



Minister Rozwoju i Technologii

Krzysztof Hetman

Znak pisma: DM-VIII.054.7.2024.KR
Warszawa, 17 kwietnia 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 2461 grupy posłów: pani Anny Wojciechowskiej, pana Piotra Adamowicza, pana Jacka Niedźwiedzkiego oraz pani Marty Wciśło, z 9 kwietnia 2024 r. w sprawie programu „kredyt mieszkaniowy #naStart”.

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 2461 grupy posłów: pani Anny Wojciechowskiej, pana Piotra Adamowicza, pana Jacka Niedźwiedzkiego oraz pani Marty Wciśło, z 9 kwietnia 2024 r. w sprawie programu „kredyt mieszkaniowy #naStart”, przekazuję poniższe informacje.

W chwili obecnej Ministerstwo Rozwoju i Technologii prowadzi uzgodnienia międzyresortowe, konsultacje publiczne i opiniowanie projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” (nr w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów: UA4). Z przedmiotowym projektem ustawy, uzasadnieniem i oceną skutków regulacji można się zapoznać w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji, w zakładce: Rządowy Proces Legislacyjny pod adresem <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383851>. Konsultacje publiczne i uzgodnienia międzyresortowe potrwać 14 dni, a opiniowanie 21 dni. Wszystkie zgłaszane postulaty i uwagi zostaną przeanalizowane i wzięte pod uwagę przy ustalaniu ostatecznego kształtu przepisów.

Po zakończeniu etapu uzgodnień i konsultacji publicznych przedmiotowy projekt ustawy zostanie skierowany do prac parlamentarnych. W chwili obecnej zakłada się, że przyjęcie projektu przez Radę Ministrów nastąpi jeszcze w II kwartale br.

Ad 1. Czy rozważa zniesienie limitu wiekowego w programie „Mieszkanie na start”.

Kryterium wieku określone w art. 4 ust. 1 pkt 2 przedmiotowego projektu ustawy w chwili obecnej odnosi się wyłącznie do jednoosobowych gospodarstw domowych. Zgodnie z aktualnymi założeniami programu w przypadku, gdy kredyt mieszkaniowy #naStart zostanie zaciągnięty (jako kredyt hipoteczny) samodzielnie przez singla prowadzącego jednoosobowe gospodarstwo domowe, limit wieku wynosi 35 lat na dzień złożenia wniosku kredytowego. Wprowadzenia takiego rozwiązania wynika z potrzeby dedykowania pomocy gospodarstwom domowym, którym najtrudniej poradzić jest sobie na rynku mieszkaniowym, a więc osobom młodym, usamodzielniającym się oraz większym

gospodarstwom domowym. Wprowadzenie górnej granicy wieku pośrednio definiuje grupę beneficjentów wprowadzanych instrumentów, albowiem zgodnie z intencją ustawodawcy, kierowane w ramach niego środki budżetu państwa wspierać mają rozwój osobisty, rodzinny i zawodowy w pierwszej jego fazie, po usamodzielnieniu się beneficjenta programu.

Należy przy tym zwrócić uwagę, że obniżenie kryterium wieku dla singli jest powiązane z wprowadzaną możliwością uzyskania kredytu mieszkaniowego wspólnie z drugą osobą, niebędącą małżonkiem lub drugim rodzicem dziecka. W takim przypadku w chwili obecnej zakłada się, że kryterium wieku nie będzie już obowiązywać. Kryterium wieku nie będzie także obowiązywać w przypadku kredytów mieszkaniowych udzielanych jako kredyty konsumenckie w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w oparciu o zasoby społecznego budownictwa czynszowego oraz spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

Ad 2. Czy możliwa jest obecnie, a jeśli nie, to czy jest w planie jest inna forma wsparcia ze strony Państwa osób w średnim wieku i starszych (np. większy wkład własny w nieruchomości), aby dać tym osobom szansę na zakup własnego mieszkania?

Obecnie prowadzona polityka mieszkaniowa obejmuje różnorodne instrumenty oferujące pomoc rodzinom borykającym się z brakiem mieszkania w kraju lub odpowiednich środków na samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Obecnie istnieje szereg instrumentów, które w swoim założeniu mają wsparcie poszczególnych grup społecznych w uzyskaniu mieszkania i ponoszeniu kosztów jego utrzymania.

Informuję, że dla osób nieposiadających zdolności kredytowej, wkładu własnego lub planujących zakup lokalu mieszkalnego w perspektywie kolejnych lat, dedykowany jest jeden z elementów programu „Pierwsze Mieszkanie” pn. Konto Mieszkaniowe - instrument wprowadzony w ramach ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. poz. 1114).

Konto Mieszkaniowe to rozwiązanie skierowane jest do osób do 45 roku życia, nieposiadających prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (jednakże wyjątek stanowią rodziny z co najmniej dwojgiem dzieci). Konto będzie można założyć dla małoletniego od 13 roku życia (konstrukcja programu konta daje szansę rodzicom na odkładanie pieniędzy z myślą o przyszłych potrzebach mieszkaniowych dziecka). Oszczędzającemu, który dokona comiesięcznych, systematycznych wpłat w wysokości od 500 do 2000 zł przez okres od 3 do 10 lat będzie gwarantować dodatkową premię mieszkaniową od państwa na Koncie Mieszkaniowym będzie co roku naliczana premia mieszkaniowa równa łącznej kwocie miesięcznych wpłat dokonanych w okresie prowadzenia konta według stanu na ostatni dzień danego miesiąca oraz wskaźnika premii mieszkaniowej. Ponadto oszczędności będą dodatkowo oprocentowane zgodnie z ofertą banku, który weźmie udział w programie podpisując odpowiednią umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego (jak lokata lub konto oszczędnościowe), przy czym odsetki będą zwolnione z podatku Belki.

Warunki Konta Mieszkaniowego:

- prowadzenie konta zobowiązuje do systematycznego oszczędzania przez okres obejmujący od 3 do 10 lat kalendarzowych;
- minimalna wpłata miesięczna wynosi 500 zł (6 tys. zł rocznie);
- maksymalna wpłata miesięczna wynosi 2000 zł (24 tys. zł rocznie);

- w każdym roku 1 miesiąc wakacji od oszczędzania bez konsekwencji;
- wpłaty mogą być zmienne (o różnej wartości w poszczególnych miesiącach) – decyzję o wysokości wpłaty podejmuje osoba oszczędzająca, ważne jest wyłącznie, aby w ciągu roku dokonała wpłat w co najmniej 11 miesiącach w kwocie co najmniej 500 zł, co zagwarantuje jej dodatkową premię oszczędnościową; brak spełnienia warunku w jednym roku nie przekreśla możliwości uzyskania premii w kolejnych latach.

Na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii pod adresem <https://www.gov.pl/web/mieszkanie-dla-ciebie/program-pierwsze-mieszkanie> znajdują się najważniejsze informacje dotyczące Konta Mieszkaniowego, jak również sekcja „Pytania i odpowiedzi” opracowana na podstawie najczęściej zadawanych przez obywateli pytań.

Jednocześnie funkcjonuje już program „Mieszkanie bez wkładu własnego”, czyli rodzinny kredyt mieszkaniowy (działający na podstawie ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2%; Dz. U. z 2023 r. poz. 859 i 1114), który skierowany jest do osób, które posiadają zdolność kredytową, natomiast nie ubierały wkładu własnego wymaganego przez banki. Warunkiem otrzymania wsparcia jest brak prawa własności mieszkania lub domu jednorodzinnego przez osoby wchodzące w skład danego gospodarstwa domowego (wyjątek stanowią rodziny z co najmniej dwójką dzieci).

Podstawowe założenie programu to otrzymanie gwarancji na część kredytu hipotecznego zaciąganego na zakup mieszkania lub domu jednorodzinnego albo jego budowę. Łączna wysokość objętej gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego oraz wkładu własnego kredytobiorcy nie może być wyższa niż 200 tys. zł oraz nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 20% lub 30% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których udzielany jest ten kredyt (kredytobiorca może wnieść wkład własny w wysokości 20% w przypadku kredytu o zmiennej stopie procentowej oraz 30% dla kredytów o stałej albo o okresowo stałej stopie procentowej). Gwarancja zastępuje wymóg wniesienia wkładu własnego. Ponadto, gdy w trakcie spłaty rodzinnego kredytu mieszkaniowego urodzi się drugie lub kolejne dziecko przysługuje spłata rodzinna w wysokości odpowiednio 20 tys. zł lub 60 tys. zł.

Informacje w zakresie programu „Mieszkanie bez wkładu własnego”, w tym sekcja pytań i odpowiedzi dotycząca warunków i zasad programu, publikowana jest na stronie MRiT pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/mieszkanie-bez-wkladu-wlasnego2>.

Z wyrazami szacunku

Krzysztof Hetman

Minister Rozwoju i
Technologii

/ kwalifikowany podpis
elektroniczny /