

**Dz. U. 2021 poz. 2133****U S T A W A**

z dnia 1 października 2021 r.

**o [gwarantowanym] <rodzinnym> kredycie mieszkaniowym**

Opracowano na podstawie: t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2008, z 2023 r. poz. 28.

**Art. 1.** Ustawa określa:

- 1) zasady i warunki udzielania [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego;
- 2) zasady i warunki udzielania przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „BGK”, gwarancji spłaty części [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego, zwanej dalej „gwarancją”;
- 3) zasady i warunki dokonywania przez BGK na rzecz kredytobiorcy spłaty części [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego w związku z powiększeniem gospodarstwa domowego tego kredytobiorcy o drugie albo kolejne dziecko, zwanej dalej „spłatą rodzinną”;
- 4) zakres i sposób zawierania umowy uprawniającej do udzielania [gwarantowanych] <rodzinnych> kredytów mieszkaniowych;
- 5) źródła i sposób finansowania kosztów i wydatków BGK związanych z [gwarantowanymi] <rodzinnymi> kredytami mieszkaniowymi.

Zmiany w tytule ustawy i w art. 1 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

**Art. 2.** Ilekroć w niniejszej ustawie jest mowa o:

- 1) banku – należy przez to rozumieć bank w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439, z późn. zm.<sup>1)</sup>);
- 2) budowie – należy przez to rozumieć budowę w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768 i 1783), z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 2247 oraz z 2022 r. poz. 830, 872, 1358, 1488 i 1692.

i nadbudowy obiektu budowlanego, w wyniku których nie dochodzi do wyodrębnienia własności nowego lokalu mieszkalnego;

3) domu jednorodzinnym – należy przez to rozumieć położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane [ *w którym wydzielono wyłącznie jeden lokal mieszkalny*];

4) dziecku – należy przez to rozumieć dziecko osoby prowadzącej gospodarstwo domowe albo przez nią przysposobione, będące osobą małoletnią w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360) lub osobą niepełnosprawną, której niepełnosprawność jest potwierdzona orzeczeniem o:

a) znacznym stopniu niepełnosprawności, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1,

b) całkowitej niezdolności do pracy i niezdolności do samodzielnej egzystencji, o którym mowa w art. 5 pkt 1,

c) niezdolności do samodzielnej egzystencji, o którym mowa w art. 5 pkt 1a,

d) niepełnosprawności, o której mowa w art. 4a ust. 1

– ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 i 1981 oraz z 2022 r. poz. 558, 1700 i 1812);

5) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe prowadzone samodzielnie przez pełnoletnią osobę fizyczną albo wspólnie przez małżonków lub rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską albo opieką prawną;

**<5a) inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć inwestycję mieszkaniową w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 28) realizowaną przez członków kooperatywy mieszkaniowej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;>**

6) osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego – należy przez to rozumieć osobę lub osoby prowadzące gospodarstwo domowe oraz dzieci pozostające pod

**Zmiana  
(skreślenie  
wyrazów) w pkt 3  
w art. 2 wejdzie w  
życie z dn.  
1.03.2023 r. (Dz.  
U. z 2023 r. poz.  
28).**

**Dodany pkt 5a w  
art. 2 wejdzie w  
życie z dn.  
1.03.2023 r. (Dz.  
U. z 2023 r. poz.  
28).**

władzą rodzicielską albo opieką prawną co najmniej jednej z tych osób i stale z nią zamieszkujące;

[7) *gwarantowanym kredycie mieszkaniowym – należy przez to rozumieć kredyt zabezpieczony hipoteką, w tym kredyt, którego umowa przewiduje zabezpieczenie hipoteką po zakończeniu budowy domu jednorodzinnego, oraz:*

- a) *objęty gwarancją albo*
- b) *splacony w części objętej gwarancją;]*

**Nowe brzmienie pkt 7 w art. 2 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).**

**<7) rodzinnym kredycie mieszkaniowym – należy przez to rozumieć kredyt zabezpieczony hipoteką, w tym kredyt, którego umowa przewiduje zabezpieczenie hipoteką po zakończeniu budowy domu jednorodzinnego, oraz objęty:**

- a) **gwarancją albo splacony w części objętej gwarancją lub**
- b) **splatą rodzinną;>**

8) lokalu mieszkalnym – należy przez to rozumieć położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale mieszkalne;

9) spółdzielczym prawie – należy przez to rozumieć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu<sup>[, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego]</sup> oraz ekspektatywę własności, o której mowa w art. 19 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 oraz z 2022 r. poz. 1561);

**Zmiana (skreślenie wyrazów) w pkt 9 w art. 2 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).**

10) średnim wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, 975 i 1561), ogłoszonego w dwóch ostatnich okresach dla:

- a) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa – w przypadku gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny jest położony na terenie miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,

- b) pozostałych gmin w województwie – w przypadku gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny jest położony na terenie gminy niesąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
  - c) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa oraz pozostałych gmin w województwie, nie więcej jednak niż 120% wartości ustalonej zgodnie z lit. b – w przypadku gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny jest położony na terenie gminy sąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa;
- 11) wkładzie budowlanym – należy przez to rozumieć wkład, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 12) wkładzie własnym kredytobiorcy – należy przez to rozumieć środki własne kredytobiorcy przeznaczone na pokrycie części wydatków pokrywanych w pozostałej części *[gwarantowanym]* **<rodzinnym>** kredytem mieszkaniowym, w tym należącą do kredytobiorcy i nieobciążoną kredytem nieruchomości gruntową, w przypadku gdy *[gwarantowanego]* **<rodzinnego>** kredytu mieszkaniowego udzielono w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z budową domu jednorodzinnego na tej nieruchomości.

Zmiany w pkt 12 w art. 2 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

**Art. 3. 1.** *[Gwarantowany]* **<Rodzinny>** kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony kredytobiorcy prowadzącemu gospodarstwo domowe:

- 1) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo
- 2) poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli:
  - a) posiada obywatelstwo polskie albo
  - b) nie posiada obywatelstwa polskiego i prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą takie obywatelstwo, a *[gwarantowany]* **<rodzinnny>** kredyt mieszkaniowy jest mu udzielany wspólnie z tą osobą.

2. *[Gwarantowanego]* **<Rodzinnego>** kredytu mieszkaniowego udziela bank uprawniony do udzielania takich kredytów na podstawie umowy zawartej z BGK, zwany dalej „bankiem kredytującym”.

Zmiany w ust. 1, 2, 3 i 4 w art. 3 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

3. *[Gwarantowany]* **<Rodzinny>** kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony:

- [1) bez wymagań w zakresie minimalnej wysokości wkładu własnego kredytobiorcy;]*

Nowe brzmienie pkt 1 w ust. 3 w art. 3 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

- <1) bez wkładu własnego kredytobiorcy albo z wkładem własnym kredytobiorcy nie wyższym niż 200 000 zł oraz nieprzekraczającym kwoty stanowiącej:
- a) 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany – w przypadku gdy jest udzielany jako kredyt o zmiennej stopie procentowej,
  - b) 30% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany – w przypadku gdy jest udzielany jako kredyt o stałej albo o okresowo stałej stopie procentowej, przy czym okres, dla którego stopa procentowa ma stały poziom, wynosi co najmniej 5 lat;>
- 2) w walucie polskiej;
- 3) na okres co najmniej 15 lat.

<3a. W przypadku gdy wkładem własnym kredytobiorcy jest wyłącznie nieruchomość gruntowa, rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony bez spełnienia warunków, o których mowa w ust. 3 pkt 1, z tym że łączna wysokość wkładu własnego kredytobiorcy oraz tego kredytu nie może być wyższa niż 1 000 000 zł.

3b. W przypadku gdy wkład własny kredytobiorcy jest niższy niż 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany rodzinny kredyt mieszkaniowy, część tego kredytu, stanowiąca różnicę między kwotą odpowiadającą 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt, a wkładem własnym kredytobiorcy, jest objęta gwarancją.

3c. Do rodzinnego kredytu mieszkaniowego nie stosuje się przepisu art. 6 ust. 2 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).>

4. [Gwarantowany] <Rodzinny> kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony do dnia 31 grudnia 2030 r.

Art. 4. 1. [Gwarantowany] <Rodzinny> kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków <ponoszonych w związku z>:

- 1) [ponoszonych w związku z] budową domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem, oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;

Dodane ust. 3a–3c w art. 3 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Zmiany w ust. 1 w art. 4 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

2) *[ponoszonych w związku z]* nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem;

**<2a) realizacją inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy;>**

*[3) stanowiących wkład budowlany.]*

**<3) nabyciem spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:**

**a) stanowiących wkład budowlany,**

**b) z wykończeniem tego lokalu albo tego domu.>**

*[2. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony, jeżeli cena lokalu mieszkalnego:*

1) *albo wkład budowlany, w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika 1,3 – w przypadku gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków:*

a) *ponoszonych w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca jest pierwszym nabywcą, i którego nabycie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, albo*

b) *stanowiących wkład budowlany;*

2) *w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika 1,2 – w przypadku gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca nie jest pierwszym nabywcą, lub którego nabycie nie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.]*

**<2. Rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony, jeżeli cena lokalu mieszkalnego albo całkowity koszt nabycia spółdzielczego prawa, w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty**

Dodany pkt 2a nowe brzmienie pkt 3 w art. 4 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Nowe brzmienie ust. 2 w art. 4 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika:

- 1) 1,4 – w przypadku gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca jest pierwszym nabywcą, i którego nabycie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, w tym stanowiących wkład budowlany;
- 2) 1,3 – w przypadku gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z:
  - a) nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca nie jest pierwszym nabywcą lub którego nabycie nie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej albo
  - b) nabyciem spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego.>

3. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, niższą wysokość współczynników, o których mowa w ust. 2, mając na względzie bieżące ceny transakcyjne i ofertowe na rynku lokali mieszkalnych, zmianę poziomu kosztów budowy lokali mieszkalnych oraz ograniczanie ryzyka działań spekulacyjnych, mogących skutkować nieuzasadnionym wzrostem cen tych lokali.

**Art. 5. 1.** *[Gwarantowany]* <Rodzinny> kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony, jeżeli:

- 1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie posiadają prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz w okresie pięciu lat poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie tego kredytu nie dokonały zbycia takiego prawa w drodze darowizny na rzecz osoby zaliczanej do I albo II grupy podatkowej, o której mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1 albo 2 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2021 r. poz. 1043);
- 2) osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie przysługuje spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
- 3) osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie udzielono innego *[gwarantowanego]* <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego.

Zmiany w ust. 1 (we wprowadz. do wylicz. i w pkt 3) i ust. 3 w art. 5 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, uznaje się za spełnione również gdy w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi:

- 1) dwoje dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 50 m<sup>2</sup>, albo
- 2) troje dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 75 m<sup>2</sup>, albo
- 3) czworo dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 90 m<sup>2</sup>, albo
- 4) pięcioro albo więcej dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

**<– a wkład własny kredytobiorcy jest nie wyższy niż 10% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany rodzinny kredyt mieszkaniowy.>**

**<2a. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się za spełniony również, gdy darowizna na rzecz osoby zaliczanej do I albo II grupy podatkowej, o której mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1 albo 2 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, dotyczyła udziału we współwłasności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nie większego niż 50%, a osoba obdarowana posiadała wcześniej udział w tej współwłasności.>**

3. Składając wniosek o udzielenie [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego, kredytobiorca składa jednocześnie oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w ust. 1. W przypadku gdy warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, spełniane są w sposób, o którym mowa w ust. 2, kredytobiorca umieszcza w oświadczeniu informację o posiadaniu prawa własności albo

Dodana część  
wspólna w ust. 2  
w art. 5 wejdzie w  
życie z dn.  
1.03.2023 r. (Dz.  
U. z 2023 r. poz.  
28).

Dodany ust. 2a w  
art. 5 wejdzie w  
życie z dn.  
1.03.2023 r. (Dz.  
U. z 2023 r. poz.  
28).



spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz jego powierzchni użytkowej.

**Art. 6. 1.** Objęcie gwarancją części [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego następuje wraz z udzieleniem tego kredytu, na zlecenie kredytobiorcy składane wraz z wnioskiem o udzielenie tego kredytu. Wysokość objętej gwarancją części [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego określa umowa kredytu.

Zmiany ust. 1, 4, 6 i 8 (część wspólna) w art. 6 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

[2. Wysokość objętej gwarancją części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego nie może być niższa od kwoty stanowiącej 10% wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.]

[3. Łączna wysokość objętej gwarancją części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego oraz wkładu własnego kredytobiorcy nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 20% wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.]

Przepis uchylający ust. 2 w art. 6 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

**<3. Łączna wysokość objętej gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego oraz wkładu własnego kredytobiorcy nie może:**

- 1) być wyższa niż 200 000 zł;
- 2) przekroczyć kwoty stanowiącej 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.>

Nowe brzmienie ust. 3 w art. 6 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

4. Wysokość objętej gwarancją części [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego nie może być wyższa niż 100 000 zł.

5. Gwarancji udziela BGK we własnym imieniu i na własny rachunek.

6. Z tytułu udzielenia gwarancji BGK pobiera od kredytobiorcy jednorazową opłatę prowizyjną w wysokości 1,0% objętej tą gwarancją części [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego. Wniesienie opłaty prowizyjnej jest warunkiem udzielenia [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego. Opłata prowizyjna nie podlega zwrotowi, z wyjątkiem przypadku, w którym nie doszło do objęcia gwarancją części [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego, oraz przypadku, o którym mowa w art. 15 lub art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1027 i 2320 oraz z 2022 r. poz. 872, 1488 i 1719).

[7. Spłaty części kapitałowej gwarantowanego kredytu mieszkaniowego zalicza się w pierwszej kolejności na poczet spłaty części tego kredytu objętej gwarancją.

Nowe brzmienie ust. 7 w art. 6 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

*Spląty pomniejszają wysokość części objętej gwarancją. Z dniem spląty części kapitałowej gwarantowanego kredytu mieszkaniowego w wysokości objętej gwarancją, gwarancja wygasa.]*

**<7. W przypadku gdy część rodzinnego kredytu mieszkaniowego jest objęta gwarancją, spląty części kapitałowej tego kredytu zalicza się w pierwszej kolejności na poczet spląty części tego kredytu objętej gwarancją. Spląty pomniejszają wysokość części objętej gwarancją. Gwarancja wygasa z dniem spląty części kapitałowej rodzinnego kredytu mieszkaniowego w wysokości objętej tą gwarancją.>**

7a. Za splątę części kapitałowej [gwarantowanego] **<rodzinnego>** kredytu mieszkaniowego uznaje się również zmniejszenie kwoty tego kredytu dokonane po jego udzieleniu, a przed uruchomieniem pełnej kwoty, z wyłączeniem przypadków, w których zmniejszenie kwoty kredytu jest decyzją kredytobiorcy i powoduje naruszenie warunków wskazanych w ust. [2 i] 3.

Zmiany w ust. 7a w art. 6 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

8. Do czasu wygaśnięcia gwarancji:

- 1) lokal mieszkalny, którego prawo własności nabyto,
- 2) dom jednorodzinny, którego prawo własności nabyto albo który wybudowano – z wykorzystaniem środków z [gwarantowanego] **<rodzinnego>** kredytu mieszkaniowego, nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej.

9. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do gwarancji stosuje się przepisy art. 2b ust. 1, art. 34ca ust. 2–5 i art. 47a ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1613) o gwarancjach udzielanych przez BGK w ramach rządowych programów poręczeniowo-gwarancyjnych.

**Art. 7. 1.** BGK dokonuje na rzecz kredytobiorcy spląty rodzinnej, jeżeli:

- [1) *osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie posiadają prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego innego niż nabyty albo wybudowany z wykorzystaniem środków z gwarantowanego kredytu mieszkaniowego;*]

**<1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie posiadają prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego innego niż:**

Nowe brzmienie pkt 1 i zmiana (dodanie wyrazów) w pkt 2 w ust. 1 w art. 7 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

- a) **nabyty,**
- b) **wybudowany,**
- c) **uzyskany w wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej**

**– z wykorzystaniem środków z udzielonego rodzinnego kredytu mieszkaniowego;>**

- 2) osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie przysługuje spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego **<inne niż nabyte z wykorzystaniem środków z rodzinnego kredytu mieszkaniowego>;**

*[3) powiększenie gospodarstwa domowego kredytobiorcy o drugie albo kolejne dziecko nastąpiło w okresie spłaty gwarantowanego kredytu mieszkaniowego;]*

- <3) powiększenie gospodarstwa domowego kredytobiorcy o drugie albo kolejne dziecko nastąpiło po dniu udzielenia rodzinnego kredytu mieszkaniowego;>**

- 4) kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

*[5) umowa gwarantowanego kredytu mieszkaniowego nie została wypowiedziana.]*

- <5) umowa rodzinnego kredytu mieszkaniowego nie została wypowiedziana;>**

- <6) w stosunku do kredytobiorcy nie została ogłoszona upadłość;**

- 7) **nie dokonano przedterminowej spłaty części rodzinnego kredytu mieszkaniowego, chyba że spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu, spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, stanowiła spłatę rodzinną lub spłatę, o której mowa w art. 6 ust. 7a.>**

2. W przypadku gdy przy udzielaniu *[gwarantowanego]* **<rodzinnego>** kredytu mieszkaniowego, warunki, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i 2, spełniono w sposób, o którym mowa w art. 5 ust. 2, spłata rodzinna jest dokonywana, jeżeli gwarancja wygasła w sposób, o którym mowa w art. 6 ust. 7 zdanie trzecie.

3. Spłata rodzinna jest dokonywana w wysokości:

- 1) 20 000 zł – w przypadku powiększenia gospodarstwa domowego kredytobiorcy o drugie dziecko,
- 2) 60 000 zł – w przypadku powiększenia gospodarstwa domowego kredytobiorcy o trzecie albo kolejne dziecko

Nowe brzmienia pkt 3 i 5 w ust. 1 w art. 7 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Dodane pkt 6 i 7 w ust. 1 w art. 7 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Zmiana w ust. 2 w art. 7 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Zmiana w ust. 3 (część wspólna) w art. 7 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

–jednak nie wyższej niż wysokość pozostałej do spłaty części kapitałowej [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego.

**Art. 8.** 1. Spłata rodzinna jest dokonywana na zlecenie kredytobiorcy składane:

1) BGK za pośrednictwem banku kredytującego, który udzielił [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego;

[2) *nie później niż rok, licząc od dnia powiększenia gospodarstwa domowego.*]

**<2) w terminie roku od dnia powiększenia gospodarstwa domowego, a w przypadku gdy do powiększenia gospodarstwa domowego doszło przed dniem pierwszego uruchomienia środków z rodzinnego kredytu mieszkaniowego – w terminie roku od dnia uruchomienia tych środków.>**

2. Do zlecenia spłaty rodzinnej kredytobiorca dołącza:

- 1) oświadczenie o powiększeniu gospodarstwa domowego i prowadzeniu go na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) odpis aktu urodzenia albo dokumentu potwierdzającego przysposobienie dziecka, w związku z którym nastąpiło powiększenie gospodarstwa domowego;
- 3) oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2.

3. Jeżeli po złożeniu zlecenia, o którym mowa w ust. 1, wystąpią zdarzenia skutkujące niespełnieniem warunku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 lub 2, kredytobiorca niezwłocznie informuje o tym bank kredytujący.

*[4. W przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, lub stwierdzenia niekompletności dokumentów, o których mowa w ust. 2, bank kredytujący odmawia przekazania BGK zlecenia spłaty rodzinnej, informując o tym kredytobiorcę.]*

**<4. W przypadku:**

- 1) **przekroczenia terminów, o których mowa w ust. 1 pkt 2,**
- 2) **stwierdzenia niekompletności dokumentów, o których mowa w ust. 2, lub**
- 3) **o którym mowa w art. 7 ust. 2, jeżeli do ostatniego dnia kwartału, w którym złożono zlecenie, o którym mowa w ust. 1, nie nastąpiło wygaśnięcie gwarancji w sposób, o którym mowa w art. 6 ust. 7 zdanie trzecie**

**–bank kredytujący odmawia przekazania BGK zlecenia, o którym mowa w ust. 1, informując o tym kredytobiorcę.>**

*[5. Zlecenia, o których mowa w ust. 1, złożone w danym kwartale bank kredytujący przekazuje BGK w terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego*

Zmiana w pkt 1 w ust. 1 w art. 8 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Nowe brzmienie pkt 2 w ust. 1 w art. 8 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Nowe brzmienia ust. 4 i 5 w art. 8 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

po tym kwartale wraz z informacją o łącznej liczbie tych zleceń i łącznej kwocie objętych tymi zleceniami spłat rodzinnych.]

**<5. Przekazanie BGK zlecenia, o którym mowa w ust. 1, następuje przez przekazanie w postaci elektronicznej:**

- 1) danych kredytobiorcy składającego zlecenie, obejmujących jego imię albo imiona, nazwisko oraz numer PESEL, a w przypadku kredytobiorcy nieposiadającego numeru PESEL – numer dokumentu potwierdzającego jego tożsamość wraz z nazwą państwa, które wydało ten dokument;
- 2) danych dziecka, w związku z urodzeniem albo przysposobieniem którego nastąpiło powiększenie gospodarstwa domowego kredytobiorcy, obejmujących jego imię albo imiona, nazwisko oraz datę urodzenia;
- 3) informacji o wysokości spłaty rodzinnej przypadającej na kredytobiorcę składającego zlecenie.>

**<5a. Zlecenia, o których mowa w ust. 1, złożone w danym kwartale bank kredytujący przekazuje BGK łącznie, w terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego po tym kwartale.**

**5b. Dokumenty, o których mowa w ust. 2, bank kredytujący przekazuje BGK na jego wniosek.>**

6. BGK dokonuje spłaty rodzinnej w terminie 30 dni od dnia otrzymania od banku kredytującego zlecenia, o którym mowa w ust. 1. **< Dniem dokonania spłaty rodzinnej jest dzień otrzymania środków przez bank kredytujący. Bank kredytujący zalicza otrzymane środki na poczet spłaty kapitału rodzinnego kredytu mieszkaniowego według stanu na dzień dokonania spłaty rodzinnej.>**

7. W przypadku gdy kredytobiorca:

- 1) został prawomocnie skazany za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1138 i 1726) popełnione w związku z:
  - a) udzieleniem [gwarantowanego] **<rodzinnego>** kredytu mieszkaniowego, w ramach którego dokonano na rzecz kredytobiorcy spłaty rodzinnej,
  - b) dokonaniem na rzecz kredytobiorcy spłaty rodzinnej  
– spłata rodzinna podlega zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w pełnej kwocie;
- 2) w okresie 5 lat od dnia dokonania spłaty rodzinnej:

Dodane ust. 5a i 5b w art. 8 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Zmiana (dodanie zdania 2 i 3) w ust. 6 w art. 7 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Zmiana w lit. a w pkt 1 w ust. 7 w art. 8 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Zmiana w lit. a w pkt 2 w ust. 7 w art. 8 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

- a) dokonał zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nabytego albo wybudowanego z wykorzystaniem środków z [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego, z wyłączeniem rozszerzenia wspólności ustawowej na podstawie art. 47 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359),

**< aa) dokonał zbycia spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nabytego z wykorzystaniem środków z rodzinnego kredytu mieszkaniowego, z wyłączeniem zbycia części tego prawa na rzecz drugiego z kredytobiorców,>**

- b) wynajął lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, o którym mowa w lit. a, lub jego część innej osobie lub użyczył ten lokal albo dom innej osobie,
- c) dokonał zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w lit. a, lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych

– część spłaty rodzinnej dokonanej na rzecz kredytobiorcy podlega zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w kwocie odpowiadającej iloczynowi kwoty dokonanej na rzecz tego kredytobiorcy spłaty rodzinnej oraz wskaźnika równego ilorazowi liczby pełnych miesięcy pozostających do zakończenia okresu 5 lat i liczby 60.

8. Kwotę zwrotu, o której mowa w ust. 7 pkt 2, określa się na dzień wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 7 pkt 2.

9. W terminie 30 dni od uprawomocnienia się wyroku, o którym mowa w ust. 7 pkt 1, albo wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 7 pkt 2, kredytobiorca informuje o tym pisemnie bank kredytujący.

10. Zwrotu, o którym mowa w ust. 7, kredytobiorca dokonuje za pośrednictwem banku kredytującego, który udzielił [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego poprzez rachunek wskazany w tym celu w umowie tego kredytu, w terminie:

- 1) 45 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku, o którym mowa w ust. 7 pkt 1;
- 2) 60 dni od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 7 pkt 2.

Dodana lit. aa w pkt 2 w ust. 7 w art. 8 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

Zmiana w ust. 10 (wprowadz. do wylicz.) w art. 8 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

11. W przypadku niedopełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 9, zwrotu, o którym mowa w ust. 7, kredytobiorca dokonuje wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia:

- 1) dokonania na jego rzecz spłaty rodzinnej – w przypadku, o którym mowa w ust. 7 pkt 1;
- 2) wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 7 pkt 2 – w przypadku, o którym mowa w ust. 7 pkt 2.

**<12. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do spłaty rodzinnej stosuje się odpowiednio przepisy art. 34ca ust. 2–5 ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, przy czym bieg terminu przedawnienia roszczenia o zwrot spłaty rodzinnej liczy się od dnia następującego po dniu upływu terminu, o którym mowa w ust. 10.>**

Dodany ust. 12 w art. 8 wejdzie w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

**Art. 9.** Oświadczenia, o których mowa w art. 5 ust. 3 oraz art. 8 ust. 2 pkt 1 i 3, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający oświadczenie zawiera w nim klauzulę następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

**Art. 10. 1.** Umowę uprawniającą do udzielania *[gwarantowanych]* **<rodzinnych>** kredytów mieszkaniowych BGK zawiera z bankiem na wniosek tego banku.

Zmiany w ust. 1, 2 (wprowadz. do wylicz. oraz w pkt 1, 2 i 6), w art. 10 wejdą w życie z dn. 1.03.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 28).

2. Umowa uprawniająca do udzielania *[gwarantowanych]* **<rodzinnych>** kredytów mieszkaniowych określa w szczególności:

- 1) sposób dokonywania oceny zdolności do spłaty zobowiązania gwarancyjnego i analizy ryzyka wypłaty z tytułu tego zobowiązania przy udzielaniu *[gwarantowanego]* **<rodzinnego>** kredytu mieszkaniowego;
- 2) sposób informowania BGK o udzielonych *[gwarantowanych]* **<rodzinnych>** kredytach mieszkaniowych;
- 3) wzory oświadczeń, o których mowa w art. 5 ust. 3 i art. 8 ust. 2 pkt 1 i 3;
- 4) wzór zlecenia, o którym mowa w art. 6 ust. 1;
- 5) sposób pobierania opłaty prowizyjnej z tytułu gwarancji;

- 6) sposób informowania BGK o spłacie przez kredytobiorcę objętej gwarancją części [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego;
- 7) sposób dokonywania wypłat z tytułu gwarancji;
- 8) sposób dokonywania wypłat z tytułu spłat rodzinnych;
- 9) termin i sposób przekazywania do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego zwrotu kwot, o których mowa w art. 8 ust. 7.

3. BGK prowadzi na swojej stronie internetowej wykaz banków kredytujących.

**Art. 11. 1.** Koszty i wydatki BGK związane z [gwarantowanymi] <rodzinnymi> kredytami mieszkaniowymi, w tym wypłaty z tytułu gwarancji i spłat rodzinnych, są pokrywane ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego utworzonego w BGK.

Zmiana w ust. 1  
w art. 11 wejdzie  
w życie z dn.  
1.03.2023 r. (Dz.  
U. z 2023 r. poz.  
28).

2. Z tytułu obsługi Rządowego Funduszu Mieszkaniowego BGK przysługuje wynagrodzenie pokrywane ze środków tego funduszu.

3. Środki Rządowego Funduszu Mieszkaniowego pochodzą z:

- 1) budżetu państwa;
- 2) opłat prowizyjnych z tytułu gwarancji;
- 3) wpływów z tytułu odzyskanych przez BGK kwot wypłaconych gwarancji;
- 4) wpływów z tytułu zwrotu kwot, o których mowa w art. 8 ust. 7;
- 5) odsetek z tytułu oprocentowania środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego;
- 6) wpływów z innych tytułów.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zawiera z BGK umowę określającą:

- 1) zasady obsługi Rządowego Funduszu Mieszkaniowego, w tym szczegółowe warunki i terminy przekazywania środków, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
- 2) wysokość wynagrodzenia BGK, o którym mowa w ust. 2.

5. BGK:

- 1) sporządza dla Rządowego Funduszu Mieszkaniowego odrębny bilans, rachunek zysków i strat oraz pozycji pozabilansowych;
- 2) wyodrębnia plan finansowy Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w planie finansowym BGK.

6. BGK przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi



właściwemu do spraw finansów publicznych projekt rocznego planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w terminie do dnia 15 czerwca roku poprzedzającego rok, którego ten plan dotyczy.

7. Roczny plan finansowy Rządowego Funduszu Mieszkaniowego określa w szczególności przewidywaną:

- 1) kwotę udzielonych gwarancji;
- 2) kwotę kosztów i wydatków, w tym wypłat z tytułu:
  - a) gwarancji,
  - b) spłat rodzinnych;
- 3) wysokość zasilenia Rządowego Funduszu Mieszkaniowego środkami, o których mowa w ust. 3;
- 4) wysokość wynagrodzenia BGK, o którym mowa w ust. 2.

8. Projekt rocznego planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego zatwierdza minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, w terminie do dnia 31 lipca roku poprzedzającego rok, którego ten plan dotyczy.

9. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych:

- 1) sprawozdanie z realizacji rocznego planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego za dany rok, w terminie do dnia 30 kwietnia roku następnego;
- 2) informację o realizacji rocznego planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w danym kwartale, w terminie do ostatniego dnia pierwszego miesiąca kwartału następnego.

10. Środki budżetu państwa przekazuje do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa:

- 1) z części budżetu państwa, której jest dysponentem;
- 2) w wysokości umożliwiającej pokrycie kosztów i wydatków, o których mowa w ust. 1, nieznajdujących pokrycia w środkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2–6.

**Art. 12–14.** (pominięte)<sup>2)</sup>

**Art. 15.** 1. W BGK tworzy się Rządowy Fundusz Mieszkaniowy.

2. W terminie 90 dni od dnia wejścia w życie niniejszego przepisu BGK przedstawi ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych projekt rocznego planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego na rok 2022. Projekt rocznego planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego na rok 2022 zatwierdza minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, w terminie 120 dni od dnia wejścia w życie niniejszego przepisu.

**Art. 16.** Maksymalny limit środków budżetu państwa przekazywanych do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego z przeznaczeniem na realizację zadań wynikających z ustawy wynosi w:

- 1) 2022 r. – 100 000 000 zł;
- 2) 2023 r. – 200 000 000 zł;
- 3) 2024 r. – 500 000 000 zł;
- 4) 2025 r. – 700 000 000 zł;
- 5) 2026 r. – 900 000 000 zł;
- 6) 2027 r. – 1 200 000 000 zł;
- 7) 2028 r. – 1 400 000 000 zł;
- 8) 2029 r. – 1 650 000 000 zł;
- 9) 2030 r. – 1 850 000 000 zł;
- 10) 2031 r. – 2 000 000 000 zł;
- 11) 2032 r. – 2 150 000 000 zł.

**Art. 17.** 1. W przypadku gdy w danym roku łączna wysokość wypłat z tytułu gwarancji oraz spłat rodzinnych osiągnie kwotę stanowiącą sumę pozostających w dyspozycji Rządowego Funduszu Mieszkaniowego środków, o których mowa

---

<sup>2)</sup> Zamieszczone w obwieszczeniu Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 5 września 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym (Dz. U. poz. 2008).

w art. 11 ust. 3 pkt 2–6, i środków przewidzianych w ustawie budżetowej na ten rok, pomniejszoną o kwotę wynagrodzenia BGK, o którym mowa w art. 11 ust. 2, BGK:

- 1) wypłat z tytułu gwarancji dokonuje ze środków własnych na zasadach określonych w umowie pożyczki zawartej z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa za zgodą ministra właściwego do spraw finansów publicznych; koszty pożyczki, w tym kwotę zwrotu zaangażowanych środków BGK, zalicza się do kosztów, o których mowa w art. 11 ust. 1;
- 2) spłat rodzinnych dokonuje w roku następnym, w terminie do dnia 31 stycznia.

2. Organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitu wypłat z tytułu gwarancji oraz spłat rodzinnych jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

**Art. 18.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia<sup>3)</sup>, z wyjątkiem art. 11 i art. 13–15, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

---

<sup>3)</sup> Ustawa została ogłoszona w dniu 25 listopada 2021 r.