



Mieszkania z usługami i mieszkania ze wsparciem

Rekomendacje grupy niezależnych ekspertów ds. rozwoju usług społecznych i zdrowotnych Polskiego Komitetu Europejskiej Sieci Przeciwdziałania Ubóstwu EAPN

Wersja zaktualizowana – lipiec 2026 r.

I. Uzasadnienie aktualizacji (lipiec 2026)

Niniejszy dokument jest zaktualizowaną wersją rekomendacji, które we wrześniu 2024 r. Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej przekazało Instytucjom Zarządzającym programami regionalnymi oraz Regionalnym Ośrodkom Polityki Społecznej (pismo z 24 września 2024 r., znak DZF-VI.6910.24.2024.JB). Aktualizacja dotyczy jednej, istotnej kwestii: możliwości samodzielnego – a nie wyłącznie zleconego – prowadzenia ustawowych mieszkań treningowych i wspomaganych przez organizacje pozarządowe oraz wynikających z tego zasad dostępu organizacji do wsparcia z EFS+. Pozostała treść rekomendacji nie ulega zmianie.

Pierwotna wersja rekomendacji powstała w odpowiedzi na wątpliwości zgłaszane przez część samorządów województw i ROPS, czy ustawa o pomocy społecznej pozwala ogłaszać w EFS+ nabory skierowane bezpośrednio do organizacji pozarządowych na prowadzenie mieszkań treningowych i wspomaganych. Wobec niejednoznaczności przepisów przyjęliśmy wówczas interpretację ostrożnościową, zgodnie z którą organizacje pozarządowe mogą prowadzić te mieszkania wyłącznie jako zadanie zlecone na zasadach określonych w art. 25 ustawy o pomocy społecznej, a nabory kierowane bezpośrednio do organizacji powinny obejmować mieszkania z usługami/ze wsparciem.

Analiza prawna oraz praktyka lat 2024–2026 wskazują, że stanowisko to wymaga korekty. Ustawa o pomocy społecznej – obok art. 53 ust. 3 pkt 2, odsyłającego do art. 25 – zawiera przepisy wprost przewidujące prowadzenie mieszkań treningowych i wspomaganych przez organizacje pozarządowe poza trybem zlecenia: art. 53 ust. 15 (umowa cywilnoprawna jako podstawa korzystania ze wsparcia w mieszkaniach prowadzonych przez podmioty inne niż gmina, powiat lub podmioty działające na ich zlecenie) oraz art. 53 ust. 22–23 (obowiązek zgłoszenia takiego mieszkania wojewodzie i odrębna lista prowadzona przez wojewodę). Tryb samodzielny funkcjonuje w praktyce: według stanu na 23 lipca 2026 r. odrębne listy mieszkań prowadzonych poza trybem zlecenia opublikowało 15 z 16 urzędów wojewódzkich, a

obejmują one łącznie około 220 mieszkań i ponad 700 miejsc (zliczenie własne). Równolegle w trybie zleconym organizacje prowadzą – według tych samych rejestrów wojewodów – około 320 mieszkań z około 1050 miejscami (zliczenie własne); zbliżone dane zawiera oficjalne sprawozdanie MRPiPS-06 za 2025 r., które wykazało 322 mieszkania, 1011 miejsc i 1212 osób korzystających w mieszkaniach zleconych podmiotom niepublicznym (wobec 256 mieszkań i 881 miejsc rok wcześniej). Organizacje pozarządowe są więc istotnym realizatorem mieszkań treningowych i wspomaganych w obu trybach. Samodzielne prowadzenie mieszkań przez organizacje akceptują także inne instrumenty publiczne, m.in. program PFRON „Samodzielność – Aktywność – Mobilność!” Wspomagane Społeczności Mieszkaniowe oraz Fundusz Dopląt BGK. Ten kierunek potwierdza przygotowany przez MRPiPS projekt nowelizacji ustawy o pomocy społecznej, wprost przewidujący prowadzenie mieszkań przez organizacje pozarządowe i podmioty ekonomii społecznej bez zlecenia.

Utrzymywanie interpretacji zawężającej przynosiło skutki odwrotne do celu rekomendacji, którym było poszerzanie przestrzeni działania organizacji społeczeństwa obywatelskiego w usługach mieszkaniowych. W części województw stwierdzenie, że organizacje mogą prowadzić mieszkania „wyłącznie na zlecenie samorządu”, było przywoływane w dokumentacji naborów lub oficjalnych wyjaśnieniach jako podstawa wyłączenia organizacji z bezpośredniego wsparcia EFS+ na ustawowe mieszkania treningowe i wspomagane, podczas gdy inne województwa takie projekty dopuszczały. Prowadziło to do nierównego traktowania organizacji i osób korzystających ze wsparcia w zależności od regionu.

W związku z powyższym w niniejszej wersji:

- wycofujemy stwierdzenie, że organizacje pozarządowe mogą prowadzić mieszkania treningowe i wspomagane wyłącznie na zlecenie samorządu, oraz wniossek, że bezpośrednie nabory EFS+ dla organizacji na te mieszkania nie są możliwe;
- przyjmujemy, że ustawa przewiduje dwa równoległe tryby prowadzenia mieszkań treningowych i wspomaganych przez organizacje pozarządowe: na zlecenie (art. 25) oraz samodzielnie (art. 53 ust. 15 oraz ust. 22–23);
- zmieniamy odpowiednio sekcję dotyczącą organizacji społeczeństwa obywatelskiego oraz wiersze „Podmioty prowadzące”, „Sposób skierowania” i „Obowiązek zgłoszenia do rejestru wojewody” w tabeli stanowiącej załącznik;
- postulujemy wydanie przez MRPiPS i MFIPR jednoznacznego stanowiska interpretacyjnego oraz doprecyzowanie przepisów w nowelizacji ustawy o pomocy społecznej.

Zwracamy się do Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej o przekazanie zaktualizowanej wersji rekomendacji Instytucjom Zarządzającym programami regionalnymi oraz ROPS w trybie analogicznym do pisma z 24 września 2024 r. Niniejsza wersja zastępuje wersję z 2024 r.

II. Wprowadzenie

6 grudnia 2023 r. Minister Funduszy i Polityki Regionalnej przyjął znowelizowane **Wytyczne dotyczące realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021–2027**, wprowadzając zmiany wynikające ze znowelizowanych przepisów ustawy z 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, które weszły w życie 1 listopada 2023 r. Wprowadzono zgodnie z ustawą pojęcie i definicje mieszkań wspomaganych i mieszkań treningowych. Ponadto Wytyczne EFS+ wprowadziły pojęcie „innych mieszkań, w których są oferowane usługi społeczne i wsparcie osób je zamieszkujących, zwanych dalej „mieszkaniem z usługami/ze wsparciem”. Zgodnie z Wytycznymi EFS+ (Sekcja 4.3.3. Usługi w mieszkaniach, pkt 7) „w przypadku realizacji wsparcia w mieszkaniach z usługami/ze wsparciem, IZ RP w porozumieniu z właściwym ROPS określa minimalny standard tych usług”. **Nienaruszalne są tylko zasady dotyczące maksymalnej liczby osób w mieszkaniu, liczby osób przypadających na jeden pokój, jak również kwestia koncentracji mieszkań i ich lokalizacji. Wytyczne EFS+ były po grudniu 2023 r. nowelizowane (ostatnio w lipcu 2025 r.); przywołane postanowienia Sekcji 4.3.3 pozostają aktualne w obowiązującej wersji dokumentu.**

Z uwagi na powstałe wątpliwości co do zdefiniowania tej usługi mieszkaniowej oraz roli organizacji społeczeństwa obywatelskiego w realizacji tej usługi przekazujemy niniejsze rekomendacje, które przedstawiają możliwość zróżnicowanego podejścia w zależności od potrzeb lokalnych oraz potrzeb mieszkańców jak również roli organizacji społeczeństwa obywatelskiego w ich realizacji.

Propozycja uporządkowania tej usługi opiera się na stosowanych już w praktyce doświadczeniach lokalnych. Mieszkania ze wsparciem oparte są przede wszystkim na systemie mieszkaniowym (umowa najmu) i są „wyższym” etapem reintegracji, związanym z wyższym poziomem niezależności i samodzielności życiowej. Mieszkania z usługami kierowane są do osób, które potrzebują bardziej intensywnego wsparcia i pośrednictwa w administrowaniu i korzystaniu z mieszkania. Jednocześnie usługa ta wypełnia luki mieszkań treningowych i wspomaganych np. szersze są funkcje interwencyjne (gdzie nie trzeba prowadzić treningu, bo osoby są z interwencji), ochronne (np. dla osób doświadczających przemocy albo ofiar handlu ludźmi, gdzie mieszkania muszą być ukryte i tajne) czy opiekuńcze (dla osób potrzebujących całodobowego wsparcia).

Zwracamy jednak uwagę, że zgodnie z przywołanymi wyżej zapisami Wytycznych EFS+, to „IZ RP w porozumieniu z właściwym ROPS określa minimalny standard tych usług”, który w zależności od potrzeb danego województwa, może się różnić od założeń wskazanych w tych rekomendacjach.

III. Mieszkania ze wsparciem

Mieszkania ze wsparciem co do zasady to inna forma usług realizowanych w lokalnych społecznościach niż mieszkania treningowe i mieszkania wspomagane zdefiniowane w ustawie o pomocy społecznej.

Mieszkanie ze wsparciem to forma usługi realizowanej w lokalnej społeczności w zakresie zapewnienia lub utrzymania mieszkania oraz zapewnienia usług towarzyszących umożliwiających prowadzenie niezależnego życia, samodzielne funkcjonowanie lub wspierających osoby w codziennym funkcjonowaniu.

W mieszkaniach ze wsparciem oferowane są usługi społeczne, a w razie potrzeby również zdrowotne (świadczone na zasadach ogólnych wynikających z *Umowy Partnerstwa dla realizacji Polityki Spójności 2021-2027 w Polsce* i Wytycznych EFS+) oraz wsparcie osób je zamieszkujących.

Mieszkania ze wsparciem to przede wszystkim **usługa zapewnienia mieszkania i wsparcia w zamieszkiwaniu na podstawie umowy najmu**. Oznacza to, że osoba korzystająca z mieszkania ze wsparciem **zawiera lub posiada standardową umowę najmu zapewniającą prawa i obowiązki lokatorskie**. Umowa najmu określona jest w oparciu o zapisy przepisów m.in.

- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny,
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2023 poz. 725 z późn. zm.),
- oraz aktów prawa miejscowego.

Jednocześnie na podstawie ustawy o pomocy społecznej lub innych ustaw i programów mieszkańcy mogą być objęci wsparciem, które zapewnia jednostka samorządu terytorialnego lub organizacja pozarządowa. Na usługi i wsparcie realizowane w mieszkaniu ze wsparciem możliwe jest zawarcie oddzielnego kontraktu lub programu.

Mieszkania ze wsparciem mogą mieć różną formę własności m.in. mogą to **być mieszkania publiczne w tym gminne mieszkania komunalne lub mieszkania Skarbu Państwa, mogą to także być mieszkania prywatne osób fizycznych**.

Mieszkania ze wsparciem mogą być wynajmowane zarówno przez jednostki samorządu terytorialnego jak i organizacje pozarządowe, a także przez inne podmioty, w tym Społeczne Agencje Najmu.

Mieszkania ze wsparciem to usługi w społeczności lokalnej, które polegać mogą na wynajęciu lokalu mieszkalnego i zapewnieniu niezbędnego wsparcia jak i wsparciu w zamieszkiwaniu wraz z zapewnieniem usług społecznych i zdrowotnych (na zasadach ogólnych). W praktyce oznacza to, że możliwe jest zawieranie umów najmu i udostępnianie mieszkań, jak i wspieranie osób, które mają już umowy najmu i korzystają z mieszkań, jednak potrzebują wsparcia (np. osoby wcześniej doświadczające bezdomności).

Grupami docelowymi mieszkań ze wsparciem mogą być przede wszystkim:

- osoby w kryzysie bezdomności, dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością;
- osoby z niepełnosprawnością;
- osoby potrzebujące wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, w tym wymagające całodobowej opieki;
- osoby wychodzące i opuszczające system pieczy zastępczej lub instytucje dla dzieci i młodzieży;
- osoby starsze;
- osoby z problemami zdrowia psychicznego;
- osoby objęte ochroną międzynarodową lub ochroną krajową.

Główną potrzebą, na którą odpowiadają mieszkania ze wsparciem jest docelowo zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych oraz integracja społeczna osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym lub osób potrzebujących wsparcia poprzez ich włączenie społeczne z wykorzystaniem zasobów lokalnej społeczności.

Główne cele dla realizacji mieszkań ze wsparciem to zapewnienie stabilności i bezpieczeństwa mieszkaniowego, niezależne życie, zdrowienie i dobrostan, a także integracja społeczna.

W mieszkaniach ze wsparciem nie obowiązuje skierowanie i decyzja administracyjna stosowane w systemie pomocy społecznej.

Mieszkania ze wsparciem mogą mieć formułę długoterminową, a nawet docelową, jak również tymczasową i przejściową.

Przykłady grup korzystających z mieszkań ze wsparciem:

- Osoba doświadczająca bezdomności wspierana zgodnie z metodą Najpierw Mieszkanie powinna trafić do mieszkania ze standardową umową najmu (wymóg metody). W mieszkaniu treningowym lub wspomagany prowadzonym przez gminę, powiat lub na ich zlecenie nie ma takiej możliwości – wymagane jest wprowadzenie i prowadzenie mieszkań ze wsparciem.
- Osoba z niepełnosprawnością intelektualną z wyższym zakresem niezależności i samodzielności życiowej, która zgodnie z Konwencją o prawach osób niepełnosprawnych chce korzystać z pełni praw — opcją dla takich osób jest mieszkanie ze wsparciem ze standardową umową najmu, która wspomaga realizację miękkich kryteriów usług w lokalnych społecznościach czyli: zindywidualizowanie wsparcia, ciągłość wsparcia, niezmuszanie do wspólnego zamieszkiwania, brak izolacji i integracja ze społecznością sąsiedzką, własny wybór i samostanowienie.

Mieszkania ze wsparciem muszą realizować wszystkie zasady ich dotyczące określone w Wytycznych EFS+.

IV. Mieszkania z usługami

To mieszkania, których formuła funkcjonowania jest oparta o rozwiązania dotyczące mieszkań treningowych i wspomaganych, ale otwiera się na nowe podmioty prowadzące i nowe grupy odbiorców wsparcia. **Wprost wskazuje także istotne funkcje tych mieszkań (np. interwencyjne, ochronne, opiekuńcze, wytchnieniowe, readaptacyjne), które nie wynikają bezpośrednio z rozwiązań ustawowych. Mogą być zatem znacznie bardziej elastyczne w kontekście dostarczanych usług, dopasowując je do indywidualnych potrzeb. Dotyczy to w szczególności osób będących odbiorcami mieszkań z usługami oraz określenia, iż liczba godzin wsparcia oraz rodzajów wsparcia powinna być stosowana elastycznie i zindywidualizowana zgodnie z potrzebami.**

Odbiorcami mieszkań z usługami mogą być – analogicznie jak w przypadku mieszkań treningowych i wspomaganych, o których mowa w art. 53 ust. 1 ustawy o pomocy społecznej, jednak bez zawartego tam zastrzeżenia, że osoba nie może wymagać usług w zakresie świadczonego przez jednostkę całodobowej opieki – osoby pełnoletnie, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, w szczególności osoby z zaburzeniami psychicznymi, osoby bezdomne, osoby opuszczające pieczę zastępczą w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, okręgowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, a także cudzoziemcy, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub zezwolenie na pobyt czasowy udzielone w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach.

Ponadto odbiorcami usług w mieszkaniu z usługami mogą być:

- osoby niepełnoletnie, które wymagają opieki lub opieki całodobowej w związku z koniecznością zapewnienia rodzinie lub opiekunom wsparcia wytchnieniowego oraz osoby niepełnoletnie między 15 a 18 rokiem życia przebywające w systemie pieczy zastępczej, które potrzebują trenować samodzielność i niezależność przed opuszczeniem systemu pieczy zastępczej na stałe.
- osoby pełnoletnie wymagające usług w zakresie opieki całodobowej,
- osoby w kryzysie bezdomności, dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością wg definicji z Wytycznych EFS+ (która jest szersza niż definicja stosowana w ustawie o pomocy społecznej).

Mieszkania z usługami kierowane są do osób, które potrzebują bardziej intensywnego wsparcia i pośrednictwa w administrowaniu i korzystaniu z mieszkań.

Przykłady grup korzystających z mieszkań z usługami:

- Osoba doświadczająca bezdomności, starsza, z niepełnosprawnościami, ubezwłasnowolniona. Najczęściej uznaje się, że jest to osoba wymagająca całodobowej opieki, która nie ma możliwości korzystania z mieszkania wspomaganego, a jedyną opcją jest placówka całodobowa. Tymczasem takie osoby są w stanie odnaleźć się i funkcjonować w mieszkaniu z usługami, w tym np. opiekuńczymi.
- Osoba doświadczająca przemocy — na potrzeby interwencji gdzie nie ma uzasadnienia i potrzeby realizacji treningu samodzielności wymaganego w mieszkaniach treningowych (mieszkania o charakterze interwencyjnym, ochronnym i ukrytym).
- 16-letni wychowanek pieczy zastępczej który powinien testować i uczyć się samodzielności w mieszkaniach treningowych już w tym wieku, a nie dopiero od 18 roku życia.

W mieszkaniach z usługami nie obowiązuje skierowanie i decyzja administracyjna stosowane w systemie pomocy społecznej. W tym przypadku obowiązuje umowa cywilnoprawna pomiędzy podmiotem zarządzającym mieszkaniem a osobą korzystającą. Możliwe i rekomendowane jest zastosowanie w uzasadnionych sytuacjach w następnej kolejności umowy najmu.

Wszystkie pozostałe elementy standardu powinny być stosowane zgodnie z Wytycznymi EFS+.

V. Mieszkania treningowe i wspomagane oraz mieszkania z usługami/ze wsparciem a organizacje społeczeństwa obywatelskiego

Kwestia prowadzenia mieszkań z usługami/ze wsparciem przez organizacje społeczeństwa obywatelskiego jest istotna z uwagi na fakt, iż mieszkania wspomagane oraz mieszkania treningowe mogą być zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o pomocy społecznej prowadzone przez:

- 1) każdą jednostkę organizacyjną pomocy społecznej;
- 2) organizację pozarządową, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, oraz podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 3 tej ustawy, prowadzące działalność w zakresie pomocy społecznej, pieczy zastępczej lub integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym – na zasadach określonych w art. 25.

Przywołany przepis nie jest jednak jedyną regulacją ustawy o pomocy społecznej dotyczącą prowadzenia mieszkań treningowych i wspomaganych przez organizacje pozarządowe. Zgodnie z art. 53 ust. 15 ustawy korzystanie ze wsparcia w mieszkaniach prowadzonych przez

podmioty inne niż gmina, powiat lub podmioty działające na ich zlecenie odbywa się na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z osobą korzystającą z pobytu w takim mieszkaniu lub jej przedstawicielem ustawowym. Z kolei art. 53 ust. 22–23 ustawy wprost dotyczą mieszkań treningowych i wspomaganych prowadzonych przez organizacje pozarządowe z wyłączeniem trybu określonego w art. 25: organizacja ma obowiązek zgłoszenia takiego mieszkania wojewodzie, a wojewoda publikuje listę tych mieszkań.

Z łącznego odczytania art. 53 ust. 3, ust. 15 oraz ust. 22–23 wynika możliwość prowadzenia mieszkań treningowych i wspomaganych przez organizacje pozarządowe w dwóch trybach:

- **na zlecenie administracji publicznej**, na zasadach określonych w art. 25 ustawy o pomocy społecznej – wsparcie jest wówczas przyznawane w drodze decyzji administracyjnej, wydawanej po uzgodnieniu kontraktu mieszkaniowego;
- **samodzielnie, poza trybem art. 25** – podstawą korzystania ze wsparcia jest wówczas umowa cywilnoprawna zawierana z mieszkańcem, a mieszkanie podlega zgłoszeniu wojewodzie w celu ujęcia go na odrębnej liście (art. 53 ust. 15 oraz ust. 22–23).

Tryb samodzielny jest potwierdzony w praktyce: według stanu na 23 lipca 2026 r. odrębne listy mieszkań prowadzonych przez organizacje poza trybem zlecenia opublikowało 15 z 16 urzędów wojewódzkich, a obejmują one łącznie około 220 mieszkań i ponad 700 miejsc. W trybie zleconym organizacje prowadzą – według rejestrów wojewodów – około 320 mieszkań z około 1050 miejscami (zliczenie własne; zbliżone dane zawiera sprawozdanie MRPiPS-06 za 2025 r.: 322 mieszkania i 1011 miejsc zleconych podmiotom niepublicznym); organizacje pozarządowe są zatem istotnym realizatorem tej usługi w obu trybach.

W konsekwencji wsparcie ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w ramach programów regionalnych **jest możliwe również w ramach bezpośredniego naboru dotyczącego mieszkań treningowych i wspomaganych, skierowanego do organizacji społeczeństwa obywatelskiego**. Wytyczne EFS+ definiują te formy poprzez rodzaj świadczonych usług i standardy, nie uzależniając udziału organizacji pozarządowych od trybu zleceń. Niezależnie od tego nadal możliwa jest realizacja mieszkań jako zadania zleconego przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz realizacja projektów o charakterze partnerskim pomiędzy jednostką samorządu terytorialnego a organizacją pozarządową, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, lub podmiotem wymienionym w art. 3 ust. 3 tej ustawy (na zasadach określonych w art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021–2027, Dz. U. poz. 1079).

Jeśli dana Instytucja Zarządzająca chce skierować nabór o charakterze mieszkaniowym bezpośrednio do organizacji pozarządowych, nabór taki może obejmować zarówno ustawowe mieszkania treningowe i wspomagane prowadzone przez organizacje samodzielnie (poza trybem art. 25), jak i mieszkania z usługami/ze wsparciem opisane w niniejszych rekomendacjach. Prowadzenie mieszkań w trybie zleconym wymaga natomiast odrębnego

zlecenia realizacji zadania przez administrację publiczną na zasadach określonych w art. 25 ustawy o pomocy społecznej – samo dofinansowanie projektu ze środków EFS+ nie stanowi takiego zlecenia.

Jednocześnie zwracamy uwagę na niespójność przepisów: art. 53 ust. 3 pkt 2 wiąże prowadzenie mieszkań przez organizacje pozarządowe z zasadami określonymi w art. 25, podczas gdy art. 53 ust. 15 oraz ust. 22–23 wprost przewidują prowadzenie mieszkań poza tym trybem. Niejednoznaczność ta była źródłem rozbieżnej praktyki instytucji regionalnych. Za potrzebne uznajemy jednoznaczne stanowisko interpretacyjne MRPiPS i MFiPR oraz doprecyzowanie przepisów ustawy, zgodnie z kierunkiem przygotowanego projektu jej nowelizacji.

Zwracamy również uwagę, że w trybie samodzielnym pobyt mieszkańca nie jest przyznawany w drodze decyzji administracyjnej i nie wiąże się z nim automatycznie finansowanie publiczne. Dla trwałości tej formy wsparcia – poza finansowaniem projektowym – niezbędne jest wypracowanie mechanizmu współfinansowania pobytu osób o niewystarczających dochodach, np. w drodze umowy gminy z podmiotem prowadzącym mieszkanie. Kwestia ta powinna zostać uregulowana w nowelizacji ustawy o pomocy społecznej.

Materiał opracowany przez Grupę niezależnych ekspertów ds. rozwoju usług społecznych i zdrowotnych
Polskiego Komitetu Europejskiej Sieci Przeciwdziałania Ubóstwu EAPN w składzie: *Anna Bugalska, Cezary
Miżejewski, Piotr Olech, Jakub Wilczek*

Wersja zaktualizowana – lipiec 2026 r. (konsultacja Piotr Olech, aktualizacja Ryszard Szarfenberg)

Załącznik

Systematyka mieszkań treningowych, mieszkań wspomaganych oraz mieszkań ze wsparciem i usługami

Cecha mieszkania	Mieszkania treningowe i wspomagane Ustawa o pomocy społecznej art. 53 i rozporządzenie	Mieszkania treningowe i wspomagane Wytyczne EFS+	Mieszkania ze wsparciem – rekomendacje eksperckie adresowane do IZ i ROPS, które zgodnie z Wytycznymi EFS+ przygotowują standardy mieszkań z usługami/ze wsparciem	Mieszkania z usługami – rekomendacje eksperckie adresowane do IZ i ROPS, które zgodnie z Wytycznymi EFS+ przygotowują standardy mieszkań z usługami/ze wsparciem
Najem lokalu	Zakaz w mieszkaniach prowadzonych przez gminę, powiat lub na ich zlecenie (art. 53 ust. 14 – wsparcie nie stanowi zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych). W trybie samodzielnym (art. 53 ust. 15) przepisów ust. 8–14 nie stosuje się, a projekt nowelizacji ustawy wprost dopuszcza prowadzenie tych mieszkań przez organizacje również na podstawie umów najmu.	W zakresie projektów współfinansowanych ze środków EFS+, zgodnie z zaleceniami z Komentarza do Wytycznych EFS+, „ważne jest, aby osoba korzystająca z tego rodzaju pomocy, otrzymywała na czas realizacji projektu odpowiedni tytuł prawny (np. umowę najmu lub kontrakt). Tytuł ten powinien być dostosowany do charakteru mieszkania, które może oferować wsparcie krótkoterminowe (o charakterze treningowym) i długoterminowe (o charakterze wspomagającym)”.	Rekomendowany	Fakultatywny

Podmioty prowadzące	1) Każda jednostka organizacyjna pomocy społecznej; 2) organizacja pozarządowa, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, oraz podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 3 tej ustawy, prowadzące działalność w zakresie pomocy społecznej, pieczy zastępczej lub integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym – na zasadach określonych w art. 25. <u>W uproszczeniu: NGO mogą prowadzić mieszkania w dwóch trybach – jako zadanie zlecone (art. 25) albo samodzielnie, poza tym trybem (art. 53 ust. 15 oraz ust. 22–23: umowa cywilnoprawna z mieszkańcem i zgłoszenie mieszkania wojewodzie).</u>	Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej	Szerszy katalog podmiotów uprawnionych do prowadzenia mieszkań niż w ustawie o pomocy społecznej 1) Każda JST lub jej jednostka organizacyjna (w praktyce oznacza to że mogą mieszkania prowadzić także jednostki spoza systemu pomocy społecznej) 2) Każda organizacja pozarządowa (art. 3 ust 2 i 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie) samodzielnie	Szerszy katalog podmiotów uprawnionych do prowadzenia mieszkań niż w ustawie o pomocy społecznej 1) Każda JST lub jej jednostka organizacyjna (w praktyce oznacza to że mogą mieszkania prowadzić także jednostki spoza systemu pomocy społecznej) 2) Każda organizacja pozarządowa (art. 3 ust 2 i 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie) samodzielnie
Grupa docelowa	Osoba pełnoletnia , która ze względu na trudną sytuację	Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej	Przede wszystkim:	Szerszy katalog osób uprawnionych niż w pozostałych

	życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebuje wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, <u>ale nie wymaga usług w zakresie świadczonego przez jednostkę całodobowej opieki</u>, w szczególności osoba z zaburzeniami psychicznymi, osoba bezdomna, osoba opuszczająca pieczę zastępczą w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, okręgowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, a także cudzoziemiec, który uzyskał w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub zezwolenie na pobyt czasowy udzielone w związku z okolicznością, o której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach Mieszkanie wspomagane jest <u>w szczególności</u> przeznaczone dla: 1) osoby niepełnosprawnej, w		- osoby w kryzysie bezdomności, dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością; - osoby z niepełnosprawnością; - osoby potrzebujące wsparcia w codziennym funkcjonowaniu, w tym wymagające całodobowej opieki; - osoby wychodzące i opuszczające system pieczy zastępczej lub instytucje dla dzieci i młodzieży; - osoby starsze; - osoby z problemami zdrowia psychicznego; - osoby objęte ochroną międzynarodową lub ochroną krajową.	rodzajach mieszkań, obejmujący także: Osoby pełnoletnie lub rodziny, które ze względu na trudną sytuację życiową, wiek, niepełnosprawność lub chorobę potrzebują wsparcia, w tym <u>osoby wymagające usług w zakresie opieki całodobowej</u>, w szczególności osoby z zaburzeniami psychicznymi, <u>osoby w kryzysie bezdomności, dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością</u>, osoby <u>opuszczające pieczę zastępczą</u> w rozumieniu przepisów ustawy o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej, młodzieżowy ośrodek wychowawczy, okręgowy ośrodek wychowawczy, zakład poprawczy, schronisko dla nieletnich, a także cudzoziemcy, którzy uzyskali w Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub zezwolenie na pobyt czasowy udzielone w związku z okolicznością, o
--	--	--	--	---

	tym osoby niepełnosprawnej fizycznie lub osoby z zaburzeniami psychicznymi 2) osoby w podeszłym wieku lub przewlekle chorej.			której mowa w art. 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach • osoby niepełnoletnie, które wymagają opieki całodobowej • osoby niepełnoletnie między 15 a 18 rokiem życia przebywające w systemie pieczy zastępczej, które potrzebują trenować samodzielność i niezależność przed opuszczeniem systemu pieczy zastępczej na stałe.
Funkcje	TRENINGOWE W mieszkaniu treningowym świadczy się usługi bytowe, pracę socjalną oraz naukę w obszarze rozwijania lub utrwalania niezależności, sprawności w zakresie samoobsługi, pełnienia ról społecznych w integracji ze społecznością lokalną, <u>w celu umożliwienia prowadzenia niezależnego życia</u> WSPOMAGANE W mieszkaniu wspomagającym świadczy się usługi bytowe,	Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej	Główną potrzebą, na którą odpowiadają mieszkania ze wsparciem jest docelowo zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych oraz integracja społeczna osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym i potrzebujących wsparcia poprzez ich włączenie społeczne z wykorzystaniem zasobów lokalnej społeczności. Główne cele dla realizacji mieszkań ze wsparciem to zapewnienie stabilności i	Mieszkania z usługami mogą pełnić w szczególności następujące funkcje: 1) Treningową, 2) Wspomaganą 3) Wytchnieniową 4) Interwencyjną 5) Rehabilitacji społecznej

	pracę socjalną oraz pomoc w wykonywaniu czynności niezbędnych w codziennym funkcjonowaniu i realizacji kontaktów społecznych, <u>w celu utrzymania lub rozwijania niezależności osoby na poziomie jej psychofizycznych możliwości.</u>		bezpieczeństwa mieszkaniowego, niezależne życie, zdrowienie i dobrostan, a także integracja społeczna.	
Minimalny standard usług	Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej i rozporządzeniem w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych	Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej i rozporządzeniem w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych	Zgodnie z Wytycznymi EFS+ Zasady niewskazane w Wytycznych określa IZ RP we współpracy z ROPS.	Zgodnie z Wytycznymi EFS+ Zasady niewskazane w Wytycznych określa IZ RP we współpracy z ROPS.
Minimalny standard pomieszczeń	12 m ² powierzchni użytkowej na osobę	Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej	Zgodnie z Wytycznymi EFS+ Zasady niewskazane w Wytycznych określa IZ RP we współpracy z ROPS.	Zgodnie z Wytycznymi EFS+ Zasady niewskazane w Wytycznych określa IZ RP we współpracy z ROPS.
Maksymalna liczba osób w mieszkaniu	Liczba osób w mieszkaniu nie może być wyższa niż 6.	Wymogi bardziej restrykcyjne niż w ustawie o pomocy społecznej. Liczba miejsc w mieszkaniu nie może być większa niż 3, chyba że większa liczba miejsc wynika z faktu bycia rodziną w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.	Zgodnie z Wytycznymi EFS+	Zgodnie z Wytycznymi EFS+
Maksymalna liczba osób w pokoju	W jednym pomieszczeniu mieszkalnym nie więcej niż 2 osoby.	Wymogi bardziej restrykcyjne niż w ustawie o pomocy społecznej. Pokoje w mieszkaniu powinny być 1-osobowe.	Zgodnie z Wytycznymi EFS+	Zgodnie z Wytycznymi EFS+

Zasady dot. rozproszenia mieszkań	Brak	Wymogi bardziej restrykcyjne niż w ustawie o pomocy społecznej. Mieszkania nie mogą być zlokalizowane na nieruchomości, na której znajduje się placówka opieki instytucjonalnej, rozumiana zgodnie z definicją zawartą w wykazie pojęć w Wytycznych EFS+. W przypadku nieruchomości, w której znajduje się do 8 lokali łącznie, mieszkania treningowe, wspomagane lub mieszkania z usługami/ze wsparciem mogą stanowić 50% lokali. W nieruchomości o większej liczbie lokali, maksymalna liczba takich mieszkań wynosi 4 i 25% nadwyżki liczby lokali powyżej 4. W przypadku mieszkań, w których przebywa jedna osoba, mieszkania te mogą stanowić 100% lokali w przypadku nieruchomości, w której znajduje się do 8 lokali łącznie, a w przypadku większych nieruchomości — odpowiednio 25% nadwyżki liczby lokali powyżej 8.	Zgodnie z Wytycznymi EFS+	Zgodnie z Wytycznymi EFS+
-----------------------------------	------	---	---------------------------	---------------------------

Okres pobytu	Treningowe – określony Wspomagane – określony lub w przypadku OzN ze stopniem umiarkowanym lub znacznym lub w przypadku innych osób w szczególnie uzasadnionych przypadkach na czas nieokreślony. W trybie samodzielnym (art. 53 ust. 15) powyższe zasady nie mają zastosowania – okres pobytu określa umowa cywilnoprawna	Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej	Czas nieokreślony lub określony Pobyty długoterminowe Przejściowe lub tymczasowe Określa IZ RP we współpracy z ROPS	Czas nieokreślony lub określony Pobyty długoterminowe Przejściowe lub tymczasowe Określa IZ RP we współpracy z ROPS
Sposób skierowania	Gmina/powiat lub NGO na ich zlecenie - Decyzja, wydawana po dokonaniu ustaleń między podmiotem kierującym do tej formy wsparcia, podmiotem prowadzącym mieszkanie treningowe lub wspomagane oraz osobą ubiegającą się o pobyt w tym mieszkaniu lub jej przedstawicielem ustawowym, zwanych dalej „ kontraktem mieszkaniowym ” NGO samodzielnie (poza art. 25) – umowa cywilnoprawna z osobą korzystającą (art. 53 ust. 15)	Zgodnie z ustawą o pomocy społecznej	Nie obowiązuje decyzja ani kontrakt, podstawą świadczenia usług w mieszkaniu jest umowa cywilnoprawna. Ze względu na specyfikę tej formuły jednocześnie z mieszkańcem podpisywana jest umowa najmu, aby uzyskać pełnię praw lokatorskich i to ona jest kluczowa.	Nie obowiązuje skierowanie lub decyzja administracyjna, podstawą świadczenia usług w mieszkaniu jest umowa cywilnoprawna. Możliwe i rekomendowane jest zastosowanie w następnej kolejności umowy najmu.
Obowiązek zgłoszenia do rejestru wojewody	Tak – mieszkania prowadzone przez gminę/powiat lub na ich zlecenie: rejestr wojewody; mieszkania prowadzone przez	Tak	Nie	Nie

	NGO samodzielnie: zgłoszenie wojewodzie i odrębna lista (art. 53 ust. 22–23)			
--	--	--	--	--