



Prezes Rady Ministrów

Donald Tusk

Warszawa, dnia /elektroniczny znacznik czasu/

RM-0610-11-24
UD4

Pan Szymon HOŁOWNIA
Marszałek Sejmu

Szanowny Panie Marszałku,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej przedstawiam Sejmowi projekt ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościovym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom.

Do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Finansów.

Z poważaniem
Donald Tusk
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:
wnioskodawca

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom

Art. 1. W ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) w ust. 1:

- w pkt 2 wyrazy „przekracza 50%” zastępuje się wyrazami „przekracza 40%”,
- w pkt 3:
 - w lit. a wyrazy „dwukrotności kwoty” zastępuje się wyrazami „dwiupółkrotności kwoty”,
 - w lit. b wyrazy „dwukrotności kwoty” zastępuje się wyrazami „dwiupółkrotności kwoty”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wsparcie nie może być przyznane, jeżeli jeden z kredytobiorców uzyskał wsparcie na zasadach określonych w ustawie, chyba że wsparcie nie jest już udzielane, a okres udzielonego wsparcia nie przekroczył 39 miesięcy. W takim przypadku łączny okres wsparcia przyznanego kredytobiorcom na spłatę kredytu mieszkaniowego nie może przekroczyć 40 miesięcy.”;

2) w art. 5:

a) w ust. 1 wyrazy „36 miesięcy” zastępuje się wyrazami „40 miesięcy”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wysokość wsparcia określa się w złotych jako równowartość przewidywanych 40 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 3000 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 3000 zł”,

c) w ust. 3 wyrazy „2000 zł” zastępuje się wyrazami „3000 zł”;

- 3) w art. 5a w ust. 3 wyrazy „72 000 zł” zastępuje się wyrazami „120 000 zł”;
- 4) w art. 19:
 - a) w ust. 1 wyrazy „dokonywany w 144” zastępuje się wyrazami „dokonywany w 200”;
 - b) w ust. 3 wyrazy „100 rat” zastępuje się wyrazami „134 rat”.

Art. 2. W ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościovym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. z 2023 r. poz. 414 i 1723) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 73:
 - a) w ust. 3 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:
 - „4) od dnia 1 maja 2024 r. do dnia 30 czerwca 2024 r. – w wymiarze dwóch miesięcy;
 - 5) od dnia 1 lipca 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. – w wymiarze miesiąca w każdym kwartale.”,
 - b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:

„3a. Zawieszenie spłaty kredytu w okresach, o których mowa w ust. 3 pkt 4 i 5, przysługuje konsumentowi, w przypadku gdy wartość udzielonego kredytu, o którym mowa w ust. 1, nie przekracza 1 200 000 zł oraz:

 - 1) średnia arytmetyczna wartości wskaźnika RdD w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452 oraz z 2024 r. poz. ...) za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5, przekracza 30%, albo
 - 2) na dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5, ma na utrzymaniu co najmniej troje dzieci, o których mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2023 r. poz. 2424), spełniających warunki, o których mowa w art. 4 ust. 2b tej ustawy.

3b. W przypadku, o którym mowa w ust. 3a pkt 1, na potrzeby wyliczenia wskaźnika RdD przez:

 - 1) kredytobiorcę rozumie się konsumenta składającego wniosek, o którym mowa w ust. 5;
 - 2) kredyt mieszkaniowy rozumie się kredyt hipoteczny, o którym mowa w ust. 1.”,

- c) w ust. 6 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
„6) oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w ust. 3a pkt 1 albo 2.”,
 - d) w ust. 7 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
„Konsument składa oświadczenia, o których mowa w ust. 6 pkt 5 i 6, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.”;
- 2) w art. 76:
- a) w ust. 1 w pkt 1 wyrazy „ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807, 1561 i 2456)” zastępuje się wyrazami „ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, 1114, 1463 i 1693)”,
 - b) w ust. 2:
 - w pkt 3 dodaje się przecinek i dodaje się pkt 4 i 5 w brzmieniu:
„4) dwa miesiące w okresie od dnia 1 maja 2024 r. do dnia 30 czerwca 2024 r.,
5) dwa miesiące w okresie od dnia 1 lipca 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r.”,
 - część wspólna otrzymuje brzmienie:
„– jednak łącznie nie dłuższy niż 12 miesięcy.”,
 - c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:
„2a. W okresie od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku o zawieszenie spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1, w okresach, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lub 5, do dnia 31 grudnia 2024 r. wysokość:
 - 1) stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej za najem lokali mieszkalnych wybudowanych przez kredytobiorcę z wykorzystaniem finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, lub środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego,
 - 2) opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438, 1463 i 1681), przypadających na lokatorów lokali, o których mowa w pkt 1– nie może przekroczyć wysokości tych stawek lub opłat obowiązujących w dniu 31 grudnia 2023 r.
2b. W terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o zawieszenie spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1, w okresach, o których mowa w ust. 2 pkt 4 lub 5,

kredytobiorca informuje pisemnie lokatorów lokali mieszkalnych wybudowanych przez kredytobiorcę z wykorzystaniem finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, lub środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego o tym zawieszeniu oraz o ograniczeniach, o których mowa w ust. 2a.”,

- d) w ust. 6 wyrazy „ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”.

Art. 3. 1. Do wsparcia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, udzielonego przed dniem 1 maja 2024 r. stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do wniosków o udzielenie wsparcia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, złożonych i nierozpatrzonych do dnia 1 maja 2024 r. stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

3. Kredytobiorcy, którym udzielono wsparcia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, są uprawnieni do złożenia wniosków o zmianę warunków udzielonego wsparcia na warunki wynikające z przepisów ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Do wniosków o zmianę warunków udzielonego wsparcia stosuje się odpowiednio przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 4. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 maja 2024 r.

UZASADNIENIE

1) Cel projektowanej ustawy

Projekt ustawy wprowadza zmiany w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452) oraz w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. z 2023 r. poz. 414, z późn. zm.).

Pomimo podjętych decyzji Rady Polityki Pieniężnej (RPP) o stopniowym obniżaniu stopy referencyjnej NBP, warunki spłaty mieszkaniowych kredytów hipotecznych udzielonych przed dniem 1 lipca 2022 r. pozostają z punktu widzenia kredytobiorców nadal znacząco gorsze niż warunki, jakie obowiązywały w dniu podpisywania umowy kredytowej oraz z jakimi na podstawie dostępnych wówczas prognoz mogli się liczyć w latach następnych. Celem projektowanych przepisów jest rozszerzenie możliwości skorzystania z rozwiązań, jakie zapewnia Fundusz Wsparcia Kredytobiorców (FWK) oraz zapewnienie kontynuacji tzw. wakacji kredytowych, czyli możliwości zawieszenia obowiązku dokonywania płatności rat kredytu hipotecznego (niebędącego kredytem walutowym), do których kredytobiorca zobowiązany jest na podstawie zawartej umowy o kredyt hipoteczny.

Oba wskazane wyżej mechanizmy stanowią rozwiązania mające za zadanie wsparcie kredytobiorców.

Przyjęcie za warunek skorzystania z wakacji kredytowych parametru Rata do Dochodu (RdD) pozwoli na skorzystanie z tego instrumentu przez osoby, które spełniają kryterium dochodowe. Zawieszenie spłaty kredytu będzie przysługiwało konsumentowi również wtedy, gdy na dzień złożenia wniosku konsument ma na utrzymaniu co najmniej troje dzieci. Będzie to druga przesłanka, na podstawie której konsument będzie mógł wnioskować o zawieszenie spłaty kredytu.

Jednocześnie dalsza liberalizacja przepisów dotyczących pomocy z FWK, polegająca na obniżeniu współczynnika RdD, zwiększeniu kwoty maksymalnego wsparcia oraz wydłużeniu okresu zwrotu tego wsparcia przyczynią się do wykorzystania tego instrumentu wsparcia w większym stopniu przez osoby borykające się z problemem wysokich rat kredytów.

Celem FWK jest bowiem zapewnienie finansowego wsparcia osobom, które na skutek obiektywnych okoliczności znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, a jednocześnie są

zobowiązane do spłaty rat kredytu mieszkaniowego stanowiącej znaczne obciążenie dla ich domowych budżetów. Zgodnie z brzmieniem art. 16 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, środki FWK w dniu jego uruchomienia wynosiły 600 000 000 zł i składały się na nie wpłaty kredytodawców proporcjonalnie do wielkości posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych, których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni. Na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, FWK został zasilony dodatkowo kwotą 1,4 mld zł.

Zgromadzone w FWK środki umożliwiają zatem dalszą pomoc kredytobiorcom, którzy znajdują się, na skutek różnych okoliczności, w trudnej sytuacji finansowej. W dalszym ciągu bowiem bieżąca obsługa miesięcznych zobowiązań z tytułu kredytu mieszkaniowego pozostaje dla kredytobiorców znacznym obciążeniem, w szczególności na skutek utraty pracy lub spadku dochodów.

Według danych Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego (UKNF), średnia wartość udzielonego kredytu mieszkaniowego w okresie styczeń – listopad 2023 r. to prawie 400 tys. zł. W 2022 r. średnia wartość udzielonego kredytu mieszkaniowego wynosiła 350 tys. zł, w 2021 r. – 335 tys. zł, a w 2020 r. – 299 tys. zł.

Należy również pamiętać o długoterminowym charakterze zobowiązania, jakim jest kredyt mieszkaniowy. Są one bowiem udzielane przeważnie na 30 lat, a średnia wartość takiego kredytu w bilansach banków to około 200 tys. zł. Dane pokazują również, że połowa tych kredytów może zostać spłacona za 17 lat, niemniej jednak zapewnienie możliwości pomocy kredytobiorcom w trudnej sytuacji jest konieczne.

Poniższe symulacje aktualnej wartości raty kredytu mieszkaniowego, przy założeniu, że został on udzielony na 30 lat z marżą 2% (stawka bazowa WIBOR 3M), pokazują potencjalne obciążenia dla dochodów gospodarstw domowych. I tak, na przykład, dla kredytu o wartości nominalnej 400 tys. zł, udzielonego 30 czerwca 2023 r., rata może wynosić około 2900 zł.

Zgodnie z danymi zawartymi w uzasadnieniu do ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, która to ustawa tworzyła FWK – dla kredytu mieszkaniowego na 300 tys. zł, zaciągniętego na 30 lat w systemie rat równych, oprocentowanego według stawki WIBOR 3M – 1,65% powiększonej o 1,7% marży banku (z pominięciem opłat, prowizji

kosztów dodatkowych produktów) – miesięczna rata kredytu wynosiła ok. 1322 zł. Ustawa ta wprowadziła pomoc dla kredytobiorców w wysokości nieprzekraczającej 1500 zł.

Zatem mając na uwadze, że obecnie wzrasta średnia miesięczna rata kredytu dla średniej wartości udzielonego kredytu mieszkaniowego, zasadnym jest, aby wysokość wsparcia z FWK wzrosła do wartości 3000 zł.

Niezależnie od tego faktu, dane makroekonomiczne wskazują, że inflacja na przestrzeni lat obejmujących funkcjonowanie FWK, w okresie od listopada 2015 r. do listopada 2023 r., wyniosła 47,5%, co świadczy o dynamicznym wzroście cen towarów i usług. Zatem wartość wsparcia z FWK (od 2015 r. – 1500 zł, od 2020 r. – 2000 zł) należy zwiększyć również w związku ze wzrostem inflacji.

Jednocześnie od II kwartału 2023 r. można zauważyć zmniejszoną skalę wnioskowanego wsparcia z FWK. Z analiz wynika, że główną przyczyną spadku zainteresowania wsparciem jest spadek w gospodarstwach domowych współczynnika RdD poniżej 50% oraz wzrost dochodu powyżej dwukrotności kryteriów określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901, z późn. zm.).

Mając na uwadze powyższe, należy ułatwić i udroźnić wsparcie, jakie FWK zapewnia gospodarstwom domowym przy jednoczesnym podwyższeniu miesięcznej oraz maksymalnej kwoty wsparcia.

W docelowym mechanizmie wsparcia kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej wskaźnik RdD będzie ustalony w wysokości 40% z uwagi na fakt, że dalsze obniżanie tego wskaźnika może skutkować ograniczeniem zdolności kredytowej przyszłych kredytobiorców wynikającym z konieczności zmiany polityki kredytowej banków. Natomiast w przypadku tzw. wakacji kredytowych – w programie wyłącznie na rok 2024 – w związku z relatywnie wysokimi stopami procentowymi określanymi przez RPP, uzasadnione są dalej idące parametry (RdD = 30%).

Określając te kryteria, uwzględniono również ich wpływ na stabilność sektora bankowego (konieczność zawiązania przez banki rezerw na wakacje kredytowe w 2024 r.).

Mechanizm wakacji kredytowych wprowadzony został przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom. Pozwala on na przesunięcie terminów spłaty kredytu mieszkaniowego, które dotyczą zarówno części kapitałowej, jak i odsetkowej kredytu. Wsparcie to przewidziane zostało dla kredytobiorców posiadających kredyty hipoteczne w złotych polskich, którzy

zaciągnęli je na własny cel mieszkaniowy. Aby możliwe było skorzystanie z mechanizmu, umowa kredytowa powinna być zawarta przed 1 lipca 2022 r. Wakacjami kredytowymi objęto również kredyty, których spłata kończyła się co najmniej po upływie 6 miesięcy od tej daty.

2) Szczegółowe rozwiązania zawarte w projekcie

Art. 1 projektu przewiduje zmianę obowiązujących przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej.

W **pkt 1** projektu zaproponowano zmiany w obecnym brzmieniu art. 3 ust. 1 ww. ustawy, w zakresie przesłanek do uzyskania wsparcia. W celu zwiększenia wykorzystania środków zgromadzonych w FWK proponuje się ich zliberalizowanie. Dlatego też w projekcie proponuje się zmniejszenie, jako jednej z przesłanek do uzyskania wsparcia, wielkości parametru RdD. Parametr ten oznacza stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy. W celu liberalizacji tej przesłanki proponuje się ustalenie parametru na poziomie 40% w miejsce obecnych 50%. Tym samym, jeżeli stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego będzie wyższy niż 40% dochodu jego gospodarstwa domowego, będzie on mógł wnioskować o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia (**lit. a tiret pierwsze**).

Drugą proponowaną zmianą w zakresie tego przepisu jest zwiększenie kwoty dochodu uprawniającej do uzyskania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia. Dlatego też przewidziano podwyższenie, wynikających z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, kwot dochodów na jednego członka rodziny lub na osobę samotnie gospodarującą, które będą umożliwiały otrzymanie wsparcia. Zgodnie z propozycją zmian, skorzystanie ze wsparcia możliwe będzie, jeżeli miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie będzie przekraczał dwuipółkrotności kryteriów określonych w ustawie o pomocy społecznej – w obecnych przepisach jest mowa o dwukrotności tej kwoty (**lit. a tiret drugie**).

Ponadto proponuje się zmianę w zakresie obecnego brzmienia art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej w zakresie przesłanki wyłączającej możliwość uzyskania wsparcia, jeżeli jeden z kredytobiorców uzyskał wsparcie na zasadach określonych w ustawie, chyba że wsparcie nie jest już udzielane. W związku z proponowanym wydłużeniem

łącznego okresu wsparcia, konieczna jest zmiana niniejszego przepisu, zgodnie z którą wsparcie dopuszcza się, jeśli okres wsparcia udzielonego jednemu z kredytobiorców nie przekroczył 39 miesięcy (w miejsce obecnych 35 miesięcy). W omawianym przypadku, aby wsparcie mogło być przyznane, łączny okres wsparcia przyznanego kredytobiorcom na spłatę kredytu mieszkaniowego nie może przekroczyć 40 miesięcy (**lit. b**).

W **pkt 2** proponuje się zmianę polegającą na wydłużeniu możliwego okresu udzielania wsparcia z 36 do 40 miesięcy (**lit. a**). Drugą proponowaną zmianą jest zwiększenie wartości maksymalnego wsparcia z dotychczasowego poziomu 2000 zł do poziomu 3000 zł (**lit. b i c**). Zmiana ta pociąga za sobą również konieczność aktualizacji w **pkt 3** wskazanej w obecnym art. 5a ust. 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, maksymalnej wysokości pożyczki na spłatę zadłużenia, która będzie wynosić 120 000 zł.

Pkt 4 stanowi dalszą realizację przyjętych założeń, polegającą na wydłużeniu okresu spłat wsparcia (lub pożyczki) z obecnych 144 rat do 200 rat (**lit. a**). Projekt przewiduje także, że umorzenie pozostałej części rat zwrotu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia będzie następowało po dokonaniu, bez opóźnienia, spłaty 134 rat (**lit. b**). Obecne przepisy pozwalają na umorzenie 44 rat, po dokonaniu spłaty 100 rat. Projektowane rozwiązanie zapewni możliwość umorzenia 66 rat i tym samym pozostałej do zwrotu kwoty wsparcia w wysokości do 39 600 zł.

Art. 2 projektu wprowadza zmiany w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom.

W **pkt 1** znalazły się zmiany art. 73 ww. ustawy. W **lit. a** proponuje się zmianę polegającą na przedłużeniu obowiązywania mechanizmu wakacji kredytowych na rok 2024. W związku z tym w projekcie proponuje się, aby zawieszenie to przysługiwało w wymiarze dwóch miesięcy od dnia 1 maja 2024 r. do dnia 30 czerwca 2024 r., zaś w przypadku kolejnych kwartałów – w wymiarze miesiąca w każdym kwartale. W **lit. b** przewidziano kryterium, zgodnie z którym zawieszenie spłaty kredytu będzie przysługiwało konsumentowi, jeżeli wartość udzielonego kredytu nie przekroczy 1 200 000 zł oraz średnia arytmetyczna wartości wskaźnika RdD (Rata do Dochodu w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej) za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, będzie przekraczać 30% albo na dzień złożenia wniosku konsument ma na utrzymaniu co najmniej troje dzieci, przez które rozumie się także dzieci, nad którymi konsument sprawuje rodzinną pieczę zastępczą,

oraz osoby przebywające w dotychczasowej rodzinie zastępczej albo w rodzinnym domu dziecka, o której mowa w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1426 i 1429) – zgodnie z definicją znajdującą się w art. 4 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2023 r. poz. 2424). Dzieci te muszą dodatkowo spełniać warunek określony w art. 4 ust. 2b tej ustawy, tzn. przysługuje im prawo do posiadania Karty, tj.:

- 1) są w wieku do ukończenia 18. roku życia;
- 2) są w wieku do ukończenia 25. roku życia – w przypadku gdy dziecko uczy się w:
 - a) szkole – do dnia 30 września następującego po końcu roku szkolnego,
 - b) szkole wyższej – do dnia 30 września roku– w którym jest planowane ukończenie nauki zgodnie z oświadczeniem;
- 3) bez ograniczeń wiekowych – w przypadku dzieci legitymujących się orzeczeniem o umiarkowanym albo znacznym stopniu niepełnosprawności.

Głównym celem tzw. wakacji kredytowych jest zrekompensowanie osobom, które mają problem ze spłatą rat kredytu hipotecznego zaciągniętego na cele mieszkaniowe, skutków zwiększonego obciążenia ich budżetów domowych. Jednocześnie w zakresie ustanowienia progu wartości udzielonego kredytu na poziomie 1,2 mln zł, należy zauważyć, że z jednej strony ustanowienie tego progu na poziomie trzykrotności średniej wartości kredytu, uniemożliwi skorzystanie z tzw. wakacji kredytowych osobom, które nie potrzebują takiego wsparcia, a z drugiej strony uwzględni ceny nieruchomości mieszkalnych w dużych miastach.

Należy także podkreślić, że przesunięcie terminów spłaty kredytu mieszkaniowego zostało wprowadzone w reakcji na znaczący wzrost inflacji oraz stóp procentowych. Obecnie warunki spłaty kredytu dla kredytobiorców nadal są znacząco gorsze niż w dniu podpisywania umowy, dlatego też wymóg spełnienia kryterium wskaźnika RdD został ograniczony do okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku. Wymóg ten jest także niezbędny do zapewnienia bankom rozpatrującym wnioski uzyskania informacji o dochodach oraz wysokości rat kredytu danego kredytobiorcy. Jednocześnie wartość wskaźnika RdD – jego wysokość – oceniana będzie na podstawie wniosku konsumenta o zawieszenie wykonania umowy. Warunkiem przyznania wakacji kredytowych jest spełnienie wymogu wartości wskaźnika RdD na dzień złożenia wniosku. We wniosku tym (**lit. c i d**) konsument będzie również musiał zadeklarować spełnianie przesłanki dotyczącej do wartości wskaźnika RdD albo odnośnie do posiadania na utrzymaniu co najmniej trojga dzieci, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Przepis **pkt 2** uzupełnia art. 76 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom o przepisy przedłużające obowiązywanie instrumentu wsparcia skierowanego do inwestorów społecznego budownictwa czynszowego polegającego na zawieszeniu spłaty preferencyjnego kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, z późn. zm.).

Warunkiem proponowanej formy pomocy będzie, jak dotychczas, przesłanka udzielenia takich kredytów na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem lub budowę lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przeznaczonych dla lokatorów o umiarkowanych dochodach (bez zdolności kredytowej). W **lit. a** znalazła się zmiana wynikająca z dokonanej już po uchwaleniu zmienianej ustawy nowelizacji tytułu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, której obecny tytuł brzmi „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”. W **lit. b** określono okresy, w jakich dokonane będzie mogło być zawieszenie spłaty kredytu. Proponuje się, aby było to możliwe od dnia 1 maja 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. – w wymiarze dwóch miesięcy w każdym półroczu. Jest to rozwiązanie analogiczne do regulacji dedykowanych kredytobiorcom tych kredytów w roku 2023. Jednocześnie w **lit. c** w stosunku do dotychczasowych zasad proponuje się, aby zawieszenie spłaty kredytu powiązane było z nakładanym na kredytobiorcę ograniczeniem stosowania stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej za najem albo opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438, z późn. zm.), przypadających na lokatorów, na poziomie nieprzekraczającym wysokości tych stawek lub opłat obowiązujących w dniu 31 grudnia 2023 r. Wyjaśnić w tym miejscu należy, że lokale wybudowane przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego z wykorzystaniem kredytów, których spłata podlega zawieszeniu, mogą być udostępniane lokatorom jedynie na zasadach najmu, natomiast w przypadku spółdzielni mieszkaniowych udostępniane są w związku z ustanowieniem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i związanym z tym nabyciem członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej. Tym samym objęcie zakazem podwyższania stawek czynszu i opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wyczerpuje wszystkie możliwe rodzaje należności ponoszonych przez

lokatorów w związku z korzystaniem z zasobów wybudowanych z wykorzystaniem zawieszanych kredytów.

Opisane wyżej ograniczenie jest wprowadzane, ponieważ celem umożliwienia zawieszenia spłaty kredytów udzielonych przez BGK jest nie tylko wsparcie samych kredytobiorców, ale przede wszystkim ochrona lokatorów zasobów mieszkaniowych wybudowanych przez nich z wykorzystaniem tych kredytów. To właśnie czynsze albo opłaty wnoszone przez tych lokatorów stanowią bowiem dochód kredytobiorcy, z którego spłaca on raty, zatem spowodowany wysokimi stopami procentowymi wzrost związanych z tymi ratami wydatków wiązać mógłby się z koniecznością podniesienia stawek tych czynszów albo opłat. Biorąc pod uwagę, że lokatorzy ci są osobami o umiarkowanych dochodach i każda podwyżka czynszu czy opłaty znacząco wpływa na ich domowy budżet, decydując się na wprowadzenie mechanizmu zawieszenia spłaty ustawodawca musi zapewnić, aby beneficjentami tego rozwiązania były właśnie te osoby.

Początkiem okresu, od którego zgodnie z intencją projektodawcy istnieć będzie opisane wyżej ograniczenie w stosowaniu stawki czynszu albo opłat spółdzielczych będzie pierwszy dzień miesiąca następującego po dniu złożenia przez kredytobiorcę wniosku o zawieszenie raty. Przyjęcie czynności złożenia wniosku jako zdarzenia determinującego stosowanie wprowadzonego ograniczenia wynika z tego, że w kontekście obowiązujących regulacji już samo złożenie wniosku przesądza o zawieszeniu spłaty raty. BGK jest bowiem tym wnioskiem związany i nie ma możliwości jego nieuwzględnienia. Tym samym już od momentu złożenia wniosku kredytobiorca może przyjąć i stosować wymagania dotyczące stawek czynszu albo opłat ponoszonych w związku ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu.

O zawieszeniu spłaty kredytu, jak również o wynikających z tego ograniczeniach dotyczących stosowania przez niego stawek czynszu lub opłat, kredytobiorca będzie miał obowiązek poinformować na piśmie lokatorów w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku o zawieszenie tej spłaty. Służyć ma to poinformowaniu lokatorów o konsekwencji skorzystania z zawieszenia spłaty kredytu. Dzięki tej wiedzy lokatorzy ci sami będą mogli (w ostateczności także na drodze sądowej) egzekwować stosowanie stawki czynszu lub opłat w wysokości ograniczonej przepisem art. 76 ust. 2a zmienianej ustawy. Tym sposobem najskuteczniej zabezpieczone zostanie odpowiednie stosowanie tego przepisu.

Elementy wniosku o zawieszenie spłaty kredytu pozostają bez zmian, jak również w okresie zawieszenia spłaty kredytu kredytobiorca nie jest zobowiązany do dokonywania płatności rat

kapitałowo-odsetkowych wynikających z umowy, z wyjątkiem opłat prowizji powiązanych z umowami. Okres zawieszenia spłaty nadal nie będzie wliczony do okresu kredytowania.

Przepis **art. 3** projektu zawiera regulację przejściową. Do wniosków złożonych przed dniem 1 maja 2024 r. oraz do przyznanego wsparcia zastosowanie będą miały przepisy dotychczasowe. Natomiast do wniosków o udzielenie wsparcia, złożonych i nierozpatrzonych do tego dnia będą miały zastosowanie warunki określone w projektowanej ustawie.

Warto jednak w tym miejscu podkreślić możliwość złożenia wniosków o zmianę warunków udzielonego wsparcia na warunki wynikające z przepisów projektowanej ustawy, jeżeli konsument, któremu wsparcie zostało już udzielone chciałby skorzystać ze wsparcia na nowych, korzystniejszych zasadach.

Zaproponowane zmiany nie naruszają konstytucyjnej zasady równości. Zliberalizowanie przepisów dotyczących wykorzystania środków zgromadzonych w FWK stanowi odpowiedź na zmieniające się warunki gospodarcze i społeczne w państwie. Zmniejszające się zainteresowanie wsparciem, spowodowane wzrostem inflacji oraz spadkiem w gospodarstwach domowych współczynnika RdD, spowodowało potrzebę wprowadzenia nowych rozwiązań zmierzających do poprawy sytuacji kredytobiorców. Proponowane zmiany mają na celu ułatwienie i udrożnienie wsparcia, jakie FWK zapewnia gospodarstwu domowemu przy jednoczesnym podwyższeniu miesięcznej oraz maksymalnej kwoty wsparcia. Wprowadzone zmiany należy zatem uznać za zgodne z zasadą sprawiedliwości społecznej, a także z innymi zasadami konstytucyjnymi.

Zgodnie z **art. 4**, ustawa wchodzi w życie z dniem 1 maja 2024 r. Uwzględniając treść projektowanej regulacji, która będzie miała korzystny wpływ na sytuację ekonomiczną kredytobiorców, należy stwierdzić, że zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją na przeszkodzie wejścia w życie projektowanych rozwiązań we wskazanym terminie. Należy w tym miejscu zauważyć, że wejście w życie projektowanych rozwiązań nie będzie stanowiło kosztu dla sektora bankowego ujętego w wyniku finansowym banków oraz ich kapitałach, niemniej jednak, podobnie jak w dotychczasowym brzmieniu ustawy, okres zawieszenia wykonywania umowy nie jest traktowany jako okres kredytowania, dlatego okres kredytowania oraz wszystkie terminy przewidziane w umowie kredytu ulegają stosownemu przedłużeniu o okres, na który nastąpiło zawieszenie wykonywania umowy. Zatem czas spłaty zadłużenia, a tym samym osiągnięcie zysku przez kredytodawcę, zostaną jedynie przesunięte o okres, w jakim kredytobiorca korzystał z wakacji kredytowych.

Projekt ustawy nie wymaga przedstawiania organom i instytucjom Unii Europejskiej w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

Zawarte w projekcie regulacje nie stanowią przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.), dlatego też projekt ustawy nie podlega procedurze notyfikacji.

Stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) projekt został zamieszczony w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

Projektowana ustawa nie będzie miała wpływu na mikro-, małych i średnich przedsiębiorców, zgodnie z ustawą z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 r. poz. 236), ponieważ dotyczy jedynie osób fizycznych.

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

<p>Nazwa projektu Projekt ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Finansów</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Jurand Drop – Podsekretarz Stanu</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Jarosław Niezgoda – zastępca dyrektora Departamentu Rozwoju Rynku Finansowego, Maciej Czarnecki – naczelnik wydziału w Departamencie Rozwoju Rynku Finansowego, tel. 22 694 58 28, adres e-mail: sekretariatFN@mf.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 28.02.2024 r.</p> <p>Źródło: Inicjatywa własna</p> <p>Nr w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów UD4</p>
---	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Pomimo podjętych decyzji Rady Polityki Pieniężnej o stopniowym obniżaniu stopy referencyjnej NBP, warunki spłaty mieszkaniowych kredytów hipotecznych udzielonych przed dniem 1 lipca 2022 r. pozostają z punktu widzenia kredytobiorców nadal znacząco gorsze niż warunki, jakie obowiązywały w dniu podpisywania umowy kredytowej oraz z jakimi na podstawie dostępnych wówczas prognoz mogli się liczyć w latach następnych. Celem projektowanych przepisów jest rozszerzenie możliwości skorzystania z rozwiązań, jakie zapewnia Fundusz Wsparcia Kredytobiorców, oraz zapewnienie kontynuacji tzw. wakacji kredytowych, czyli możliwości zawieszenia obowiązku dokonywania płatności rat kredytu hipotecznego (niebędącego kredytem walutowym), do których kredytobiorca zobowiązany jest na podstawie zawartej umowy o kredyt hipoteczny.

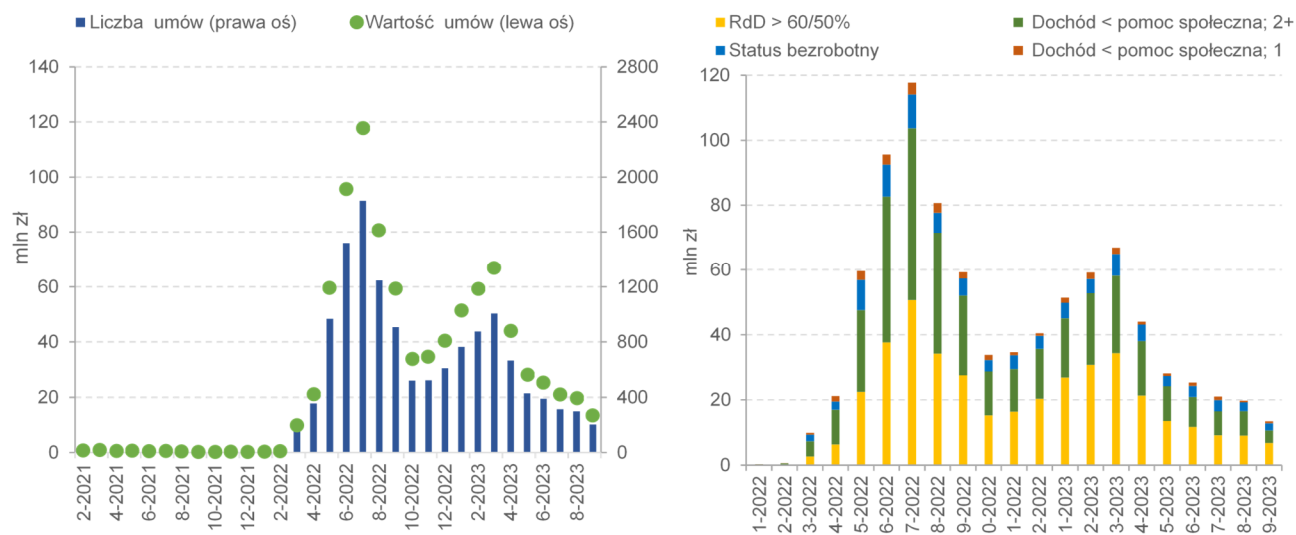
Celem Funduszu Wsparcia Kredytobiorców jest bowiem zapewnienie finansowego wsparcia osobom, które na skutek obiektywnych okoliczności znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, a jednocześnie są zobowiązane do spłaty rat kredytu mieszkaniowego stanowiącej znaczne obciążenie dla ich domowych budżetów. Zgodnie z brzmieniem art. 16 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452), środki Funduszu Wsparcia Kredytobiorców w dniu jego uruchomienia wynosiły 600 000 000 zł i składały się na nie wpłaty kredytodawców proporcjonalnie do wielkości posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych, których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni. Na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. z 2023 r. poz. 414, z późn. zm.), Fundusz Wsparcia Kredytobiorców został zasilony dodatkowo kwotą 1,4 mld zł.

Zgromadzone w Funduszu Wsparcia Kredytobiorców środki umożliwiają zatem dalszą pomoc kredytobiorcom. W dalszym ciągu bowiem bieżąca obsługa miesięcznych zobowiązań z tytułu kredytu mieszkaniowego pozostaje dla kredytobiorców znacznym obciążeniem, w szczególności na skutek utraty pracy lub spadku dochodów.

Według danych Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego (UKNF), średnia wartość udzielonego kredytu mieszkaniowego w okresie styczeń – listopad 2023 r. to prawie 400 tys. zł. W 2022 r. średnia wartość udzielonego kredytu mieszkaniowego wynosiła 350 tys. zł, w 2021 r. – 335 tys. zł, a w 2020 r. – 299 tys. zł.

Przy założeniu, że kredyt o wartości nominalnej 400 tys. zł został udzielony 30 czerwca 2023 r. na 30 lat z marżą 2% (stawka bazowa WIBOR 3M), to rata kredytu wynosiła około 2900 zł.

Poniższe wykresy pokazują wykorzystanie Funduszu w ostatnich 2 latach:



Jednocześnie od II kwartału 2023 r. można zauważyć stopniowy spadek liczby składanych wniosków o wsparcie z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców.

Z analiz wynika, że główną przyczyną spadku zainteresowania wsparciem jest spadek w gospodarstwach domowych współczynnika RdD (Rata do Dochodu) poniżej 50% oraz wzrost dochodu powyżej dwukrotności kryteriów określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901, z późn. zm.).

Należy również zauważyć, że według danych makroekonomicznych inflacja na przestrzeni lat obejmujących funkcjonowanie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, w okresie od listopada 2015 r. do listopada 2023 r., wyniosła 47,5%, co świadczy o dynamicznym wzroście cen towarów i usług. Mając na uwadze powyższe, należy ułatwić i udroźnić wsparcie, jakie Fundusz Wsparcia Kredytobiorców zapewnia gospodarstwom domowym przy jednoczesnym podwyższeniu miesięcznej oraz maksymalnej kwoty wsparcia.

Instytucja wakacji kredytowych została wprowadzona przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom. Zgodnie z przyjętymi rozwiązaniami kredytobiorcy mogli skorzystać z zawieszenia spłat nawet 8 rat kredytu hipotecznego. Powyższe uprawnienie przysługiwało kredytobiorcy będącemu stroną umowy o kredyt hipoteczny w rozumieniu ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2245 i 2339).

Mechanizm wakacji kredytowych pozwalał na przesunięcie terminów spłaty kredytu mieszkaniowego, które dotyczyły zarówno części kapitałowej, jak i odsetkowej kredytu. W tym okresie kredytodawca nie mógł również pobierać żadnych innych opłat, z wyjątkiem świadczeń pieniężnych, które wynikają z posiadanych przez kredytobiorcę ubezpieczeń powiązanych z umową kredytu. Maksymalny termin zawieszenia wykonania umowy przyjęty w przepisach ww. ustawy wynosił dwa miesiące w każdym z dwóch ostatnich kwartałów 2022 r. oraz po jednym miesiącu w każdym kwartale 2023 r. Jednocześnie przyjęto, że okres zawieszenia wykonywania umowy nie jest traktowany jako okres kredytowania, dlatego okres kredytowania oraz wszystkie terminy przewidziane w umowie kredytu, ulegały stosownemu przedłużeniu o okres, na który nastąpiło zawieszenie wykonywania umowy.

Z mechanizmu wakacji kredytowych korzystali również inwestorzy społecznego budownictwa czynszowego (głównie towarzystwa budownictwa społecznego (TBS) i w mniejszym stopniu spółdzielnie mieszkaniowe) w ramach spłaty udzielanych przez BGK preferencyjnych kredytów na budowę lokali mieszkalnych (do 2009 r. kredyty były udzielane w ramach Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, a od 2015 r. – w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego). Pomimo preferencyjnych warunków spłaty tych kredytów, wzrost stóp procentowych przełożył się na wzrost kosztów spłaty również i tych zobowiązań. Głównym źródłem dochodu TBS i spółdzielni mieszkaniowych są czynsze płacone przez lokatorów, zatem wzrost kosztów spłaty kredytów wymuszał na tych kredytobiorcach również podniesienie stawek czynszu. Biorąc pod uwagę, że lokatorami zasobu społecznego budownictwa czynszowego są osoby o ograniczonych dochodach, zasadnym stało się objęcie w 2022 r. wakacjami kredytowymi również wspomnianej grupy kredytobiorców.

Dotychczas obowiązujące wakacje kredytowe, według stanu na koniec września 2023 r. objęły 1,09 mln złotych kredytów mieszkaniowych – wobec tylu kredytów banki pozytywnie rozpatrzyły wnioski kredytobiorców o zawieszenie spłaty. Kredyty objęte wakacjami stanowiły 57% liczby wszystkich złotych kredytów mieszkaniowych oraz 68% wartości wszystkich złotych kredytów mieszkaniowych. Łączna wartość nadpłat kapitału dla kredytów objętych wakacjami kredytowymi, dokonanych od momentu objęcia danego kredytu wakacjami kredytowymi to 19,1 mld zł, co

stanowi 129% łącznej wartości rat kapitałowych i odsetkowych, które zostały zawieszono, a byłyby wymagane do dnia 30 czerwca 2023 r.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Projekt ustawy przewiduje czasowe przedłużenie okresu obowiązywania rozwiązań osłonowych w postaci wakacji kredytowych obowiązujące w okresie, w którym oprocentowanie nadal będzie relatywnie wysokie oraz wprowadza zmiany, których efektem powinno być większe wykorzystanie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców. Proponowane rozwiązanie zakłada wprowadzenie zmian do ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznosciowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom.

W celu zwiększenia wykorzystania środków zgromadzonych w Funduszu Wsparcia Kredytobiorców proponuje się ich zliberalizowanie. Dlatego też w projekcie proponuje się zmniejszenie jednej z przesłanek do uzyskania wsparcia, tj. wielkości wskaźnika RdD (Rata do Dochodu). Wskaźnik ten oznacza stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy. W celu liberalizacji tej przesłanki proponuje się ustalenie parametru na poziomie 40%, w miejsce obecnego – 50%. Tym samym, jeżeli stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego będzie wyższy niż 40% dochodu jego gospodarstwa domowego, będzie on mógł wnioskować o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia. Dzięki temu, liczba umów objętych wsparciem ulegnie zwiększeniu, w zależności od rozkładu miesięcznego dochodu kredytobiorcy, co spowoduje zwiększenie wykorzystania środków pozostających do dyspozycji Funduszu Wsparcia Kredytobiorców.

Drugą proponowaną w obszarze tego przepisu zmianą jest zwiększenie kwoty dochodu uprawniającej do uzyskania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia. Dlatego też przewidziano podwyższenie, wynikających z ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, kwot dochodów na jednego członka rodziny lub na osobę samotnie gospodarującą, które będą umożliwiały otrzymanie wsparcia. Zgodnie z propozycją zmian, skorzystanie ze wsparcia możliwe będzie, jeżeli miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie będzie przekraczał dwuipółkrotność kryteriów określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej – w obecnych przepisach jest mowa o dwukrotności tej kwoty.

Proponuje się również zmianę polegającą na wydłużeniu okresu, przez jaki wsparcie będzie udzielane – z obecnych 36 do 40 miesięcy, zwiększeniu wartości maksymalnego wsparcia z dotychczasowego poziomu 2000 zł do poziomu 3000 zł oraz wydłużeniu okresu spłat wsparcia (lub pożyczki) z obecnych 144 rat do 200 rat. Dzięki temu maksymalna wysokość wsparcia lub pożyczki wyniesie 120 tys. zł.

Proponuje się także, aby umorzenie pozostałych 66 rat zwrotu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia następowało po dokonaniu, bez opóźnienia, spłaty 134 rat. Obecne przepisy pozwalają na umorzenie 44 rat, po dokonaniu spłaty 100 rat. Dzięki temu kwota umorzenia będzie mogła wynieść 39,6 tys. zł (66 rat) w miejsce obecnych 22 tys. zł.

Proponuje się zmianę polegającą na przedłużeniu obowiązywania mechanizmu wakacji kredytowych na rok 2024, określonego w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznosciowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom. Jednak w związku z tym w projekcie proponuje się, aby zawieszenie to przysługiwało w wymiarze dwóch miesięcy od dnia 1 maja 2024 r. do dnia 30 czerwca 2024 r., zaś w przypadku kolejnych kwartałów – w wymiarze miesiąca w każdym kwartale.

Jednocześnie projekt zakłada kryterium, zgodnie z którym zawieszenie spłaty kredytu będzie przysługiwało konsumentowi, jeżeli wartość udzielonego kredytu nie przekroczy 1 200 000 zł oraz średnia arytmetyczna wartość wskaźnika RdD w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku będzie przekraczać 30% albo na dzień złożenia wniosku konsument ma na utrzymaniu co najmniej troje dzieci, przez które rozumie się także dzieci, nad którymi konsument sprawuje rodzinną pieczę zastępczą, oraz osoby przebywające w dotychczasowej rodzinie zastępczej albo w rodzinnym domu dziecka, o której mowa w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1426 i 1429) – zgodnie z definicją znajdującą się w art. 4 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2023 r. poz. 2424). Dzieci te muszą dodatkowo spełniać warunek określony w art. 4 ust. 2b tej ustawy, tzn. przysuguje im prawo do posiadania Karty, tj.:

- 1) są w wieku do ukończenia 18. roku życia;
- 2) są w wieku do ukończenia 25. roku życia – w przypadku gdy dziecko uczy się w:
 - a) szkole – do dnia 30 września następującego po końcu roku szkolnego,
 - b) szkole wyższej – do dnia 30 września roku – w którym jest planowane ukończenie nauki zgodnie z oświadczeniem;
- 3) bez ograniczeń wiekowych – w przypadku dzieci legitymujących się orzeczeniem o umiarkowanym albo znacznym stopniu niepełnosprawności.

Warto wskazać, że ustawa z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej posługuje się definicją dochodu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, z czego wynika także katalog obciążeń pomniejszających dochód, jak i katalog przychodów odliczanych od dochodu (np. świadczenia 800+). Weryfikacja wniosku o zawieszenie spłaty kredytu będzie odbywać się na zasadach dotychczasowych. Wraz z wnioskiem konsument będzie składał stosowne oświadczenie (że wniosek dotyczy umowy zawartej w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych oraz, zgodnie z rozwiązaniem przewidzianym w projekcie, że spełnia warunek kryterium dochodowego), pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Należy jednocześnie zauważyć, że projektowane przepisy nie będą wykluczały możliwości skorzystania z obu form pomocy jednocześnie, podobnie zresztą jak miało to miejsce do tej pory. Tym samym nadwyżka, jaka powstanie (np. przy skorzystaniu z wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców wypłacanym według harmonogramu ustalonego w umowie o wsparcie), która nie zostanie przeznaczona na poczet spłaty zawieszonych raty kredytu (w miesiącu korzystania z wakacji kredytowych), będzie mogła być przeznaczona na spłatę najbliższej przyszłej raty kapitałowo-odsetkowej kredytobiorcy, która nastąpi po zakończeniu okresu, na który nastąpiło zawieszenie spłaty kredytu.

Projekt ponadto wprowadza zmiany oraz szczegółowe rozwiązania pozwalające także na przedłużenie obowiązywania instrumentu wsparcia skierowanego do inwestorów społecznego budownictwa czynszowego polegającego na zawieszeniu spłaty kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790, z późn. zm.).

Warunkiem proponowanej formy pomocy będzie, jak dotychczas, przesłanka udzielenia takich kredytów na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem lub budowę lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, przeznaczonych dla lokatorów o umiarkowanych dochodach (bez zdolności kredytowej). Zawieszenie spłaty kredytu będzie możliwe na czas dwóch miesięcy w okresie od dnia 1 maja 2024 r. do dnia 30 czerwca 2024 r. oraz dwóch miesięcy w okresie od dnia 1 lipca 2024 r. do dnia 31 grudnia 2024 r. – jednak łącznie nie dłuższy niż 12 miesięcy. Zmiany mają na uwadze społeczny charakter programu preferencyjnych kredytów dla inwestorów społecznego budownictwa czynszowego, którego celem jest zapewnienie lokali mieszkalnych osobom o ograniczonych dochodach, które wymagają wsparcia państwa w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, z jednoczesnym zapewnieniem umiarkowanego czynszu (z którego inwestor spłaca kredyt zaciągnięty w Banku Gospodarstwa Krajowego).

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Według danych Europejskiego Banku Centralnego¹⁾ podobne rozwiązania przyjęto we Włoszech w grudniu 2022 r. Rozwiązania te pozwoliły kredytobiorcom na przedłużenie harmonogramu spłaty kredytu mieszkaniowego o maksymalnie pięć lat oraz na restrukturyzację i zamianę mieszkaniowych kredytów hipotecznych o zmiennym oprocentowaniu na kredyty o stałym oprocentowaniu. Prawo to zawiera jednocześnie warunek uprawniający do skorzystania z przyjętych rozwiązań, który odnosi się do maksymalnego progu dochodowego kredytobiorcy (35 000 EUR) i maksymalnej kwoty kredytu (200 000 EUR).

W Portugalii uchwalono przepisy, zgodnie z którymi instytucje kredytowe (banki) udzielające mieszkaniowych kredytów hipotecznych są zobowiązane do wdrożenia określonych procedur, gdy okaże się, że kredytobiorcy posiadający kredyty hipoteczne w kwocie do 300 000 EUR borykają się z trudnościami finansowymi z powodu np. wzrostu stóp procentowych. System ten obowiązywał do 31 grudnia 2023 r.

Podobne przepisy w roku 2022 zostały również przyjęte w Rumunii. Ich celem było zmniejszenie obciążeń kredytobiorców, w tym tych wynikających z mieszkaniowych kredytów hipotecznych. Zgodnie z przepisami, kredytobiorcy mogli wnioskować o zawieszenie płatności rat kapitałowych, odsetek i prowizji na okres do dziewięciu miesięcy. Kredytodawcy byli zobowiązani do akceptacji wniosków od kredytobiorców (osób fizycznych), jeżeli: (i) wobec kredytobiorcy nie toczyło się postępowanie komorniczej; (ii) w porównaniu z podobnym okresem w 2021 r., w terminie ostatnich trzech miesięcy przed złożeniem wniosku o zawieszenie spłat nastąpił co najmniej 25-procentowy wzrost średnich ogólnych miesięcznych wydatków związanych z obsługą kredytu; oraz (iii) nie jest planowana restrukturyzacja zadłużenia w ciągu trzech miesięcy przed wejściem w życie przepisów.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
banki w formie spółek akcyjnych	29	rejestr podmiotów sektora bankowego Komisji Nadzoru Finansowego (KNF)	Konieczność przyjmowania i rozpatrzenia wniosków kredytobiorców o skorzystanie z wakacji kredytowych.

¹⁾ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:52023AB0008>

		(stan na 17.12. 2023 r.)	
banki spółdzielcze	492	rejestr podmiotów sektora bankowego KNF (stan na 17.12.2023 r.)	Konieczność przyjmowania i rozpatrzenia wniosków kredytobiorców o skorzystanie z wakacji kredytowych.
spółdzielcze kasy oszczędnościowo-kredytowe	18	rejestr podmiotów sektora kas KNF (stan na 17.12.2023 r.)	Konieczność przyjmowania i rozpatrzenia wniosków kredytobiorców o skorzystanie z wakacji kredytowych.
Bank Gospodarstwa Krajowego	1		Konieczność przyjmowania wniosków towarzystw budownictwa społecznego i spółdzielni mieszkaniowych o skorzystanie z wakacji kredytowych w ramach instrumentu preferencyjnych kredytów udzielanych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego albo w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego.
Rzecznik Finansowy	1		Potencjalne zwiększenie liczby rozpatrywanych wniosków w indywidualnych sprawach, wniesionych na skutek nieuwzględnienia roszczeń klienta przez podmiot rynku finansowego w trybie rozpatrywania reklamacji. Udzielanie kredytobiorcom informacji dotyczących korzystania z mechanizmu wakacji kredytowych.
kredytobiorcy	563 tys. umów kredytowych do objęcia wakacjami kredytowymi	dane KNF	Możliwość skorzystania z instytucji wakacji kredytowych – zawieszenie spłaty rat kredytu (przy przyjętym poziomie wskaźnika RdD).
towarzystwa budownictwa społecznego i spółdzielnie mieszkaniowe będące kredytobiorcami kredytów udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego	170 kredytobiorców, blisko 1,2 tys. umów kredytu	dane Banku Gospodarstwa Krajowego	Możliwość skorzystania z instytucji wakacji kredytowych – zawieszenie spłaty rat kredytu.
Fundusz Wsparcia Kredytobiorców	1	ustawa z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (stan na 17.12.2023 r.)	Potencjalne zwiększenie liczby składanych przez kredytobiorców wniosków o wsparcie. Niemożliwe jest dokładne oszacowanie potencjalnej liczby nowych wniosków do FWK z uwagi na brak danych. Wg szacunków UKNF, przy założeniu niezmienionej skłonności do korzystania z pomocy, liczba

umów kredytowych objętych wsparciem wzrośnie o około 9 tys.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Nie prowadzono konsultacji poprzedzających przygotowanie projektu ustawy.

W ramach konsultacji publicznych i opiniowania projekt ustawy został 27 grudnia 2023 r. przekazany: Komisji Nadzoru Finansowego, Narodowemu Bankowi Polskiemu, Urzędowi Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Rzecznikowi Finansowemu, Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców, Głównemu Urzędowi Statystycznemu, Centralnemu Biuru Antykorupcyjnemu, Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego, Bankowemu Funduszowi Gwarancyjnemu, Bankowi Gospodarstwa Krajowego, Polskiej Izbie Biegłych Rewidentów, Krajowej Izbie Biur Rachunkowych, Związkowi Banków Polskich, Krajowemu Związkowi Banków Spółdzielczych, Krajowej Spółdzielczej Kasie Oszczędnościowo-Kredytowej, Polskiej Izbie Ubezpieczeń, Giełdzie Papierów Wartościowych S.A., GPW Benchmark S.A., Izbie Zarządzającej Funduszami i Aktywami, Krajowemu Depozytowi Papierów Wartościowych, BondSpot S.A., Ubezpieczeniowemu Funduszowi Gwarancyjnemu, Urzędowi Ochrony Danych Osobowych, Radzie Banków Depozytariuszy, Krajowej Izbie Rozliczeniowej, Izbie Domów Maklerskich, Izbie Zarządzających Funduszami i Aktywami, Stowarzyszeniu Compliance Polska, Związkowi Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce, Związkowi Maklerów i Doradców, Polskiemu Stowarzyszeniu Inwestorów Kapitałowych, Stowarzyszeniu CFA Society Poland, Stowarzyszeniu Rynków Finansowych ACI Polska, Business Center Club, Związkowi Rzemiosła Polskiego, Konfederacji Lewiatan, Związkowi Pracodawców i Przedsiębiorców, Pracodawcom Rzeczypospolitej Polskiej, Federacji Przedsiębiorców Polskich, Federacji Konsumentów, Krajowej Radzie Rzeczników Konsumentów, Stowarzyszeniu Konsumentów Polskich, Stowarzyszeniu Rzeczników Konsumentów, Polskiemu Związkowi Instytucji Pożyczkowych.

Czas trwania konsultacji i opiniowania został wyznaczony na 9 dni od dnia udostępnienia projektu, tj. do 4 stycznia 2024 r. Uwagi zgłosili: Komisja Nadzoru Finansowego, Rzecznik Finansowy, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Bank Gospodarstwa Krajowego, Bankowy Fundusz Gwarancyjny, Związek Banków Polskich, Krajowy Związek Banków Spółdzielczych, Konfederacja Lewiatan, Polska Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego, TBS Wrocław oraz Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego.

Zgłoszone uwagi zostały poddane szczegółowej analizie, a część z nich została uwzględniona.

Zestawienie zgłoszonych uwag oraz stanowisko Ministerstwa Finansów zawiera raport z konsultacji.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0–10)
Dochody ogółem	-625	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-625
budżet państwa	-625	0	143									-482
JST	0	0	-143									-143
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Wydatki ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Saldo ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa												
JST												
pozostałe jednostki (oddzielnie)												
Źródła finansowania	Wejście w życie ustawy będzie miało wpływ na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego (JST) – opis zmian i ich wartość opisana jest poniżej.											

<p>Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń</p>	<p>JST otrzymują udziały we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych (CIT). Mechanizm finansowania JST przewiduje przekazywanie przez budżet państwa stałych miesięcznych kwot udziałów, ustalonych na podstawie prognozy dochodów z CIT opracowanej w sierpniu roku poprzedniego. Stąd wynika, że wszelkie zmiany, które dokonają się po sierpniu 2023 r., nie będą miały wpływu na dochody z tytułu udziałów w CIT przekazywanych JST w 2024 r. Cały koszt w zakresie ubytku CIT w wyniku proponowanej zmiany w 2024 r. zostanie poniesiony przez budżet państwa. Taką zmianą jest decyzja o przedłużeniu (w innej formule) wakacji kredytowych na 2024 r. (z uwagi na to, że zmiana jest dokonywana po sierpniu 2023 r.). Uszczuplenie wpływów z CIT wynikające z ww. zmiany nie będzie więc bezpośrednio oddziaływać na dochody JST w 2024 r. W konsekwencji całość uszczuplenia wpływów z CIT zmniejszy dochody budżetu państwa z CIT w 2024 r.</p> <p>Mechanizm ustalania z wyprzedzeniem stałych rat udziałów w CIT dla JST zawiera w sobie również element korygujący w przypadku gdy prognozowana wielkość wpływów z CIT różni się od rzeczywistej. Informacja o potencjalnym odchyleniu wykonania wpływów z CIT od prognozy jest dostępna po zakończeniu roku, dla którego jest rozliczana ww. różnica. Tę różnicę (różnica pomiędzy prognozą a wykonaniem, np. wynikająca z wprowadzenia zmian systemowych w sporządzeniu prognozy dla potrzeb oszacowania udziałów dla JST) jest rozliczana w kolejnym roku. W przypadku omawianej zmiany różnica pomiędzy prognozowanymi a rzeczywiście należnymi udziałami JST za 2024 r. będzie rozliczana w 2026 r.</p> <p>Wprowadzenie wakacji kredytowych zmniejszy wpływy z CIT w 2024 r. i co za tym idzie obniży podstawę dochodów JST przynależnych za 2024 r. (JST otrzymają wyższe udziały w CIT w 2024 r. niż im się będzie należało po wprowadzeniu wakacji kredytowych). W 2026 r. nastąpi więc korekta udziałów JST – ich odpowiednie zmniejszenie. Zmniejszenie udziałów dla JST w 2026 r. automatycznie zwiększa dochody budżetu państwa, ponieważ dochody budżetu państwa stanowią różnicę pomiędzy wpływami z CIT a przekazanymi udziałami dla JST.</p> <p>Ustalanie z dużym wyprzedzeniem stałych kwot przekazywanych JST udziałów w CIT zostało wprowadzone w 2022 r. Poprzednio efekty każdej zmiany systemowej widoczne w bieżących dochodach z CIT, były również na bieżąco odzwierciedlane w udziałach dla JST. Poprzez mechanizm „zamrożenia” kwot udziałów w CIT (z etapu prognozy CIT z sierpnia) skutek wakacji kredytowych widoczny jest w pierwszym roku tylko dla budżetu państwa (budżet przejmuje całą stratę na wpływach z CIT), a po dwóch latach następuje rozliczenie poprzez odpowiednie zmniejszenie przekazywanych JST udziałów, przez co dochody budżetu są odpowiednio większe.</p> <p>Kwota 143 mln, o którą zostaną pomniejszone udziały JST w CIT w 2026 r. wynika z udziałów, jakie JST mają we wpływach z CIT (22,86% ; $143 = 625 * 22,86\%$)</p> <p>Proponowane rozwiązania pozwolą na wsparcie kredytobiorców. Zliberalizowanie przepisów dotyczących wykorzystania środków zgromadzonych w Funduszu Wsparcia Kredytobiorców oraz przedłużenie opcji skorzystania z instrumentu wsparcia kredytobiorców w formule wakacji kredytowych stworzy możliwość obniżenia rocznych kosztów obsługi spłacanych kredytów mieszkaniowych, obejmując możliwością skorzystania z tej opcji ok. 563 tys. umów kredytowych (przy przyjętym poziomie wskaźnika RdD).</p> <p>Średnia wartość udzielonego kredytu mieszkaniowego w okresie styczeń – listopad 2023 r. to prawie 400 tys. zł.</p> <p>W 2022 r. średnia wartość udzielonego kredytu mieszkaniowego wynosiła 350 tys. zł, w 2021 r. – 335 tys. zł, a w 2020 r. – 299 tys. zł. Kredyty mieszkaniowe udzielane są przeważnie na 30 lat.</p>
---	--

Średnia wartość kredytu znajdującego się w bilansach banków to ok. 200 tys. zł, połowa tych kredytów zostanie spłaconych (mediana) wg harmonogramu za 17 lat.

Poniżej kilka przykładowych symulacji aktualnej wartości raty, przy założeniu, że kredyt został udzielony na 30 lat z marżą 2%, stawka bazowa to WIBOR 3M.

- dla kredytu o wartości nominalnej 400 tys. zł udzielonego 30/06/2023: ok. 2900 zł
- dla kredytu o wartości nominalnej 350 tys. zł udzielonego 30/06/2022: ok. 2500 zł

Zgodnie z danymi zawartymi w uzasadnieniu do projektu ustawy z 2015 r., która to ustawa tworzyła Fundusz Wsparcia Kredytobiorców – dla kredytu mieszkaniowego na 300 tys. zł, zaciągniętego na 30 lat w systemie rat równych, oprocentowanego według stawki WIBOR 3M – 1,65% powiększonej o 1,7% marży banku (z pominięciem opłat, prowizji kosztów dodatkowych produktów) – miesięczna rata kredytu wynosi ok. 1322 zł. Ustawa wprowadziła pomoc dla kredytobiorców w wysokości nieprzekraczającej 1500 zł.

Zatem mając na uwadze, że obecnie średnia miesięczna rata kredytu dla średniej wartości udzielonego kredytu mieszkaniowego wzrasta, zasadnym jest, aby wysokość wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców wzrosła również wzrosła, do kwoty 3000 zł.

Należy przyjąć, że projektowane rozwiązania nie wpłyną na zwiększenie kosztów funkcjonowania Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, ani nie wiążą się z koniecznością jego uzupełnienia przez kredytodawców. Należy zauważyć, że wsparcie z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców ma charakter zwrotny. Jednocześnie na mocy ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, Fundusz Wsparcia Kredytobiorców został bowiem zasilony dodatkowo kwotą 1,4 mld zł, do łącznej kwoty 2 mld złotych. Na chwilę obecną, po półtora roku obowiązywania przepisów, jest w nim zgromadzone ponad 1,8 mld złotych. Według stanu na 9 listopada 2023 r., od początku funkcjonowania Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, kredytodawcy zarejestrowali w Banku Gospodarstwa Krajowego 15.100 umów o udzieleniu wsparcia na łączną kwotę 993 125,3 tys. złotych, a z BGK wypłacono 170 701 rat wsparcia w kwocie 296 991,57 tys. złotych (faktycznie wypłacone – bez zwrotów).

Jednocześnie w ocenie UKNF łączna wartość kredytów do objęcia wakacjami kredytowymi (przy przyjętym kryterium RdD) może wynieść ok. 158 mld zł, a liczba uprawnionych kredytów to 563 tys. W zakresie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, wg szacunków UKNF, przy założeniu niezmiętej skłonności do korzystania z pomocy, liczba umów kredytowych objętych wsparciem wzrośnie o około 9 tys. Liczba umów oraz koszt wsparcia może ulec istotnemu zwiększeniu, w zależności od rozkładu miesięcznego dochodu kredytobiorcy po spłacie raty kredytu oraz wraz z ewentualną zmianą skłonności kredytobiorców do korzystania ze wsparcia.

Projektowane regulacje mogą mieć wpływ na poziom dochodów sektora finansów publicznych z tytułu zmniejszenia wpływów z CIT płaconego przez podmioty sektora bankowego. Poniżej wpływ regulacji na CIT (ubytek dochodów) uzgodniony pod względem podziału na budżet państwa i JST:

w mln			
Efekt na CIT	2024	2025	2026
Ogółem	-625	0	0
z tego:			
BP	-625	0	143
JST	0	0	-143

	<p>Podany powyżej skutek na CIT został obliczony przy założeniu, że z wakacji kredytowych skorzysta analogiczny odsetek uprawnionych, jak z poprzednich wakacji kredytowych, a także, że banki będą płacić w 2024 r. zaliczki na zasadach ogólnych. Brak wpływu rozwiązania na udziały JST w 2024 r. wskazano z uwagi na fakt, że wysokość udziałów JST na 2024 r. jest już ustalona na poziomie wynikającym z prognozy CIT z sierpnia 2023 r. Wszelkie zmiany wpływające na poziom CIT po tym terminie wpłyną dopiero na prognozowany poziom udziałów w 2025 r. i korektę udziałów JST w 2026 r. z tytułu zmian w 2024 r. W 2026 r. zmniejszenie poziomu udziałów JST w stosunku do scenariusza bazowego automatycznie zwiększy dochody budżetu państwa.</p>
--	---

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców, oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

		Skutki						
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0–10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	<p>Należy założyć, że wakacjami kredytowymi może zostać objętych 562 tys. umów kredytowych (przy założeniu współczynnika RdD 30%). Według szacunków przygotowanych w oparciu o dane UKNF maksymalny koszt roczny, przy założeniu, że z instrumentu skorzysta 100% uprawnionych, to ok. 4,7 mld zł. Jednocześnie przy założeniu, że z wakacji kredytowych skorzysta analogiczny odsetek uprawnionych, jak z poprzednich wakacji kredytowych, szacuje się koszt dla sektora bankowego na poziomie 3,3 mld zł.</p> <p>Obecnie nie jest możliwe oszacowanie kosztów dla rozwiązania umożliwiającego rodzinom z co najmniej trojgiem dzieci skorzystanie z wakacji kredytowych, z uwagi na brak prowadzenia przez sektor jak i instytucje państwowe statystyki w zakresie posiadania kredytów hipotecznych przez rodziny wielodzietne.</p> <p>Ponadto dane UKNF wskazują, że kredyty o wartości nominalnej powyżej 1,5 mln zł (ok. 5 tys. szt.) stanowią wartość bilansową brutto w wysokości ok. 7 mld zł, a kredyty o wartości nominalnej powyżej 2 mln zł (ok 1,8 tys. szt.) stanowią wartość bilansową w wysokości 3,6 mld zł (dane z innych źródeł niż sprawozdawczość obowiązkowa, która obejmuje tylko kredyty do i powyżej 1 mln). Jednocześnie UKNF wskazuje że kredytów o wartości nominalnej powyżej miliona jest ok. 15 tys., a dodanie maksymalnego progu na poziomie 1 mln zł obniży łączny koszt wakacji o ok. 90 mln zł (przy wykorzystaniu takim jak w ramach poprzednich wakacji).</p> <p>Ustanowienie limitu wartości kredytu na poziomie 1,2 mln zł spowoduje zatem obniżenie kosztów wakacji kredytowych dla banków o kwotę ok. 80–90 mln zł.</p> <p>Łączny koszt dotychczasowych wakacji kredytowych ujęty w wyniku finansowym banków i/lub kapitałach wynosił 12,8 mld zł na dzień 30 września 2023 r.</p>						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	<p>Wejście w życie ustawy będzie miało wpływ na sytuację ekonomiczną i społeczną rodziny – obywateli (wpływie na konsumentów/kredytobiorców będących stroną umowy o kredyt hipoteczny). Przedłużenie mechanizmu wakacji kredytowych na 2024 r. oraz udrożnienie wsparcia dostępnego w</p>						

		<p>ramach Funduszu Wsparcia Kredytobiorców zapewnią pomoc kredytobiorcom, którzy borykają się z trudnościami w spłacie rat kredytów.</p> <p>Według danych Ministerstwa Rozwoju i Technologii, obecnie liczba rodzin wynosi 1,78 mln rodzin ogółem, w tym 979,8 tys. rodzin, którzy kiedykolwiek mieli dzieci na wychowaniu. Jednocześnie, aktywnych jest 4,87 mln kart dużej rodziny, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3,1 mln kart posiadają rodzice (z czego 1,6 mln kart posiadają rodzice, którzy kiedykolwiek mieli dzieci na wychowaniu), – 1,77 mln kart posiadają dzieci.
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		
8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
<input type="checkbox"/> nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy	
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input checked="" type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input checked="" type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy	
9. Wpływ na rynek pracy		
Wejście w życie ustawy nie wpłynie na rynek pracy.		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Brak wpływu.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Termin wejścia w życie projektowanej ustawy został wyznaczony na II kwartał 2024 r.		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
<p>Możliwość monitorowania stopnia wykorzystania wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców przez BGK oraz wakacji kredytowych przez KNF.</p> <p>Dodatkowo, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje kwartalną informację o wykorzystaniu środków Funduszu ministrowi właściwemu do spraw instytucji finansowych. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych przedstawia sejmowej komisji właściwej do spraw instytucji finansowych roczną informację dotyczącą funkcjonowania Funduszu Wsparcia Kredytobiorców oraz działań Rady Funduszu, będących realizacją ustawy, w terminie do końca pierwszego kwartału roku następnego.</p> <p>Przewiduje się, że w zakresie Funduszu Wsparcia Kredytobiorców miernikiem będzie liczba kredytobiorców, którym przyznano wsparcie, i stan tego Funduszu, natomiast w zakresie wakacji kredytowych – liczba kredytobiorców, którzy skorzystają z tego instrumentu, i wartość portfela kredytowego objętego wakacjami kredytowymi.</p>		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		
Brak.		

RAPORT Z KONSULTACJI**projektu ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (UD4)****1) Omówienie wyników przeprowadzonych konsultacji publicznych i opiniowania**

Stosownie do postanowień uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2022 poz. 348) projektu ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom w dniu 27 grudnia 2023 r. został przekazany do konsultacji publicznych oraz opiniowania Komisji Nadzoru Finansowego, Narodowemu Bankowi Polskiemu, Urzędowi Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Rzecznikowi Finansowemu, Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców, Głównemu Urzędowi Statystycznemu, Rządowemu Centrum Legislacji, Centralnemu Biuru Antykorupcyjnemu, Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Polskiej Agencji Nadzoru Audytorowego, Bankowemu Funduszowi Gwarancyjnemu, Bankowi Gospodarstwa Krajowego, Polskiej Izbie Biegłych Rewidentów, Krajowej Izbie Biur Rachunkowych, Związkowi Banków Polskich, Krajowemu Związkowi Banków Spółdzielczych, Krajowej Spółdzielczej Kasie Oszczędnościowo-Kredytowej, Polskiej Izbie Ubezpieczeń, Giełdzie Papierów Wartościowych S.A., GPW Benchmark S.A., Izbie Zarządzającej Funduszami i Aktywami, Krajowemu Depozytowi Papierów Wartościowych, BondSpot S.A., Ubezpieczeniowemu Funduszowi Gwarancyjnemu, Urzędowi Ochrony Danych Osobowych, Radzie Banków Depozytariuszy, Krajowej Izbie Rozliczeniowej, Izbie Domów Maklerskich, Izbie Zarządzających Funduszami i Aktywami, Stowarzyszeniu Compliance Polska, Związkowi Przedsiębiorstw Finansowych w Polsce, Związkowi Maklerów i Doradców, Polskiemu Stowarzyszeniu Inwestorów Kapitałowych, Stowarzyszeniu CFA Society Poland, Stowarzyszeniu Rynków Finansowych ACI Polska, Business Center Club, Związkowi Rzemiosła Polskiego, Konfederacji Lewiatan, Związkowi Pracodawców i Przedsiębiorców, Pracodawcom Rzeczypospolitej Polskiej, Federacji Przedsiębiorców Polskich, Federacji Konsumentów, Krajowej Radzie Rzeczników Konsumentów, Stowarzyszeniu Konsumentów Polskich, Stowarzyszeniu Rzeczników Konsumentów, Polskiemu Związkowi Instytucji Pożyczkowych.. Termin na zgłaszanie uwag został wyznaczony do dnia 4 stycznia 2024 r.

Podczas konsultacji publicznych i opiniowania uwagi do projektu zgłosili: Komisja Nadzoru Finansowego, Rzecznik Finansowy, Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Bank Gospodarstwa Krajowego, Bankowy Fundusz Gwarancyjny, Związek Banków Polskich, Krajowy Związek Banków Spółdzielczych, Konfederacja Lewiatan, Polska Izba Gospodarcza Towarzystw Budownictwa Społecznego, TBS Wrocław oraz

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego oraz Obywatele za pośrednictwem zakładki „Rządowy Proces Legislacyjny” na stronach Rządowego Centrum Legislacji.

Uwagi Obywateli odnosiły się m.in. do wprowadzonego progu/wskaźnika RdD w wysokości 35%, i polegały np. na jego całkowitym usunięciu dla najmniej zarabiających lub wprowadzeniu zasady złotówka za złotówkę tak, by pomoc była proporcjonalna do potrzeby kredytobiorcy.

Wskazywano również na zasadność ujęcia liczby osób w gospodarstwie domowym – koszty życia w gospodarstwie domowym inaczej się rozkładają w rodzinach 2+0, 2+1 czy 2+2. Wszystkie uwagi zostały szczegółowo przeanalizowane.

Poniżej zostały przedstawione uwagi zgłoszone w trakcie konsultacji publicznych oraz opiniowania, wraz z rozstrzygnięciem projektodawcy.

Lp .	Jednostka redakcyjna	Podmiot zgłaszający	Treść uwagi	Stanowisko MF
1.	Uwaga ogólna	BFG	<p>Fundusz, co do zasady, popiera mechanizmy przejściowego wsparcia kredytobiorców, którzy znajdują się w wyjątkowo trudnej sytuacji finansowej. Bankowy Fundusz Gwarancyjny wyraża jednak przekonanie, że głównym mechanizmem takiego wsparcia powinno być finansowanie z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (dalej „FWK”). W opinii BFG, FWK jest bowiem odpowiednim narzędziem do przeciwdziałania problemowi zwiększonych kosztów odsetkowych kredytu hipotecznego w stopniu, który znacząco wpływa na sytuację gospodarstw domowych.</p> <p>Fundusz podtrzymuje stanowisko wyrażone w procesie legislacyjnym w 2022 r.(pismo z dnia 13 maja 2022 r., sygn. DPPR.022.6.2022), że funkcjonowanie rozwiązania w zakresie tzw. „wakacji kredytowych” o charakterze powszechnym niesie ze sobą negatywne konsekwencje dla sektora bankowego w Polsce. Projektowane zmiany nie wpływają na zmianę opinii BFG, zgodnie z którą instrument ten nie powinien stanowić filaru wsparcia kredytobiorców borykających się z trudnościami w obsłudze zadłużenia w związku ze zwiększonymi kosztami długu wynikającymi ze wzrostu stóp procentowych.</p>	Uwaga nieuwzględniona

			W opinii Funduszu, Fundusz Wsparcia Kredytobiorców powinien stać się kluczowym narzędziem pomocowym, a warunki ubiegania się o pomoc powinny zapewniać dostępność wsparcia dla osób realnie takiego wsparcia potrzebujących.	
2.	Uwaga ogólna	UOKiK	<p>W ocenie UOKiK przedstawione w projekcie ustawy rozwiązania dotyczące wydłużenia tzw. wakacji kredytowych oraz rozszerzenia wsparcia dla kredytobiorców przewidzianego w ustawie o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej zasługują na poparcie – zwłaszcza mając na uwadze utrzymywanie się stóp procentowych na wysokim poziomie. Niemniej jednak, w celu lepszego dopasowania projektowanych rozwiązań do grupy konsumentów znajdujących się w najtrudniejszej sytuacji, pragniemy poddać pod rozwałę ograniczenie pomocy do kredytobiorców, których wysokość kredytu nie przekracza określonego pułapu, np. 1 mln zł lub niższego, zarówno w odniesieniu do wakacji kredytowych, jak i wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców.</p> <p>Dla przykładu, przy kredycie w wysokości 1 mln zł, obecnej stopie jego oprocentowania 7% (WIBOR 5,87% + marża 1,23%) - rata kredytu wynosi obecnie ok 8.000 zł. Aby kredytobiorca mógł skorzystać z pomocy, miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie mógłby przekraczać 22 857 zł (dla wakacji kredytowych) i 20 000 (dla FWK). Proponowane przez UOKiK ograniczenie w praktyce dotyczyłoby jedynie kredytów udzielonych na mieszkania o wartości powyżej 1 250 000 zł (uwzględniając wymagany przez banki wkład własny).</p> <p>Jednocześnie zwracamy uwagę, że średnie ceny transakcyjne mieszkań w III kwartale 2023 największych miastach to dla mieszkań 35-60 m²: Warszawa – 12 001 zł, Poznań – 8 839 zł, Gdańsk – 10 309 zł, Kraków – 10 936 zł i Lublin – 8 104 zł, natomiast dla mieszkań 60-80 m²: Warszawa – 10 670 zł, Poznań – 7 624 zł, Gdańsk – 9 345 zł, Kraków – 10 012 zł, Lublin – 6 999 zł.1</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez ustanowienie progu na poziomie 1,2 mln zł. Z jednej strony ustanowienie progu dotyczącego wartości udzielonego kredytu uniemożliwi skorzystanie z tzw. wakacji kredytowych przez osoby niepotrzebujące takiego wsparcia, a z drugiej strony musi uwzględniać ceny nieruchomości mieszkalnych w dużych miastach. Z tego względu, w ocenie projektodawcy, zasadne jest określenie tego progu na poziomie 1,2 mln zł.</p>

			<p>Jednocześnie z raportu Amron-Sarfin za 3/2023 wynika, że średnia wartość udzielonego kredytu mieszkaniowego wynosiła w III kwartale 2023 r. – 388 400 zł.</p> <p>Jednocześnie dla kredytów udzielonych na własne potrzeby mieszkaniowe przed dniem 1 lipca 2022 r. (a więc objętych wakacjami kredytowymi) – w II kwartale 2022 r. średnia wartość udzielonego kredytu wynosiła 350 123 zł. Tym samym proponowane ograniczenie obejmowałoby kredyty o wysokości znacznie przekraczającej średnią wartość kredytu mieszkaniowego, a jednocześnie powodowałoby brak możliwości skorzystania z pomocy przez kredytobiorców znajdujących się w najkorzystniejszej sytuacji finansowej.</p>	
3.	Uwaga ogólna	Rzecznik Finansowy	<p>A) Ocena zmian w funkcjonowaniu FWK</p> <p>Rzecznik Finansowy wskazuje, że zawarte w projektowanej ustawie przepisy dotyczące: liberalizacji kryteriów przyznawania wsparcia z FWK, wydłużenia okresu udzielania wsparcia oraz zwiększenia jego maksymalnej wysokości pozwolą większej grupie kredytobiorców na korzystanie z mechanizmów przewidzianych w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452, dalej: uFWK). Przewidywane zmiany dotyczące działania FWK są w oczywisty sposób korzystne dla kredytobiorców, stąd Rzecznik Finansowy wyraża aprobatę dla zaproponowanego kierunku nowelizacji ww. ustawy.</p> <p>Jednocześnie Rzecznik Finansowy składa uprzejmą prośbę, aby przy okazji nowelizacji uFWK zwrócić uwagę na potencjalne ryzyko istotnej luki w przepisach tej ustawy dotyczącej przesłanek umorzenia, odroczenia terminu płatności lub rozłożenia na raty należności kredytobiorcy wobec FWK. Mianowicie w obecnym stanie prawnym może istnieć niespójność pomiędzy przesłankami uzyskania wsparcia z FWK a odpowiadającymi im przesłankami umorzenia należności kredytobiorcy względem FWK.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Uwaga dotycząca progu kwotowego kredytu została częściowo uwzględniona poprzez ustanowienie progu dotyczącego wartości udzielonego kredytu na poziomie 1,2 mln zł.</p>

		<p>Zgodnie z brzmieniem art. 3 ust. 1 uFWK wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia można otrzymać po spełnieniu jednego z alternatywnych warunków dotyczących odpowiednio: posiadania statusu bezrobotnego, wartości wskaźnika RdD lub wysokości dochodu gospodarstwa domowego pomniejszonego o ratę kredytu.</p> <p>Natomiast w art. 23 ust. 5 uFWK wskazano, że przy umorzeniu, odroczeniu płatności lub rozłożeniu na raty należności względem FWK podejmująca w tej sprawie decyzję Rada Funduszu bierze pod uwagę informacje dotyczące dochodów uzyskiwanych przez gospodarstwo domowe, sytuację finansową kredytobiorcy (zob. art. 23 ust. 5 pkt 1 uFWK w zakresie w jakim przepis ten odwołuje się do art. 23 ust. 4 pkt 2 uFWK) oraz możliwe przyszłe zapotrzebowanie na wsparcie i pożyczkę na spłatę zadłużenia ze środków Funduszu (zob. art. 23 ust. 5 pkt 2 uFWK).</p> <p>Tak skonstruowana regulacja prawna może oznaczać, że Rada Funduszu może umorzyć zobowiązanie kredytobiorcy, gdy dochody jego gospodarstwa domowego lub jego sytuacja finansowa (a więc czynniki, które były brane pod uwagę przy udzielaniu wsparcia/pożyczki z FWK) nie pozwalają na uregulowanie należności względem FWK. Jednocześnie, jeżeli kredytobiorca pozostaje bezrobotny (a więc spełnia przesłankę, która była podstawą udzielenia wsparcia/pożyczki z FWK), Rada przy literalnej wykładni przepisów może nie mieć możliwości przy wydaniu decyzji w przedmiocie umorzenia/odroczenia płatności/rozłożenia na raty należności wzięcia pod uwagę tej okoliczności.</p> <p>Z tych względów, Rzecznik Finansowy proponuje w celu rozwiania wątpliwości interpretacyjnych, aby w art. 23 w ust. 4 w pkt 2 uFWK dodać lit. c w brzmieniu:</p> <p>„c) posiadaniu lub nieposiadaniu przez kredytobiorcę statusu bezrobotnego”.</p>	
--	--	---	--

		<p>Jednocześnie w przypadku uwzględnienia propozycji Rzecznika Finansowego w ww. zakresie, zasadne może okazać się odpowiednie zmodyfikowanie przepisu przejściowego projektowanej ustawy w ten sposób, by Rada Funduszu mogła podejmować na nowych zasadach rozstrzygnięcia w przedmiocie umorzenia/odroczenia płatności/ rozłożenia należności na raty nie tylko w odniesieniu do należności powstałych w związku z koniecznością zwrotu wsparcia/pożyczki, o które kredytobiorca wnioskował już po wejściu w życie projektowanej ustawy, ale także tych należności, które powstały w związku z koniecznością zwrotu wsparcia/pożyczki, o które kredytobiorca wnioskował przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy.</p> <p>B) Ocena zmian dotyczących „wakacji kredytowych”</p> <p>B.1. Uwagi co do istoty zaproponowanego rozwiązania</p> <p>W odniesieniu do zmian dotyczących tzw. „wakacji kredytowych”, należy wskazać, że Rzecznik Finansowy z aprobatą przyjmuje inicjatywy zmierzające do przedłużenia możliwości korzystania przez kredytobiorców z zawieszenia spłaty kredytu hipotecznego udzielonego na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych. Niewątpliwie warunki spłaty kredytów hipotecznych udzielonych przed dniem 1 lipca 2022 r. wciąż pozostają dla kredytobiorców znacząco gorsze od warunków, jakie obowiązywały w dniu podpisania umowy kredytowej oraz z jakimi na podstawie dostępnych wówczas prognoz mogli się liczyć w latach następnych.</p> <p>Jednocześnie Rzecznik Finansowy postuluje rozważenie rozwiązania zakładającego, że jeżeli kwota udzielonego kredytu nie przekracza pewnego pułapu (np. w przedłożeniu ujętym w druku sejmowym nr 65 kwotę tę określono na poziomie 400 000 zł), kredytobiorcy powinno przysługiwać prawo do zawieszenia spłaty kredytu w wymiarze jednego miesiąca w każdym kwartale, niezależnie od uzyskiwanych dochodów. W przypadku wprowadzenia kryterium dochodowego dla skorzystania z tzw. „wakacji</p>	
--	--	---	--

		<p>kredytowych” w odniesieniu do kredytów udzielonych na kwotę przewyższającą ustalony przez projektodawcę limit, próg dochodowy powinien zostać określony na takim poziomie, by zapobiec wykluczeniu kredytobiorców, których dochody nie pozwalają na spłatę zobowiązań bez uszczerbku dla utrzymania gospodarstwa domowego.</p> <p>Rzecznik Finansowy uprzejmie zwraca uwagę na mogące wystąpić potencjalne wątpliwości, co do zgodności projektu ustawy z prawem unijnym, która to kwestia, jak wynika z przesłanych Rzecznikowi do zaopiniowania dokumentów, nie była przedmiotem szerszej analizy ze strony projektodawcy, mimo, że podobne rozwiązania funkcjonują w innych krajach Unii. Warto więc na tym etapie procesu legislacyjnego rozważyć możliwość wprowadzenia ukierunkowanych kryteriów kwalifikowalności w odniesieniu do stosowania w przyszłości wakacji kredytowych dotyczących kredytów hipotecznych, w taki sposób aby nie miały one potencjalnie charakteru dyskryminacyjnego dla klientów podmiotów rynku finansowego i nie budziły wątpliwości co do celu ustawy.</p> <p>B.2. Uwagi dotyczące usprawnienia mechanizmu działania „wakacji kredytowych” w oparciu o dotychczasowe doświadczenia Rzecznika Finansowego</p> <p>Należy zaznaczyć, że przepisy ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. z 2023 r. poz. 414 i 1723, dalej: ustawa o pomocy kredytobiorcom) oraz ich funkcjonowanie są dobrze znane Rzecznikowi Finansowemu. Od dnia jej wejście w życie, Rzecznik rozpatrzył blisko 500 wniosków o interwencję składanych przez klientów podmiotów rynku finansowego w związku z nieuwzględnieniem roszczeń w postępowaniu reklamacyjnym. Rzecznik Finansowy odpowiedział również na ponad 1850</p>	
--	--	--	--

		<p>zapytań klientów dotyczących porady w przedmiocie treści przepisów ustawy o pomocy kredytobiorcom.</p> <p>W oparciu o dotychczasowe doświadczenia Rzecznika Finansowego związane z rozpatrywaniem skarg klientów na praktykę działania banków w zakresie udzielania tzw. „wakacji kredytowych”, Rzecznik pragnie poddać pod rozważenie wprowadzenie zmian w przepisach ustawy o pomocy kredytobiorcom, które powinny wyeliminować wątpliwości interpretacyjne związane z ich stosowaniem.</p> <p>Wątpliwości te dotyczą precyzyjnego zdefiniowania okresu, w którym zawieszana jest spłata kredytu. Rzecznik Finansowy odnotował, że w chwili obecnej część banków nie dokonuje zawieszenia spłaty kredytu na pełny okres miesiąca wybrany przez konsumenta, a jedynie na okres od dnia złożenia wniosku przez konsumenta do ostatniego dnia danego miesiąca lub zawiesza spłatę na inny okres niż wynikający z ustawy. Taka praktyka wydaje się stać w sprzeczności z celem ustawy, w której wskazano, że zawieszenie spłaty kredytu przysługuje konsumentowi w okresie od dnia 1 stycznia 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r. w wymiarze jednego miesiąca w każdym kwartale (zob. art. 73 ust. 3 pkt 3 ustawy o pomocy kredytobiorcom). Szczególnie negatywnie może być na tym tle oceniana praktyka działania tych banków, które dokonują zawieszenia spłaty kredytu na okres wyłącznie kilku dni poprzedzających koniec miesiąca, a następnie – wbrew wydawałoby się wyraźnej dyspozycji wynikającej z art. 73 ust. 11 ustawy o pomocy kredytobiorcom – przedłużają okres kredytowania o pełny miesiąc.</p> <p>Zważywszy, że obecnie obowiązujące przepisy mogą nie chronić w dostatecznym stopniu konsumentów przed opisaną wyżej praktyką (wskazuje na to liczba wniosków kierowanych do Rzecznika), Rzecznik Finansowy proponuje, by w art. 73 ustawy o pomocy kredytobiorcom w ust. 8 dodać zdanie drugie w brzmieniu:</p>	
--	--	--	--

			„Zawieszenie spłaty kredytu następuje w okresie od pierwszego dnia miesiąca, którego dotyczy wniosek do ostatniego dnia miesiąca, którego dotyczy wniosek.”	
4.	Uwaga Ogólna	UKNF	<p>Ograniczenie – w porównaniu do założeń programu wakacji kredytowych z lat 2022-2023 – liczby kredytobiorców uprawnionych do ustawowego zawieszenia spłaty rat kredytu mieszkaniowego należy ocenić pozytywnie. Wprowadzony w tym celu wskaźnik RdD, ukierunkowuje pomoc wynikającą z ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom na gospodarstwa domowe o wysokim udziale raty kredytu w miesięcznym dochodzie. Wskaźnik RdD ustalony na poziomie 35% ogranicza liczbę uprawnionych umów kredytowych do około 20% z liczby wszystkich kredytów mieszkaniowych w sektorze bankowym. Koszt planowanych wakacji kredytowych przy pełnej partycypacji w programie szacowany jest na ok. 3,5 mld zł, a przy założeniu partycypacji na poziomie programu wakacji kredytowych na lata 2022-2023 – na ok. 2,5 mld zł.</p> <p>Propozycje dotyczące wsparcia kredytobiorców posiadających kredyty mieszkaniowe mogą stanowić skuteczną formę pomocy osobom, które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej w wyniku wzrostu obciążenia ich budżetów kosztem obsługi zadłużenia. Tego typu pomoc stanowi istotny koszt dla sektora bankowego, jednak pomaga też przeciwdziałać materializacji ryzyka kredytowego w sytuacji sprzyjającej jego nasileniu. Rozwiązaniem realizującym te cele jest również funkcjonująca już i pozytywnie oceniana pomoc z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (FWK). Pomoc ta skierowana jest do kredytobiorców, którzy obiektywnie jej potrzebują nie tylko ze względu na wzrost obciążenia kosztem spłaty kredytu w związku z wysokim poziomem stóp procentowych, ale również ze względu na utratę źródła dochodu. UKNF pozytywnie ocenia planowane zmiany, rozszerzające kryteria wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (część dotycząca ustawy o wsparciu</p>	Uwaga nieuwzględniona

		<p> kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej). Proponowane w tej części projektu zmiany spowodują zwiększenie maksymalnej kwoty wsparcia przypadającej na jeden kredyt z 72 tys. zł do 100 tys. zł oraz wzrost liczby umów, które potencjalnie będą mogły otrzymać wsparcie, w związku z obniżeniem kryteriów uprawniających do skorzystania ze wsparcia. Liczba kredytów uprawnionych do wsparcia na podstawie kryterium RdD wzrośnie niemal dwukrotnie, co łącznie ze zmianą dotyczącą wysokości maksymalnego wsparcia dla jednego kredytu, przekłada się na wzrost łącznego maksymalnego kosztu wsparcia. Kryterium RdD, poza kredytobiorcami obiektywnie potrzebującymi wsparcia, obejmuje również kredytobiorców, którzy nie mają problemów ze spłatą, np. kredytobiorców o wysokich dochodach i z wysokim RdD, których skłonność do korzystania ze wsparcia może być niższa, niż dla kredytobiorców, o niskich dochodach i wysokim RdD. Jest to jeden z czynników powodujący, że oszacowanie maksymalnego kosztu odbiega od faktycznego wykorzystania wsparcia. Aktualne wykorzystanie środków z FWK pozostaje na relatywnie niskim poziomie – według stanu na koniec września 2023 r. z pomocy na łączną kwotę 0,9 mld zł skorzystali kredytobiorcy posiadający 15 tys. umów. Przy założeniu niezmięionej skłonności do korzystania z pomocy, liczba umów kredytowych objętych programem pomocy wzrośnie według szacunków o około 9 tys., a koszt wsparcia o prawie 1 mld zł. Liczba umów oraz koszt wsparcia może ulec istotnemu, nawet kilkukrotnemu zwiększeniu, w zależności od rozkładu miesięcznego dochodu kredytobiorcy po spłacie raty kredytu oraz wraz z ewentualną zmianą skłonności kredytobiorców do korzystania ze wsparcia. Podsumowując, planowane zmiany przepisów, w związku z wprowadzeniem nowego, choć limitowanego, programu wakacji kredytowych oraz ewentualną koniecznością podwyższenia</p>	
--	--	---	--

			<p>środków zgromadzonych w FWK, spowodowałyby konieczność poniesienia w 2024 r. przez sektor bankowy istotnego kosztu. Skutkiem poniesienia takiego kosztu, byłoby obniżenie się nadwyżki kapitałowej w sektorze bankowym, a w konsekwencji – ograniczenie potencjału podaży kredytu bankowego dla przedsiębiorstw i gospodarstw domowych.</p>	
5.	Uwaga ogólna	ZBP	<p>Na wstępie pragniemy zauważyć, że pozytywnie odbieramy projektowane rozwiązania odnoszące się do liberalizacji zasad uzyskania wsparcia z FWK. Sektor bankowy wielokrotnie podkreślał, że instrumenty pomocowe oferowane w ramach Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, w całości finansowanego ze środków banków, powinny być podstawowym i jedynym mechanizmem wsparcia kredytobiorców, którzy z przyczyn obiektywnych znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej.</p> <p>Jednocześnie Związek Banków Polskich krytycznie ocenia wydłużenie okresu funkcjonowania wakacji kredytowych, nawet przy założeniu przyjęcia ograniczenia w postaci kryterium dostępowego i wnosi o rezygnację z tego rozwiązania. Wbrew populistycznym hasłom funkcjonującym w przestrzeni publicznej, analizy wskazują, że wakacje kredytowe są w istocie iluzorycznym wsparciem dla osób, które w związku ze wzrostem stóp procentowych napotykały problemy z bieżącą płynnością i terminowym regulowaniem zobowiązań z tytułu kredytów mieszkaniowych.</p> <p>Przypomnieć należy, że zgodnie z wytycznymi EBA wszelkie instrumenty o charakterze moratoryjnym, takie jak np. ustawowe wakacje kredytowe powinny mieć charakter epizodyczny (wyraźnie ograniczony w czasie) i być stosowane w wyjątkowych okolicznościach gospodarczych, jak np. miało to miejsce w przypadku pandemii Covid-19, gdzie kryzys miał charakter nie tylko europejski, lecz ogólnoswiatowy. Przy czym podkreślenia wymaga, że nawet wówczas - gdy wprowadzono pierwsze ustawowe wakacje kredytowe - ustanowiono niezwykle restrykcyjne kryterium - przesłanką zastosowania</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p>

		<p>wakacji była utrata pracy lub innego głównego źródła dochodu, zaś okres zastosowania wynosił do 3 m-cy. Natomiast obecna sytuacja gospodarcza w żadnym razie nie uzasadnia stosowania tego instrumentu pomocowego, ponieważ przesłanki jego wprowadzenia w postaci wysokiej inflacji czy wysokich stóp procentowym uległy korzystnej zmianie z punktu widzenia interesów kredytobiorcy. Trzeba podkreślić, że wymienione wskaźniki nie są na tyle wysokie, aby stosować w 2024 r. wakacje kredytowe.</p> <p>Zauważenia wymaga, że dotychczasowe doświadczenia w korzystaniu z wakacji kredytowych wskazują, że jest to instrument, który nie służy wsparciu osób najbardziej potrzebujących, doświadczających trudności w spłacie kredytu, lecz stanowi kolejny instrument nieuzasadnionych transferów socjalnych do osób, które wcale takiego wsparcia nie potrzebują.</p> <p>Według danych Biura Informacji Kredytowej z wakacji skorzystały przede wszystkim osoby w dobrej sytuacji finansowej (posiadające wysoką punktową ocenę finansową dokonaną na podstawie scoringu), co oznacza, że w wielu przypadkach wakacje kredytowe posłużyły do nadpłaty kredytu. Z kolei raport „Sytuacja gospodarstw domowych ze zobowiązaniami hipotecznymi w złotych o zmiennym oprocentowaniu w latach 2022-2023” pokazuje, że w przypadku 70% korzystających z wakacji kredytowych dochód rozporządzalny na osobę przekraczał 2250 zł, a jedynie dla 13% raty kredytów przekraczały 50% miesięcznych dochodów. Trzeba podkreślić, że wakacje kredytowe są mechanizmem wyjątkowo kosztownym dla sektora bankowego i jednocześnie mało efektywnym dla beneficjentów. W dotychczasowej formule wakacje kredytowe wygenerowały dla sektora bankowego wysokie koszty (12,9 mld zł w okresie 2022 - IX 2023, łącznie ok. 14 mld zł do końca 2023 r.). Tymczasem większość klientów wykorzystała wakacje kredytowe do dokonania nadpłat i wcześniejszych spłat kredytów. O ile w latach poprzedzających kwota wcześniejszych spłat oraz nadpłat kredytów mieszkaniowych wynosiła 18,4</p>	
--	--	--	--

		<p>mld zł w 2020 r. oraz 26,7 mld zł w 2021 r., po wprowadzeniu wakacji było to rekordowe 52,4 mld zł w 2022 r. oraz 33,1 mld zł w okresie I - X 2023 r. Oznacza to wzrost pomiędzy nadpłatami w latach 2020-2021 a 2022-2023 na poziomie ponad 110%. Poziom nadpłat i wcześniejszych spłat w okresie 2022 - X 2023 osiągnął poziom 85,5 mld zł, co stanowi ponad 22% wartości całego portfela złotych kredytów mieszkaniowych i blisko 19% wartości całego portfela kredytów mieszkaniowych.</p> <p>Porównując efektywność wsparcia dla kredytobiorców należy wskazać, że wakacje kredytowe pozwalają na obniżenie średniej raty kredytu o 1/3, podczas gdy wsparcie FWK pozostawia w dyspozycji kredytobiorcy całą kwotę raty lub ogranicza ją do minimum przez okres wsparcia (dotychczas 36 miesięcy, a w proponowanej zmianie do 40 miesięcy).</p> <p>Należy również dodać, że wakacje kredytowe to rozwiązanie, które ingeruje w istniejące stosunki prawne zawarte pomiędzy podmiotami prywatnymi, a ponadto przerzuca wyłącznie na banki ciężar przeciwdziałania niekorzystnym zmianom gospodarczym i wzrostowi rat kredytów. To obciążenie, w połączeniu z pozbawieniem banków możliwości pobierania odsetek, można nazwać swojego rodzaju „wywłaszczeniem”, które na taką skalę i przez tak długi okres wobec aktualnej sytuacji gospodarczej (w szczególności przy wyraźnym spadku inflacji i spadku stóp procentowych) nie powinno mieć miejsca.</p> <p>W tym miejscu przypomnieć należy, że istota wakacji kredytowych wiąże się nie tylko z zaprzestaniem naliczania odsetek w okresie zawieszenia, ale także z przesunięciem na koniec harmonogramu płatności rat kapitałowych i rat odsetkowych, które zostały naliczone do momentu zawieszenia, a które miały być pierwotnie płatne w okresie zawieszenia. Oznacza to znaczne dodatkowe straty finansowe dla banków, ponieważ w praktyce raty te zostaną zapłacone za kilkanaście lub nawet kilkadziesiąt lat, a raty odsetkowe naliczone do momentu zawieszenia nie będą w związku z przesunięciem podlegać</p>	
--	--	---	--

		<p>oprocentowaniu. W normalnych toku działalności uzyskiwane przez banki m.in. odsetki od kredytobiorców są aktywem, które banki lokują w formie kolejnych kredytów uzyskując kolejne odsetki umowne.</p> <p>Jednocześnie, przy założeniu że z wakacji kredytowych skorzysta analogiczny odsetek uprawnionych jak z poprzednich wakacji kredytowych ZBP szacuje ich koszt na poziomie 2,55 mld zł (3,76 mld zł w przypadku maksymalnej partycypacji). Należy podkreślić, że jest to kwota, o którą obniżą się kapitały własne banków, a tym samym potencjał kreowania akcji kredytowej zostanie ograniczony o ok. 13-20 mld zł. Już obecnie polski sektor bankowy należy do najmniejszych w Europie zarówno pod względem wielkości aktywów, jak też funduszy własnych w relacji do PKB i od kilku lat nieprzerwanie się kurczy. Zmniejszająca się, w ujęciu realnym, wartość funduszy własnych powoduje, że zdolność banków do finansowania potrzeb rozwijającej się gospodarki jest już mocno ograniczona, co stawia pod znakiem zapytania możliwość finansowania dużych projektów, m.in. z zakresu transformacji energetycznej. Z raportu ZBP „Polska i Europa w nowej rzeczywistości” wynika, że efektywna stopa opodatkowania dla sektora bankowego w Polsce wyniosła 45 proc. Dodatkowe daniny wniesione przez sektor bankowy w latach 2015-2022 pokazują skalę niewykorzystanego potencjału rozwojowego polskiej gospodarki. Łączna wartość obciążeń sektora bankowego w latach 2015-2022, z uwzględnieniem wakacji kredytowych, wynosi 81,6 mld zł.</p> <p>Z tego względu za szczególnie szkodliwe i nieuzasadnione uważamy przedłużenie wakacji kredytowych, zwłaszcza, że projekt ustawy dopuszcza równoległe stosowanie dwóch instrumentów pomocowych o tym samym celu (ulga w spłacie kredytu), przy jednoczesnym znacznym uelastycznieniu pomocy z FWK, które powinno stanowić jedyny systemowy instrument wsparcia kredytobiorców.</p>	
--	--	---	--

		<p>Przypomnieć ponownie należy, że instrument ten został wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2452), z inicjatywy ówczesnego rządu utworzonego przez koalicję PO-PSL. Jak wskazano w uzasadnieniu ww. projektu „Celem projektowanej regulacji jest zapewnienie wsparcia finansowego osobom, które na skutek obiektywnych okoliczności znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, a jednocześnie są zobowiązane do spłaty rat kredytu mieszkaniowego stanowiącego znaczne obciążenie dla ich domowych budżetów.”</p> <p>W tym kontekście za pożądane odbieramy zmiany zwiększające kwotę wsparcia w ramach FWK z 2000 do 2500 zł oraz uelastyczniające przesłanki dostępowe. Zwracamy jednak uwagę, że wnikliwej analizie poddać należy kalibrację przesłanek dostępu do wsparcia w ramach FWK, ponieważ ustalenie ich na niewłaściwym poziomie będzie nieść daleko idące skutki. W szczególności należy zauważyć, że liberalizacja warunków dostępowych do FWK może mieć istotny wpływ na dostępność kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych. Według analiz ZBP, których wyniki przekazujemy w załączeniu, w formule zaproponowanej w projekcie rządowym na dostępność wsparcia w ramach FWK nadmiarowo oddziaływałoby kryterium dochodowe (poprzez podniesienie z 2-krotności do 3-krotności minimum dochodu rozporządzalnego po odjęciu kosztów obsługi kredytu na osobę w gospodarstwie domowym).</p> <p>Przewymiarowanie dostępności FWK poprzez zbyt niskie RdD oraz zbyt wysoki parametr minimalnego dochodu rozporządzalnego po odjęciu kosztów obsługi kredytu wymusza na bankach dokonanie zmiany polityki kredytowej skutkujące jej zaostrzeniem, co przełoży się na ograniczenie zdolności kredytowej i obniżenie dostępności kredytów:</p>	
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> • Banki nie będą mogły, ze względów ostrożnościowych, udzielać kredytów tym osobom, które na moment aplikowania o kredyt spełniają przesłanki dostępu do wsparcia w ramach FWK. • Spadnie dostępna kwota kredytu dla wszystkich grup kredytobiorców (średnio o 20-30% dla gospodarstw 2- i 3-osobowych); • Uderzy to szczególnie w rodziny wielodzietne, gdzie dostępna kwota kredytu może obniżyć się nawet o ponad 70% (dla gospodarstw 5-osobowych). <p>Kalibracja systemu FWK powinna być dokonana w oparciu o szereg symulacji. Przy doborze granicznych wartości RdD należy uwzględnić poziomy RdD, przy jakich były udzielane kredyty obecnie aktywne w portfelach banków. Wskaźniki zabezpieczające dochód pozostający w gospodarstwie domowym na osobę nie powinny stać w kolizji ze stosowaną praktyką określania zdolności kredytowej oraz tworzyć sytuacji, w której o wsparcie z FWK będą występować kredytobiorcy faktycznie go nie potrzebujący.</p> <p>Czynnikiem potencjalnie zwiększającym wykorzystanie wsparcia w ramach FWK będzie ograniczenie dostępu do wakacji kredytowych poprzez zastosowanie kryterium $RdD > 35\%$. Może to oznaczać konieczność dokonania dopłat do Funduszu na poziomie przekraczającym 4 mld zł rocznie, co nie zostało ujęte w Ocenie Skutków Regulacji.</p> <p>W kontekście kosztów dla sektora i potencjalnej związanej z tym możliwości wyczerpania środków zgromadzonych w Funduszu za daleko idącą uważamy również zmianę polegającą na zwiększeniu kwoty podlegającej umorzeniu. Z założenia wsparcie powinno stanowić pomoc w spłacie kredytu w przypadku przejściowych trudności finansowych, a nie nieuzasadniony transfer socjalny.</p> <p>W odniesieniu do powyższego przypomnienia wymaga, że od początku rozpoczęcia dyskusji o ewentualnym przedłużeniu wakacji kredytowych</p>	
--	--	--	--	--

		<p>deklarowaliśmy wolę współpracy nad złagodzeniem wymogów uzyskania wsparcia z FWK, przy jednoczesnej rezygnacji z przedłużenia wakacji kredytowych. Jak bowiem wskazywaliśmy FWK stanowi niedoceniane rozwiązanie, gdyż przewiduje znacznie korzystniejsze dla kredytobiorców ułatwienie w spłacie kredytu, niż te wynikające ze skorzystania z wakacji kredytowych, a przy tym posiada adekwatne kryteria dostępowe, które umożliwiają kierowanie wsparcia do kredytobiorców znajdujących się faktycznie w trudnej sytuacji finansowej.</p> <p>Z tego względu wsparcie z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców powinno być podstawowym systemowym instrumentem pomocowym, gdyż z uwagi na skierowanie go do osób naprawdę potrzebujących, urzeczywistnia zasady sprawiedliwości społecznej.</p> <p>Rolę Funduszu Wsparcia zauważa sektor bankowy, który wyraża gotowość do dalszego zasilenia FWK, jeśli okazałoby się to konieczne.</p> <p>Wreszcie, poważne wątpliwości budzi sam proces przeprowadzenia konsultacji społecznych, z przykrością bowiem zauważam, że termin na przedstawienie stanowiska wyznaczony w okresie okołoswiątecznym jest nie tylko jest krótszy niż wynika to z Regulaminu Rady Ministrów oraz wytycznych do przeprowadzania oceny wpływu oraz konsultacji publicznych w ramach rządowego procesu legislacji, ale również godzi w deklaracje reformy procesu legislacyjnego i szerokich konsultacji zawartych w umowie koalicyjnej.</p> <p>Niezależnie od powyższych konstatacji, jeśli intencją Rządu będzie jednak przedłużenie okresu funkcjonowania wakacji kredytowych, postulujemy o wprowadzenie do Projektu poprawek legislacyjnych o charakterze krytycznym, mających na celu uczynienie z Funduszu Wsparcia podstawowego mechanizmu pomocy dla kredytobiorców oraz skierowanie wsparcia w ramach wakacji kredytowych do osób faktycznie go potrzebujących.</p>	
--	--	--	--

6.	Uwaga ogólna	Konfederacja Lewiatan	<p>Stanowisko Konfederacji Lewiatan dot. projektu ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościovym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (projekt z dnia 27 grudnia 2023) wraz z odniesieniem się do rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowaniu społecznościovym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (druk nr. 65) który w dniu 17 listopada 2023 został skierowany do Sejmu</p> <p>W dalszej kolejności:</p> <ul style="list-style-type: none"> > projekt ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościovym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (projekt z dnia 27 grudnia 2023) - określany jest jako „Projekt MF z dnia 27.XII.2023” > rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowaniu społecznościovym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (druk nr. 65) - okreśalny jest jako „Projekt o druku 65” <p>Główne konkluzje analizy:</p> <p>1. przedłużenie „wakacji kredytowych” jest rozwiązaniem nieuzasadnionym i wiążącym się także z ryzykiem kosztów dla obywateli w krótkim/średnim terminie. Główną rekomendacją jest: nieprzedłużanie wakacji kredytowych na 2024 r. oraz wprowadzenie liberalizacji zasad FWK przewidzianych w „Projekcie MF z dnia 27.XII.2023” - w przypadku uznania przez Projektodawcę potrzeby systemowego i długofalowego zwiększenia bezpieczeństwa kredytobiorców, to właśnie FWK powinien być podstawowym narzędziem pomocowym, dostępnym dla kredytobiorców, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Uwaga dotycząca progu kwotowego kredytu została częściowo uwzględniona poprzez ustanowienie progu dotyczącego wartości udzielonego kredytu na poziomie 1,2 mln zł.</p>
----	-----------------	--------------------------	--	--

		<p>2. z dwóch przedstawionych projektów, w przypadku decyzji o przedłużeniu wakacji kredytowych, należy odrzucić Projekt o druku 65 (powody: wyższe koszty rozwiązania które w części mogą być przeniesione na obywateli, niedopracowanie, brak kryteriów i w dużej mierze wsparcie także dla osób nie mających problemów ze spłatą kredytu) oraz należy procedować nad Projektem MF z dnia 27.XII.2023 (powody: ogranicza negatywne skutki ekonomiczne, większe dopracowanie, precyzyjniejsze zaadresowanie potrzebujących).</p> <p>Możliwe skutki wprowadzenia tzw. „wakacji kredytowych” w 2024 w krótkim/średnim terminie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • odroczenie (zawieszenie) czterech rat kredytu hipotecznego udzielonego w walucie polskiej (z wyłączeniem kredytów indeksowanych lub denominowanych do waluty innej niż waluta polska) na rzecz części kredytobiorców; • poniesienie kosztu przez emerytów/oszczędzających poprzez wyceny portfeli inwestycyjnych (negatywny wpływ na akcjonariuszy kanałem indywidualnych inwestorów, OFE, PPK); • poniesienie części kosztu przez klientów banków poprzez wzrost kosztów/spadek opłacalności usług finansowych (przerzucalność kosztów); • poniesienie części kosztów przez sektor bankowy (co ma wpływ na np.: jego rozwój i finansowanie przez niego rozwoju gospodarki); • poniesienie kosztów przez gospodarstwa domowe poprzez negatywny wpływ wakacji kredytowych na inflację (co dotyczy zwłaszcza osób uboższych); • negatywny wpływ na moralność płatniczą (zjawisko pokusy nadużycia wz. nagłą ingerencją państwa w stosunek umowny przy uwzględnieniu np.: że już obecnie 49,6% respondentów uważa, iż można usprawiedliwić - czasem, często lub zawsze - gdy ktoś zaciąga kredyt, nie zapoznając się dokładnie z warunkami spłaty) 	
--	--	---	--

		<p>I. Zasadniczy wniosek analizy: przedłużenie „wakacji kredytowych” w każdej formie jest rozwiązaniem nieuzasadnionym i wiążącym się z ryzykiem kosztów dla obywateli w krótkim/średnim terminie, zwłaszcza w obliczu liberalizacji dostępu do FWK.</p> <p>„Wakacje kredytowe” to dodatkowe i nadzwyczajne wsparcie do rozwiązań w ramach Funduszu Wsparcia Kredytobiorców . Sprawdzenia zatem wymaga czy ten nadzwyczajny (tj. nieistniejący przed okresem pandemii, tymczasowy, dodatkowy do stałych rozwiązań) instrument uzasadniają nadzwyczajne okoliczności. Poniżej zaprezentowane zostają dane Biura Informacji Kredytowej w przedmiocie opóźnień dot. złotych kredytów mieszkaniowych:</p> <p><i>Tabela nr. 1 zestawienie udziału złotych kredytów mieszkaniowych z opóźnieniem (liczbowo i kwotowo) powyżej 30 i 90 dni (dane: Biuro Informacji Kredytowej).</i></p> <p>3. w przypadku decyzji o przedłużeniu wakacji kredytowych, rozważenie i uwzględnienie zaproponowanych rekomendacji w ramach Projektu MF z dnia 27.XII.2023.</p> <p>Z Tabeli nr. 1 wynika , iż na koniec października 2023 r. udział kredytów mieszkaniowych (liczbowo) o opóźnieniu powyżej 30 dni wynosił 1,8%, a powyżej 90 dni 1,4% co prowadzi do wniosku, iż jakość portfela kredytowego była na dobrym (stabilnym) poziomie, a w ujęciu względnym na porównywalnym (nieco lepszym) co w 2018 roku. To samo wskazać można w kontekście kwotowym. Uzupełniając dane wskazane w Tabeli nr. 1 o dane za listopad na 30 listopada 2023 (dane: Biuro Informacji Kredytowej) wskazać należy iż są one niemal identyczne jak te za październik 2023, przy czym nastąpiło niewielkie polepszenie sytuacji w kategorii udział opóźnień powyżej 30 dni (kwota): 3,6%.</p>	
--	--	--	--

		<p>Na marginesie tego spostrzeżenia, mając na uwadze przyrost nowych kredytów (np.: w związku z programem kredyt 2%) istnieje większe niż mniejsze prawdopodobieństwo, iż - przynajmniej w najbliższym okresie - jakość portfela kredytowego ulegnie poprawie.</p> <p>Dane za ostatnie niecałe 5 lat wskazują, iż nie nastąpiło nadzwyczajne pogorszenie portfela kredytowego które usprawiedliwiłoby nadzwyczajne rozwiązanie w postaci „wakacji kredytowych”.</p> <p>Wskazać także należy na przykładowe okoliczności makroekonomiczne które również nie uzasadniają przedłużenia „wakacji kredytowych”. Stopa bezrobocia rejestrowanego utrzymywała się w 2023 między 5, a 5,5% przy czym od lipca do listopada 2023 na poziomie 5% . Rada Polityki Pieniężnej podjęła w II połowie 2023 roku dwie decyzje o obniżce stóp procentowych (0,75 pp. we wrześniu i 0,25 pp. w październiku). Należy także zauważyć poprawiającą się siłę nabywczą gospodarstw domowych. W tym kontekście z ostrożnością trzeba spoglądać na poziom inflacji CPI: z jednej strony jest on niższy w końcu 2023 r. niż w 2022 r. i poniżej poziomu inflacji galopującej (co jest środowiskiem lepszym i niesprzyjającym wakacjom kredytowym), z drugiej strony istnieją czynniki (min. 800+, podwyżka płacy minimalnej, wpływ efektu bazy, koniec efektu orlenowskiego) które mogą sprawić jej odbicie powyżej 7% w części 2024 i przedłużające się problemy w zejściu do celu inflacyjnego. Wakacje kredytowe są czynnikiem proinflacyjnym, a kluczowym sposobem na wsparcie kredytobiorców jest dezinflacja - trwała obniżka inflacji do celu inflacyjnego.</p> <p>Ponadto wakacje kredytowe dodatkowo tracą sens w obliczu liberalizacji zasad dostępu do FWK proponowanych w Projekcie MF z dnia 27.XII.2023.</p> <p>Dlatego też główną rekomendacją jest:</p> <p>A) nieprzedłużanie wakacji kredytowych na 2024 r. oraz</p>	
--	--	---	--

		<p>B) wprowadzenie liberalizacji zasad FWK przewidzianych w Projekcie MF z dnia 27.XII.2023 w przypadku uznania przez Projektodawcę potrzeby systemowego i długofalowego zwiększenia bezpieczeństwa kredytobiorców</p> <p>II. Rekomendacje na wypadek decyzji o przedłużeniu wakacji kredytowych na 2024 r. oraz odrzuceniu głównej rekomendacji</p> <p>Po pierwsze, rekomendowane jest odrzucenie Projekt o druku 65 (maksymalizuje on negatywne skutki ekonomiczne oraz jest wewnętrznie sprzeczny - jego konstrukcja jest pomyślana w ten sposób, iż w dużej mierze wsparcie dotyczyć będzie także osób nie mających problemów ze spłatą kredytu) oraz praca nad Projektem MF z dnia 27.XII.2023 (ogranicza on negatywne skutki ekonomiczne oraz jest w większym stopniu spójny - w większym stopniu koncentruje istotę wsparcia na osobach które znalazły się w trudniejszej sytuacji materialnej).</p> <p>Po drugie, proponowane jest rozważenie zmian w Projekcie MF z dnia 27.XII.2023. Poniżej prezentujemy alternatywne podejścia zarówno w zakresie warunków wakacji kredytowych, jak i procedowania nad wnioskami. Przedstawienie palety możliwości akcentuje różne zalety tych rozwiązań pozwalające dopracować projekt ustawy w stosunku do jego kształtu wyjściowego. Proponowane są zatem następujące zmiany w w Projekcie MF z dnia 27.XII.2023:</p> <p>1. Wprowadzenie alternatywnie rozwiązań 1a albo 1b dotyczących warunków wakacji kredytowych.</p> <p>1A. Rozwiązanie 1a to łatwiejszy dostęp do FWK zgodnie z Projektem MF z dnia 27.XII.2023 przy wprowadzeniu wszystkich lub części następujących warunków wakacji kredytowych:</p> <p>I. ustanowienie progu przekroczenia wskaźnika RdD na wysokości 40% II. dodanie progu kwotowego kredytu tj. od 500 tys. PLN dla osoby samotnej oraz od 600 tys. PLN dla osób prowadzących wspólne gospodarstwo</p>	
--	--	---	--

		<p>domowe powyżej którego nie istniałaby możliwość skorzystania z wakacji kredytowych</p> <p>III. Wykluczenie kredytów na stałą stopę procentową</p> <p>Podwyższenie progu wskaźnika RdD do 40% ma na celu precyzyjniejsze zaadresowanie wakacji kredytowych tj. do osób znajdujących się bliżej trudnej sytuacji finansowej (za którą uznać należy RdD 50%). Jest to również poziom wskaźnika ten sam co przewidziany w zasadach liberalizujących FWK: Mając na uwadze, iż to FWK jest głównym i zasadniczym instrumentem wsparcia, Projektodawca nie powinien czynić wakacji kredytowych - rozwiązania nadzwyczajnego - mechniazmem łatwiej dostępnym (wskaźnik powinien być przynajmniej tożsamy).</p> <p>Z kolei wskazane progi nominalne pochodzą z rozwiązania w ramach kredytu 2% i w założeniu tego rozwiązania tworzą kryterium: oddzielają pomoc zasadną (kierowaną do uboższej grupy kredytobiorców) i tę niezasadną (oddzielając grupę zamożniejszych kredytobiorców). Skoro ustawodawca - a co za tym idzie państwo - wskazał takie progi jako te które upoważniają do uzyskania wsparcia od samego państwa, to tym bardziej ustawodawca nie powinien wymagać braku progów w przypadku wakacji kredytowych gdzie ich koszt ponosić będą przedsiębiorcy (banki) oraz gospodarstwa domowe.</p> <p>Ponadto wprowadzenie progu kwotowego wskazanego powyżej w pkt. 1. II. jest niezbędne z powodu niedoskonałości wskaźnika RdD. Można posłużyć się tu przykładem wskazanym przez M. Kisiela, gdzie pierwsza rodzina dysponuje dochodem 6 tys. zł, płaci ratę 2106 zł i pozostaje jej ok. 3900 zł, a druga rodzina dysponuje dochodem 15 tys. zł, płaci ratę 5265 zł i pozostaje jej ok. 9700 zł, ale obie rodziny mają ten sam RdD uprawniający je - w myśl Projektu MF z dnia 27.XII.2023 - do wakacji kredytowych . Próg kwotowy kredytu adresuje częściowo tę niedoskonałość wskaźnika RdD czego zaletą jest zwiększenie</p>	
--	--	---	--

			<p>prawdopodobieństwa, że wakacje kredytowe trafiają do osób w faktycznie trudniejszej sytuacji (co jest przecież celem Projektu MF z dnia 27.XII.2023). Wykluczenie kredytów na stałą stopę procentową pozwoliłoby precyzyjnie zaadresować wsparcie tj. do kredytobiorców których dotyczy zmienność rat.</p> <p>Zaletami rozwiązania 1a są:</p> <p>a) zwiększenie realizacji celu wakacji kredytowych jakim jest adresowanie tego rozwiązania do osób w trudniejszej sytuacji finansowej tj. minimalizacja przypadków w których wakacje kredytowe byłyby osiągalne dla osób w dobrej sytuacji finansowej lub nie wymagającej nadzwyczajnego rozwiązania.</p> <p>b) minimalizacja negatywnych skutków wakacji kredytowych;</p> <p>c) urealnienie i spójność warunków wakacji kredytowych z ich celem poprzez wykluczenie kredytów na stałą stopę procentową (nie mieszczą się one w założeniach wakacji kredytowych).</p>	
7.	Uwaga ogólna	KZBS	<p>W nawiązaniu do otrzymanego przez Krajowy Związek Banków Spółdzielczych („KZBS”) projektu ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom („Projekt”), KZBS przedstawia następującą opinię odnośnie do Projektu.</p> <p>KZBS pozytywnie ocenia projektowane zmiany ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452), polegające na liberalizacji warunków umożliwiających skorzystanie z instrumentów pomocowych funkcjonujących w ramach Funduszu Wsparcia Kredytobiorców (dalej „FWK”). KZBS niezmiennie stoi na stanowisku, że to właśnie pomoc oferowana poprzez FWK powinna być głównym źródłem zapewnienia wsparcia finansowego osobom, które na skutek obiektywnych okoliczności znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, a zobowiązanie do</p>	Uwaga nieuwzględniona

		<p>spląty rat kredytu mieszkaniowego stanowi znaczne obciążenie dla ich domowych budżetów.</p> <p>Liberalizacja przesłanek dostępowych pozwalających na ubieganie się o skorzystanie z instrumentów pomocowych w ramach FWK jest zdaniem KZBS najwłaściwszą formą pomocy kredytobiorcom kredytów mieszkaniowych i oferuje im realną pomoc w spłacie zobowiązań kredytowych. W tym miejscu należy podkreślić, że Fundusz został dofinansowany w 2022 r. przez banki łączną kwotą 1,4 mld zł na mocy ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościovym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz.U. 2023, poz. 414), dzięki czemu możliwości udzielania wsparcia kredytobiorcom znajdującym się w trudnej sytuacji finansowej istotnie wzrosły.</p> <p>Odnosząc się do propozycji przewidzianych w Projekcie zmian w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościovym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. z 2023 r. poz. 414 i 1723), KZBS co do zasady pozytywnie ocenia zmianę polegającą na przyjęciu za warunek skorzystania z wakacji kredytowych parametru RdD (Rata do Dochodu). Rozwiązanie takie jest zgodne z wcześniej prezentowanym przez KZBS stanowiskiem, zgodnie z którym pomoc kredytobiorcom powinna mieć charakter pomocy celowanej, skierowanej wyłącznie do tych osób, które faktycznie jej potrzebują. Natomiast wg naszej oceny nie ma potrzeby przedłużania tzw. „wakacji kredytowych”, co uzasadniamy poniżej.</p> <p>Przedłużenie możliwości skorzystania przez kredytobiorców z wakacji kredytowych w zmienionym kształcie, choć korzystniejsze dla sektora bankowego niż obecnie obowiązujące rozwiązanie, nie pozostanie bez wpływu zarówno na ten sektor, jak i na gospodarkę kraju. Choć w mniejszym stopniu niż dotychczas, rozwiązanie to wpłynie negatywnie na wyniki finansowe banków, co w konsekwencji przełoży się na zmniejszenie odprowadzanego</p>	
--	--	--	--

		<p>przez nie podatku dochodowego, a także na możliwości finansowania gospodarki oraz zwiększania funduszy własnych.</p> <p>Należy także wziąć pod uwagę zmienione w stosunku do tych z połowy 2022 r. uwarunkowania ekonomiczne, w tym spadek inflacji oraz stóp procentowych, które były głównymi argumentami dla wprowadzenia wakacji kredytowych. Wg analiz Biura Informacji Kredytowej z wakacji kredytowych skorzystali głównie lepiej sytuowani kredytobiorcy, a znaczna część środków została wykorzystana na nadpłaty. Tym samym efekty programu nie objęły osób o niższych dochodach czy też najbardziej potrzebujących wsparcia, a sama pomoc była bardziej iluzoryczna niż realna.</p> <p>Reasumując, Krajowy Związek Banków Spółdzielczych zdecydowanie popiera podejmowanie przez Rząd działań mających na celu pomoc kredytobiorcom, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej z istniejącego FWK. Liberalizacja przepisów dotyczących pomocy w ramach Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, polegająca na obniżeniu współczynnika RdD, zwiększeniu kwoty maksymalnego wsparcia oraz wydłużeniu okresu zwrotu tego wsparcia niewątpliwie przyczynią się do wykorzystania tego instrumentu wsparcia w większym stopniu przez osoby borykające się z problemem spłat rat kredytów. Jednocześnie zdaniem KZBS nie ma potrzeby przedłużania na rok 2024 instytucji wakacji kredytowych. W związku z tym proponujemy wykreśleniem art. 2 Projektu i zaprzestanie prac w zakresie zmian ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom.</p> <p>W przypadku natomiast, jeżeli procedowany będzie Projekt w obecnym kształcie, a więc zakładający dwa mechanizmy wsparcia skierowane do tej samej grupy odbiorców, proponujemy dodanie w Projekcie zapisu przesądzającego o tym, że w tym samym okresie kredytobiorca może korzystać</p>	
--	--	--	--

			tylko z jednej formy pomocy. Uprzejmie proszę o uwzględnienie uwag KZBS na dalszych etapach prac legislacyjnych nad Projektem.	
8.	Uwaga ogólna	TBS Wrocław	<p>W ramach uzgodnień i konsultacji publicznych dot. projektu z dnia 27 grudnia 2023 roku Ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej oraz Ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, zgłaszamy uwagi wraz z ich uzasadnieniem:</p> <p>W art. 2 ww. projektu (tj. dotyczącego Ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom) proponuje się dodanie ustępu 2 o następującym brzmieniu:</p> <p>„W art. 76 ust.2 wprowadza się następujące zmiany:</p> <p>1) Po pkt 3 dodaje się punkt 4 i 5 w brzmieniu: „4. od dnia 1 marca 2024r. do dnia 31 marca 2024r. - w wymiarze miesiąca; 5. od dnia 1 kwietnia 2024r. do dnia 31 grudnia 2024r. - w wymiarze miesiąca w każdym kwartale.”</p> <p>2) Po pkt 5 skreśla się „jednak łącznie nie dłuższy niż osiem miesięcy”.</p> <p>UZASADNIENIE:</p> <p>W 2022 r. w art. 76 Ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, wprowadzono przepisy umożliwiające społecznym inicjatywom mieszkaniowym (tj. również wszystkim Towarzystwom Budownictwa Społecznego) skorzystania z mechanizmu pod nazwą „wakacje kredytowe”. Dzięki przyjętemu rozwiązaniu wszystkie SIM-y w kraju mogły skorzystać z zawieszenia spłat rat kredytu przez okres maksymalnie 8 miesięcy łącznie w 2022 r. i 2023 r. Mechanizm ten był bardzo pomocny i umożliwił zminimalizowanie podwyżek stawek czynszu w tym okresie i tym samym ograniczył negatywne skutki społeczne wynikające ze wzrostu inflacji.</p>	Uwaga uwzględniona

		<p>Obecnie przedstawiony projekt zmiany ww. ustawy, mający na celu przedłużenie „wakacji kredytowych” na kolejny, 2024 rok, nie obejmuje jednak kredytów udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu popierania budownictwa społecznego (kredyty zwrotne SBC oraz kredyty ze zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego). Wysokość rat dla kredytów SBC oparta jest o wskaźnik WIBOR 3M, którego poziom wg dzisiejszego odczytu wynosi 5,87%. W okresie ostatnich 2 lat, wysokość tego wskaźnika wzrosła o 135% - w dniu 29.12.2021r. wartość WIBOR 3M wyniosła 2,50%. Warto podkreślić, że już taki poziom wskaźnika (2,50%) skutkował decyzją ograniczenia kosztów spłaty tych kredytów poprzez wprowadzenie wakacji kredytowych.</p> <p>Natomiast wysokość rat dla kredytów udzielonych w ramach Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (tzw. kredyty KFM) ulega kwartalnej waloryzacji (wzrostowi) o wskaźnik cen produkcji budowlano- montażowej. Ostatnie 2 lata (osiem ostatnich kwartalnych odczytów) spowodowały wzrost wskaźnika cen o 22,2%.</p> <p>Tak mocny wzrost wysokości spłacanych rat ww. kredytów, w sytuacji braku objęcia ich wakacjami kredytowymi w 2024 roku, spowoduje, że SIM-y w całym kraju będą zmuszone do bardzo mocnego podwyższenia wysokości czynszów najmu wynajmowanych mieszkań. Należy bowiem podkreślić, że jakkolwiek umowy kredytowe zawarte są pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego a poszczególnymi SIM-ami (TBS-ami) tak ostatecznymi „płatnikami” kosztów ich spłaty są najemcy czyli osoby fizyczne. Na przykładzie naszej Spółki (TBS Wrocław Sp. z o.o.) brak przedłużenia wakacji kredytowych na 2024 rok, z uwzględnieniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia stawki czynszu, spowoduje podwyżkę stawki czynszu o ponad 5 zł/m2 mieszkania.</p>	
--	--	---	--

			<p>Należy również zwrócić uwagę na masowe protesty najemców systemu TBS w wielu miastach po zwiększeniu czynszu w ostatnim okresie, pomimo, iż stawki czynszu nie przekraczają ustawowo wskazanych 4% wartości odtworzeniowej lm2 lokalu. Oznacza to, że najemcy systemu TBS, którymi są osoby fizyczne o ograniczonych dochodach, mają już dzisiaj problem z regulowaniem czynszu, który dodatkowo jest często znacznie niższy od limitu ustawowego obowiązującego dla rządowego programu najmu społecznego.</p> <p>Kolejna zmiana stawek czynszu może okazać się obciążeniem nie do udźwignięcia dla budżetów gospodarstw domowych tych osób i może spowodować jeszcze większą skalę protestów w całym kraju.</p> <p>Jednocześnie należy podkreślić, że treść uzasadnienia projektu zmiany ustaw z dnia 27.12.2023r. bezpośrednio wskazuje, że pomimo podjętych decyzji Rady Polityki Pieniężnej o stopniowym obniżaniu stopy referencyjnej NBP, warunki spłaty kredytów mieszkaniowych są nadal znacząco gorsze od warunków z poprzednich okresów. Dlatego też głównym celem przedłużenia wakacji kredytowych jest pomoc kredytobiorcom, których zdolność do obsługi kredytów uległa osłabieniu.</p> <p>Niewątpliwie, w przypadku kredytów udzielanych przez BGK w ramach rządowego programu popierania budownictwa społecznego (kredyty SBC i KFM), nastąpiło znaczne osłabienie obsługi (spłaty) tych kredytów.</p>	
9.	Uwaga ogólna	Poznańskie Towarzystwo Budownictwa społecznego	<p>Zgłaszamy zasadniczy postulat rozszerzenia kręgu kredytobiorców, którzy mogliby skorzystać z pomocy finansowej w związku ze spłatą zaciągniętych zobowiązań kredytowych. Przedstawiony przez Państwa projekt zmian do ustawy ograniczony został wyłącznie do osób fizycznych, pomijając Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe (dalej: SIM)/Towarzystwa Budownictwa Społecznego (dalej: TBS), które przewidziane były w poprzednim kształcie Ustawy. Najemcy SIM i TBS skorzystali w latach 2022 i 2023 z tzw. „wakacji kredytowych”. Ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu</p>	Uwaga uwzględniona

		<p>społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (dalej: ustawa), ustawodawca objął nie tylko osoby fizyczne, ale także SIM/TBS. Art. 76 ustawy umożliwił Bankowi Gospodarstwa Krajowego (dalej: BGK) dokonanie zawieszenia spłat rat kredytu udzielonego</p> <ul style="list-style-type: none"> • W ramach finansowania zwrotnego, • ze środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego <p>na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem (...). Zawieszenie spłaty kredytu mogło nastąpić na wniosek złożony przez SIM/TBS do BGK. Maksymalny okres zawieszenia obejmował 8 miesięcy (z czego 4 miesiące w 2022 r. i 4 miesiące w 2023 r.). W uzasadnieniu do obecnie zaproponowanych zmian w ustawie, wskazane zostało iż beneficjentami pomocy w ramach „wakacji kredytowych” mają być osoby, „które na skutek obiektywnych okoliczności znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, a jednocześnie są zobowiązane do spłaty rat kredytu mieszkaniowego stanowiącego znaczne obciążenie dla ich domowych budżetów.” W takiej sytuacji finansowej znajdują się najemcy SIM i TBS. Lokale mieszkalne udostępniane w ramach programów mieszkaniowych realizowanych przez spółki samorządowe, czyli SIM i TBS, kierowane są do osób fizycznych, które ze względu na niskie dochody same nie mają zdolności kredytowej i tym samym szansy na własne mieszkanie. Co prawda beneficjentami wakacji kredytowych opisanych w art. 76 Ustawy byłyby Spółki SIM/TBS, jednak koszty związane ze wzrostem oprocentowania mają bezpośredni wpływ na wysokość stawki czynszu wynajmowanych przez najemców SIM i TBS lokali mieszkalnych. Wzrost wartości spłat zadłużenia SIM/TBS wobec banków (w tym w szczególności wobec BGK), oznacza wyższą stawkę czynszu dla najemców zasobów SIM/TBS, których budowa została sfinansowanych kredytami. Kredyty udzielane przez BGK z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego są podwójnie indeksowane. Wysokość stóp</p>	
--	--	---	--

			<p>procentowych wpływa na okres spłaty kredytu, a wartość oprocentowania kredytu wynika wprost ze wskaźnika cen produkcji budowlano- montażowej. Wskaźnik ten rośnie nieprzerwanie od 2017 r. Tak więc nawet w czasie, kiedy stopy procentowe pozostawały na niskim poziomie, obciążenie najemców kosztami spłat kredytu, rosło z roku na rok. Stan ten ma bezpośredni wpływ na pogorszenie sytuacji finansowej najemców SIM/TBS.</p> <p>Spółka podkreśla, iż brak przedłużenia wakacji kredytowych dla SIM/TBS może skutkować negatywnymi konsekwencjami dla najemców. SIM/TBS w całej Polsce będą zmuszone do znacznego podwyższenia stawek czynszowych, w związku z wysokimi kosztami spłaty kredytów, w tym głównie kredytów udzielonych przez BGK. Sytuacja ta nie jest akceptowana przez najemców, którzy po ostatnich podwyżkach czynszu bardzo ostro wyrazili swój sprzeciw wobec rosnących kosztów utrzymania lokali mieszkalnych. Presja społeczna, w tym protesty najemców, może być nasiloną także w stosunku do działań Ministerstwa Finansów i BGK. Stąd sprawa uwzględnienia SIM i TBS w projektowanych zmianach ustawy jest priorytetowa.</p> <p>Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, Spółka zgłasza uwagi do zaproponowanego projektu ustawy, polegające na rozszerzeniu katalogu podmiotów uprawnionych do skorzystania z tzw. „wakacji kredytowych” w 2024r. o SIM i TBS, czyli faktycznie kilkunastu tysięcy osób fizycznych będących najemcami lokali mieszkalnych od spółek samorządowych.</p>	
10.	Art. 1	BFG	<p>Fundusz z zadowoleniem przyjmuje zaproponowane w projekcie rozwiązania mające na celu „udroźnienie” finansowania z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, w tym m.in. poprzez obniżenie wskaźnika „rata do dochodu” (RdD), czy też podniesienie progu dochodu kredytobiorców wnioskujących o wsparcie, mające na celu poszerzenie kręgu osób mogących skorzystać z pomocy, a także zwiększające jej skalę. Proponowane zmiany do ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się</p>	Uwaga nieuwzględniona

			<p>w trudnej sytuacji finansowej (art. 1 projektu) w opinii Funduszu pozwolą efektywnie wykorzystać zasoby zgromadzone w FWK. Brak odniesienia do konkretnych przepisów lub instytucji zawartych w przepisach dotyczących rachunkowości prowadzić może do różnic w interpretacji tego przepisu, co z kolei może wpływać na rozbieżność poglądów pomiędzy firmą audytorską, a badanym dostawcą.</p> <p>W związku z powyższym proponujemy wykreślenie z art. 7 pkt 6 projektu treści „– w zakresie informacji określonych przepisami o rachunkowości” i przyjęcie brzmienia:</p> <p>„Informacje stanowiące tajemnicę zawodową, będące w posiadaniu osób, o których mowa w art. 6, są ujawniane wyłącznie na żądanie:</p> <p>6) firmy audytorskiej badającej sprawozdania finansowe dostawcy usług finansowania społecznościowego na podstawie zawartej z nim umowy – w zakresie informacji niezbędnych do sporządzenia sprawozdania z badania, o którym mowa w art. 83 ust. 1 ustawy o biegłych rewidentach firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1415 oraz z 2021 r. poz. 1598 i 2106).”.</p>	
11.	Art. 1	BGK	<p>Art. 5 ust. 2 ustawy zmienianej:</p> <p>„Wysokość wsparcia określa się w złotych jako równowartość przewidywanych 36 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 2000 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 2000 zł.”</p> <p>Proponowane brzmienie przepisu:</p> <p>Art. 5 ust. 2 ustawy zmieniającej:</p> <p>„Wysokość wsparcia określa się w złotych jako równowartość przewidywanych 40 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty</p>	Uwaga nieuwzględniona

			<p>kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 2500 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 2500 zł. Do określenia wysokości rat wsparcia w złotych dla kredytu mieszkaniowego spłacanego w walucie obcej, kredytodawca stosuje średni kurs NBP z dnia zapadalności raty kredytu mieszkaniowego, przypadającej zgodnie z harmonogramem spłat kredytu mieszkaniowego w miesiącu poprzedzającym miesiąc złożenia wniosku o którym mowa w art. 6 ust. 1.”</p> <p>Celem proponowanej zmiany jest doprecyzowanie sposobu wyliczania rat wsparcia, co w szczególności nie było jasne w przypadku korzystania kredytobiorcy z wakacji kredytowych (miesiąc, w którym rata kapitałowo-odsetkowa kredytu mieszkaniowego nie jest wymagalna).</p>	
12.	Art. 1	BGK	<p>Dodanie w art. 6 ust. 2 pkt 2a ustawy zmienianej przepisu o możliwości pozyskania dodatkowych dokumentów przez kredytodawcę, umożliwiających analizę sytuacji finansowej kredytobiorcy, w celu udzielenia wsparcia.</p> <p>Art. 6 ust. 2 pkt 2a ustawy zmienianej: „Kredytodawca może zażądać uzupełnienia wniosku, o którym mowa w ust. 1, o dokumenty potwierdzające oświadczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oraz dokumenty, które uzna za niezbędne do prawidłowej oceny tego wniosku.”</p> <p>Mając na uwadze prawidłową gospodarkę środkami zgromadzonymi w funduszu zasadnym jest umożliwienie kredytodawcy pozyskanie dodatkowych dokumentów potwierdzających oświadczenie kredytobiorcy.</p>	Uwaga nieuwzględniona
13.	Art. 1	BGK	<p>Art. 8 ust. 2 ustawy zmienianej: „Umowa, o której mowa w ust. 1, zawierana jest, z zastrzeżeniem art. 5b ust. 8, po dokonaniu przez kredytodawcę weryfikacji wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1, i stwierdzeniu spełnienia warunków, o których mowa w art. 3 i art. 4. Kredytodawca uprawniony jest do przeprowadzenia weryfikacji wyłącznie w oparciu o oświadczenia i dokumenty przewidziane w ustawie.”</p> <p>Art. 8 ust. 2 ustawy zmienianej:</p>	Uwaga nieuwzględniona

			<p>„Umowa, o której mowa w ust. 1, zawierana jest, z zastrzeżeniem art. 5b ust. 8, po dokonaniu przez kredytodawcę weryfikacji wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1, i stwierdzeniu spełnienia warunków, o których mowa w art. 3 i art. 4.”</p> <p>Usunięcie z art. 8 ust. 2 ustawy zmienianej wyrazów „Kredytodawca uprawniony jest do przeprowadzenia weryfikacji wyłącznie w oparciu o oświadczenia i dokumenty przewidziane w ustawie”.</p> <p>W celu umożliwienia dokonania analizy sytuacji finansowej kredytobiorcy, kredytodawca powinien mieć możliwość pozyskania dodatkowych dokumentów.</p>	
14.	Art. 1	BGK	<p>Art. 8 ust. 4 ustawy zmienianej:</p> <p>„Kredytodawca przekazuje kopię umowy, o której mowa w ust. 1, do Banku Gospodarstwa Krajowego w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.” Art. 8 ust. 4 ustawy zmienianej:</p> <p>Art. 8 ust.4 ustawy zmienianej:</p> <p>„Kredytodawca przekazuje do BGK informacje o zawartej umowie, o której mowa w ust. 1, w tym warunkach udzielonego wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia.”</p> <p>Wzór umowy o udzielenie wsparcia został zdefiniowany jako załącznik do umowy współpracy. Natomiast dane kredytobiorców oraz parametry udzielanego wsparcia są rejestrowane przez kredytodawcę w systemie teleinformatycznym. Zatem przekazywanie tych danych w postaci kopii umowy do BGK jest nadmiarowe.</p>	Uwaga nieuwzględniona
15.	Art. 1	BGK	<p>Art. 19 ust. 3 ustawy zmienianej:</p> <p>„W przypadku gdy kredytobiorca, bez opóźnienia w spłacie, dokona spłaty 100 rat, pozostałą część rat zwrotu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia umarza się.”</p> <p>Art. 19 ust. 3 ustawy zmieniającej:</p>	Uwaga nieuwzględniona

			<p>„W przypadku gdy kredytobiorca, bez opóźnienia w spłacie, dokona spłaty 134 rat lub ich równowartości, pozostałą część rat zwrotu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia umarza się.”</p> <p>Proponowana zmiana doprecyzowuje, możliwość wcześniejszej spłaty udzielonego wsparcia w kwocie odpowiadającej równowartości 134 rat uprawniającej do skorzystania z umorzenia pozostałej części należności.</p>	
16.	Art. 1	BGK	<p>Art. 4</p> <p>„Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia nie mogą być przyznane, jeżeli kredytobiorca w chwili złożenia wniosku, o którym mowa w art. 6 ust.1:”</p> <p>Art. 4 ustawy zmienianej:</p> <p>„Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia nie mogą być przyznane, jeżeli kredytobiorca w chwili złożenia wniosku, o którym mowa w art. 6 ust.1 jest osobą w odniesieniu do której zaistniały okoliczności stanowiących podstawę wstrzymania wypłaty wsparcia, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9.”</p> <p>Zamieszczenie w art. 4 postanowienia wskazującego na brak możliwości udzielenia wsparcia w przypadku istnienia przesłanek wstrzymania wypłaty wsparcia z art. 12., pozwoli na jasne stosowane zasady, że jeżeli przesłanki z art. 12 istniały na moment ubiegania się o wsparcie, np. kredytobiorca zbył nieruchomości albo została wszczęta egzekucja, to banki kredytujące mogą odmawiać udzielenia wsparcia (ponieważ wsparcie i tak nie mogłoby być wypłacane – od początku istniałaby przesłanka do jego wstrzymania).</p>	Uwaga nieuwzględniona
17.	Art. 1	BGK	<p>Art. 5 ust. 5 ustawy zmienianej:</p> <p>„W przypadku gdy kredyt mieszkaniowy jest spłacany w walucie obcej, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje wsparcie w walucie spłaty kredytu, dokonując przeliczenia wysokości raty wsparcia na walutę spłaty kredytu według kursu sprzedaży ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień przekazania środków pieniężnych z tytułu wsparcia.”</p>	Uwaga nieuwzględniona

			<p>Art. 5 ust. 5 ustawy zmienianej:</p> <p>„ W przypadku gdy kredyt mieszkaniowy jest spłacany w walucie obcej, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje wsparcie w złotych, a kredytodawca dokonuje przeliczenia wysokości raty wsparcia na walutę spłaty kredytu według kursu sprzedaży ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień przekazania środków pieniężnych z tytułu wsparcia.”</p> <p>W związku z tym, iż kwota wsparcia przyznawana jest w złotych proponowana zmiana pozwoli na zachowanie ujednoczenia, po stronie kredytodawcy w przypadku kredytów walutowych, sposobu wyliczania kwoty wsparcia i pokrywania raty kapitałowo - odsetkowej tytułem przekazanego przez BGK wsparcia w złotych.</p>	
18.	Art. 1	BGK	<p>Dodanie w art. 5 ust. 9 ustawy zmienianej przepisu o możliwości równoczesnego skorzystania z obu form pomocy jakimi są FWK i wakacje kredytowe. Art. 5 ust. 9 ustawy zmienianej:</p> <p>„W okresie zawieszenia spłaty kredytu mieszkaniowego, o którym mowa w art. 73 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, kredytodawca zalicza wsparcie wypłacone w okresie tego zawieszenia na poczet rat kredytu mieszkaniowego podlegających spłacie po okresie tego zawieszenia.”</p> <p>W związku z niewykluczeniem się możliwości skorzystania z obu form pomocy słuszne wydaje się wskazanie braku wpływu wakacji kredytowych na udzielone wsparcie ze środków FWK.</p>	Uwaga nieuwzględniona
19.	Art. 1	BGK	<p>Art. 8a ust. 6 ustawy zmienianej:</p> <p>„W przypadku gdy w wyniku dodatkowej weryfikacji wniosku zostanie stwierdzone, że kredytobiorca spełnia warunki, o których mowa w art. 3 i art. 4, kredytodawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania uchwały, o której mowa</p>	Uwaga nieuwzględniona

			<p>w ust. 4, sporządza umowę, o której mowa w art. 8 ust. 1.” Art. 8a ust. 6 ustawy zmienianej:</p> <p>„W przypadku gdy w wyniku dodatkowej weryfikacji wniosku zostanie stwierdzone, że kredytobiorca spełnia warunki, o których mowa w art. 3 i art. 4, kredytodawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o treści uchwały, o której mowa w ust. 4, sporządza umowę, o której mowa w art. 8 ust. 1.”</p> <p>Zmiana brzmienia z „otrzymania uchwały” na „otrzymania informacji o treści uchwały” pozwoli ujednoczyć postępowanie w przypadku podjęcia odmiennej decyzji przez Radę Funduszu do przypadków potwierdzenia prawidłowości podjętej decyzji wskazanej w art. 8a ust. 5 ustawy zmienianej.</p>	
20.	Art. 1	BGK	<p>Dodanie w art. 8 ust. 7 ustawy zmienianej przepisu o konieczności raportowania umowy o udzielenie wsparcia do BIK.</p> <p>Art. 8 ust. 7 ustawy zmienianej:</p> <p>„Do umowy, o której mowa w ust. 1, stosuje się art. 105 ust. 4i ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe”</p> <p>Z uwagi na fakt, że ustawa ma charakter pomocy tj. wsparcie udzielane jest kredytobiorcom w trudnej sytuacji finansowej oraz mając na uwadze wysokość przyznawanego wsparcia tj. nawet do 100.000 zł zasadnym jest ujawnienie tej informacji w BIK.</p>	Uwaga nieuwzględniona
21.	Art. 1	BGK	<p>Art. 11 ustawy zmienianej:</p> <p>„1. Bank Gospodarstwa Krajowego jest niezwłocznie powiadamiany przez:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powiatowy urząd pracy – o utracie statusu bezrobotnego przez kredytobiorcę; 2) kredytodawcę o: <ol style="list-style-type: none"> a) zbyciu przedmiotu kredytowania, 	Uwaga nieuwzględniona

		<p>b) zwiększeniu miesięcznych dochodów lub obniżeniu miesięcznej raty prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 2, jeżeli była to przesłanka udzielenia wsparcia,</p> <p>c) podjęciu czynności egzekucyjnych z przedmiotu kredytowania,</p> <p>d) zwiększeniu miesięcznych dochodów bądź zmniejszeniu liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 3, jeżeli była to przesłanka udzielenia wsparcia,</p> <p>e) wypowiedzeniu umowy kredytu mieszkaniowego albo dokonaniu jego spłaty.</p> <p>1a. Powiatowy urząd pracy niezwłocznie powiadamia o utracie statusu bezrobotnego przez kredytobiorcę także kredytodawcę.” Art. 11 ustawy zmienianej:</p> <p>„1. Bank Gospodarstwa Krajowego jest niezwłocznie powiadamiany przez kredytodawcę o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) zbyciu przedmiotu kredytowania; 2) zwiększeniu miesięcznych dochodów lub obniżeniu miesięcznej raty prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 2, jeżeli była to przesłanka udzielenia wsparcia; 3) podjęciu czynności egzekucyjnych z przedmiotu kredytowania; 4) zwiększeniu miesięcznych dochodów bądź zmniejszeniu liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 3, jeżeli była to przesłanka udzielenia wsparcia; 5) wypowiedzeniu umowy kredytu mieszkaniowego albo dokonaniu jego spłaty; 6) o utracie statusu bezrobotnego przez kredytobiorcę; 7) o ogłoszeniu upadłości kredytobiorcy; 	
--	--	--	--

			<p>8) rezygnacji kredytobiorcy z dalszych wypłat wsparcia.”</p> <p>1a. Powiatowy urząd pracy niezwłocznie powiadamia kredytodawcę o utracie statusu bezrobotnego przez kredytobiorcę.”</p> <p>Ad. pkt 6</p> <p>Zgodnie z art. 13 ust. 1 ustawy zmienianej kredytodawca przekazuje do urzędu pracy informację o udzieleniu wsparcia z przesłanki wskazanej w art. 3 ust. 1 pkt 1 tj. posiadania statusu osoby bezrobotnej, zatem właściwym odbiorcą informacji zwrotnej powinien być kredytodawca. Wyłączenie BGK z obiegu korespondencji skróci i usprawni proces informowania o zaistnieniu przesłanki dotyczącej wstrzymania wypłaty wsparcia.</p> <p>Ad. pkt 7</p> <p>W związku z odnotowywaniem coraz większej liczby przypadków ogłoszenia upadłości konsumenckiej, proponujemy poszerzenie katalogu wyłączenia możliwości udzielenia wsparcia o ogłoszenie upadłości konsumenckiej.</p> <p>Ad. pkt 8</p> <p>Wprowadzenie możliwości rezygnacji z dalszych rat wsparcia przez kredytobiorcę.</p>	
22.	Art. 1	BGK	<p>Art. 12 ust. 1 ustawy zmienianej:</p> <p>„6) zwiększenia miesięcznych dochodów lub obniżenia miesięcznej raty prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 2;</p> <p>7) zwiększenia miesięcznych dochodów bądź zmniejszenia liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 3.” Art. 12 ust. 1 ustawy zmienianej:</p> <p>„6) zwiększenia miesięcznych dochodów lub obniżenia miesięcznej raty prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 2 - z dniem otrzymania informacji o zaistnieniu przesłanki;</p>	Uwaga nieuwzględniona

			<p>7) zwiększenia miesięcznych dochodów bądź zmniejszenia liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 3 - z dniem otrzymania informacji o zaistnieniu przesłanki;</p> <p>8) ogłoszenia upadłości kredytobiorcy – z dniem otrzymania informacji o ogłoszeniu upadłości;</p> <p>9) rezygnacji kredytobiorcy z dalszych wypłat wsparcia – z dniem otrzymania informacji o rezygnacji</p> <p>Doprecyzowanie przepisu poprzez wskazanie terminu wstrzymania wypłaty wsparcia, analogicznie jak w przesłankach wskazanych w pkt 1-5 tego ustępu.</p> <p>Dodanie w art. 12 ust. 1 pkt 8 i 9 przepisu o ogłoszeniu upadłości przez kredytobiorcę oraz o możliwości rezygnacji kredytobiorcy z dalszych rat wsparcia.</p>	
23.	Art. 1	BGK	<p>Art. 12 ust. 2 ustawy zmienianej:</p> <p>„W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 6 i 7, kredytobiorca jest uprawniony do złożenia nowego wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1, jeżeli spełnia co najmniej jedną z przesłanek wskazanych w art. 3 ust. 1. Do czasu rozpatrzenia wniosku wypłaty wsparcia przyznanego na dotychczasowej podstawie nie wstrzymuje się.”</p> <p>Uchylenie ust. 2 w art. 12 ustawy zmienianej.</p> <p>Usunięcie przepisu nie odbiera kredytobiorcom uprawnienia do złożenia kolejnego wniosku o udzielenie wsparcia lub pożyczki, co wynika z art. 3 ust 3. Nieprecyzyjny przepis oraz brak konieczności wstrzymania wsparcia może spowodować nieuprawnione otrzymywanie dodatkowych środków, w szczególności w sytuacji negatywnej decyzji dla nowego wniosku.</p>	Uwaga nieuwzględniona
24.	Art. 1	BGK	<p>Art. 16a ust. 2c ustawy zmienianej:</p> <p>„Zwolnienie z obowiązku wpłaty, o której mowa w ust. 1, wymaga notyfikacji Komisji Europejskiej i następuje po wydaniu przez Komisję Europejską decyzji</p>	Uwaga nieuwzględniona

			<p>stwierdzającej zgodność tego zwolnienia z rynkiem wewnętrznym, na okres wskazany w tej decyzji.”</p> <p>Zwracamy uwagę, że okres od zakończenia kwartału do dnia przekazania przez Radę Funduszu kredytodawcom informacji o wysokości wpłat może być niewystarczający na procedowanie notyfikacji KE, stąd wydaje się, że wymagane byłby zmiany w zakresie dostosowania terminów wpłaty składki przez kredytodawców do terminów uzyskania notyfikacji.</p>	
25.	Art. 1	BGK	<p>Art. 16a ust. 5 ustawy zmienianej:</p> <p>„O wysokości wpłaty na Fundusz przypadającej na danego kredytodawcę informuje Rada Funduszu, przekazując kredytodawcy informację sporządzoną na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 4.”</p> <p>Art. 16a ust. 5:</p> <p>„O wysokości wpłaty na Fundusz przypadającej na danego kredytodawcę informuje Rada Funduszu, przekazując kredytodawcy informację sporządzoną na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 4. W przypadku podjęcia przez Radę Funduszu uchwały o braku konieczności wnoszenia wpłat na Fundusz, wykonanie obowiązku informacyjnego wobec kredytodawców, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, następuje poprzez opublikowanie stosownej informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Banku Gospodarstwa Krajowego.”</p> <p>Obecnie informacja o braku konieczności wniesienia składki przekazywana jest pocztą tradycyjną. Przekazanie informacji za pośrednictwem BIP przyspieszy i usprawni proces informowania kredytodawców, z zastrzeżeniem, że w przypadku informacji o konieczności wniesienia wpłat do funduszu, przekazywana ona będzie w formie pisemnej do kredytodawców.</p>	Uwaga nieuwzględniona
26.	Art. 1	BGK	<p>Art. 22 ust. 2 ustawy zmienianej:</p> <p>„ 2. Za nienależne wsparcie uważa się wsparcie wypłacone:</p>	Uwaga nieuwzględniona

			<p>1) pomimo zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę wstrzymania wypłaty wsparcia, o których mowa w art. 12 ust. 1;</p> <p>2) na podstawie nieprawdziwych informacji lub sfałszowanych dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia w błąd przez osobę, której wsparcie przyznano.”</p> <p>Art. 22 ust. 2 ustawy zmienianej:</p> <p>„3) na spłatę kredytu mieszkaniowego, którego umowa została uznana przez sąd za nieważną.”</p> <p>W związku z coraz większą liczbą unieważnień umów kredytowych zasadne jest wprowadzenie zmian na poziomie ustawy.</p>	
27.	Art. 1	ZBP	<p>III. Rezygnacja ze zmiany w zakresie zwiększenia z dwukrotności na trzykrotność kwoty dochodu uprawniającego do wsparcia FWK</p> <p>Jak zauważono powyżej pozytywnie odbieramy zmiany w zakresie kierunkowej liberalizacji dostępu do FWK. Niemniej propozycja podwyższenia kwoty dochodu uprawniającego do skorzystania z FWK nie została poparta szerszą oceną skutków. Według naszych analiz proponowana zmiana spowoduje, że dochód rozporządzalny uprawniający do skorzystania ze wsparcia w ramach FWK istotnie przekroczy minimum socjalne, które jest wskazywane przez KNF jako podstawa wyznaczania kosztów utrzymania przy ocenie zdolności kredytowej dla kredytów hipotecznych. Bezpośrednim skutkiem takiej zmiany będzie zatem ograniczenie dostępności kredytów mieszkaniowych, na które wskazywaliśmy we wcześniejszej części pisma. Wobec powyższego postulujemy odstąpienie od zmiany zwiększającej kwotę dochodu gospodarstwa domowego uprawniającego do wsparcia (z dwukrotności na trzykrotność).</p> <p>Propozycja poprawki legislacyjnej- skreślenie zmiany określonej w art. 1 pkt 1 lit a tir, drugi w art. 3:</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona</p> <p>Warto jednak wskazać, że zgodnie z propozycją zmian, możliwe będzie skorzystanie ze wsparcia, jeżeli miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie będzie przekraczał dwuipółkrotności kryteriów określonych w ustawie o pomocy społecznej.</p>

			<p>a) w ust. 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w pkt 2 wyraz „ 50% ” zastępuje się wyrazem „ 40% ”, - w pkt 3: w lit. a wyraz „ dwukrotności” zastępuje się wyrazem - trzykrotności”, w lit. b wyraz „ dwukrotności - zastępuje się wyrazem „ trzykrotności”. 	
28.	Art. 2	BFG	<p>Dotychczasowe, relatywnie niskie wykorzystanie FWK (do wykorzystania pozostaje 1,8 mld zł) może świadczyć o tym, że kredytobiorcy mimo zwiększonych kosztów odsetkowych nie znaleźli się w złej sytuacji ekonomicznej. Transfer zasobów wynikający z tzw. „wakacji kredytowych” nie trafiał zatem, jak się wydaje, do osób najpilniej potrzebujących pomocy finansowej.</p> <p>Konstatacja ta może więc potwierdzać zasadność prezentowanego dotychczas krytycznego stanowiska w odniesieniu do pomysłu wakacji kredytowych o charakterze powszechnym, bez żadnych ograniczeń.</p> <p>Stwierdzić trzeba, że przedmiotowy projekt wychodzi naprzeciw postulatowi Funduszu zgłaszanemu w maju 2022 r. (ww. pismo z 13 maja 2022 r., sygn. DPPR.022.6.2022) podczas prac nad przepisami wprowadzającymi tzw. „wakacje kredytowe”, proponując ustanowienie progu ograniczającego krąg kredytobiorców mogących skorzystać z tego rodzaju wsparcia. Takie rozwiązanie pozwoli, w opinii Funduszu, na skorzystanie z tej formy wsparcia przez kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji (RdD > 35%), ograniczając nieco negatywne oddziaływanie takiego wsparcia na sektor bankowy jak i działania antyinflacyjne. Z drugiej strony wprowadzenie „sztywnego” progu RdD >35% oznacza, że kredytobiorcy będący blisko tego progu (np. 34%) nie będą mogli skorzystać z „wakacji kredytowych”. Aby uniknąć takich sytuacji, celowe wydaje się wprowadzenie zasady „złotówka za złotówkę”, by otrzymywana pomoc była adekwatna do potrzeb kredytobiorców.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Projekt ustanowienie progu dotyczącego wartości udzielonego kredytu do objęcia wakacjami kredytowymi na poziomie 1,2 mln zł.</p>

		<p>Istnieje jednak, w opinii Funduszu, wątpliwość, czy instrument ten powinien stanowić filar wsparcia kredytobiorców, borykających się z trudnościami w obsłudze zadłużenia, w związku ze zwiększonymi kosztami długu wynikającymi ze wzrostu stóp procentowych.</p> <p>W ww. piśmie z dnia 13 maja 2022 r. (DPPR.022.6.2022) Fundusz wskazywał, jak projektowane zmiany regulacyjne mogą ograniczyć możliwość budowania przez banki zasobów funduszy własnych i zobowiązań kwalifikowalnych na potrzeby spełniania minimalnego poziomu funduszy własnych i zobowiązań kwalifikowalnych (MREL). W przedmiotowym piśmie wskazano m.in., że „częste zmiany w otoczeniu regulacyjnym banków wpływają niekorzystnie na możliwość wypełnienia tych wymogów przez sektor bankowy, co już aktualnie stanowi dla nich niemałe wyzwanie. Zmienność regulacji prawnych przekłada się w konsekwencji na stabilność sektora bankowego, która powinna być traktowana jako wartość nadrzędna”. Należy przypomnieć, że po wprowadzeniu tzw. „wakacji kredytowych” agencje ratingowe zdecydowały o obniżeniu ratingu dla niektórych polskich banków m.in. w związku z ryzykiem obniżenia współczynników kapitałowych poniżej minimalnych wymogów nadzorczych w związku z wejściem w życie ustawy o pomocy kredytobiorcom, której kluczowym elementem są tzw. „wakacje kredytowe”.</p> <p>Obniżenie ratingów oraz negatywny odbiór krajowych regulacji przez inwestorów przyczynił się m.in. do zwiększenia kosztów emisji instrumentów kwalifikujących się do wymogu MREL, które banki musiały przeprowadzić w 2023 r. w celu wypełnienia tego wymogu. Kolejne przedłużenie tzw. „wakacji kredytowych” może dodatkowo zwiększyć niepewność inwestorów co do kształtu krajowych regulacji w przyszłych latach (m.in. możliwości kontynuowania wakacji kredytowych w 2025 r. w przypadku utrzymującej się wysokiej inflacji w kolejnym roku), a co za tym idzie obciążeń regulacyjnych banków i kosztów działalności. Należy podkreślić, że banki osiągnęły właśnie</p>	
--	--	--	--

		<p>docelowy poziom wymogu MREL, jednak aby utrzymać wymóg MREL na odpowiednim poziomie baza instrumentów kwalifikujących się do MREL będzie musiała być systematycznie odnawiana, dlatego tak istotne jest ograniczenie kosztów emisji instrumentów dłużnych, co można osiągnąć na przykład poprzez zwiększenie pewności regulacyjnej wśród inwestorów.</p> <p>Ponadto należy wskazać, że koszty przedstawione w ocenie skutków regulacji („OSR”) do projektu wprowadzającego „wakacje kredytowe” w 2022 były niedoszacowane. Zgodnie z OSR z 2022 r. przy założeniu skorzystania z pomocy dla kredytobiorców przez 50% uprawnionych koszt dla sektora bankowego miał wynieść ok. 4 mld zł. Łączny koszt dla sektora bankowego w 2022 r. oszacowano na ok. 8,9 mld zł. Rzeczywisty koszt wyniósł jednak 12,8 mld zł i był o 44% wyższy od szacowanego (i to przy wskaźnikach partycypacji osób uprawnionych poniżej 70% w większości banków).</p> <p>Konkludując, pomimo ustanowienia kryterium ograniczającego wykorzystanie „wakacji kredytowych”, Fundusz podtrzymuje uprzednio wyrażone stanowisko wobec kontynuacji tej formy pomocy, wskazując, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w zaproponowanej formie nie została wyeliminowana możliwość skorzystania z wakacji przez osoby w relatywnie dobrej sytuacji (wysoka rata, ale też wysokie dochody), • wakacje kredytowe są kolejnym, dodatkowym i nie dającym się przewidzieć w przeszłości obciążeniem dla podmiotów sektora bankowego, działania takie wpływają na ograniczenie rentowności inwestycji w Polsce (na tle innych krajów), • wakacje kredytowe będą obciążać banki, które mają duże portfele hipotecznych kredytów mieszkaniowych i których działalność pośrednio wspierała budownictwo mieszkaniowe i dostępność mieszkań w Polsce, • wakacje kredytowe mogą mieć charakter proinflacyjny, 	
--	--	---	--

			<ul style="list-style-type: none"> wakacje kredytowe nie powinny zwalniać ze spłaty części kapitałowej raty kredytu. <p>W opinii Funduszu, Fundusz Wsparcia Kredytobiorców, w którym kwota środków do dyspozycji jest na ten moment wykorzystana w relatywnie niewielkim stopniu (do wykorzystania pozostaje ok. 1,8 mld zł) jest najbardziej odpowiednim narzędziem do rozwiązywania problemów zwiększonych kosztów odsetkowych kredytu hipotecznego w stopniu, który znacząco wpływa na sytuację gospodarstw domowych.</p>	
29.	Art. 2	ZBP	<p>I. Wyłączenie możliwości równoległego skorzystania z wakacji kredytowych. Pierwszeństwo uzyskania wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców</p> <p>Z wyżej przytoczonych powodów ponownie pragniemy podkreślić, iż nie powinno być dopuszczalne równoległe korzystanie z obydwu form wsparcia. Podstawowym narzędziem pomocowym, dostępnym dla kredytobiorców w trudnej sytuacji, w pierwszej kolejności powinna być możliwość skorzystania z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2452).</p> <p>W związku z powyższym, konsumenci powinni w pierwszej kolejności korzystać z realnych instrumentów wsparcia, które gwarantuje przedmiotowa ustawa. Dopiero brak spełnienia kryteriów w niej przewidzianych powinien otwierać możliwość do skorzystania z rozwiązań przewidzianych w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościami dla przedsiębiorców gospodarczych i pomocy kredytobiorcom.</p> <p>Propozycja poprawki legislacyjnej: dodanie ust. 3c: 3c. Zawieszenie spłaty kredytu w okresach, o których mowa w ust. 3 pkt 4 i 5, nie przysługuje, jeżeli kredytobiorca w chwili złożenia wniosku, o którym</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Uwaga dotycząca progu kwotowego kredytu została częściowo uwzględniona poprzez ustanowienie progu dotyczącego wartości udzielonego kredytu na poziomie 1,2 mln zł.</p>

		<p>mowa w ust. 5 spełnia warunki do przyznania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, o których mowa w ustawie o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452).</p> <p>II. Ograniczenie wsparcia w ramach wakacji kredytowych do kredytobiorców faktycznie go potrzebujących</p> <p>Po pierwsze, wnosimy o dodanie progu kwotowego kredytu od 500 tys. PLN dla osoby samotnej oraz od 600 tys. PLN dla osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe, powyżej którego nie istniałaby możliwość skorzystania z wakacji kredytowych. Powyższe wartości odpowiadają limitom wprowadzonym w ustawie o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (tzw. „kredyt 2%”). Limity kwotowe wprowadzone w ramach „kredytu 2%” skutecznie skierowały wsparcie państwa do osób, które takiego wsparcia faktycznie potrzebują, a jednocześnie wyeliminowały możliwość korzystania z wakacji kredytowych dla wysokokwotowych kredytów, zaciąganych przez osoby ponadprzeciętnie zamożne. Wprowadzenie analogicznych limitów do regulacji dot. wakacji kredytowych pozwoliłoby na osiągnięcie podobnych celów, tj. skierowanie pomocy do osób jej potrzebujących. Zakładać należy, iż kredytobiorcy mający dostęp do wysokokwotowych kredytów mają jednocześnie możliwości dochodowe i majątkowe ich regulowania. Tytułem przykładu wskazujemy, że w jednym z banków największy kredyt objęty wakacjami kredytowymi to 8,7 mln zł, a kredytobiorca odniósł z tego tytułu korzyść na poziomie 409 tys. zł, tj. więcej niż wynosi średnia wartość kredytu mieszkaniowego w sektorze bankowym. Co więcej, postulowana poprawka pozwoliłaby na uniknięcie asymetrii obciążeń pomiędzy państwem a sektorem prywatnym, w której to podmioty prywatne (banki) byłyby zobowiązane do wspierania zamożnych kredytobiorców, a jednocześnie państwo nie ponosiłoby takiego ciężaru.</p>	
--	--	---	--

			<p>Propozycja poprawki legislacyjnej: dodanie ust. 4a o następującym brzmieniu: 4a. Zawieszenie spłaty kredytu przysługuje konsumentowi w 2024 r. tylko w stosunku do jednej umowy zawartej w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, w oparciu o którą udzielono kredytu do kwoty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 500 000 zł albo 2) 600 000 zł, w przypadku gdy kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z małżonkiem lub w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi co najmniej jedno dziecko. <p>Po drugie, wnosimy o wyłączenie kredytów o stałej stopie oprocentowania, z uwagi na fakt, iż podwyżka stóp procentowych nie dotyczy kredytów ze stałym oprocentowaniem. Wprowadzenie tej zmiany umożliwi skierowanie wsparcia do osób, których dotknęły podwyżki stóp procentowych związane z rosnącą inflacją.</p> <p>Propozycja poprawki legislacyjnej - zmiana brzmienia art. 73 ust. 1: „Na wniosek konsumenta kredytodawca zawiesza spłatę kredytu hipotecznego o zmiennej stopie oprocentowania na dzień składania wniosku, udzielonego w walucie polskiej, z wyłączeniem kredytów indeksowanych lub denominowanych do waluty innej niż waluta polska.”</p>	
30.	Art. 2	PIG Towarzystw Budownictwa Społecznego	<p>W art. 2 ww. projektu (tj. dotyczącego Ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościami dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom) proponuje się dodanie ustępu 2 o następującym brzmieniu: „W art. 76 ust.2 wprowadza się następujące zmiany:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Po pkt 3 dodaje się punkt 4 i 5 w brzmieniu: „4. od dnia 1 marca 2024r. do dnia 31 marca 2024r. - w wymiarze miesiąca; 5. od dnia 1 kwietnia 2024r. do dnia 31 grudnia 2024r. - w wymiarze miesiąca w każdym kwartale.” 2) Po pkt 5 skreśla się „jednak łącznie nie dłuższy niż osiem miesięcy”. 	Uwaga uwzględniona

		<p>Uzasadnienie</p> <p>1. Przedmiotowy projekt, - choć ustawa zmieniana zawierała takie rozwiązanie w art. 76 - nie uwzględniają w żaden sposób możliwości zawieszenia spłaty rat kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu budownictwa społecznego, a mianowicie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w ramach finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1, 2) ze środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, zgodnie z art. 18 pkt 1, - ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. <p>2. Dzięki przyjętemu wówczas (w ustawie zmienianej) rozwiązaniu wszystkie SIM-y /TBS-y mogły skorzystać z zawieszenia spłat rat kredytu przez okres maksymalnie 8 miesięcy łącznie w 2022 r. i 2023 r. W efekcie umożliwiło to zminimalizowanie podwyżek stawek czynszu w tym okresie i tym samym ograniczyło negatywne skutki społeczne wynikające ze wzrostu inflacji.</p> <p>3. Odsetki spłacane przez kredytobiorcę w ramach programu SBC są oparte na ustalanej kwartalnie preferencyjnej stopie procentowej, równej stopie WIBOR 3M (średnia arytmetyczna notowań w poprzednim kwartale kalendarzowym). Aktualny średni poziom WIBR 3M za ostatnie 3 miesiące 2023 roku wynosi 5,76 procent (5,88 % na dzień 29.12.2023 r.).</p> <p>4. Przy aktualnym poziomie WIBOR 3M, bez przedłużenia ochrony oznacza to wzrost spłaty raty kredytu przez TBS o ok. 50%, a w konsekwencji podniesienia czynszu o 37%- 38%. Pomijając, zasadnicze pytanie: czy w ogóle jest możliwe udźwignięcie przez najemców takiego wzrostu czynszu, przy jednocześnie znaczącym wzroście pozostałych kosztów życia, zauważyć należy że wzrost taki może być w ogóle niemożliwy ze względu na</p>	
--	--	--	--

			<p>ograniczenia ustawowe (4% lub 5% wskaźnika odtworzenia 1 m2 zależnie od źródeł finansowania).</p> <p>5. Realizowany od 1994 r. rządowy program popierania budownictwa mieszkaniowego (tzw. Program społecznego budownictwa czynszowego - SBC) zapewnia długoterminowe (okres spłaty do 30 lat), preferencyjne finansowanie przedsięwzięć mieszkaniowych realizowanych przez TBS/SIM. W ramach tego programu oferta finansowania budowy mieszkań jest kierowana do gospodarstw domowych o umiarkowanych dochodach, które nie pozwalają na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rynku komercyjnym - „za bogaci na mieszkania komunalne i za biedni na kredyty czy zakup własnego M”. Znacząco niższy od rynkowego poziom czynszów w zasobie społecznym wynika z preferencyjnych zasad finansowania przez BGK tych przedsięwzięć.</p> <p>6. Brak analogicznego rozwiązania w przedstawionym projekcie na zasadach, jakie obowiązywały jeszcze do końca 2023 roku w istocie oznacza, że w roku 2024 TBS-y, które zawarły umowy kredytowe przed 15 czerwca 2022 roku (finansowanie zwrotne i KFM), a w konsekwencji i ich najemcy zostaną pozbawione jakiegokolwiek ochrony przed skutkami wysokich stóp procentowych, co wprost przekładać będzie się na wysokość czynszów w takich zasobach, a sytuacja samych SIM/TBS i najemców będzie równie zła jak podczas szalejącego wzrostu stóp procentowych do wejścia w życie ustawy o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom w lipcu 2022 roku.</p>	
31.	Art. 2	Konfederacja Lewiatan	<p>1B. Wyłączenie możliwości skorzystania z wakacji kredytowych jeżeli konsument kwalifikuje się do przyznania wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców poprzez wprowadzenie poprawki legislacyjnej do art. 2 pkt 2) Projektu MF z dnia 27.XII.2023:</p> <p>Po ust. 3 dodaje się ust. 3a, 3b i 3c w brzmieniu:</p>	Uwaga nieuwzględniona

		<p>3a. Zawieszenie spłaty kredytu w okresach, o których mowa w ust. 3 pkt 4 i 5, przysługuje w przypadku gdy średnia arytmetyczna wartości wskaźnika RdD w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452) za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5, przekracza 35 %. 3b. W przypadku, o którym mowa w ust. 3a, na potrzeby wyliczenia wskaźnika RdD przez kredytobiorcę rozumie się konsumenta składającego wniosek, o którym mowa w ust. 5."; 3c Zawieszenie spłaty kredytu w okresach, o których mowa w ust. 3 pkt 4 i 5, nie przysługuje, jeżeli kredytobiorca w chwili złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 5 spełnia warunki do przyznania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, o których mowa w ustawie o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2452)</p> <p>Mając na uwadze propozycję zliberalizowania warunków dostępu do FWK, wniosek o zawieszenie spłaty kredytu na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznym dla przedsiębiorstw gospodarczych i pomocy kredytobiorcom nie powinien przysługiwać kredytobiorcy, który w chwili złożenia wniosku spełnia warunki do przyznania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, o których mowa w ustawie o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej. W przypadku pozostawienia obu mechanizmów - wakacji kredytowych i FWK - na proponowanym poziomie warunków dostępu priorytetowym rozwiązaniem powinien być, zgodnie z systemowymi założeniami, FWK.</p> <p>Zaletami rozwiązania 1b są:</p>	
--	--	---	--

		<p>a) większa spójność systemu. Podstawowym i priorytetowym mechanizmem wsparcia kredytobiorców jest FWK. Wakacje kredytowe w zaproponowanym rozwiązaniu 2a stają się rozwiązaniem „drugiej szansy”, co podkreśla ich nadzwyczajny charakter.</p> <p>b) minimalizacja negatywnych skutków wakacji kredytowych.</p> <p>c) możliwość połączenia rozwiązania 1b przede wszystkim z postulatem wykluczenie kredytów na stałą stopę procentową co dodatkowo wzmacnia spójność wakacji kredytowych z ich celem.</p> <p>2. Wprowadzenie alternatywnie rozwiązań 2a albo 2b czyli takich które doprecyzowują sposób składania i procedowania wniosku dot. wakacji kredytowych. Oba rozwiązania przedstawiają inne zalety jednakże oba doprecyzowują proponowany w Projekcie MF z dnia 27.XII.2023 mechanizm.</p> <p>2A. Rozwiązanie 2a to pozostawienie mechanizmu zgodnie z Projektem MF z dnia 27.XII.2023 oraz wprowadzenie następujących zmian:</p> <p>I. złożenie odrębnego wniosku dla każdego miesiąca objętego wakacjami kredytowymi i możliwości złożenia wniosku na dany kwartał nie wcześniej niż 14 dni przed rozpoczęciem tego kwartału,</p> <p>II. udokumentowania przez kredytobiorców wysokości dochodu (np. poprzez przedstawienie zaświadczenia o wpływach na rachunek bankowy za poprzedni kwartał, zaświadczenia o dochodach, decyzji o przyznaniu renty/emerytury),</p> <p>III. możliwości dokonania przez banki weryfikacji spełnienia przesłanki dochodowej przez kredytobiorców i wycofania wakacji kredytowych w przypadku ustalenia, że kredytobiorca nie spełnił kryterium dochodowego.</p> <p>Zaletami rozwiązania 2a są:</p> <p>a) ograniczenie ryzyka fluktuacji dochodów ze względu na średnią arytmetyczną wskaźnika RdD za trzy miesiące (taka zmienność może pojawić</p>	
--	--	--	--

		<p>się przy wolnych zawodach czy dochodach z indywidualnej działalności gospodarczej);</p> <p>b) wyposażenie banku w realne instrumenty pozwalające zweryfikować oświadczenie kredytobiorcy i ograniczenie ryzyka nadużycia;</p> <p>c) kryterium dostępowe oparte o wskaźnik RdD funkcjonuje już obecnie w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej. W przypadku braku spełnienia przesłanek ustawowych, konsument traciłby uprawnienie do zawieszenia spłaty kredytu. Pozwoliłoby to na ujednoczenie mechanizmów funkcjonujących w ramach narzędzi pomocowych z zaangażowaniem środków publicznych i prywatnych;</p> <p>d) aktualizacja informacji ze względu na to iż proporcja raty do dochodu ulega zmianie w ciągu roku.</p> <p>2B. Rozwiązanie 2b to pozostawienie mechanizmu zgodnie z Projektem MF z dnia 27.XII.2023 oraz wprowadzenie następujących zmian:</p> <p>I. Zastąpienie na średniej arytmetycznej wskaźnika RdD za trzy miesiące innym rozwiązaniem: wskaźnikiem RdD za ostatni miesiąc, w którym spłacana była rata, poprzedzający miesiąc złożeniu wniosku,</p> <p>II. Zastąpienie oświadczenia o spełnieniu warunku, o którym mowa w projektowanym w Projekcie MF z dnia 27.XII.2023 art. 73 ust. 3a innym rozwiązaniem: oświadczeniem o wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy za ostatni miesiąc, w którym spłacana była rata, poprzedzający miesiąc złożenia wniosku.</p> <p>Zaletami rozwiązania 2b są:</p> <p>a) prostota rozwiązania. Wyliczenie przez kredytobiorcę średniej arytmetycznej wskaźnika RdD za trzy miesiące może sprawić kredytobiorcom istotny kłopot utrudniający złożenie wniosku, a w efekcie wprowadzający niejasności po stronie podmiotu weryfikującego - banku;</p>	
--	--	---	--

			b) możliwość wstępnego/ogólnego zweryfikowania wniosku poprzez oświadczenie dot. dochodu stanowi pośrednie rozwiązanie pomiędzy oświadczeniem o spełnieniu warunku wskazanym w Projekcie MF z dnia 27.XII.2023, a dokumentowaniem dochodu. Z jednej strony nie pozwala na pełną weryfikację, z drugiej jednak ogranicza formalizm i stopień skomplikowania procedowania wniosku.	
32.	Art. 2	Konfederacja Lewiatan	<p>3. Uregulowanie zagadnienia dot. zmian w umowach z BGK poprzez wprowadzenie następującej poprawki legislacyjnej do Projektu MF z dnia 27.XII.2023:</p> <p>Art. 3</p> <p>1. Do wsparcia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, udzielonego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.</p> <p>2. Kredytobiorcy, którym udzielono wsparcia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, są uprawnieni do złożenia wniosków o zmianę warunków udzielonego wsparcia na warunki wynikające z przepisów ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Do wniosków o zmianę udzielonego wsparcia stosuje się odpowiednio przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.</p> <p>3. Kredytodawcy dostosują umowy zawarte z Bankiem Gospodarstwa Krajowego na podstawie art. 7 ustawy zmienianej w art. 1 do przepisów ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Zmiana zasad wsparcia wymaga zawarcia przez kredytodawców zmian do umów z BGK, co rekomendujemy uregulować. Rekomendowane jest także doprecyzowanie zasad dla kredytobiorców już korzystających ze wsparcia. Należy zastosować analogicznie mechanizm przyjęty przy poprzedniej</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Projekt przewiduje przepis przejściowy w tym zakresie.</p>

			zmianie zasad wsparcia na mocy ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz niektórych innych ustaw z dnia 4 lipca 2019 r	
33.	Art. 3	BGK	<p>Dodanie ust. 2 w art. 3 Art. 3 ust. 2</p> <p>„Przepisy ustawy zmienianej w art. 1 pkt 7 -8 oraz 10 - 16 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą stosuje się także do wsparcia i pożyczki na spłatę zadłużenia wynikających z wniosków, o których mowa w art. 6 ustawy zmienianej w art. 1, złożonych przed dniem wejścia w życie art. 1 pkt 7 -8 oraz pkt 10 -16”</p> <p>W związku z koniecznością wprowadzenia zmian w systemach informatycznych BGK i banków kredytujących oraz zawarcia aneksów do umów współpracy wnosimy o wydłużenie terminu. Wprowadzenie opisanych zmian w terminie ogłoszenia ustawy nie jest realne.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2024 r., z wyjątkiem art. 1 i art. 3, które wchodzi w życie z dniem 1 maja 2024 r.</p>
34.	Art. 4	BGK	<p>„Przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się do wniosków, o których mowa w art. 6 ustawy zmienianej w art. 1, złożonych po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy.”</p> <p>Art. 3 ust. 1</p> <p>„Przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się do wsparcia i pożyczki na spłatę zadłużenia wynikających z wniosków, o których mowa w art. 6 ustawy zmienianej w art. 1, złożonych od dnia wejścia w życie art. 1.”</p> <p>W związku z koniecznością wprowadzenia zmian w systemach informatycznych BGK i banków kredytujących oraz zawarcia aneksów do umów współpracy wnosimy o wydłużenie terminu. Wprowadzenie opisanych zmian w terminie ogłoszenia ustawy nie jest realne.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2024 r., z wyjątkiem art. 1 i art. 3, które wchodzi w życie z dniem 1 maja 2024 r.</p>

35.	Art. 4	BGK	<p>„Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.”</p> <p>„Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1, który wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia.”</p> <p>W związku z koniecznością wprowadzenia zmian w systemach informatycznych BGK i banków kredytujących oraz zawarcia aneksów do umów współpracy wnosimy o wydłużenie terminu. Wprowadzenie opisanych zmian w terminie ogłoszenia ustawy nie jest realne.</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2024 r., z wyjątkiem art. 1 i art. 3, które wchodzi w życie z dniem 1 maja 2024 r.</p>
36.	Art. 4	ZBP	<p>IV. Wprowadzenie okresu vacatio legis umożliwiającego bankom wdrożenie ustawy</p> <p>Obecne brzmienie projektu ustawy przewiduje jej wejście w życie z dniem następnym po ogłoszeniu. Jest to okres który nie umożliwi bankom przygotowania się do wdrożenia ustawy. Podkreślenia wymaga, że zmiana zasad pomocy z FWK wymaga podpisania przez kredytodawców aneksów do umów z BGK oraz wprowadzenia zmian w systemach informatycznych banków i w dokumentacji przedstawianej klientom. W naszej ocenie okres vacatio legis w zakresie zmian dot. ustawy o wsparciu kredytobiorców powinien wynosić co najmniej 3 miesiące.</p> <p>Rekomendowane jest także doprecyzowanie zasad dla kredytobiorców już korzystających ze wsparcia. Rekomendujemy zastosować analogicznie mechanizm przyjęty przy poprzedniej zmianie zasad wsparcia na mocy ustawy o zmianie ustawy o wsparciu kredytobiorców znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy oraz niektórych innych ustaw z dnia 4 lipca 2019 r. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1358). Natomiast w celu umożliwienia bankom dostosowania systemów informatycznych i procesów do nowych zasad udzielania wakacji kredytowych okres vacatio legis powinien wynosić co najmniej 1 miesiąc.</p> <p>Propozycja poprawki legislacyjnej - zmiana brzmienia art. 3</p>	<p>Uwaga częściowo uwzględniona</p> <p>Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2024 r., z wyjątkiem art. 1 i art. 3, które wchodzi w życie z dniem 1 maja 2024 r.</p>

		<p>1. Do wsparcia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, udzielonego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.</p> <p>2. Kredytobiorcy, którym udzielono wsparcia, o którym mowa w art. 1 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, są uprawnieni do złożenia wniosków o zmianę warunków udzielonego wsparcia na warunki wynikające z przepisów ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Do wniosków o zmianę udzielonego wsparcia stosuje się odpowiednio przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.</p> <p>Propozycja poprawki legislacyjnej: art. 4 otrzymuje brzmienie:</p> <p>1. Ustawa w zakresie zmian określonych w art. 1 wchodzi w życie w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.</p> <p>2. Ustawa w zakresie zmian określonych w art. 2 wchodzi w życie w terminie 1 miesiąca od dnia ogłoszenia.</p> <p>Podsumowując, zwracamy się z uprzejmą prośbą o rezygnację z wydłużenia okresu funkcjonowania wakacji kredytowych i skierowanie do Sejmu projektu ustawy przewidującego modyfikację istniejących już mechanizmów kompleksowego, długoterminowego wsparcia z Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, które sektor bankowy, co do kierunku, ocenia pozytywnie. Ze strony ZBP i sektora bankowego deklaruję współpracę w ramach prac legislacyjnych nad Projektem.</p>	
--	--	---	--

2) Przedstawienie wyników zasięgnięcia opinii, dokonania konsultacji albo uzgodnienia projektu z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym

Projekt nie wymaga zasięgnięcia opinii, dokonania konsultacji oraz uzgodnienia z właściwymi organami i instytucjami Unii Europejskiej, w tym Europejskim Bankiem Centralnym.

3) Podmioty, które zgłosiły zainteresowanie pracami nad projektem w trybie przepisów o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa

Nie zgłosił się żaden podmiot.