



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-VIII.054.21.2024.MS
Warszawa, 15 stycznia 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 7101 p. posła Daniela Milewskiego w sprawie propozycji wprowadzenia programu Mieszkanie na Start.

Szanowny Panie Marszałku,

odpowiadając na interpelację nr 7101 p. posła Daniela Milewskiego z 30 grudnia 2024 r. w sprawie propozycji wprowadzenia programu Mieszkanie na Start informuję, że program pn. „Mieszkanie na Start” to program dopłat do czynszu dla najemców (zakładający bezzwrotne finansowe wsparcie osób fizycznych w ponoszeniu wydatków z tytułu najmu mieszkania), funkcjonujący na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506).

Biorąc natomiast pod uwagę przedstawione w interpelacji pytania dotyczące projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” (UA4), udzielam następujących informacji w niniejszym zakresie.

Ad. 1 Kiedy Ministerstwo planuje zakończyć konsultacje publiczne i uzgodnienia międzyresortowe dotyczące projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart”?

Uzgodnienia międzyresortowe, konsultacje publiczne i opiniowanie projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” zostały zakończone.

Projekt ustawy wraz z uzasadnieniem do projektu, oceną skutków regulacji oraz zestawieniami uwag zgłoszonych w ramach uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych i opiniowania ze stanowiskiem Ministerstwa Rozwoju i Technologii do tych uwag, jest zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji, w zakładce: Rządowy Proces Legislacyjny pod adresem: <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383851>.

Ad. 2 Kiedy ostatecznie wejdzie w życie omawiany Program?

Aktualnie trwają prace nad ostatecznym kształtem nowego programu mieszkaniowego, którego wejście w życie jest uzależnione od porozumienia w rządzie. Wypracowanie takiego porozumienia wiąże się ze zmianą strategii tworzenia polityki mieszkaniowej.

Zadaniem Ministerstwa Rozwoju i Technologii jest bowiem stworzenie takiego systemu, który spełni oczekiwania zarówno zwolenników budownictwa społecznego, jak i tych, którzy potrzebują wsparcia w zakupie mieszkania na własność.

Szczegółowe informacje o nowym rozwiązaniu legislacyjnym zostaną ogłoszone na stronie internetowej MRiT, aby każdy zainteresowany mógł zapoznać się z proponowanym brzmieniem przepisów.

Ad. 3 Jakie mechanizmy będą wprowadzone w celu monitorowania wpływu „Portalu DOM” na rynek nieruchomości oraz na procesy zakupu mieszkań przez kredytobiorców?

Portal Danych o Obrocie Mieszkaniami (Portal DOM) będzie źródłem aktualnych i wiarygodnych informacji statystycznych o transakcjach na rynku mieszkaniowym, dostępnym bezpłatnie dla osób fizycznych i innych zainteresowanych podmiotów. Powszechny dostęp do statystyk cen transakcyjnych nieruchomości mieszkaniowych zmniejszy asymetrię informacyjną w tym zakresie istniejącą obecnie między podmiotami zbywającymi nieruchomości mieszkaniowe a osobami poszukującymi mieszkania lub domu. Zwiększenie przejrzystości na rynku mieszkaniowym wzmocni ochronę nabywców. Wiedza o realnych cenach nieruchomości mieszkaniowych na lokalnym rynku umożliwi bowiem osobie szukającej mieszkania lub domu łatwiejszą ocenę warunków cenowych rozważanych ofert kupna. Choć informacje pozyskane z Portalu DOM mogą być jednym z czynników branych przez nabywcę pod uwagę przy ocenie oferty, działanie portalu dostarczy użytecznych informacji również podmiotom publicznym odpowiedzialnym za prowadzenie otwartej na potrzeby społeczeństwa polityki mieszkaniowej. Informacje statystyczne o transakcjach mieszkaniowych będą przydatne przy parametryzowaniu instrumentów wsparcia mieszkalnictwa oraz w monitorowaniu sytuacji na rynku mieszkaniowym.

Ad. 4 Jakie analizy zostały przeprowadzone w celu oceny potencjalnych skutków ubocznych wprowadzenia dopłat do kredytów hipotecznych na rynek najmu mieszkań?

W projekcie ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” zostały zastosowane ograniczenia w dostępie do programu, mające na celu zapobieżenie zjawisk spekulacji na rynku mieszkaniowym oraz tworzenie się tzw. bańki nieruchomościowej.

Należy przy tym zaznaczyć, że przedmiotowy projekt ustawy zakłada również sfinansowanie partycypacji lub wkładu mieszkaniowego w ramach kredytu udzielonego jako kredyt konsumencki. Przewidziano zatem, że kredyt konsumencki będzie w tym przypadku finansował znaczącą część kosztów budowy lokalu mieszkalnego na wynajem lub lokalu spółdzielczego lokatorskiego, tak więc poza dopłatami do rat dłuższy okres spłaty co do zasady zapewnił będzie dodatkowe wsparcie gospodarstw domowych w regularnym ponoszeniu wydatków mieszkaniowych.

Szczegółowe analizy i skutki proponowanych rozwiązań dotyczące programu wsparcia w nabyciu prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w tym wyjaśnienia i informacje uzupełniające, zostały opublikowane w ocenie skutków regulacji, która wraz z projektem ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” i uzasadnieniem została opublikowana w BIP RCL pod adresem: <https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12383851>

Ad. 5 Podjęcie jakich kroków planuje Ministerstwo w celu zapewnienia długoterminowej stabilności rynku nieruchomości po wprowadzeniu nowych instrumentów finansowych, takich jak kredyt hipoteczny #naStart?

W odniesieniu do projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” informuję, że założono dokonanie ewaluacji skutków wejścia w życie regulacji. Zakłada się, że podstawowymi miernikami oceny programu będą:

- liczba udzielonych kredytów z dopłatą do raty,
- charakterystyka udzielanych kredytów mieszkaniowych #naStart (LtV, struktura kredytobiorców /w tym z uwagi na liczbę osób w gospodarstwie domowym kredytobiorcy/, udział kredytów z gwarancją wkładu własnego, liczba kredytów udzielanych w ramach programu w liczbie nowo udzielanych kredytów o stałej stopie procentowej).

Założono także, że uzupełniającym miernikiem oceny oddziaływania programu będzie ocena zmian cen mieszkań na rynku pierwotnym i wtórnym w okresie realizacji programu oraz po zakończeniu akcji kredytowej udzielania mieszkaniowych kredytów hipotecznych z dopłatami do rat.

Informuję przy tym, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii prowadzi zrównoważoną politykę mieszkaniową służącą rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych w Polsce skierowaną poprzez odpowiednie, dedykowane programy do różnych grup obywateli, którzy potrzebują wsparcia w zaspokojeniu swoich potrzeb mieszkaniowych. Resort pracuje także nad rozwiązaniami mającymi na celu zwiększenie dostępności mieszkań, zarówno w obszarze mieszkalnictwa rynkowego, jak i społecznego.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku ze złożoną interpelacją

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2024 r., poz. 806) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - o organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - o inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.

7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.