



Warszawa, 26-04-2024 r.

## RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

**IV.7216.10.2024.JS**

**Pan Krzysztof Hetman**  
**Minister Rozwoju i Technologii**  
**ePUAP**

Szanowny Panie Ministrze,

Pragnę poinformować Pana Ministra, że do Rzecznika Praw Obywatelskich wpływają wnioski obywateli, zawierające uwagi do rządowego projektu ustawy o „kredycie mieszkaniowym #na Start” (numer w Wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów: UA4) i przyjętych w nim rozwiązań.

Największa liczba wniosków dotyczy regulacji przewidzianej w art. 4 projektu ustawy określającej warunki, jakie muszą zostać spełnione przez kredytobiorcę kredytu mieszkaniowego i ustalone w ust. 1 pkt 2 kryterium wieku, dotyczące jedynie i wyłącznie osób prowadzących jednoosobowe gospodarstwo domowe (singli). Przepis ten stanowi, że kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony, jeżeli „w dniu złożenia wniosku o jego udzielenie kredytobiorca nie ukończył 35 lat, chyba że w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi co najmniej dwie osoby lub kredyt ten jest udzielany jako kredyt konsumencki”.

W nadsyłanych pismach Wnioskodawcy podnoszą, że przewidziana przez projektodawcę ustawy cezurą wieku – 35 lat - odnosząca się wyłącznie do osób prowadzących jednoosobowe gospodarstwa domowe (singli) jest przejawem dyskryminacji tej grupy osób w co najmniej dwóch aspektach tj. wieku kredytobiorcy – 35 lat i charakteru prowadzonego przez nich gospodarstwa domowego (jedno lub wieloosobowego), a tym samym stoi w sprzeczności z obowiązującymi przepisami,

w tym w szczególności z Konstytucją RP i wynikającą z jej art. 32 zasadą równego traktowania i zakazem dyskryminacji. Wnioskodawcy podkreślają także, że ograniczenie przez projektodawcę ich dostępu do przedmiotowego programu wsparcia w dopłatach do rat spłaty kredytu hipotecznego na zakup pierwszego mieszkania – z uwagi na wiek - wzbudza w nich poczucie krzywdy i narusza ich godność.

W kierowanych do Rzecznikach pismach Wnioskodawcy podnoszą także problem nieuwzględnienia w projekcie ustawy sytuacji rodzin z dzieckiem (dziećmi) z niepełnosprawnością wymagającą dodatkowego pokoju i postulują w tym zakresie zrównanie warunków kredytu z kredytem przewidzianym dla rodzin z co najmniej 3 dziećmi (możliwość zaciągnięcia kredytu na lokal mieszkalny lub dom w celu poprawy warunków mieszkaniowych, w sytuacji, gdy mieszkanie nie jest pierwszym mieszkaniem kredytobiorcy). Wydaje się, że analogiczna sytuacja dotyczyć będzie wszystkich rodzin z osobą (osobami) z niepełnosprawnością z orzeczonym uprawnieniem do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Wnioskodawcy wyrażają także obawy o to, że przyjęcie przedmiotowej ustawy odniesie skutek odwrotny do zamierzonego, t.j. przede wszystkim spowoduje w istocie dalszy wzrost cen mieszkań i inne negatywne zjawiska na rynku mieszkaniowym niekorzystne dla obywateli.

Biorąc pod uwagę, że Pan Minister jest podmiotem odpowiedzialnym za przygotowanie projektu przedmiotowej ustawy i projekt ten znajduje się w początkowej fazie prac legislacyjnych, działając w oparciu o art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2023, poz. 1058) przekazuję Panu Ministrowi powyższe uwagi, zastrzeżenia i obawy obywateli skierowane do Rzecznika i zwracam się z uprzejmą prośbą o ich analizę i przedstawienie stanowiska w poruszonych wyżej kwestiach. W korespondencji proszę o powołanie znaku sprawy: IV.7216.10.2024.JS.

Z wyrazami poważania

Stanisław Trociuk

Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

/-wydano i podpisano elektronicznie/