



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-VIII.054.3.2025.AK
Warszawa, 18 marca 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 8555 Poseł Lidii Czechak z 11 marca 2025 r. w sprawie uwzględnienia rodzin wielodzietnych w programie „Pierwsze klucze”

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 8555 Poseł Lidii Czechak z 11 marca 2025 r. w załączeniu przekazuję poniższe wyjaśnienia.

„Klucz do mieszkania” to pakiet rozwiązań stanowiących nowe podejście do polityki mieszkaniowej, który został zaprezentowany podczas konferencji prasowej 13 lutego 2025 r. Jego pierwszym elementem będzie przeznaczenie ok. 2,5 mld zł na wsparcie budowy mieszkań dla osób, które nie mogą sobie pozwolić na zakup mieszkania na własność. Wsparcie skierowane zostanie zarówno na budowę nowych budynków, jak i remonty gminnych pustostanów. Nowym elementem programu mieszkaniowego będzie program wsparcia zakupu mieszkań lub domów na własność – „Pierwsze klucze”. Wiele osób nadal jest zainteresowanych kupnem swojego domu lub mieszkania na własność, ale ze względu na wysokie stopy procentowe kredytów hipotecznych możliwości tych osób są bardzo ograniczone. Aby nie zostawiać ich bez wsparcia, program ma być dostępny wyłącznie dla osób, które nie miały i nie posiadają własnego mieszkania bądź domu jednorodzinnego. Wysokość dochodów będzie także istotnym kryterium skorzystania z tego instrumentu. Prace nad przygotowaniem projektu ustawy, który określi szczegółowe warunki programu, są obecnie na ostatnim etapie. 7 marca br. do Zespołu do spraw Programowania Prac Rządu został przekazany wniosek o wprowadzenie projektu do Wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów.

**Ad. 1 Czy rząd zamierza wprowadzić znaczne zmiany w kształcie programu?
W wypowiedziach medialnych części koalicjantów widać spory sceptycyzm co do głównych założeń nowej strategii mieszkalnictwa przedstawionej przez Pana Ministra.**

Podkreślić należy, że po uzyskaniu wpisu w Wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów, projekt ustawy o inwestycjach i kredycie mieszkaniowym „Pierwsze klucze” przejdzie przez pełen proces legislacyjny. Projekt ten zostanie poddany m.in. uzgodnieniom międzyresortowym, opiniowaniu oraz konsultacjom publicznym. Podmioty, do których zostanie przekazany, a także obywatele, będą mieli możliwość zgłoszenia swoich uwag do proponowanych założeń, a Ministerstwo Rozwoju i Technologii zobowiązane jest do zapoznania się ze wszystkimi zgłoszonymi uwagami. Przepisy określone w projekcie ustawy mogą zatem zmienić swoje brzmienie na każdym z etapów procesu legislacyjnego.

Ad. 2 Czy rząd uwzględni w szczególny sposób w nowej strategii mieszkalnictwa potrzeby mieszkaniowe rodzin wielodzietnych?

Rodziny wielodzietne będą mogły liczyć na większe wsparcie w ramach programu „Pierwsze klucze”.

Projekt ustawy o inwestycjach i kredycie mieszkaniowym „Pierwsze klucze” wprowadzi zróżnicowane wsparcie, na które mogą liczyć potencjalni beneficjenci programu, m.in. w oparciu o liczbę dzieci znajdujących się w gospodarstwie domowym kredytobiorcy. W pierwszej kolejności należy zauważyć, że w oparciu o liczbę osób w gospodarstwie domowym wskazane zostaną różne limity dochodowe przyszłych kredytobiorców, natomiast kredytobiorcy o dochodach przekraczających te limity nie będą automatycznie pozbawieni prawa do zaciągnięcia kredytu z dopłatami stabilizacyjnymi. W takich przypadkach zadziała mechanizm pomniejszenia kwoty przysługujących dopłat do rat – „złotówka za złotówkę”. Program wsparcia „Pierwsze klucze” wprowadzi także limity kwoty maksymalnej kapitału kredytu hipotecznego, od których mają być naliczane dopłaty. Limity te również będą uzależnione od liczby osób w gospodarstwie domowym.

Ad. 3 Czy Ministerstwo jest przekonane, że zaproponowany program nie przyczyni się do wzrostu cen mieszkań?

Ministerstwo Rozwoju i Technologii zdecydowało się wprowadzić do programu „Pierwsze klucze” szereg zabezpieczeń i obostrzeń, dzięki którym beneficjentami pomocy państwa będą wyłącznie osoby najbardziej potrzebujące. Najważniejsze z nich to: nieobjęcie programem mieszkań z rynku pierwotnego (z wyjątkiem tych wznoszonych przez społeczne inicjatywy mieszkaniowe/towarzystwa budownictwa społecznego (SIM/TBS), kryterium ceny m² mieszkania oraz kryterium dochodowe dla osób korzystających z preferencyjnych kredytów.

Projekt ustawy o inwestycjach i kredycie mieszkaniowym „Pierwsze klucze” zakłada ograniczenia dotyczące nieruchomości, których zakup będzie możliwy ze środków pochodzących z programu. Projekt ten przewiduje możliwość skorzystania z programu w związku z budową domu jednorodzinnego, a także w związku z zakupem lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. W przypadku zakupu nieruchomości będzie to jednak możliwe dla osób chcących dokonać go na rynku wtórnym bądź zainteresowanych zakupem mieszkań budowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe oraz SIM/TBS. Zakup nieruchomości na rynku wtórnym jest przy tym obarczony dodatkowymi warunkami. Zakłada się, że nieruchomość ta będzie musiała zostać oddana do użytkowania co najmniej 5 lat przed sprzedażą, a także być własnością dotychczasowego właściciela od co najmniej 3 lat. Wprowadzenie wymogu, zgodnie z którym mieszkanie ma być oddane do użytku co najmniej 5 lat przed sprzedażą, ma za zadanie wykluczyć potencjalny mechanizm nabywania mieszkań od deweloperów i wprowadzania ich do sprzedaży na rynku wtórnym. Natomiast wymóg 3 lat posiadania mieszkania przez dotychczasowego właściciela stanowić ma zabezpieczenie przed skupowaniem mieszkań w okresie poprzedzającym uruchomieniu programu celem ich późniejszej odsprzedaży beneficjentom programu. Ministerstwo Rozwoju i Technologii, poprzez zastosowanie wyżej wymienionych ograniczeń, chce wyeliminować wszelkie czynniki wpływające na wzrost cen.

Program wprowadzi również limit ceny metra kwadratowego mieszkania, który wyniesie 10 tys. zł. W przypadku pięciu najdroższych miast (Warszawy, Gdańska, Krakowa,

Poznania i Wrocławia) limit ten zostanie podniesiony do 11 tys. zł. Dodatkowo gminy będą miały także możliwość samodzielnego wyznaczenia limitu cenowego, a tym samym będą mogły decydować, czy wezmą udział w programie wsparcia.

Należy pamiętać, że za ewentualną aktualizację poziomu cen na rynku mieszkaniowym wywołaną wprowadzeniem programu może odpowiadać stosunek uruchomionego nimi popytu do podaży. W przypadku programu „Pierwsze klucze” Ministerstwo zakłada akcję kredytową na poziomie 10 tys. umów kwartalnie, z czego część skierowana zostanie w sektor budownictwa jednorodzinne. Ponadto program ma być kontrolowany i zabezpieczony limitami adresującymi pomoc tam, gdzie faktycznie jest ona potrzebna. Wprowadzane kryteria i bezpieczniki powodują, że mieszkania o zawyżonych cenach nie będą kwalifikować się do zakupu w nowym programie mieszkaniowym.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

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:

- 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);
- 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.