



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-VIII.054.5.2025.AK
Warszawa, 10 kwietnia 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 8855 Pani Posel Olgi Ewy Semeniuk-Patkowskiej z 2 kwietnia 2025 r. w sprawie statusu programu „Pierwsze klucze”.

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 8855 Pani Posel Olgi Ewy Semeniuk-Patkowskiej z 2 kwietnia 2025 r. w sprawie statusu programu „Pierwsze klucze”, przekazuję poniższe wyjaśnienia.

Ad. 1 Czy program "Pierwsze Klucze" został definitywnie usunięty z wykazu prac legislacyjnych Rządu, czy też decyzja o jego przyszłości nadal pozostaje otwarta?

Ad. 2 Jakie były powody podjęcia decyzji o odrzuceniu bądź odroczeniu prac nad tym programem?

Zgodnie z decyzją Zespołu do spraw Programowana Prac Rządu z dnia 7 kwietnia 2025 r. projekt ustawy o inwestycjach i kredycie mieszkaniowym „Pierwsze klucze” został włączony do Wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów pod numerem UA11. W chwili obecnej projekt ten jest na etapie uzgodnień wewnątrzresortowych.

Ad. 3 Czy przeprowadzono konsultacje społeczne dotyczące założeń programu "Pierwsze Klucze", a jeśli tak, to jakie były ich wyniki?

Projekt ustawy o inwestycjach i kredycie mieszkaniowym „Pierwsze klucze” (UA11) przejdzie przez pełen proces legislacyjny – zgodnie z postanowieniami uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806). Aktualnie trwają uzgodnienia wewnętrzne. Następnie projekt zostanie poddany uzgodnieniom, opiniowaniu oraz konsultacjom publicznym. Podmioty, do których zostanie przekazany, a także obywatele, będą mieli możliwość zgłoszenia swoich uwag do proponowanych założeń. Ministerstwo Rozwoju i Technologii zapozna się ze wszystkimi zgłoszonymi uwagami i wskaże stanowisko do tych uwag.

Ad. 4 Czy resort dysponuje szczegółowymi wyliczeniami dotyczącymi przewidywanego wpływu programu "Pierwsze Klucze" na budżet państwa? Jeśli tak, proszę o ich udostępnienie.

Szczegółowe informacje dotyczące wpływu programu na budżet państwa oraz kosztów z nim związanych, znajdują się w ocenie skutków regulacji do przedmiotowego projektu ustawy. Dokument ten zostanie udostępniony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w zakładce Rządowy Proces Legislacyjny po rozpoczęciu etapu uzgodnień, opiniowania i konsultacji publicznych.

Ad. 5 Czy rząd planuje wdrożenie alternatywnego programu wsparcia dla osób kupujących pierwsze mieszkanie w miejsce "Pierwszych Kluczy"?

Prace nad projektem ustawy o inwestycjach i kredycie mieszkaniowym „Pierwsze klucze” są w toku, zatem aktualnie nie przewiduje się wdrażania alternatywnego programu.

Ad. 6 Czy resort dokonał oceny skutków wprowadzenia programu "Pierwsze Klucze" dla rynku nieruchomości, w tym możliwego wpływu na wzrost cen mieszkań?

Ministerstwo Rozwoju i Technologii wprowadziło 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 wnoszonych przez społeczne inicjatywy mieszkaniowe/towarzystwa budownictwa społecznego (SIM/TBS), czy 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. Przewiduje się 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 uruchomienie 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 wyznaczania limitu cenowego, a tym samym będą mogły decydować, czy wezmą udział w programie wsparcia.

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.

Ad. 7 Jakie alternatywne propozycje rząd posiada dla osób chcących posiadać swoje pierwsze mieszkanie?

Obecnie obowiązują przepisy ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% w zakresie rodzinnego kredytu mieszkaniowego pozwalające osobom, które posiadają zdolność kredytową, a nie posiadają zgromadzonego wkładu własnego, na zaciągnięcie kredytu hipotecznego na zakup pierwszego mieszkania (program „Mieszkanie bez wkładu własnego”). Nowy preferencyjny kredyt mieszkaniowy pn. „Pierwsze klucze” zastąpi jednak ten program, łącząc w sobie finansowe wsparcie w formie dopłat do rat z możliwością udzielenia przez BGK gwarancji spłaty części kredytu (gwarancja wkładu własnego).

Ponadto w zakresie także obowiązującego już obecnie instrumentu, jakim jest Konto Mieszkaniowe (wprowadzone ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe), proponuje się wprowadzenie następujących zmian mających na celu m.in. zwiększenie dostępności tego instrumentu:

- po upływie 24 miesięcy od zamknięcia Konta Mieszkaniowego i niewypłacenia premii mieszkaniowej będzie możliwość jego ponownego otworzenia,
- obniżenie z 500 zł do 300 zł minimalnej wymaganej ustawą kwoty wpłaty miesięcznej na Konto Mieszkaniowe,
- podwyższenie minimalnego wskaźnika rocznej premii mieszkaniowej wyznaczającej poziom wsparcia systematycznie oszczędzających na Koncie Mieszkaniowym z 0,01 do 0,04,
- zniesienie górnego limitu wieku dla rozpoczęcia oszczędzania,
- możliwość skorzystania z premii mieszkaniowej także w przypadku remontu lub przebudowy domu jednorodzinne albo lokalu mieszkalnego uzyskanego w drodze dziedziczenia lub darowizny.

Zmiany te są zawarte w projekcie ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (UA7), który 18 marca br. został przyjęty przez Radę Ministrów i wkrótce zostanie skierowany do prac parlamentarnych.

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.