



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-I.054.2.2025
Warszawa, 16 lipca 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 10541 postów: Ewy Kołodziej, Katarzyny Stachowicz, Dominika Jaśkowiec, Joanny Frydrych, Iwony Hartwich, Iwony Marii Kozłowskiej, Mateusza Bochenka, Krzysztofa Piątkowskiego, Franciszka Sterczewskiego w sprawie posiadaczy tzw. książeczek mieszkaniowych

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację postów: Ewy Kołodziej, Katarzyny Stachowicz, Dominika Jaśkowiec, Joanna Frydrych, Iwony Hartwich, Iwony Marii Kozłowskiej, Mateusza Bochenka, Krzysztofa Piątkowskiego, Franciszka Sterczewskiego z 3 lipca 2025 r. w sprawie posiadaczy tzw. książeczek mieszkaniowych, przekazuję poniższe informacje.

Ad 1. Czy ministerstwo podejmuje działania, aby kwestia problemów z wypłatami należnych środków z książeczkami mieszkaniowymi została rozwiązana?

Mieszkaniowe książeczki oszczędnościowe funkcjonują w polskim systemie bankowym od lat pięćdziesiątych ubiegłego stulecia. Książeczki te są szczególną postacią umowy rachunku bankowego (uregulowaną w art. 725 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Dz. U. z 2024 r. poz. 1061, 1237), dla którego obowiązujący od 17 kwietnia 1958 r. system udzielania tzw. premii gwarancyjnych miał zapewniać utrzymanie realnej wartości zgromadzonych wkładów. Do wypłaty premii zobowiązany został bank PKO, lecz wydatki z tego tytułu refundowane były (i są) z budżetu państwa.

Zagadnienie nabycia uprawnienia do premii gwarancyjnych w związku z książeczkami mieszkaniowymi reguluje ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1774), zwana dalej upp. Zgodnie z upp właściciele książeczek mieszkaniowych wystawionych do 23 października 1990 r. mogą ubiegać się o wypłatę premii gwarancyjnej w przypadku realizacji jednego z 14 celów mieszkaniowych. Należy podkreślić, że wprowadzane na przestrzeni lat zmiany legislacyjne stwarzają znacznie większe możliwości likwidowania książeczek z prawem do premii niż to miało miejsce w pierwszym okresie realizacji programu refundowania ze środków budżetu państwa wypłaconych premii gwarancyjnych. W wyniku zrealizowanych inicjatyw legislacyjnych premię gwarancyjną można uzyskać zarówno w związku z poniesieniem jednorazowo znaczących wydatków (uzyskanie prawa własności mieszkania), poprzez wniesienie wkładu własnego w przypadku zaciągania kredytu hipotecznego czy dokonanie wpłaty partycypacji do towarzystwa budownictwa społecznego, po – w przypadku osób mających już zaspokojone potrzeby mieszkaniowe – przedsięwzięcia inwestycyjne poprawiające stan techniczny lokali mieszkalnych.

Właściciele książeczek mieszkaniowych, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, mają możliwość uzyskania uprawnienia do premii gwarancyjnej w związku z zawarciem umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności. Ponadto posiadacze książeczek mieszkaniowych są traktowani priorytetowo przy przeprowadzaniu przez gminę naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w programie „Mieszkanie na Start”.

Przy okazji pragnę nadmienić, że oczekiwania niektórych właścicieli książeczek mieszkaniowych są niewspółmierne w stosunku do wysokości wniesionych wpłat na rachunki. Do końca lat 80-tych ówczesnym posiadaczom książeczek mieszkaniowych z pełnym wkładem (tzw. wkładem zawinkulowanym), będącym na listach członków w spółdzielniach mieszkaniowych, były przydzielane spółdzielcze lub własnościowe lokale mieszkalne, co może wywoływać niezadowolenie obecnych właścicieli książeczek wobec wysokości aktualnie otrzymywanej premii gwarancyjnej. Jednak taki ogląd sytuacji wynika z błędnego przekonania, że wniesiona w przeszłości na książeczkę mieszkaniową równowartość wkładu mieszkaniowego czy zaliczki na wkład budowlany (10% lub 20% kosztów budowy) stanowi całość wkładu budowlanego, który wraz z premią gwarancyjną powinien całkowicie pokryć koszty budowy mieszkania. Należy mieć na uwadze, że co do zasady właściciele książeczek mieszkaniowych gromadzili na nich 10%-20% wkładu mieszkaniowego lub budowlanego (w zależności od typu mieszkania: lokatorskiego lub własnościowego). Pozostała część wartości mieszkania była pokrywana z kredytu zaciąganego przez spółdzielnię mieszkaniową (udzielanego na preferencyjnych warunkach z oprocentowaniem 3-5%) i spłacanego przez członków spółdzielni, którego część podlegała dodatkowo umorzeniu.

Kwestią, której mamy świadomość istnienia, jest obserwowany w ostatnich latach systematyczny spadek liczby likwidowanych książeczek. Sytuacja ta nie tylko wydłuża w czasie proces zaspokojenia podjętych przez Skarb Państwa zobowiązań wobec właścicieli książeczek mieszkaniowych, ale również wiąże corocznie w budżecie państwa określoną pulę środków na ich pokrycie. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że każda zmiana w tym zakresie będzie wpływała zarówno na wysokość wydatków budżetu państwa, jak i na kwestie społeczne, zatem będzie wymagała pogłębionej analizy i starannego rozważenia decyzji o kierunku, w jakim ewentualna zmiana powinna zmierzać.

Ad 2. Czy ministerstwo współpracuje w tej kwestii z innymi podmiotami?

W zakresie realizacji refundacji wypłat premii gwarancyjnych resort współpracuje z bankiem PKO BP S.A. oraz bankami spółdzielczymi zrzeszonymi w BPS S.A. i SGB S.A. Wnioski banków o refundację realizowane są dla PKO BP S.A. w cyklach dekadowych, dla BPS S.A. i SGB S.A. – co miesiąc. Na bieżąco resort wyjaśnia wątpliwości zgłaszane przez banki, instytucje i osoby fizyczne z zakresu właściwości upp.

Ad 3. Co do tej pory udało się poczynić w tej sprawie?

Ostatnia zmiana ustawy została zrealizowana 19 stycznia 2021 r., kiedy weszła w życie ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11). Ustawą tą wprowadzono szereg zmian do obowiązującej upp, po raz kolejny rozszerzeniu uległ katalog działań uprawniających do otrzymania premii gwarancyjnej, m.in. dodano tytuły wydatkowe obejmujące montaż lub modernizację instalacji gazowej i instalacji elektrycznej oraz wprowadzono wydatki związane z wymianą, montażem lub modernizacją instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz wydatki na realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych takich jak montaż pompy ciepła, kolektora słonecznego czy instalacji fotowoltaicznej.

Obecnie resort rozwoju i technologii nie planuje kolejnej nowelizacji upp, ani w zakresie rozszerzenia katalogu celów mieszkaniowych, ani w zakresie zmiany sposobu waloryzacji środków zgromadzonych na książeczkach mieszkaniowych.

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. Moniuszki 2, 00-193 Warszawa.