



**KANCELARIA
SENATU**

BIURO ANALIZ, DOKUMENTACJI
I KORESPONDENCJI

Warszawa, 16 maja 2022 r.

BADK.DPK.133.50.2022 GK

P10-22/22	Data wpływu petycji 23 marca (uzupełniona 24 marca) 2022 r.
	Data sporządzenia informacji o petycji 12 maja 2022 r.

KREDYTY HIPOTECZNE

TEMAT

**POMOC FINANSOWA W SPŁACIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH
DLA MATEK SAMOTNIE WYCHOWUJĄCYCH DZIECI**

WNOSZĄCY PETYCJE: petycja indywidualna

Osoba fizyczna.

PRZEDMIOT PETYCJI:

Podjąć inicjatywę ustawodawczą dotyczącą pomocy finansowej dla matek samotnie wychowujących dzieci i jednocześnie spłacających kredyty hipoteczne.

UZASADNIENIE WNOSZĄCEGO PETYCJE:

Autor petycji wnosi o utworzenie funduszu pomocowego dla matek, które samotnie wychowują dzieci i jednocześnie spłacają kredyty hipoteczne. Petytor podkreślił, że termin „samotna matka” powinien oznaczać każdą matkę samotnie wychowującą dzieci, bez względu na fakt pobierania alimentów na dzieci, gdyż alimenty powinny być przeznaczane na dzieci, a nie na spłatę kredytu hipotecznego. Fundusz miałby zostać utworzony ze sprzedaży produktów alkoholowych i tytoniowych.

Petytor wskazał, że przedstawione w petycji rozwiązania są konieczne ze względu na rosnącą inflację, wpływającą bezpośrednio na wysokość spłacanych rat kredytów hipotecznych.

STAN PRAWNY:

Ustawa 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. 298) w art. 1 wskazuje, że w akcie tym określone zostały zasady:

1) przyznawania zwrotnego wsparcia finansowego osobom fizycznym zobowiązanym do spłaty kredytu mieszkaniowego, które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, zwanego dalej "wsparciem", oraz warunki korzystania ze wsparcia;

2) przyznawania pożyczki na pokrycie pozostałej części zadłużenia, zwanej dalej "pożyczką na spłatę zadłużenia", oraz warunki korzystania z pożyczki na spłatę zadłużenia.

Wsparcie oraz pożyczka na spłatę zadłużenia realizowane są za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego, a źródłem finansowania wsparcia i pożyczki na spłatę zadłużenia oraz kosztów związanych z obsługą wsparcia i pożyczki na spłatę zadłużenia jest Fundusz Wsparcia Kredytobiorców.

Fundusz przeznaczony jest dla obywateli polskich, którzy spełnią określone warunki, bez względu na płeć.

INFORMACJE DODATKOWE:

Fundusz Wsparcia Kredytobiorców skierowany jest do osób, które:

1. znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, a są zobowiązane do spłaty rat kredytu

mieszkańcowego znacznie obciążającego domowy budżet,

2. sprzedały lub planują sprzedać dom lub mieszkanie, na które wcześniej wzięły kredyt, ale uzyskana kwota ze sprzedaży nie pozwoliła na spłatę kredytu w całości.

Wniosek o udzielenie wsparcia finansowego kredytobiorcy składają w banku, w którym zaciągnęły kredyt. Wsparcie dotyczy zarówno kredytów zaciągniętych w złotych, jak i w frankach szwajcarskich.

Pomoc otrzymać można po spełnieniu jednego z trzech warunków:

1) rata kredytu w ujęciu miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego przekracza 50%;

2) w dniu złożenia wniosku co najmniej jeden z kredytobiorców posiada status osoby bezrobotnej;

3) miesięczne dochody gospodarstwa domowego, pomniejszone o miesięczną ratę kredytu mieszkaniowego, przekraczają limit z ustawy społecznej (dla gospodarstwa jednoosobowego 1 552 zł, dla gospodarstwa wieloosobowego 1 200 zł).

Z Funduszu można uzyskać zwrotne wsparcie finansowe na pokrycie rat kredytu (do 36 miesięcy) lub zwrotną pożyczkę na pokrycie pozostałej po sprzedaży kredytowanej nieruchomości części zadłużenia (maksymalnie 72 000 zł). Kwota wsparcia ustalana jest indywidualnie, uzależniona od wysokości miesięcznej raty kredytu hipotecznego, lecz nie może być wyższa niż 2 000 zł miesięcznie, wypłacana bankowi, w którym kredytobiorca posiada zadłużenie finansowe.

Zwrot wsparcia lub pożyczki rozpoczyna się po upływie 2 lat od wypłaty ostatniej raty wsparcia lub pożyczki. Spłata udzielonego finansowania dokonywana jest w 144 równych i nieoprocentowanych ratach. Należy wspomnieć, że w przypadku spłaty 100 rat bez opóźnienia, pozostałą część przyznanego wsparcia/pożyczki umarza się.

W styczniu 2022 r. zawarto 7 umów z kredytobiorcami, w lutym 2022 r. zawarto 10 umów, w marcu 2022 r. zawarto 178 umów, a w kwietniu 2022 r. zawarto 356 umów. W 2021 roku kredytobiorcy podpisali 125 umów, co pokazuje skalę problemów z wypłacalnością obywateli, którzy zaciągnęli kredyty hipoteczne.

UWAGI DODATKOWE:

Trzeba wskazać, że objęcie pomocą finansową jednej grupy kredytobiorców mogłoby zostać potraktowane jako dyskryminacja ze względu na płeć. Autor petycji jako beneficjentów pomocy wskazał jedynie matki samotnie wychowujące dzieci, pominął zatem ojców samotnie wychowujących dzieci oraz ich opiekunów.

Na przestrzeni ostatnich 20 lat Polacy mogli korzystać oraz korzystają obecnie z różnych programów mieszkaniowych, w tym z programu „Mieszkanie dla Młodych”, „Rodzina na swoim”, „Mieszkanie Plus”.

Program „Rodzina na Swoim” to nazwa rządowego programu realizowanego w latach 2007-2012 na podstawie ustawy z dnia 8 września 2006 roku o finansowym wsparciu rodzin i innych osób w nabywaniu własnego mieszkania. Program był skierowany do młodych małżeństw i samotnych rodziców. Jego celem było wsparcie finansowe w zakupie własnego mieszkania lub domu w oparciu o kredyt hipoteczny. Beneficjenci mogli otrzymać dopłatę z Banku Gospodarstwa Krajowego o równowartości 50% odsetek kredytu przez pierwsze osiem lat zobowiązania. Wysokość dopłaconej części zależała od powierzchni lokalu oraz aktualnego oprocentowania, marży i stawki WIBOR.

Kredytów mogły udzielać banki komercyjne, które miały podpisaną umowę z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. Program określał również maksymalną cenę za metr kwadratowy, która różniła się w zależności od województwa (z podziałem na duże miasta i resztę terenów), a limit cenowy zmieniał się w trakcie trwania.

Następnym programem realizowanym przez stronę rządową był program „Mieszkanie dla Młodych”. Rządowe wsparcie dla kredytobiorców realizowano w latach 2014–2018. Został on uruchomiony, aby wspierać finansowo młodych Polaków i pomóc im w zakupie pierwszego mieszkania lub w budowie domu jednorodzinnego. Beneficjenci otrzymywali jednorazową dopłatę do wkładu własnego, która była wypłacana w momencie uruchomienia kredytu hipotecznego.

Przy staraniu się do dofinansowania znaczenie miała powierzchnia nabywanej nieruchomości. Limit powierzchni użytkowej dla mieszkań wynosił 75 metrów kwadratowych, a dla domów jednorodzinnych 100 metrów kwadratowych. Rząd dofinansowywał wkład własny na zakup nieruchomości w wysokości od 10% do 30% wartości nabywanej nieruchomości, dopłata dotyczyła zarówno rynku pierwotnego jak i wtórnego.

Beneficjentem programu mogła być osoba, która nie ukończyła 35 lat (w przypadku małżonków wymóg ten dotyczył tylko młodszego z nich), oraz nie była nigdy właścicielem mieszkania ani domu jednorodzinnego. Co ważne, ograniczenia nie dotyczyły osób, które w momencie wnioskowania wychowywały co najmniej trójkę dzieci.¹

Obecnie realizowany jest program „Mieszkanie Plus”, który powstał, aby wspierać

¹ Źródło: <https://mfinanse.pl/>

osoby, które nie mają zdolności do uzyskania kredytu hipotecznego. Osoba, która ubiega się o przystąpienie do programu musi spełniać dwa warunki – nie posiada prawa własności lub współwłasności do mieszkania/domu ani prawa do lokalu spółdzielczego, ale jednocześnie posiada zdolność czynszową. Każdy obywatel spełniający te kryteria może skorzystać z opcji wynajmu mieszkania lub wynajmu z opcją dojścia do własności. Program podzielony został na dwa filary - część rynkową i część społeczną.

Program „Mieszkanie Plus” powstał, by wspierać wszystkich obywateli. O mieszkanie mogą ubiegać się osoby aktywne zawodowe, osoby uczące się (studenci, doktoranci oraz osoby mające ustalone do świadczeń ZUS (emerytura, renta, urlop macierzyński i rodzicielski)².

Obecnie, od maja 2022 r., w ramach „Polskiego Ładu”, na podstawie ustawy z dnia 1 października 2021 r. o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym, realizowany jest program „Mieszkanie bez wkładu własnego”. Program pozwala na zaciągnięcie kredytu hipotecznego bez wkładu własnego, który może zostać zastąpiony gwarancją Banku Gospodarstwa Krajowego (od 10% do 20% wartości nieruchomości, maksymalnie 100 000 zł).

Gwarantowany kredyt mieszkaniowy przysługuje małżeństwom, parom w związkach nieformalnych, wychowujących dziecko/dzieci oraz osobom samotnym prowadzącym gospodarstwo domowe. Warunkiem jest posiadanie obywatelstwa polskiego przez jednego z kredytobiorców oraz brak tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego, chyba, że beneficjent posiada dwójkę lub więcej dzieci.

W programie ujęto instytucję tzw. „spłaty rodzinnej”, polegającej na dokonywaniu spłaty kapitału gwarantowanego kredytu hipotecznego przez Bank Gospodarstwa Krajowego za kredytobiorcę. Spłata rodzinna ma miejsce wówczas, jeżeli w rodzinie urodzi się drugie dziecko (20 000 zł) lub kolejne dzieci (60 000 zł za każde urodzone dziecko). Kredyty mieszkaniowego bez wkładu własnego udzielane będą do 2030 r.

Jak wynika z powyższego, programy pomocowe tworzone są z inicjatywy strony rządowej. Obecnie trwają rządowe prace nad wsparciem dla kredytobiorców w związku z rosnącym wskaźnikiem WIBOR oraz rosnącą inflacją. Projekt zakłada wprowadzenie instytucji tzw. „wakacji kredytowych”, czyli możliwości zawieszenia spłaty 4 rat kredytu hipotecznego w 2022 r. oraz 4 rat w 2023 r. Dodatkowo Prezes Rady Ministrów wskazał, że stawka WIBOR zostanie zastąpiona innym wskaźnikiem, który może być korzystniejszy dla kredytobiorców o 0,4 punktu procentowego.

² Źródło: <https://mieszkanieplus.gov.pl/>

Należy również wspomnieć, że obecnie środki finansowe zgromadzone w Funduszu Wsparcia Kredytobiorców wynoszą 609 mln zł, Prezes Rady Ministrów zapowiedział zwiększenie finansowania do 2 mld zł w 2022 r. oraz 2 mld zł w 2023 r.

OPRACOWAŁA

Gabriela Kopania

WICEDYREKTOR

Danuta Antoszkiewicz