraną przez **Ministerstwo mieszkalnictwa, planowania i samorządu lokalnego**. Bank UE udziela kredytów agencji, która z kolei finansuje „zatwierdzone instytucje mieszkaniowe” takie jak Clúid. Od 2014 r. Bank udzielił agencji kredytu na łączną kwotę 350 mln EUR, a obecnie rozpatruje kolejny wniosek o finansowanie w wysokości 200 mln EUR. Do tej pory wybudowano 1512 mieszkań. „Zapotrzebowanie na lokale socjalne jest bardzo duże” – mówi Seán Cremen, dyrektor wydziału skarbowego w Housing Finance Agency. „EBI jest jednym z głównych motorów przyspieszonych działań budowlanych”.

Dotychczas sektor mieszkalnictwa socjalnego w Irlandii był obsługiwany przez samorządy lokalne, których budżety mocno ucierpiały w wyniku kryzysu finansowego sprzed dziesięciu lat. Jednocześnie zatwierdzone instytucje mieszkaniowe miały trudności z zaciągnięciem długoterminowych kredytów i nie były w stanie sprostać istniejącym potrzebom. (Według Seána Cremena, **aby pokryć zapotrzebowanie, należy do 2021 r. wybudować 47 tys. nowych mieszkań**). Środki Europejskiego Banku Inwestycyjnego umożliwiły agencji wypełnienie tej luki i zapewnienie długoterminowego finansowania takim podmiotom jak Clúid.

„Sektor ten przeszedł prawdziwą przemianę po 2014 roku” – mówi Katalin Deppner-Quittner, inspektorka kredytowa w Europejskim Banku Inwestycyjnym odpowiadająca za umowy na budownictwo socjalne w Irlandii. „Zapewniliśmy finansowanie po znacznie niższej cenie, gdy dostęp do rynków kapitałowych był bardziej utrudniony. Ale pomogliśmy również w przekształceniu modelu biznesowego zatwierdzonych instytucji mieszkaniowych, głównych podmiotów odpowiedzialnych za rozwój zasobów mieszkalnictwa socjalnego w Irlandii i zarządzanie tymi zasobami”.

## OSIĄGNIĘTE WYNIKI

Zanim Europejski Bank Inwestycyjny się zaangażował, zatwierdzone instytucje mieszkaniowe takie jak Clúid opierały się wyłącznie na dotacjach rządowych. Teraz odpowiadają za zarządzanie własną działalnością tak, aby mogły spłacić swój dług wobec Banku.

**Miarą wpływu banku UE na tempo budowy mieszkań socjalnych jest Clúid. Dwa lata temu nowe budowy stanowiły mniej niż 6% działalności tej organizacji. Do 2020 r. liczba ta wzrosła nawet do 55%. W ciągu najbliższych trzech lat Clúid zamierza wybudować 1700 mieszkań.**

„Nie osiągnęlibyśmy takich wyników bez finansowania ze środków EBI i HFA” – mówi Cathal Callan, dyrektor finansowy Clúid.

**„EBI jest jednym z głównych motorów przyspieszonych działań budowlanych”.  
Seán Cremen,  
dyrektor wydziału skarbowego, Housing Finance Agency**

# POKÓJ SZYMONA

Dzięki współpracy uznanej firmy lokalnej z bankiem UE w Poznaniu rośnie liczba tanich mieszkań – a mały Szymon dostaje własny pokój

Karolina i Sebastian mieszkali razem z rodzicami do czasu narodzin syna Szymona. Potrzebowali więcej miejsca, jednak nie mogli sobie pozwolić na kosztowny wynajem mieszkania w mieście. Po roku oczekiwania z radością wprowadzili się do trypokojowego mieszkania w Strzeszynie, nowym osiedlu tanich mieszkań w północno-zachodniej części Poznania.

W chwili, gdy Karolina i Sebastian podobnie jak 71 innych rodzin otrzymują klucze od Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, przez chmury nagle przebijają się promienie słońca. **„Jesteśmy w siódmym niebie!” – mówi Karolina, wchodząc do nowego mieszkania. Pokazuje klucze Szymonowi, który będzie miał własny pokój w nowym lokalu, i dodaje rozpromieniona: „Oto nasze nowe miejsce”.**

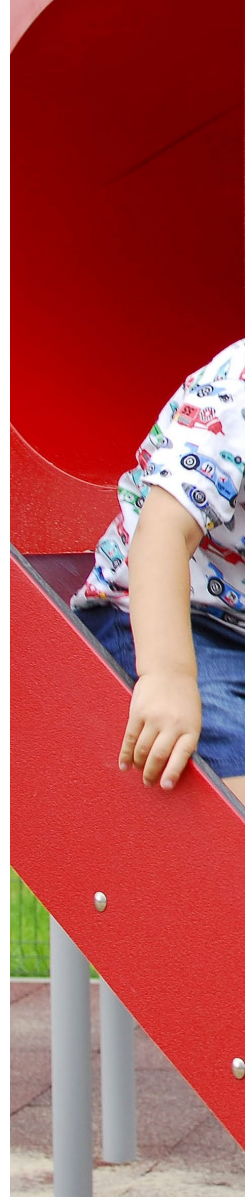
To dopiero początek rozwoju Strzeszyna. W ciągu kilku lat na osiedlu powstanie 1100 mieszkań w podobnych czterokondygnacyjnych blokach, co znacząco uzupełni obecny portfel towarzystwa mieszkaniowego, liczący ponad 3000 tanich lokali.

**Tanie mieszkania są przeznaczone dla osób, które mają dochody zbyt wysokie, aby mieć prawo do korzystania z lokali socjalnych, i jednocześnie zbyt niskie, aby kupić mieszkanie na wolnym rynku.** Ponieważ projekt przyczynia się do zapewnienia równowagi społecznej i wypełnia lukę rynkową, Europejski Bank Inwestycyjny udzielił Poznańskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego kredytu w wysokości 147 mln PLN (34 mln EUR).

Długoterminowy kredyt o niskim oprocentowaniu uzyskał wsparcie **Europejskiego Funduszu na rzecz Inwestycji Strategicznych**, prowadzonego przez **Europejski Bank Inwestycyjny** w ramach unijnego planu inwestycyjnego dla Europy. Po raz pierwszy bank UE bezpośrednio finansuje w Polsce firmę działającą w branży mieszkalnictwa socjalnego lub tanich mieszkań.

„Dotychczas częściej wspieraliśmy podobne projekty w Europie Zachodniej niż w Europie Środkowo-Wschodniej, ale dzięki lepszemu otoczeniu regulacyjnemu możemy teraz oferować naszą pomoc również w tym regionie” – mówi Vasco Amaral Cunha, inspektor kredytowy w Europejskim Banku Inwestycyjnym.

W kompleksie znajdują się żłobek, przedszkole i plac zabaw dla dzieci oraz miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Finansowanie ze środków EBI wypełniło istniejącą lukę. „Gdy Krajowy Fundusz Mieszkaniowy przestał udzielać finansowania” – mówi Andrzej Konieczny, prezes Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego – „szukaliśmy alternatywnych źródeł środków i tak dowiedzieliśmy się o Europejskim Banku Inwestycyjnym”.





**„Gdy Krajowy Fundusz Mieszkaniowy przestał udzielać finansowania, szukaliśmy alternatywnych źródeł środków i tak dowiedzieliśmy się o Europejskim Banku Inwestycyjnym”.**

Andrzej Konieczny, prezes, Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego

## TANIE MIESZKANIA WE FRANCJI

Europejski Bank Inwestycyjny współpracuje z organizacją CDC Habitat w celu zapewnienia dostępności tanich mieszkań. W 2017 r. w ramach planu inwestycyjnego dla Europy udzielił kredytu w wysokości 500 mln EUR na wsparcie budowy 13 tys. tanich mieszkań.

Lokale te – pomyślane jako zrównoważone rozwiązanie dla przedstawicieli klasy średniej, którzy mają trudności z dostępem do mieszkań na wolnym rynku – na nowo definiują pojęcie przystępnego cenowo mieszkalnictwa z czynszami niższymi o 10–15% od stawek rynkowych. Każdy najemca może osiągnąć w ten sposób średnie roczne oszczędności rzędu 1400 EUR.

CDC Habitat to działający w interesie ogólnym podmiot zależny instytucji Caisse des Dépôts oraz najważniejsza francuska organizacja leasingowa dysponująca 495 tys. lokali mieszkalnych, w których w całym kraju i we francuskich terytoriach zamorskich mieszka prawie milion osób.



**Europejski  
Bank  
Inwestycyjny**



**Europejski Bank Inwestycyjny**

98-100, boulevard Konrad Adenauer

L-2950 Luksemburg

☎ +352 4379-1

[www.eib.org](http://www.eib.org) – ✉ [info@eib.org](mailto:info@eib.org)

Gerry Muscat, kierownik wydziału, Rozwój obszarów miejskich

☎ +352 4379 87676

✉ [muscat@eib.org](mailto:muscat@eib.org)

🐦 [twitter.com/EIB](https://twitter.com/EIB)

📘 [facebook.com/EuropeanInvestmentBank](https://facebook.com/EuropeanInvestmentBank)

📺 [youtube.com/EIBtheEUbank](https://youtube.com/EIBtheEUbank)



**European Committee  
of the Regions**

**Europejski Komitet Regionów**

Rue Belliard 99-101

B-1040 Bruksela

☎ +32 22822211

[www.cor.europa.eu](http://www.cor.europa.eu)

🐦 [twitter.com/EU\\_CoR](https://twitter.com/EU_CoR)

📘 [facebook.com/European Committee of the Regions](https://facebook.com/EuropeanCommitteeoftheRegions)