



Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Minister Rozwoju i Technologii działając na podstawie art. 13 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. 2018 poz. 870), dalej: „ustawa o petycjach” zawiadamia, że Pana petycja z dnia 12 maja 2022 r. o zmianę postanowień ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz.U.2015 poz. 1194) w ten sposób, abym mógł Pan spłacić kredyt hipoteczny przed upływem 5 lat bez zwrotu dofinansowania udzielonego przez państwo, przekazana za pośrednictwem poczty elektronicznej, została rozpatrzona negatywnie.

Uzasadnienie

Dofinansowanie wkładu własnego kredytu zaciąganego przez nabywcę na zakup mieszkania było udzielane jako wsparcie finansowe ze środków budżetu państwa w latach 2014-2018 na podstawie ustawy z dnia z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (uMdm). Jak w przypadku każdego rodzaju finansowego wsparcia ze środków budżetu państwa, możliwość skorzystania z dofinansowania wkładu własnego było uzależniona od spełnienia – w okresie wnioskowania o dofinansowanie, a także już po dokonaniu zakupu mieszkania – określonych w uMdm warunków i kryteriów. Część warunków, jakie musiały być spełnione, aby dofinansowanie zostało udzielone odnosi się do kredytu. Kredyt mógł być udzielony wyłącznie na zakup mieszkania lub wkład budowlany, w kwocie stanowiącej co najmniej 50% ceny zakupu mieszkania lub wkładu budowlanego, w walucie polskiej, na okres co najmniej 15 lat. Finansowe wsparcie udzielane w programie „Mieszkanie dla Młodych” było bowiem z założenia adresowane do osób, które bez wsparcia publicznego miałyby problemy z nabyciem własnego mieszkania, a swoje potrzeby mieszkaniowe musiały zaspokajać z wykorzystaniem kredytu hipotecznego. Kredyty mieszkaniowe udzielane na okresy krótsze niż 15 lat i na niższe kwoty z reguły zaciągają osoby, które dysponują własnymi środkami, a kredyt jest tylko częściowym

uzupełnieniem do pełnego kosztu zakupu mieszkania. W takich przypadkach mogłoby się więc okazać, że finansowe wsparcie ze środków budżetu państwa jest udzielane osobom, które go nie potrzebują i które zaciągają kredyt tylko po to, aby spełnić warunki ustawy i uzyskać finansowe wsparcie.

Jeśli chodzi o zachowanie uprawnienia do dofinansowania w okresie po dokonaniu zakupu mieszkania, przepisy uMdm określają przypadki, których wystąpienie przed upływem 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia lub przeniesienia własności mieszkania skutkuje obowiązkiem zwrotu do Funduszu Dopłat części finansowego wsparcia udzielonego nabywcy. Odnoszą się one głównie do dysponowania mieszkaniem, które z założenia ma być jedynym mieszkaniem nabywcy-beneficjenta wsparcia i ma służyć wyłącznie zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych tego nabywcy mieszkania.

Ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi, o której wspomina Pan w swojej petycji, uzupełniła katalog przypadków, których zaistnienie przed upływem 5 lat skutkuje zwrotem części udzielonego dofinansowania. Zgodnie z tą nowelizacją część udzielonego dofinansowania wkładu własnego (w wysokości odwrotnie proporcjonalnej do końca upływu 5-letniego okresu) podlega zwrotowi do Funduszu Dopłat, jeżeli nabywca dokonał wcześniejszej spłaty całości kredytu objętego dofinansowaniem wkładu własnego lub jego części przekraczającej wysokość udzielonego dofinansowania. Należy przy tym podkreślić, że obowiązek zwrotu dofinansowania wiąże się ze spłatą całości kredytu albo jego części przekraczającej kwotę udzielonego dofinansowania, natomiast kwota zwrotu jest określana w wysokości proporcjonalnej do okresu 5 lat.

Sankcją tą zostali objęci nabywcy, którzy zawarli umowy kredytu objętego dofinansowaniem wkładu własnego po dniu wejścia w życie nowelizacji. Tak więc każdy nabywca, który spełniał kryteria udzielenia dofinansowania wkładu własnego i podejmował decyzję o zawarciu umowy kredytu objętego tym wsparciem na podstawie znowelizowanej ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi miał świadomość ograniczeń i konsekwencji określonych w ustawie dla przypadku dokonania wcześniejszej spłaty całości kredytu lub jego części przekraczającej wysokość udzielonego dofinansowania wkładu własnego.

Kredyt mieszkaniowy hipoteczny jest zobowiązaniem finansowym długoterminowym podejmowanym przez kredytobiorcę. Kredytobiorca po rozważeniu wszystkich warunków udzielenia i spłaty kredytu, w tym ryzyka zmiany tych warunków w okresie spłaty kredytu, takich

jak chociażby zmiana wysokości stopy procentowej, jak również po rozważeniu własnych możliwości finansowych podejmuje ostateczną, indywidualną decyzję o zaciągnięciu kredytu.

Zobowiązanie długoterminowe z założenia obarczone jest ryzykiem i kosztami związanymi ze skutkami zmian makroekonomicznych, jakie mogą zaistnieć w długim okresie na rynku finansowym. Stopy procentowe mogą w tym okresie spadać, ale mogą też rosnąć. W 2021 roku, przy dobrej i stabilnej sytuacji gospodarczej, niskiej inflacji stopy procentowe systematycznie były obniżane, a notowana tendencja mogła doprowadzić do spadku poziomu stóp do wartości ujemnych. Obecnie, w niekorzystnej sytuacji gospodarczej, przy rosnącej inflacji, stopy procentowe rosą. Jednakże jest to ryzyko ściśle związane z zaciągnięciem długoterminowego kredytu hipotecznego na zakup mieszkania.

Rozpatrując możliwość zmiany przepisów ustawy i zwolnienie nabywcy z obowiązku zwrotu części dofinansowania wkładu własnego należy mieć na względzie zasady sprawiedliwości społecznej. Wprowadzenie możliwości spłaty kredytu przed upływem 5 lat bez konsekwencji w formie zwrotu części dofinansowania wkładu własnego mogłoby stanowić naruszenie tej zasady wobec tych kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt objęty dofinansowaniem w ramach programu „Mieszkanie dla młodych” w latach poprzednich. W szczególności zaś tych kredytobiorców, którzy w poprzednich latach, nawet przy niskich stopach procentowych, zdecydowali się na spłatę całości lub części kredytu przed upływem 5 lat i ponosili konsekwencje określone w ustawie, czyli dokonywali zwrotu części udzielonego dofinansowania.

Odnosząc się natomiast do Pana opinii na temat wskaźnika WIBOR, należy zwrócić uwagę, że rząd podjął działania mające na celu wprowadzenie możliwości zastosowania zamiennika w miejsce dotychczas stosowanej stopy WIBOR. Sejm w dniu 9 czerwca 2022 r. uchwalił ustawę o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, który zawiera także propozycje zmian do ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym.

Zmiany te wprowadzają możliwość zastosowania, w przypadku wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011, zamiennika kluczowego wskaźnika referencyjnego. Jednym z przewidzianych w ww. rozporządzeniu zdarzeń, których wystąpienie umożliwi wyznaczenie jednego lub więcej zamienników wskaźnika referencyjnego jest sytuacja, w której wskaźnik referencyjny nie odzwierciedla już danego rynku lub realiów gospodarczych.

Ustawa po rozpatrzeniu przez Senat, a następnie po podpisaniu przez Prezydenta wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Ustaw. Na podstawie znowelizowanych przepisów ustawy o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym Komisja Nadzoru Finansowego będzie mogła rozważyć zarekomendowanie konieczności wyznaczenia zamiennika dla stosowanego obecnie kluczowego wskaźnika referencyjnego jakim w przypadku kredytów mieszkaniowych jest WIBOR.

Pouczenie

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach, sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku
Alicja Ogonowska
zastępca dyrektora departamentu
/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Informacja na temat 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 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, kancelaria@mrit.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPIT/SkrytkaESP, natomiast wykonującym obowiązki administratora jest Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.
2. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Ochrony Danych, Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, adres e-mail: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. na podstawie obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r., poz. 870), w celu rozpatrzenia petycji.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom do tego uprawnionym na podstawie odrębnych przepisów.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, nie krócej niż okres wskazany w przepisach o archiwizacji.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
8. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia petycji.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich sprostowania.
10. Przysługuje Pani/Panu również prawo do złożenia skargi w związku z przetwarzaniem ww. danych do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, na adres: 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2.