



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-I.743.8.2024
Warszawa, 22 lipca 2024 r.

Pan Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

Dotyczy: książeczek mieszkaniowych, w szczególności przekazania informacji o liczbie zarejestrowanych i niezlikwidowanych książeczek mieszkaniowych (na podstawie art. 34 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa)

Szanowny Panie Rzeczniku,

w odpowiedzi na pismo z dnia 9 lipca 2024 r. (znak: IV.7216.25.2023.JS) w sprawie informacji zawierającej liczbę zarejestrowanych i nadal niezlikwidowanych książeczek mieszkaniowych według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r., przedstawiam poniższe informacje.

Zgodnie z art. 3e ust. 1 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1446) każdy właściciel książeczki mieszkaniowej powinien zarejestrować książeczkę w oddziale banku, w którym prowadzony jest mieszkaniowy rachunek oszczędnościowy. Jeżeli właściciel książeczki mieszkaniowej dokona rejestracji książeczki po 1 stycznia 2023 r., uprawnienie do wypłaty premii gwarancyjnej nabędzie dopiero w roku następującym po rejestracji książeczki. Wraz z wprowadzeniem obowiązku rejestracji książeczek mieszkaniowych, banki prowadzące obsługę rachunków oszczędnościowych zostały zobowiązane do przedstawienia ministrowi właściwemu ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (art. 34 ust. 1 i 2 ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa) informacji zawierającej liczbę zarejestrowanych i nadal niezlikwidowanych książeczek mieszkaniowych według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r., z uwzględnieniem roku wystawienia książeczki stosownie do okresów, o których mowa w art. 3d ust. 2 ustawy o pomocy państwa (...) oraz kwotę stanowiącą równowartość premii gwarancyjnych, jakie przysługiwałyby właścicielom książeczek w przypadku złożenia prawidłowego wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i o wypłatę premii gwarancyjnej.

Poniżej przedstawiam zestawienie obejmujące dane przekazane przez: bank PKO BP S.A., który jest bankiem obsługującym 99% pulę rachunków książeczek mieszkaniowych oraz banki BPS S.A. i SGB S.A., jako banki zrzeszające lokalne banki spółdzielcze, które realizują comiesięczne wypłaty premii gwarancyjnych

Dane dotyczące książeczek mieszkaniowych:								
Założone w latach:	PKO BP		BPS		SGB		ŁĄCZNIE	
	liczba zarejestrowanych (szt.)	wartość wyliczonych premii gwarancyjnych (w zł)	liczba zarejestrowanych (szt.)	wartość wyliczonych premii gwarancyjnych (w zł)	liczba zarejestrowanych (szt.)	wartość wyliczonych premii gwarancyjnych (w zł)	liczba zarejestrowanych (szt.)	wartość wyliczonych premii gwarancyjnych (w zł)
do 1968	445	13 650 000,00	0	0	0	0	445	13 650 000,00
1969-1972	667	28 557 000,00	0	0	0	0	667	28 557 000,00
1973-1975	1 344	51 330 000,00	4	36 912,97	0	0	1 348	51 366 912,97
1976-1979	2 310	75 243 000,00	11	54 964,32	0	0	2 321	75 297 964,32
1980-1985	6 445	97 313 000,00	41	167 620,06	39	302 840,33	6 525	97 783 460,39
1986	1 811	15 509 000,00	36	135 478,87	41	199 411,77	1 888	15 843 890,64
1987	2 129	14 800 000,00	60	284 539,60	45	94 807,93	2 234	15 179 347,53
1988	2 388	14 668 000,00	158	738 938,78	54	208 255,38	2 600	15 615 194,16
1989-1990	2 731	14 251 000,00	64	292 842,24	51	142 911,82	2 846	14 686 754,06
RAZEM	20 270	325 321 000,00	374	1 711 296,84	230	948 227,23	20 874	327 980 524,07

Dane banków wg stanu na 31 grudnia 2022 r. (opracowanie MRiT).

Liczba zarejestrowanych książeczek w banku PKO BP wyniosła 20.270 szt., co stanowiło 2,1% wszystkich rachunków oszczędnościowych prowadzonych przez Bank tj. 982.221 szt. (wg stanu na 31.12.2022 r.). Banki, zrzeszające banki spółdzielcze, nie prowadzą statystyki ogólnej liczby książeczek, do której można było odnieść liczbę aktualnie zarejestrowanych rachunków książeczek mieszkaniowych.

Jak widać powyżej, znikomy efekt przedsięwzięcia związanego z rejestracją książeczek uniemożliwił wykorzystanie tego narzędzia do przeprowadzenia miarodajnych ocen i wyciągnięcia wniosków co do przyszłości funkcjonowania programu książeczek mieszkaniowych.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że w związku z przesunięciem w czasie procedury likwidacji książeczek mieszkaniowych dla właścicieli, którzy nie dokonali rejestracji do 31 grudnia 2022 r., rok 2023 r. był przełomowy pod względem liczby zlikwidowanych książeczek, która była wyjątkowo niska i nie pozwalała na przeprowadzanie dogłębnych analiz czy też podejmowanie zdecydowanych działań w zakresie książeczek. Należy podkreślić, że w ciągu całego 2023 r. zlikwidowano zaledwie 3.467 szt. książeczek, co stanowiło 37,8% liczby książeczek zlikwidowanych w 2022 r. - 9.174 szt.

Efekt kumulacji związany z rocznym przesunięciem terminu wypłaty premii gwarancyjnej był widoczny w I kw. br., kiedy zlikwidowano 3.587 szt. książeczek mieszkaniowych, to jest o 2.124 szt. więcej niż w I kwartale 2023 r. i o 120 szt. więcej niż w całym 2023 r.

Resort na bieżąco monitoruje tempo likwidacji książeczek mieszkaniowych i rozważa różne propozycje działań. Natomiast należy mieć na uwadze, że każda zmiana będzie wpływała zarówno na wysokość wydatków budżetu państwa, jak i na kwestie społeczne, zatem będzie wymagać pogłębionej analizy i starannego rozważenia decyzji o kierunku, w jakim ewentualna nowelizacja ustawy powinna zmierzać.

Warto podkreślić, że nowe tytuły wydatkowe wprowadzone nowelizacją ustawy w 2021 r. uprawniające do likwidacji książeczki i wypłaty premii gwarancyjnej przyczyniły się do likwidacji odpowiednio: w 2021 r. - 297 szt. książeczek z ogółu zlikwidowanych 10.318 szt.; w 2022 r. - 470 szt. z 9.174 szt., w 2023 r. - 205 szt. z 3.467 szt. Największym zainteresowaniem cieszyły się przedsięwzięcia termomodernizacyjne, realizowane na podstawie art. 3 pkt 11a ustawy o pomocy państwa (...), które stanowiły 88-94% zlikwidowanych książeczek.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Jacek Tomczak

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /