



Minister Rozwoju i Technologii

Krzysztof Hetman

Znak pisma: DM-VIII.054.2.2024.AG
Warszawa, 22 marca 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 1778 Pani Poseł Marii Koc z 7 marca 2024 r. w sprawie wprowadzenia kredytu 0% na zakup pierwszego mieszkania przez osoby do 45 roku życia

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 1778 Pani Poseł Marii Koc z 7 marca 2024 r. w sprawie wprowadzenia kredytu 0% na zakup pierwszego mieszkania przez osoby do 45 roku życia, przekazuję poniższe informacje.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii aktualnie pracuje nad kontynuacją wsparcia kredytobiorców tak, aby była ona przeprowadzona w sposób kompleksowy. Zgodnie z komunikatem Banku Gospodarstwa Krajowego zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Banku¹ (na podstawie art. 46 ust. 2 ustawy z 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe; Dz. U. poz. 1114) od 2 stycznia 2024 r. banki wstrzymały przyjmowanie wniosków o udzielenie bezpiecznego kredytu 2%. W związku z wyczerpaniem puli środków przewidzianych na dopłaty do rat bezpiecznego kredytu 2% instrument ten zostanie zastąpiony nowym programem kredyt mieszkaniowy #naStart. Nowe rozwiązanie będzie bardziej atrakcyjne dla osób o niższych dochodach i większych rodzin. Z drugiej strony zakłada ograniczenie jego nadużywania przez osoby, których wysokie zarobki pozwalają na uzyskanie kredytu w zwykłej ofercie rynkowej. Istotnym założeniem jest także mniejsza presja na rynek mieszkaniowy i związany z tym wpływ na wzrost cen oraz precyzyjnie adresowana pomoc państwa.

Projekt ustawy wraz z uzasadnieniem i oceną skutków regulacji zawierający nowe rozwiązania, w tym szczegółowe warunki, kryteria, zasady i cele na jakie będzie można przeznaczyć środki kredytu, zostanie wkrótce przedstawiony. Aktualnie przekazano wnioski o wpis do wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów. Zakładamy, że uzgodnienia międzyresortowe, konsultacje publiczne i opiniowanie, podczas których udostępnione zostaną ww. dokumenty, odbędą się na przełomie I/II kwartału 2024 r. W chwili obecnej nie jest możliwe podanie konkretnego terminu wejścia w życie przepisów przedmiotowego projektu ustawy, gdyż jest to zależne m.in. od czasu trwania prac legislacyjnych na danym etapie procesu legislacyjnego.

¹ <https://www.bgk.pl/bip/informacja-o-wstrzymaniu-przyjmowania-w-danym-roku-wnioskow-o-udzielenie-kredytu/>

Ogólne założenia nowego programu mieszkaniowego pn. kredyt mieszkaniowy #naStart zostały opublikowane na stronie internetowej resortu rozwoju i technologii pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/finalizujemy-prace-nad-nastepca-bezpiecznego-kredytu-2>.

Odnosząc się do kwestii dopłat do wynajmu wyjaśniamy, że w zakresie udzielania najemcom dopłat do czynszu, od 1 stycznia 2019 r. realizowany jest program „Mieszkanie na Start”, adresowany do najemców nowych mieszkań i mieszkań poddanych działaniom rewitalizacyjnym w ramach współpracy inwestorów z gminami. Od 2021 r. z dopłat mogą skorzystać także najemcy lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w formule „lokal za grunt” oraz najemcy, którzy wynajmują lokale mieszkalne albo budynki mieszkalne jednorodzinne w ramach Społecznych Agencji Najmu.

Dopłaty otrzymują osoby spełniające określone w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2023 r. poz. 1351, z późn. zm.) warunki dochodowe, majątkowe oraz związane z użytkowaniem mieszkania. Wysokość dopłaty zależy od liczby osób w gospodarstwie domowym i jest zróżnicowana regionalnie. Wniosek o dopłaty składany jest w gminie, która wydaje decyzję o przyznaniu dopłat. Dopłata jest przyznawana na 15 lat. Miesięczna wysokość dopłaty jest obliczana na podstawie przeciętnych kosztów budowy mieszkań na terenie danej gminy, tzw. powierzchni normatywnej mieszkania uzależnionej od liczby osób zamieszkujących lokal oraz współczynnika dopłaty ustalonego na stałym poziomie 1,8%. Beneficjenci są corocznie weryfikowani w zakresie spełniania kryterium dochodowego uprawniające do otrzymywania dopłat.

Jednocześnie informujemy, że w Ministerstwie Rozwoju i Technologii obecnie prowadzone są prace legislacyjne, których celem ma być zwiększenie skali budownictwa komunalnego i społecznego czynszowego. Zapewnienie adekwatnego finansowania budownictwa na wynajem pozwoli gminom zaoferować ofertę mieszkaniową gospodarstwom domowym o relatywnie niższych dochodach. Po wejściu w życie nowych przepisów planuje się przygotowanie rozwiązania wprowadzającego dopłaty do najmu, którego celem będzie opłata czynszu na jednakowym dla wszystkich najemców poziomie.

Z wyrazami szacunku

Krzysztof Hetman

Minister Rozwoju i
Technologii

/ kwalifikowany podpis
elektroniczny /