



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-I.054.4.2025
Warszawa, 04 grudnia 2025 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedź na interpelację nr 13470 postów: Kamila Wnuka, Żanety Cwalina-Śliwowskiej, Bożenny Hołowni, Mai Ewy Nowak, Barbary Okuły, Łukasza Osmalaka, Ewy Szymanowskiej w sprawie wsparcia dla posiadaczy książeczek mieszkaniowych.

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację postów: Kamila Wnuka, Żanety Cwalina-Śliwowskiej, Bożenny Hołowni, Mai Ewy Nowak, Barbary Okuły, Łukasza Osmalaka, Ewy Szymanowskiej z 14 listopada 2025 r. w sprawie wsparcia dla posiadaczy książeczek mieszkaniowych, w uzupełnieniu odpowiedzi z 28 kwietnia 2025 r. na interpelację nr 9015 dotyczącą książeczek mieszkaniowych, przekazuję poniższe informacje.

Wskazanie łącznej szacunkowej wartości potencjalnych zobowiązań Skarbu Państwa wobec posiadaczy książeczek oraz prognozowanych kosztów ich realizacji w perspektywie kilkuletniej jest ograniczone, z uwagi na charakter książeczek mieszkaniowych. Książeczka mieszkaniowa to bowiem celowy rachunek oszczędnościowy, na którym zgromadzono wkłady pieniężne z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe. Jak każdy rachunek bankowy chroniona jest tajemnicą bankową. Analizy dokonywane w Ministerstwie Rozwoju i Technologii opierają się zatem wyłącznie na kwartalnych zestawieniach zbiorczych dostarczonych przez PKO Bank Polski S.A. (bank ten posiada ponad 99% portfela rachunków książeczek mieszkaniowych uprawniających do premii gwarancyjnej). Według danych banku na 30 września 2025 r. liczba książeczek mieszkaniowych wyniosła 965 543. Biorąc pod uwagę, że średnia wysokość premii gwarancyjnych w trzech kwartałach 2025 roku wyniosła 22,2 tys. zł, można założyć, że całkowita wartość wydatków budżetowych z tytułu refundacji premii gwarancyjnych wyniosłaby dziś około 21,5 mld zł. Pragnę zaznaczyć, że przy dokonywaniu tego typu szacunków należy wziąć pod uwagę liczbę potencjalnych wniosków o wypłatę premii gwarancyjnej, jak również koszt budowy mieszkania, od którego wysokość premii gwarancyjnej jest uzależniona.

Odpowiadając na pytanie dotyczące poszerzenia katalogu celów mieszkaniowych, w odniesieniu do osób nieposiadających tytułu prawnego do lokalu, seniorów czy osób niepełnosprawnych, potwierdzam aktualność informacji przekazanych w odpowiedzi na interpelację nr 9015. Właściciele książeczek mieszkaniowych, którzy nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, w tym osoby nieposiadające tytułu prawnego do lokalu, mają możliwość uzyskania uprawnienia do premii gwarancyjnej w związku z zawarciem umowy najmu instytucjonalnego z dojsciem do własności. Ponadto posiadacze książeczek mieszkaniowych są traktowani priorytetowo przy przeprowadzaniu przez gminę naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w programie „Mieszkanie na Start”. Należy również mieć na uwadze, że wprowadzenie nowych celów mieszkaniowych rodzi skutki finansowe dla budżetu państwa. Aktualnie Ministerstwo nie prowadzi prac legislacyjnych

w zakresie dodania nowych tytułów prawnych uprawniających do wypłaty premii gwarancyjnej, jednak nie wykluczam podjęcia takich działań w przyszłości.

Jak wspominałem w odpowiedzi na poprzednią interpelację w tym temacie (nr 9051) katalog czynności, w związku z którymi można ubiegać się o premię gwarancyjną, był wielokrotnie powiększany. Od 2021 roku obowiązuje katalog tytułów uprawniających do premii gwarancyjnej obejmujący m.in. przedsięwzięcia inwestycyjne poprawiające stan techniczny lokali mieszkalnych oraz realizację przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Poniżej przedstawione zostały dane w zakresie liczby zlikwidowanych w latach 2021-2025 książeczek mieszkaniowych (z wypłaconą premią gwarancyjną), liczbie zrealizowanych wypłat z uwzględnieniem nowych tytułów wydatkowych wprowadzonych w 2021 roku wraz z wysokością wypłaconej średniej premii.

Rok	Liczba książeczek z wypłaconą premią gwarancyjną (szt.)	Nowe tytuły wydatkowe obowiązujące od 2021 r. (szt.)	Średnia premia gwarancyjna dla nowych tytułów (zł)
2021	10 318	297	12 536
2022	9 174	470	12 265
2023	3 467	205	14 938
2024	6 209	330	20 959
I – III kw. 2025	5 272	278	18 125
Łącznie	34 440	1 580	

Dane według stanu na 30 września 2025 r.

Odpowiadając na pytanie o analizę zgodności obecnych przepisów z zasadą ochrony praw nabytych chciałbym zaznaczyć, że zagadnienie zgodności obecnych przepisów dotyczących nabywania uprawnień do premii gwarancyjnych z Konstytucją RP omówiłem szczegółowo w odpowiedzi na interpelację nr 9015. Jeszcze raz pragnę podkreślić, że opracowując propozycje zmian przepisów, Ministerstwo Rozwoju i Technologii zawsze bierze pod uwagę ich zgodność z przepisami Konstytucji RP, a dotychczasowe zmiany polegające przede wszystkim na rozszerzaniu katalogu celów mieszkaniowych, uprawniających do otrzymania premii gwarancyjnej, nie stoją w sprzeczności z prawami właścicieli książeczek mieszkaniowych. Ocena zgodności przepisów prawa z Konstytucją RP należy do kompetencji Trybunału Konstytucyjnego. Wspomnieć należy w tym miejscu wniosek posłów PiS złożony w 2015 r. o zbadanie zgodności wybranych przepisów odnoszących się do książeczek mieszkaniowych z Konstytucją RP. Wniosek ten na mocy postanowienia Trybunału Konstytucyjnego z 31 maja 2016 r. (sygn. K 17/15) został umorzony¹.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii na bieżąco analizuje sytuację związaną z książeczkami mieszkaniowymi, w tym tempo ich likwidacji. Rozważane są różne propozycje działań, co wiąże się w szczególności z obserwowanym w ostatnich latach spadkiem tempa likwidacji książeczek, który wydłuża w czasie proces zaspokojenia podjętych przez Skarb Państwa zobowiązań wobec właścicieli książeczek mieszkaniowych. Co roku w budżecie państwa zabezpieczane są środki na wypłatę premii gwarancyjnych. W 2025 roku kwota ta wynosi 130 mln zł, zaś w 2026 roku – 140 mln zł. Kwoty są obecnie wystarczające na pokrycie

¹ Z uwagi na nierozpatrzenie wniosku przed zakończeniem kadencji Sejmu RP postanowienie przed TK zostało zawieszane na 6 miesięcy. Warunkiem podjęcia zawieszono postępowania było uzyskanie dla wniosku grupy posłów we wskazanym terminie poparcia 50 posłów kolejnej kadencji Sejmu RP. Termin 6-miesięczny zawieszenia postępowania upłynął bezskutecznie 12 maja 2016 r., czego skutkiem było umorzenie postępowania.

zobowiązań Skarbu Państwa w zakresie wypłaty premii gwarancyjnych, związanych ze zlikwidowanymi w danym roku książeczkami mieszkaniowymi. Aktualnie resort nie planuje uruchomienia dodatkowych programów wsparcia dla posiadaczy książeczek mieszkaniowych ani programu wykupu ich przez Skarb Państwa z wypłatą ekwiwalentu.

Od początku istnienia programu, w sytuacji braku możliwości realizacji jakiegokolwiek celu mieszkaniowego uprawniającego do ubiegania się o premię gwarancyjną, prawo do książeczki może być scedowane na osobę bliską w rodzinie, która ma sposobność otrzymania premii. Zgodnie z postanowieniami Prezesa NBP książeczka może być przedmiotem cesji między: małżonkami (również rozwiedzionymi), rodzicami i dziećmi (również przysposobionymi i przysposabiającymi), dziadkami i wnukami, rodzeństwem rodzonym i przyrodnim oraz pomiędzy powinowatymi (macochą lub ojczymem i pasierbami). Istnieje także możliwość dokonania cesji książeczki na rzecz osoby z kręgu dalszej rodziny, tzw. cesja pośrednia, jednakże pod warunkiem udokumentowania stopnia pokrewieństwa lub powinowactwa pomiędzy kolejnymi (żyjącymi) zbywcami i nabywcami oraz przedłożenie dokumentów koniecznych dla przeprowadzenia cesji.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii