



# Minister Rozwoju i Technologii

---

Znak pisma: DM-VIII.054.7.2025.AK  
Warszawa, 25 czerwca 2025 r.

**Pan**  
**Szymon Hołownia**  
**Marszałek Sejm**  
**Rzeczypospolitej Polskiej**

**Dotyczy:** interpelacji nr 10007 Pana Posła Grzegorza Matusiaka w sprawie realizacji programów mieszkaniowych „Mieszkanie na Start” oraz „Kredyt 0%”.

**Szanowny Panie Marszałku,**

w odpowiedzi na interpelację nr 10007 z 3 czerwca 2025 r., złożoną przez Pana Posła Grzegorza Matusiaka w sprawie realizacji programów mieszkaniowych „Mieszkanie na Start” oraz „Kredyt 0%”, proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień.

**Ad. 1 Jaki jest aktualny status realizacji programu „Mieszkanie na Start”? Czy przewidywany jest konkretny termin jego uruchomienia?**

Program „Mieszkanie na Start”, funkcjonujący na mocy 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), to program dopłat do czynszu, tj. bezzwrotnego finansowego wsparcia osób fizycznych w ponoszeniu wydatków z tytułu najmu mieszkania w formie dopłat pokrywających część czynszu najmu nowo wybudowanego mieszkania lub mieszkania oddanego do użytkowania w wyniku działań rewitalizacyjnych. Niniejszym programem mogą zostać objęci także najemcy lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przekazanych gminie na własność przez inwestora w ramach rozliczenia „lokal za grunt” (wniesionych przez nią jako wkład niepieniężny do spółki), a także najemcy, którzy wynajmują lokale mieszkalne albo budynki mieszkalne w ramach Społecznych Agencji Najmu.

Szczegółowe informacje w zakresie programu „Mieszkanie na Start” określone są na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii pod adresem: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/mieszkanie-na-start>.

W uzupełnieniu informuję, że ww. program nie polega na wsparciu osób planujących zakup pierwszego mieszkania poprzez dopłaty do kredytów hipotecznych, obniżające oprocentowanie w zależności od wielkości gospodarstwa domowego. Wsparcie gospodarstw domowych w nabyciu prawa własności co do zasady pierwszego lokalu

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego albo jego budowę, było przedmiotem prac Ministerstwa Rozwoju i Technologii w ramach projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart” (UA4).

Zgodnie z decyzją Przewodniczącego Zespołu ds. Programowania Prac Rządu, podjętą w trybie obiegowym, 6 marca br. ww. projekt ustawy został wycofany z Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

**Ad. 2 Czy rząd planuje wprowadzenie alternatywnych rozwiązań wspierających kredytobiorców w związku z wycofaniem programu „Kredyt 0%”?**

Obecnie działania Ministerstwa Rozwoju i Technologii w zakresie mieszkalnictwa koncentrują się na rozwoju budownictwa społecznego, o czym szerzej jest mowa w odpowiedzi na pytanie 3.

**Ad. 3 Jakie działania podejmuje Ministerstwo Rozwoju i Technologii w celu zwiększenia dostępności mieszkań dla obywateli, zwłaszcza młodych ludzi i rodzin?**

Zgodnie z normą konstytucyjną (art. 75 ust. 1 Konstytucji) zadaniem władz państwowych jest prowadzenie polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałania bezdomności, wspierania rozwoju budownictwa socjalnego oraz popierania działań obywateli zmierzających do uzyskania własnego mieszkania.

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 w zależności od sytuacji materialno-osobowej.

Państwo angażuje się obecnie w pomoc mieszkaniową poprzez m.in. wsparcie budowy mieszkań komunalnych (budownictwo gminne) i czynszowych (społeczne inicjatywy mieszkaniowe/towarzystwa budownictwa społecznego) w ramach realizacji dwóch rządowych programów:

- program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (tzw. BSK), który obejmuje bezzwrotne finansowe wsparcie z budżetu państwa rozwoju budownictwa zaspokajającego potrzeby mieszkaniowe osób o niższych dochodach oraz budownictwa wspomaganego.

Program BSK ma na celu w szczególności wsparcie gmin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych członków lokalnej wspólnoty, zwłaszcza osób w najtrudniejszej sytuacji życiowej. Program jest realizowany na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 304). Sfinansowaniu podlega utworzenie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań wspomaganym i treningowym, lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń. Mogą one zostać utworzone na skutek budowy nowego budynku, remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego lub mieszkalnego, albo jego części, zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części czy też zakupu lokalu.

Dofinansowanie wynosi aż do 80% kwalifikowanych kosztów przedsięwzięcia. W ramach tego programu gminy mogą również uzyskać wsparcie na remont gminnych pustostanów. Program finansowany jest ze środków Funduszu Doptat, a operatorem programu jest Bank Gospodarstwa Krajowego.

- program popierania budownictwa mieszkaniowego (tzw. SBC), który obejmuje preferencyjne finansowanie zwrotne budowy mieszkań na wynajem o limitowanym czynszu, adresowanych do osób o umiarkowanych dochodach.

Program SBC ma na celu zwiększenie liczby mieszkań o limitowanym czynszu dla osób o dochodach uniemożliwiających ubieganie się o lokal komunalny, a zarazem zbyt niskich, by samodzielnie zaspokoić potrzeby mieszkaniowe na rynku prywatnym. Program jest realizowany na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 527). Preferencyjny kredyt (do 80% kosztów przedsięwzięcia) jest udzielany społecznym inicjatywom mieszkaniowym (SIM), towarzystwom budownictwa społecznego (TBS), spółkom gminnym oraz spółdzielniom mieszkaniowym na budowę lokali mieszkalnych na wynajem z limitowaną ustawowo stawką czynszu (maksymalnie 5% wartości odtworzeniowej) lub na budowę lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Program realizowany jest przez Bank Gospodarstwa Krajowego z jego środków, z dopłatą do preferencyjnego oprocentowania ze środków Funduszu Doptat.

W ramach realizacji jednej inwestycji mieszkaniowej można łączyć preferencyjny kredyt z programu SBC ze środkami uzyskanymi przez gminę na mieszkania na wynajem w ramach programu BSK.

W zakresie wsparcia gospodarstw domowych w nabyciu prawa własności lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (albo jego budowę) obecnie funkcjonują następujące programy:

- „Mieszkanie bez wkładu własnego” czyli rodzinny kredyt mieszkaniowy realizowany na podstawie przepisów ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2% (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1724). Jego celem jest zwiększenie potrzeb mieszkaniowych Polaków poprzez eliminację bariery polegającej na braku środków własnych na wymagany przez banki wkład własny przy zakupie mieszkania lub domu jednorodzinnego albo jego budowie.

Rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony osobie posiadającej zdolność kredytową, nieposiadającej prawa własności mieszkania lub domu jednorodzinnego (wyjątek stanowią rodziny z co najmniej dwojgiem dzieci). Jednocześnie kredytobiorca może skorzystać ze spłaty rodzinnej, która będzie przysługiwać, jeśli w czasie spłaty tego kredytu dojdzie do powiększenia gospodarstwa domowego o drugie albo kolejne dziecko (20 tys. zł w przypadku drugiego i 60 tys. zł w przypadku trzeciego i kolejnego). Elementem rodzinnego kredytu mieszkaniowego jest możliwość uzyskania gwarancji wkładu własnego. Gwarancja oznacza, że kredytobiorca nie ma obowiązku posiadania wkładu własnego przed udzieleniem mu rodzinnego kredytu mieszkaniowego. Kwota w wysokości gwarancji stanowi część kwoty udzielonego kredytu hipotecznego. 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).

- „Pierwsze Mieszkanie” w ramach instrumentu pn. Konto Mieszkaniowe, realizowanego na podstawie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 1704).

Konto Mieszkaniowe to program pomocy oszczędzającym na zakup pierwszego mieszkania lub domu jednorodzinnego albo jego budowę (wyjątek stanowią rodziny z co najmniej 2 dzieci, które mogą posiadać mieszkanie o określonym ustawowo metrażu). Oszczędzającemu na Koncie jest co roku naliczana premia mieszkaniowa. Ponadto oszczędności są dodatkowo oprocentowane zgodnie z ofertą banku, który bierze udział w programie (jak lokata lub konto oszczędnościowe), przy czym odsetki są zwolnione z podatku Belki.

Z szerszym opisem przytoczonych programów mieszkaniowych, przykładami wsparcia oraz odpowiedziami na najczęściej zadawane pytania można zapoznać się na stronie internetowej Ministerstwa Rozwoju i Technologii pod adresem: <https://www.gov.pl/web/mieszkanie-dla-ciebie>.

W podsumowaniu należy wskazać, że resort rozwoju i technologii analizuje rozwiązania mające na celu zwiększenie dostępności mieszkań, zarówno w obszarze mieszkalnictwa rynkowego, jak i społecznego. Podejście ministerstwa do problemów rynku mieszkaniowego jest wielokierunkowe, w równym stopniu dotyczy wsparcia zarówno popytu jak i strony podażowej i wynika z przekonania, że tylko spójne, korespondujące ze sobą zmiany, mogą pozwolić na osiągnięcie zakładanych efektów.

#### **Ad. 4 Czy przewidywane są zmiany legislacyjne lub organizacyjne mające na celu przyspieszenie realizacji programów mieszkaniowych?**

18 marca br. Rada Ministrów przyjęła projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (nr w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów UA7). Projekt ustawy jest dostępny na stronie internetowej RPL RCL, pod adresem: <https://legislacja.gov.pl/projekt/12383852/katalog/13050715#13050715>.

Przedmiotowy projekt 13 czerwca br. został skierowany do Sejmu RP. Dalsze prace nad nim będzie można śledzić na stronach sejmowych.

Zmiany przepisów zaproponowane w projekcie ustawy mają na celu systemowe wsparcie osób oraz rodzin niebędących w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych ze względu na osiągnane dochody. Projektowane zmiany dotyczą przede wszystkim instrumentów wsparcia samorządów i inwestorów w ramach programu BSK i SBC.

W ramach projektowanych rozwiązań przewiduje się wydłużenie o 1 rok aktualnie obowiązującego programu SBC, który według obowiązujących regulacji kończy się w 2025 r., z jednoczesnym zwiększeniem budżetu programu SBC.

W zakresie programu BSK celem projektu jest przede wszystkim zwiększenie limitów wydatków tak, aby odzwierciedlały zgłaszane przez samorządy zapotrzebowanie, co oznacza zwiększenie limitu w 2025 r. oraz określenie limitów na lata 2026-2030.

Dodatkowe środki budżetu państwa w łącznej kwocie 44 mld zł do 2030 r. będą wykorzystywane na realizację m.in. zwiększenia skali inwestycji finansowanych w ramach programu BSK, w tym remontów gminnych pustostanów, odpowiadającej zgłaszanemu przez samorządy zapotrzebowaniu na bezzwrotne granty, jak również zwiększenia skali programu SBC w roku 2025 i kontynuacja w 2026 r., w wyniku czego jest konieczne zagwarantowanie zwiększonych środków na dopłatę dla BGK do preferencyjnego oprocentowania kredytów udzielanych przez ten bank.

W celu uatrakcyjnienia programu Kont Mieszkaniowych w projekcie ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, poza zmianami o charakterze doprecyzującym zasady oszczędzania na Kontach Mieszkaniowych, proponuje się:

- zmianę, zgodnie z którą po upływie 24 miesięcy od zamknięcia Konta Mieszkaniowego i niewypłacenia premii mieszkaniowej będzie możliwość jego ponownego otwarcia. Obecnie, co do zasady w swoim życiu dana osoba fizyczna może otworzyć Konto Mieszkaniowe tylko raz. Wyjątkiem jest sytuacja, w której prowadzenie poprzedniego Konta zakończyło się przed ukończeniem 18 roku życia i nie została wypłacona premia mieszkaniowa, wówczas istnieje możliwość ponownego otwarcia Konta w dorosłym życiu,
- obniżenie z 500 zł do 300 zł minimalnej wymaganej ustawą kwoty wpłaty miesięcznej na Konto Mieszkaniowe, co uelastyczni zasady systematycznego oszczędzania i zapewni lepsze dostosowanie warunków oszczędzania na Kontach Mieszkaniowych do różnego poziomu zamożności gospodarstw domowych przystępujących do tego systemu,
- podwyższenie minimalnego wskaźnika rocznej premii mieszkaniowej wyznaczającej poziom wsparcia systematycznie oszczędzających na Koncie Mieszkaniowym z 0,01 do 0,04, co zapewni realne wsparcie oszczędzających w postaci premii mieszkaniowej również w tych latach, w których zarówno inflacja, jak również ustalona na podstawie danych GUS roczna zmiana poziomu kosztów budowy mieszkań oddawanych do użytkowania w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym, nie przekraczają 4%,
- zniesienie limitu wieku dla rozpoczęcia oszczędzania z wykorzystaniem Kont Mieszkaniowych, co umożliwi skorzystanie z instrumentu także osobom przekraczającym 45 r.ż.,
- skorzystanie z premii mieszkaniowej także w przypadku remontu lub przebudowy domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego uzyskanego w drodze dziedziczenia lub darowizny, co stanowi uzupełnienie katalogu wydatków w związku z którymi będzie możliwe skorzystanie z pełnej opcji korzyści oferowanych przez Konto Mieszkaniowe.

**Ad. 5 Jakie środki finansowe zostały przeznaczone na realizację programów „Mieszkanie na Start” oraz „Kredyt 0%” i jak zostały one rozdysponowane?**

Jak wskazano w odpowiedzi na pytanie 1, resort rozwoju i technologii nie kontynuuje prac legislacyjnych projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #naStart”, wobec czego na program ten nie przeznaczono żadnych środków finansowych.

**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.