



# Minister Rozwoju i Technologii

---

Krzysztof Hetman

Znak pisma: DM-VIII.054.3.2024.AK  
Warszawa, 22 marca 2024 r.

**Pan Szymon Hołownia**  
**Marszałek Sejmu RP**

**Dotyczy:** interpelacji nr 1856 Pani Iwony Marii Kozłowskiej w sprawie kredytu mieszkaniowego #naStart.

**Szanowny Panie Marszałku,**

w odpowiedzi na interpelację nr 1856 Pani Iwony Marii Kozłowskiej w sprawie kredytu mieszkaniowego #naStart, udzielam następujących informacji.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii pracuje nad kontynuacją wsparcia kredytobiorców tak, aby była ona przeprowadzona w sposób kompleksowy. Projekt ustawy wraz z uzasadnieniem i oceną skutków regulacji zawierające nowe rozwiązania, w tym szczegółowe warunki, zasady i cele na jakie będzie można przeznaczyć środki kredytu, zostanie wkrótce przedstawiony. Aktualnie przekazano wniosek 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.

Podstawowe założenia kredytu mieszkaniowego #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>

Z uwagi na wprowadzony mechanizm różnicujący wysokość uzyskiwanej pomocy w spłacie kredytu w zależności od liczby osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy w projekcie ustawy zawarta została jednocześnie propozycja rezygnacji z ogólnego określania maksymalnej wysokości kredytu. Kredytobiorca zaciągający kredyt na kwotę wyższą niż bazowa kwota wyznaczająca dla gospodarstwa domowego o danej liczbie osób podstawę dla naliczenia dopłaty do rat uzyska dopłatę obliczaną tak, jakby kredyt nie przekraczał wysokości kwoty bazowej. W efekcie wprowadzenia rozwiązań limitujących wysokość wsparcia nowy program wspierający gospodarstwa domowe w zakupie lub budowie pierwszego własnego mieszkania będzie skłaniał kredytobiorcę do poszukiwania ofert mieszczących się w segmencie tzw. mieszkań popularnych, zapewniających maksymalizację uzyskiwanej pomocy finansowej. Podkreślić należy fakt, że wskazane limity stanowią jedynie kwoty, do których obowiązywać będą dopłaty do rat. Kredytobiorca ma

pełną swobodę w wyborze nieruchomości, a pozostałą kwotę może uzupełnić wkładem własnym lub standardowym kredytem hipotecznym.

W przypadku, gdy lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, którego dotyczy kredyt mieszkaniowy będzie położony na terenie województwa lub miasta, dla którego ostatnio ogłoszony przez wojewodę wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych istotnie przekracza ostatnio ogłoszony przez Prezesa GUS dla całego kraju wskaźnik ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (podstawą dla obu wielkości są dane o kosztach budowy mieszkań w budownictwie wielorodzinnym), parametry kwotowe limitu dochodów gospodarstwa domowego oraz części kapitału kredytu wyznaczającej maksymalną bazę dla naliczania dopłat do rat będą podwyższone. Dla zapewnienia porównywalnych warunków finansowania celu mieszkaniowego proponuje się, aby w przypadku lokalizacji, w których wskaźnik przeliczeniowy kosztów odtworzenia przekracza wskaźnik krajowy o:

- nie mniej niż 15% i nie więcej niż 30%, oba ww. parametry kwotowe były podwyższone o 10%,
- więcej niż 30%, podwyższenie kwot limitu dochodów gospodarstwa domowego oraz części kapitału kredytu wyznaczającej maksymalną bazę dla naliczania dopłat do rat wynosiło 20%.

Biorąc po uwagę powyższe prosimy o śledzenie informacji, które na bieżąco będą publikowane na stronie internetowej resortu rozwoju i technologii: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie>, w zakresie prowadzenia prac legislacyjnych w ramach uzgodnień i konsultacji publicznych oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w zakładce Rządowy Proces Legislacyjny: <https://legislacja.gov.pl/>.

**Z wyrazami szacunku**

Krzysztof Hetman

Minister Rozwoju i  
Technologii

/ kwalifikowany podpis  
elektroniczny /