Dz. U. 2026 poz. 1396

OBWIESZCZENIE
MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 9 października 2026 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2 %

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461 oraz z 2026 r. poz. 912) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2 % (Dz. U. z 2024 r. poz. 1724), z uwzględnieniem stanu prawnego na dzień 4 października 2026 r. oraz zmian wprowadzonych:

1) ustawą z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1077);

2) ustawą z dnia 17 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 635).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje:

1) art. 23 i art. 28 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1077), które stanowią:

„Art. 23. Bank Gospodarstwa Krajowego w latach 2026–2028 nie ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej komunikatu, o którym mowa w art. 9b ust. 5 ustawy zmienianej w art. 12.”

„Art. 28. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

1) art. 5 pkt 15 lit. a w zakresie ust. 3a pkt 1 i lit. b, art. 8, art. 9, art. 13 pkt 11 i 12 oraz art. 19, które wchodzą w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia;

2) art. 2 pkt 1 w zakresie art. 192 ust. 4 i 5, który wchodzi w życie z dniem określonym w komunikacie, o którym mowa w art. 18 ust. 1;

3) art. 2 pkt 1 w zakresie art. 192 ust. 3 i 6 oraz pkt 2, który wchodzi w życie po upływie 90 dni od dnia ogłoszenia;

4) art. 5 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a i lit. b tiret drugie, pkt 3, 7, 9, pkt 10 lit. a–f, pkt 12, pkt 15 lit. a w zakresie ust. 3a pkt 2, pkt 16, 17, pkt 18 lit. a tiret drugie pierwsze podwójne tiret i lit. d, pkt 19 lit. a, pkt 20, 21, pkt 22 lit. a i c, pkt 23 lit. b i c, pkt 24, pkt 25 lit. a tiret drugie i pkt 26, art. 13 pkt 1–10 oraz art. 24, które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.”;

2) art. 24–26 ustawy z dnia 17 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 635), które stanowią:

„Art. 24. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego rozwiązuje lokaty w złotych funduszy utworzonych, powierzonych lub przekazanych temu bankowi na podstawie ustaw zmienianych w art. 3–18, jeżeli dzień ich zakończenia przypada później niż w terminie 60 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje w depozyt u Ministra Finansów w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1 wolne środki funduszy utworzonych, powierzonych lub przekazanych temu bankowi na podstawie ustaw zmienianych w art. 3–18, ulokowane w papierach wartościowych lub w innych instrumentach finansowych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, najpóźniej w dniu wykupu lub odkupu tych instrumentów finansowych.

3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do środków, które w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy są ulokowane w depozycie u Ministra Finansów w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 25. Ministrowie właściwi w zakresie zawartych umów lub porozumień z Bankiem Gospodarstwa Krajowego na obsługę funduszy utworzonych, powierzonych lub przekazanych temu bankowi na podstawie ustaw zmienianych

w art. 3–18 niezwłocznie po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy dostosują postanowienia tych umów lub porozumień do przepisów tych ustaw, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 26. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”.

Marszałek Sejmu: *W. Czarzasty*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 9 października 2026 r. (Dz. U. poz. 1396)

USTAWA

z dnia 1 października 2021 r.

o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2 %

Rozdział 1
Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa:

1) zasady i warunki udzielania:
   a) rodzinnego kredytu mieszkaniowego,
   b) bezpiecznego kredytu 2 %;
2) zasady i warunki udzielania przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „BGK”, gwarancji spłaty części:
   a) rodzinnego kredytu mieszkaniowego,
   b) bezpiecznego kredytu 2 %

   – zwanej dalej „gwarancją”;
3) zasady i warunki dokonywania przez BGK na rzecz kredytobiorcy:
   a) spłaty części rodzinnego kredytu mieszkaniowego w związku z powiększeniem gospodarstwa domowego tego kredytobiorcy o drugie albo kolejne dziecko, zwanej dalej „spłatą rodzinną”,
   b) dopłaty do rat bezpiecznego kredytu 2 %;
4) zakres i sposób zawierania umowy uprawniającej do udzielania:
   a) rodzinnego kredytu mieszkaniowego,
   b) bezpiecznego kredytu 2 %;
5) źródła i sposób finansowania kosztów i wydatków BGK pokrywanych ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.

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 2026 r. poz. 38, z późn. zm.[1)]);

1a) bezpiecznym kredycie 2 % – należy przez to rozumieć kredyt zabezpieczony hipoteką, w tym kredyt, którego umowa przewiduje zabezpieczenie hipoteką po zakończeniu budowy domu jednorodzinnego lub wyodrębnieniu własności lokalu mieszkalnego, do którego rat przysługuje albo przysługiwała dopłata;

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 2026 r. poz. 524, 605, 646 i 1161), z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy 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;

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 2026 r. poz. 795) 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,

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2026 r. poz. 176, 331, 340, 644, 846 i 1206.

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 2026 r. poz. 884 i 1102);

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 2025 r. poz. 9) 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 władzą rodzicielską albo opieką prawną co najmniej jednej z tych osób i stale z nią zamieszkujące;

7) rodzinnym kredycie mieszkaniowym – należy przez to rozumieć kredyt zabezpieczony hipoteką, w tym kredyt, którego umowa przewiduje zabezpieczenie hipoteką po zakończeniu budowy domu jednorodzinnego lub wyodrębnieniu własności lokalu mieszkalnego, uprawniający do spłat rodzinnych;

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 2026 r. poz. 232) znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzą co najmniej dwa lokale mieszkalne;

9) spółdzielczym prawie – należy przez to rozumieć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz ekspektatywę własności, o której mowa w art. 19 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2026 r. poz. 889);

9a) stopie oprocentowania kredytu – należy przez to rozumieć stopę oprocentowania kredytu uwzględniającą marżę;

9b) systemie ewidencji dopłat – należy przez to rozumieć prowadzony przez BGK i udostępniany bankom system elektroniczny służący monitorowaniu wydatków związanych z dopłatami do rat bezpiecznego kredytu 2 %;

10) średnim wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m^2 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 2023 r. poz. 725), 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, niewięcej 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 przeznaczane na pokrycie części wydatków pokrywanych w pozostałej części rodzinnym kredytem mieszkaniowym albo bezpiecznym kredytem 2 %, w tym należącą do kredytobiorcy i nieobciążoną tym kredytem nieruchomość gruntową, w przypadku gdy kredytu tego udzielono w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z budową domu jednorodzinnego na tej nieruchomości.

Art. 3. 1. Rodzinny kredyt mieszkaniowy i bezpieczny kredyt 2 % mogą zostać udzielone kredytobiorcy:

1) prowadzącemu gospodarstwo domowe:

a) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo

b) poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli:

– posiada obywatelstwo polskie albo

– nie posiada obywatelstwa polskiego i prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą takie obywatelstwo, a kredyt ten jest mu udzielany wspólnie z tą osobą;

2) który w dniu złożenia wniosku o udzielenie tego kredytu nie jest ani nie był stroną umowy innego kredytu hipotecznego, zawartej w okresie 36 miesięcy przed dniem złożenia tego wniosku w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego albo spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, chyba że umowa ta została rozwiązana w związku z dokonanym na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 880 i 1077) skutecznym odstąpieniem przez kredytobiorcę od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 tej ustawy.

2. Rodzinnego kredytu mieszkaniowego i bezpiecznego kredytu 2 % udziela bank uprawniony do udzielania takich kredytów na podstawie umowy zawartej z BGK, zwany dalej „bankiem kredytującym”.

2a. Bank kredytujący może udzielić rodzinnego kredytu mieszkaniowego lub bezpiecznego kredytu 2 %, jeżeli w dniu złożenia wniosku o udzielenie tego kredytu, zgodnie z ogólnodostępną ofertą tego banku możliwe jest zawarcie z tym bankiem umowy, o której mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. z 2026 r. poz. 1210), chyba że bank ten jest bankiem hipotecznym w rozumieniu działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 110 oraz z 2026 r. poz. 644).

2b. Bank kredytujący udziela rodzinnego kredytu mieszkaniowego i bezpiecznego kredytu 2 % ustalając stopę oprocentowania i wysokość prowizji, na warunkach niegorszych niż warunki, na jakich w ramach oferty kredytowej tego banku, kredytobiorca uzyskałby kredyt hipoteczny na ten sam cel, spłacany w taki sam sposób, w takim samym okresie, w takiej samej wysokości i o takiej samej wysokości wkładu własnego, z tym że w przypadku objęcia części kredytu gwarancją, część tę uznaje się jako część wkładu własnego. Dniem ustalenia stopy oprocentowania i wysokości prowizji jest dzień przedstawienia kredytobiorcy przyjętej przez niego oferty banku kredytującego.

3. Rodzinny kredyt mieszkaniowy i bezpieczny kredyt 2 % mogą zostać udzielone:

1) bez wkładu własnego kredytobiorcy albo z wkładem własnym kredytobiorcy niewyższym niż 200 000 zł;

2) w walucie polskiej;

3) na okres co najmniej 15 lat.

3a. W przypadku gdy wkładem własnym kredytobiorcy jest wyłącznie:

1) nieruchomość gruntowa niezabudowana domem jednorodzinnym, budynkiem w obrębie którego znajduje się lokal mieszkalny oraz na której nie znajdują się obiekty budowlane związane z budową takiego domu lub budynku lub

2) łączna kwota środków pieniężnych i premii mieszkaniowej wypłacanych zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe

– rodzinny kredyt mieszkaniowy albo bezpieczny kredyt 2 % może zostać udzielony bez spełnienia warunków, o których mowa w ust. 3 pkt 1, jeżeli łączna wysokość tego wkładu i tego kredytu nie przekracza 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 albo bezpieczny kredyt 2 %, 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 ani bezpiecznego kredytu 2 % 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 2025 r. poz. 720 oraz z 2026 r. poz. 1206).

4. Rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony do dnia 31 grudnia 2030 r.

5.[2)] Bezpieczny kredyt 2 % może zostać udzielony na wniosek złożony przed dniem wejścia w życie przepisów ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1077).

[2)] W brzmieniu ustalonym przez art. 12 ustawy z dnia 25 lipca 2025 r. o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1077), która weszła w życie z dniem 22 sierpnia 2025 r.

Art. 4. 1. Rodzinny kredyt mieszkaniowy i bezpieczny kredyt 2 % mogą zostać udzielone w celu pokrycia całości albo części wydatków służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych gospodarstwa domowego kredytobiorcy, ponoszonych w związku z:

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

2) nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem;

2a) realizacją inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy;

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

a) stanowiących wkład budowlany,

b) z wykończeniem tego lokalu albo tego domu.

1a. Rodzinnego kredytu mieszkaniowego ani bezpiecznego kredytu 2 % nie udziela się, jeżeli wydatki, o których mowa w ust. 1, ponoszone są w celu nabycia wyłącznie części udziałów w:

1) prawie własności,

2) spółdzielczym prawie do

– lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

1b. Rodzinnego kredytu mieszkaniowego ani bezpiecznego kredytu 2 % nie udziela się, jeżeli nabycie prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego następuje w związku z przeniesieniem na kredytobiorcę jako osobę trzecią wierzytelności związanych z dotyczącą tego lokalu albo tego domu umową rezerwacyjną, umową deweloperską, o której mowa w art. 5 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, lub umową, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 i 5 tej ustawy.

2. (uchylony)

3. (uchylony)

Art. 4a. 1. Objęcie gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego albo bezpiecznego kredytu 2 % następuje wraz z udzieleniem tego kredytu, na zlecenie kredytobiorcy składane wraz z wnioskiem o udzielenie tego kredytu. Wysokość objętej gwarancją części kredytu określa umowa kredytu.

2. Łączna wysokość objętej gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego albo bezpiecznego kredytu 2 % 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.

3. Wysokość objętej gwarancją części kredytu nie może być wyższa niż 100 000 zł.

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

5. Z tytułu udzielenia gwarancji BGK pobiera od kredytobiorcy jednorazową opłatę prowizyjną w wysokości 1,0 % objętej tą gwarancją części kredytu. Wniesienie opłaty prowizyjnej jest warunkiem udzielenia gwarancji. Opłata prowizyjna nie podlega zwrotowi, z wyjątkiem przypadku, w którym do objęcia gwarancją części kredytu nie doszło, 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.

6. W przypadku gdy część kredytu jest objęta gwarancją, spłaty części kapitałowej tego kredytu zalicza się w pierwszej kolejności na poczet spłaty części tego kredytu objętej gwarancją. Spłaty pomniejszają wysokość części objętej gwarancją. Gwarancja wygasa z dniem spłaty części kapitałowej kredytu w wysokości objętej tą gwarancją.

7. Za spłatę części kapitałowej kredytu uznaje się również zmniejszenie kwoty 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.

8. Do czasu wygaśnięcia gwarancji:

1) lokal mieszkalny, którego prawo własności albo spółdzielcze prawo nabyto,

2) dom jednorodzinny, którego prawo własności albo spółdzielcze prawo nabyto lub który wybudowano

– z wykorzystaniem środków rodzinnego kredytu mieszkaniowego albo bezpiecznego kredytu 2 %, nie może być wykorzystywany przez kredytobiorcę 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 2024 r. poz. 291 oraz z 2026 r. poz. 635 i 680).

Rozdział 2

Rodzinny kredyt mieszkaniowy

Art. 5. 1. 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 2026 r. poz. 478 i 775);

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 rodzinnego kredytu mieszkaniowego;

4) cena lokalu mieszkalnego albo całkowity koszt nabycia spółdzielczego prawa, w przeliczeniu na 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m^2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika:

   a) 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,

   b) 1,3 – 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, albo

      – spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego;

5) wkład własny kredytobiorcy nie przekracza:

   a) 20 % całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których kredyt ten jest udzielany – w przypadku gdy jest udzielany jako kredyt o zmiennej stopie procentowej,

   b) 30 % całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których kredyt ten jest udzielany – w przypadku gdy jest udzielany jako kredyt o stałej stopie procentowej, a okres, dla którego stopa ta jest stała, wynosi co najmniej 5 lat.

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 niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 50 m^2, albo

2) troje dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 75 m^2, albo

3) czworo dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 90 m^2, albo

4) pięcioro albo więcej dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

– a wkład własny kredytobiorcy jest niewyższy 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 niewiększego niż 50 %, a osoba obdarowana posiadała wcześniej udział w tej współwłasności.

2b. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy posiadają łącznie prawo własności niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:

1) w udziale niewyższym niż 50 % i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub

2) wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wydanej:

   a) w związku z katastrofą budowlaną lub ze skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub

   b) co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie rodzinnego kredytu mieszkaniowego.

2c. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy przysługuje łącznie spółdzielcze prawo do niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego:

1) w udziale niewyższym niż 50 % i nabyte w drodze dziedziczenia, jeżeli:

   a) nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub

   b) rodzinny kredyt mieszkaniowy jest udzielany w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3, odnoszących się do dalszych udziałów tym prawie lub

2) wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wydanej:

   a) w związku z katastrofą budowlaną lub ze skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub

   b) co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie rodzinnego kredytu mieszkaniowego.

2d. W przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 3a, rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony bez spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, jeżeli łączna wysokość wkładu własnego kredytobiorcy i tego kredytu nie przekracza 1 000 000 zł.

3. Składając wniosek o udzielenie 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 spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz jego powierzchni użytkowej. W przypadku gdy warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, spełniane są w sposób, o którym mowa w ust. 2a–2c, kredytobiorca umieszcza w oświadczeniu informację o posiadaniu prawa własności albo spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz o łącznym udziale w tym prawie członków jego gospodarstwa domowego.

Art. 6. (uchylony)

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

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

   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 po dniu udzielenia rodzinnego kredytu mieszkaniowego;

4) kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

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. 4a ust. 7.

2. W przypadku gdy przy udzielaniu 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. 4a ust. 6 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

– jednak niewyższej niż wysokość pozostałej do spłaty części kapitałowej rodzinnego kredytu mieszkaniowego.

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

1) BGK za pośrednictwem banku kredytującego, który udzielił rodzinnego kredytu mieszkaniowego;

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:

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. 4a ust. 6 zdanie trzecie

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

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 2025 r. poz. 383, 1818 i 1872 oraz z 2026 r. poz. 902 i 988) popełnione w związku z:

   a) udzieleniem 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:

   a) dokonał zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nabytego albo wybudowanego z wykorzystaniem środków z 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 2026 r. poz. 236),

   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 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.

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. Uprawnionym do dochodzenia zwrotów, o których mowa w ust. 7, jest BGK, który może powierzyć ich dochodzenie bankowi kredytującemu. Dochodzenie zwrotów na podstawie powierzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie wymaga zmiany statutu ani innego aktu stanowiącego podstawę działalności banku kredytującego.

13. Bank kredytujący, któremu BGK powierzył dochodzenie zwrotów, o których mowa w ust. 7, może wykonywać czynności związane z dochodzeniem zwrotów samodzielnie lub, za zgodą BGK, powierzyć ich wykonywanie innemu podmiotowi.

Art. 9. 1. 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.

2. W okresie 5 lat od dnia:

1) złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 5 ust. 3 lub art. 8 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank kredytujący może przeprowadzać kontrolę jego prawdziwości;

2) dokonania spłaty rodzinnej, bank kredytujący może przeprowadzać kontrolę niewystąpienia przesłanek zwrotu, o których mowa w art. 8 ust. 7.

3. Sposób przeprowadzania kontroli, o których mowa w ust. 2, określa umowa rodzinnego kredytu mieszkaniowego.

4. O stwierdzeniu nieprawdziwości oświadczenia, o którym mowa w art. 5 ust. 3 lub art. 8 ust. 2 pkt 1 lub 3, lub wystąpienia przesłanek zwrotu, o których mowa w art. 8 ust. 7, bank kredytujący zawiadamia niezwłocznie BGK.

Rozdział 3

Bezpieczny kredyt 2 %

Art. 9a. 1. Bezpieczny kredyt 2 % może zostać udzielony, jeżeli:

1) w dniu jego udzielenia:

   a) kredytobiorca nie posiada i przed tym dniem nie posiadał prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego ani jeżeli prawa takiego nie posiada i w okresie pozostawania w gospodarstwie domowym kredytobiorcy nie posiadała osoba prowadząca z nim wspólnie to gospodarstwo oraz

   b) kredytobiorcy nie przysługuje i przed tym dniem nie przysługiwało spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego ani jeżeli prawo takie nie przysługuje i w okresie pozostawania w gospodarstwie domowym kredytobiorcy nie przysługiwało osobie prowadzącej z nim wspólnie to gospodarstwo domowe oraz

2) w dniu złożenia wniosku o jego udzielenie kredytobiorca nie ukończył 45 lat.

2. Okresem pozostawania w gospodarstwie domowym kredytobiorcy w rozumieniu ust. 1, w przypadku prowadzącego to gospodarstwo wspólnie z kredytobiorcą:

1) małżonka kredytobiorcy – jest okres liczony od dnia zawarcia małżeństwa z kredytobiorcą;

2) drugiego rodzica dziecka kredytobiorcy – jest okres liczony od dnia urodzenia tego dziecka.

3. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy:

1) prawem własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które posiadał kredytobiorca lub osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe, było nabyte w drodze dziedziczenia lub darowizny prawo własności niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które kredytobiorca ten lub osoba ta zbyli przed ukończeniem 18 lat lub

2) kredytobiorca i osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe łącznie posiadają albo posiadali:

   a) nabyte w drodze dziedziczenia prawo własności niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w udziale niewyższym niż 50 %, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub

   b) prawo własności niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wydanej:

      – w związku z katastrofą budowlaną lub ze skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub

      – co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie bezpiecznego kredytu 2 %.

4. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b, uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy:

1) spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które posiadał kredytobiorca lub osoba prowadząca z nim wspólnie gospodarstwo domowe, było nabyte w drodze dziedziczenia lub darowizny spółdzielcze prawo do niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, które kredytobiorca ten lub osoba ta zbyli przed ukończeniem 18 lat lub

2) kredytobiorcy i osobie prowadzącej z nim wspólnie gospodarstwo domowe łącznie przysługuje albo przysługiwało:

   a) nabyte w drodze dziedziczenia spółdzielcze prawo do niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego w udziale niewyższym niż 50 %, jeżeli nie zamieszkują w tym lokalu albo domu od co najmniej 12 miesięcy lub

   b) spółdzielcze prawo do niewięcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego wyłączonego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wydanej:

– w związku z katastrofą budowlaną lub ze skutkami powodzi, wiatru, osunięcia ziemi lub działania innego żywiołu lub

– co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o udzielenie bezpiecznego kredytu 2 %.

5. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy bezpieczny kredyt 2 % jest udzielany wspólnie dwóm osobom prowadzącym gospodarstwo domowe, a 45 lat nie ukończyła wyłącznie jedna z nich.

6. Kwota bezpiecznego kredytu 2 % nie może przekroczyć:

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.

7. Stopa oprocentowania bezpiecznego kredytu 2 % jest ustalana na okres 60 miesięcy i stała w okresie objętym dopłatami do rat tego kredytu.

8. W okresie objętym dopłatami do rat spłata części kapitałowej bezpiecznego kredytu 2 % następuje w częściach równych ustalanych z uwzględnieniem całego okresu spłaty tego kredytu.

9. Po wygaśnięciu dopłat do rat spłata bezpiecznego kredytu 2 % następuje w ratach równych, chyba że kredytobiorca złoży wniosek o utrzymanie dotychczasowego sposobu spłaty.

10. Składając wniosek o udzielenie bezpiecznego kredytu 2 %, kredytobiorca składa jednocześnie oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2. W przypadku gdy warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1, są spełniane w sposób, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 lub w ust. 4 pkt 2, kredytobiorca umieszcza w oświadczeniu informację o posiadaniu prawa własności albo spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz łącznym udziale w tym prawie kredytobiorcy i osoby, z którą wspólnie prowadzi gospodarstwo domowe.

11. Umowa bezpiecznego kredytu 2 % może przewidywać okresową zmianę stopy oprocentowania tego kredytu w wyniku przejściowego wzrostu marży spowodowanego naruszeniem przez kredytobiorcę warunków umowy tego kredytu.

Art. 9b. 1. Dopłaty obejmują 120 pierwszych, spłacanych zgodnie z harmonogramem, rat kapitałowo-odsetkowych bezpiecznego kredytu 2 %. Objętą dopłatą ratę obniża się o kwotę tej dopłaty.

2. Wysokość dopłaty do raty bezpiecznego kredytu 2 % oblicza bank kredytujący zgodnie z wzorem:

$$D = \mathrm{Ks}\ \mathrm{x}\frac{(\mathrm{W} - 2\ \%)}{12}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

D – kwotę dopłaty,

Ks – część kapitałową bezpiecznego kredytu 2 % pozostającą do spłaty,

W – obowiązujący w dniu ustalenia stopy oprocentowania bezpiecznego kredytu 2 % wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej.

3. W przypadku gdy w okresie karencji w spłacie kapitału bezpiecznego kredytu 2 % poprzedzającym spłatę pierwszej raty kapitałowo-odsetkowej wysokość raty odsetkowej przewyższa prognozowaną wysokość pierwszej pomniejszonej o dopłatę raty kapitałowo-odsetkowej, na wniosek kredytobiorcy, obejmuje się te raty odsetkowe dopłatą w wysokości stanowiącej różnicę między wysokością raty odsetkowej a prognozowaną wysokością pierwszej pomniejszonej o dopłatę raty kapitałowo-odsetkowej. Rat odsetkowych objętych dopłatą nie wlicza się do liczby rat, o której mowa w ust. 1, z tym że wysokość dopłaty do rat kapitałowo-odsetkowych, obliczoną zgodnie z ust. 2 pomniejsza się o kwotę stanowiącą iloraz łącznej kwoty dopłat do rat odsetkowych i liczby 120.

4. Wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej ustala BGK, jako iloczyn współczynnika 0,9 i średniej ważonej stopy oprocentowania nowo udzielonych kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową, innych niż bezpieczny kredyt 2 %, obliczonej na podstawie przekazywanej do BGK informacji banków kredytujących, gdzie wagą jest łączna kwota tych kredytów.

5. Komunikat o wskaźniku średniej kwartalnej stopy procentowej BGK ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, w terminie 45 dni po upływie każdego kwartału. Ogłoszony w komunikacie wskaźnik średniej kwartalnej stopy procentowej obowiązuje od siódmego dnia po dniu tego ogłoszenia do dnia poprzedzającego dzień rozpoczęcia obowiązywania wskaźnika ogłoszonego w kolejnym komunikacie.

6. W przypadku gdy obliczona zgodnie z ust. 4 średnia ważona stopa oprocentowania nowo udzielonych kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową, innych niż bezpieczny kredyt 2 %, jest wyższa niż 10 %, komunikatu, o którym mowa w ust. 5, nie ogłasza się. O przyczynie nieogłoszenia komunikatu BGK informuje na swojej stronie internetowej, w terminie przewidzianym dla ogłoszenia tego komunikatu.

7. W terminie 5 dni od dnia otrzymania wniosku o udzielenie bezpiecznego kredytu 2 % bank kredytujący wprowadza do systemu ewidencji dopłat prognozowane roczne kwoty dopłat do rat tego kredytu zgodnie z przewidywaną stopą oprocentowania tego kredytu, wnioskowaną kwotą tego kredytu oraz aktualnym na dzień jego złożenia wskaźnikiem średniej kwartalnej stopy procentowej.

8. W terminie 7 dni od dnia:

1) udzielenia bezpiecznego kredytu 2 % bank kredytujący dokonuje w systemie ewidencji dopłat:
   a) potwierdzenia albo
   b) korekty zgodnie z:
      – ustaloną stopą oprocentowania tego kredytu lub
      – umową tego kredytu w zakresie kwoty i okresu spłaty tego kredytu, lub
      – aktualnym na dzień ustalenia stopy oprocentowania tego kredytu wskaźnikiem kwartalnej stopy procentowej,
2) odmowy udzielenia bezpiecznego kredytu 2 %, wycofania przez kredytobiorcę wniosku o jego udzielenie, rezygnacji kredytobiorcy z podpisania umowy tego kredytu albo rozwiązania umowy tego kredytu przed uruchomieniem środków bank kredytujący dokonuje wycofania z systemu ewidencji dopłat,
3) zmiany wysokości dopłat do rat w wyniku ponownego ustalenia stałej stopy oprocentowania po upływie okresu, o którym mowa w art. 9a ust. 7, wcześniejszej spłaty części kapitałowej bezpiecznego kredytu 2 % lub wygaśnięcia dopłat, bank kredytujący dokonuje w systemie ewidencji dopłat korekty

– kwot, o których mowa w ust. 7.

9. W terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego po danym kwartale, bank kredytujący przekazuje BGK:

1) informację, o której mowa w ust. 4, obejmującą wskazanie łącznej kwoty kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową, innych niż bezpieczny kredyt 2 %, udzielonych w tym kwartale przez bank kredytujący na zakup lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz średniej ważonej wysokości oprocentowania tej kwoty, gdzie wagą jest łączna kwota tych kredytów;
2) zestawienie łącznej kwoty dopłat do spłaconych w tym kwartale i objętych tymi dopłatami rat bezpiecznego kredytu 2 % wraz z informacją o łącznej liczbie kredytobiorców, którym w tym kwartale udzielono bezpiecznego kredytu 2 %.

10. Przekazanie BGK zestawienia, o którym mowa w ust. 9 pkt 2, następuje w postaci elektronicznej. Przekazanie BGK zestawienia, o którym mowa w ust. 9 pkt 2, następuje przez przekazanie:

1) danych kredytobiorcy, któremu przysługiwała dopłata do rat bezpiecznego kredytu 2 %, 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) informacji o wysokości dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2 % przysługujących kredytobiorcy.

11. BGK przekazuje bankowi kredytującemu kwotę dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2 % obejmujących raty spłacone w danym kwartale w terminie 30 dni od dnia otrzymania od tego banku zestawienia, o którym mowa w ust. 9 pkt 2.

12. W przypadku gdy:

1) kredytobiorca został prawomocnie skazany za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny popełnione w związku z udzieleniem bezpiecznego kredytu 2 %, kwoty udzielonych dopłat do tego kredytu podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w terminie 45 dni od dnia uprawomocnienia się tego wyroku, wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata;

2) w terminie 24 miesięcy od dnia:

   a) zgłoszenia zakończenia budowy domu jednorodzinnego realizowanej,

   b) nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego,

   c) nabycia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

   – z wykorzystaniem środków bezpiecznego kredytu 2 %, kredytobiorca nie rozpoczął w tym lokalu albo domu prowadzenia gospodarstwa domowego, dopłaty do rat wygasają z ostatnim dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił upływ tego terminu, a kwoty udzielonych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata;

3) w okresie przysługiwania dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2 %:

   a) kredytobiorca zbył prawo własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nabytego albo wybudowanego z wykorzystaniem środków bezpiecznego kredytu 2 %, z wyłączeniem rozszerzenia wspólności ustawowej na podstawie art. 47 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz zbycia na rzecz drugiego z kredytobiorców,

   b) kredytobiorca zbył spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, nabyte z wykorzystaniem środków bezpiecznego kredytu 2 %, z wyłączeniem zbycia na rzecz drugiego z kredytobiorców,

   c) kredytobiorca zmienił sposób użytkowania lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o których mowa w lit. a i b, lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych,

   d) kredytobiorca nabył prawo własności innego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo nabył spółdzielcze prawo do innego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, chyba że prawo to nabył w drodze dziedziczenia,

   e) kredytobiorca wynajął lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, o których mowa w lit. a i b, lub jego część innej osobie lub użyczył tego lokalu albo domu innej osobie,

   f) kredytobiorca zaprzestał na okres co najmniej 12 miesięcy prowadzenia gospodarstwa domowego w lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym, o których mowa w pkt 2,

   g) kredytobiorca udostępnił do zamieszkiwania lub wspólnego z nim prowadzenia gospodarstwa domowego lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, o których mowa w lit. a i b, osobie która:

      – w okresie 12 miesięcy przed dniem udzielenia bezpiecznego kredytu 2 %, prowadziła z tym kredytobiorcą wspólnie gospodarstwo domowe albo

      – będąc drugim rodzicem dziecka kredytobiorcy urodzonego albo przysposobionego przez kredytobiorcę przed dniem udzielenia bezpiecznego kredytu 2 % nie prowadziła gospodarstwa domowego wspólnie z kredytobiorcą

      – a prowadzenie przez tę osobę gospodarstwa domowego wspólnie z kredytobiorcą w dniu udzielenia bezpiecznego kredytu 2 % oznaczałoby naruszenie warunku, o którym mowa w art. 9a ust. 1 pkt 1,

   h) w stosunku do kredytobiorcy ogłoszono upadłość,

   i) stroną umowy bezpiecznego kredytu 2 % przestał być kredytobiorca, który w dniu udzielenia tego kredytu jako jedyny spełniał warunek, o którym mowa w art. 9a ust. 1 pkt 2, z wyjątkiem przypadku, gdy zdarzenie to nastąpiło w wyniku śmierci tego kredytobiorcy,

   j) dokonano przedterminowej spłaty części bezpiecznego kredytu 2 %, chyba że:

      – spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu lub

      – spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, lub

      – łączna wysokość tej spłaty i wniesionego wkładu własnego kredytobiorcy nie przekroczyła kwoty, o której mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1, lub

      – łączna wysokość tej spłaty i zapłaconej przez kredytobiorcę raty tego kredytu nie przekroczyła w danym miesiącu kwoty pierwszej, pomniejszonej o dopłatę raty tego kredytu,

   k) nastąpiła zmiana sposobu oprocentowania kredytu ze stałego na zmienne

   – dopłaty do rat wygasają z ostatnim dniem miesiąca wystąpienia tego zdarzenia, a kwoty udzielonych po tym dniu dopłat podlegają zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego.

13. Zwrot kwot udzielonych dopłat, o którym mowa w ust. 12 pkt 3 lit. a–g, następuje wraz z odsetkami ustawowymi naliczanymi dla kwoty każdej z tych dopłat od dnia spłaty raty, którą obejmowała dana dopłata.

14. Przepisów ust. 12 pkt 2 oraz pkt 3 lit. e i f nie stosuje się, jeżeli spełnienie przesłanek, o których mowa w tych przepisach, nastąpiło w wyniku rozpoczęcia przez kredytobiorcę prowadzenia gospodarstwa domowego wspólnie z małżonkiem w lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym, którego prawo własności, albo do którego spółdzielcze prawo, małżonek ten nabył przed dniem zawarcia małżeństwa z kredytobiorcą lub które nabył w drodze dziedziczenia.

15. Przepisu ust. 12 pkt 3 lit. f nie stosuje się, jeżeli gospodarstwo domowe w lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym, o którym mowa w ust. 12 pkt 2:

1) jest nadal prowadzone przez drugiego z kredytobiorców albo

2) przestało być prowadzone w związku z wyłączeniem tego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego z użytkowania na podstawie decyzji organu nadzoru budowlanego, o której mowa w art. 68 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

16. W terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku, o którym mowa w ust. 12 pkt 1, niespełnienia warunku, o którym mowa w ust. 12 pkt 2, lub wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 12 pkt 3 lit. a–g, kredytobiorca informuje o tym bank kredytujący.

17. Zwrotu, o którym mowa w ust. 12, kredytobiorca dokonuje za pośrednictwem banku kredytującego, który udzielił bezpiecznego kredytu 2 %, przez rachunek wskazany w tym celu przez bank kredytujący.

18. W przypadku gdy kredytobiorca spełnił w terminie obowiązek informacyjny, o którym mowa w ust. 16, odsetki, o których mowa:

1) w ust. 12 pkt 1, nalicza się od dnia spełnienia tego obowiązku;

2) w ust. 12 pkt 2 i ust. 13, nie są naliczane.

19. Dokonując zmiany umowy bezpiecznego kredytu 2 % w zakresie ustalenia stopy jego oprocentowania w związku z upływem terminów, o których mowa w art. 9a ust. 7, albo w związku z wygaśnięciem dopłat, kredytobiorca składa jednocześnie oświadczenie o niewystąpieniu w okresie objętym dopłatami przesłanek ich wygaśnięcia, o których mowa w ust. 12, chyba że zmiana tej umowy dokonywana jest w związku z wygaśnięciem dopłat w wyniku spełnienia przez kredytobiorcę obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 16.

20. Uprawnionym do dochodzenia zwrotów, o których mowa w ust. 12, jest BGK, który może powierzyć ich dochodzenie bankowi kredytującemu. Dochodzenie zwrotów na podstawie powierzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie wymaga zmiany statutu ani innego aktu stanowiącego podstawę działalności banku kredytującego.

21. Bank kredytujący, któremu BGK powierzył dochodzenie zwrotów, o których mowa w ust. 12, może wykonywać czynności związane z dochodzeniem zwrotów samodzielnie lub, za zgodą BGK, powierzyć ich wykonywanie innemu podmiotowi.

Art. 9c. 1. Kredytobiorca bezpiecznego kredytu 2 %, do którego dopłaty wygasły w związku ze spełnieniem w terminie obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 9b ust. 16, do zdarzenia, o którym mowa w art. 9b ust. 12 pkt 3 lit. e lub f, może wystąpić do banku kredytującego z wnioskiem o wznowienie tych dopłat, jeżeli:

1) prowadzi gospodarstwo domowe w lokalu mieszkalnym albo domu jednorodzinnym, o którym mowa w art. 9b ust. 12 pkt 2, oraz

2) lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, o których mowa w art. 9b ust. 12 pkt 3 lit. a lub b, ani część tego lokalu albo domu nie są wynajmowane, oraz

3) po wygaśnięciu dopłat nie wystąpiły zdarzenia, o których mowa w art. 9b ust. 12 pkt 1 i pkt 3 lit. a–d i g–k.

2. Składając wniosek, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca składa jednocześnie oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1–3.

3. Wznowienie dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2 % następuje od pierwszej raty spłaconej po dniu rozpatrzenia wniosku, o którym mowa w ust. 1. Raty bezpiecznego kredytu 2 % spłacone w okresie poprzedzającym wznowienie dopłat wlicza się do liczby rat, o której mowa w art. 9b ust. 1.

4. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 9b ust. 7 i 8.

Art. 9d. 1. W przypadku gdy kwota pierwszej nieobjętej dopłatą raty bezpiecznego kredytu 2 % jest wyższa od kwoty pomniejszonej o dopłatę pierwszej raty tego kredytu, bank kredytujący, na wniosek kredytobiorcy, wydłuża okres spłaty tego kredytu, jednak o niewięcej niż 5 lat.

2. W przypadku gdy dopłaty do rat bezpiecznego kredytu 2 % wygasły w związku ze zdarzeniem, o którym mowa w art. 9b ust. 12, i nie zostały wznowione lub gdy w dniu wygaśnięcia tych dopłat kredytobiorca albo młodszy z kredytobiorców, którym kredytu tego udzielono wspólnie, ukończył 50 lat, przepisu ust. 1 nie stosuje się.

Art. 9e. 1. Oświadczenia, o których mowa w art. 9a ust. 10, art. 9b ust. 19 i art. 9c ust. 2, 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.

2. W okresie:

1) 5 lat od dnia złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 9a ust. 10, art. 9b ust. 19 lub art. 9c ust. 2, bank kredytujący może przeprowadzać kontrolę jego prawdziwości;

2) objętym dopłatami do rat bezpiecznego kredytu 2 % bank kredytujący może przeprowadzać kontrolę niewystąpienia przesłanek zwrotu, o których mowa w art. 9b ust. 12.

3. Sposób przeprowadzania kontroli, o których mowa w ust. 2, określa umowa bezpiecznego kredytu 2 %.

4. O stwierdzeniu nieprawdziwości oświadczenia, o którym mowa w art. 9a ust. 10, art. 9b ust. 19 lub art. 9c ust. 2, lub wystąpienia przesłanek zwrotu, o których mowa w art. 9b ust. 12, bank kredytujący zawiadamia niezwłocznie BGK.

Rozdział 4

Zmiany wysokości określonych ustawą limitów kwot i współczynników

Art. 9f. 1. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, wyższe kwoty limitów:

1) wkładu własnego, o którym mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1,

2) łącznej wysokości wkładu własnego kredytobiorcy, o której mowa w art. 3 ust. 3a, oraz rodzinnego kredytu mieszkaniowego lub bezpiecznego kredytu 2 %,

3) objętej gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego lub bezpiecznego kredytu 2 %, o której mowa w art. 4a ust. 3,

4) kwot, o których mowa w art. 9a ust. 6,

5) łącznej wysokości objętej gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego lub bezpiecznego kredytu 2 % oraz wkładu własnego kredytobiorcy, o której mowa w art. 4a ust. 2 pkt 1

– jednak o kwotę niewyższą niż odpowiadająca proporcjonalnemu stosunkowi wzrostu średniej arytmetycznej cen 1 m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłoszonej na podstawie art. 3b ust. 4 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 2024 r. poz. 1774) przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla czterech kwartałów roku poprzedzającego, do średniej arytmetycznej cen 1 m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłoszonych na tej podstawie dla czterech kwartałów roku 2022.

2. Rada Ministrów, wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia bieżące ceny transakcyjne i ofertowe na rynku lokali mieszkalnych, zmianę poziomu kosztów budowy lokali mieszkalnych oraz związane z tym możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych z wykorzystaniem instrumentów wsparcia określonych w ustawie.

Art. 9g. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, niższą wysokość współczynników, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4, mając na względzie bieżące ceny transakcyjne i ofertowe na rynku nieruchomości mieszkaniowych, zmianę poziomu kosztów budowy mieszkań oraz ograniczanie ryzyka działań spekulacyjnych, mogących skutkować nieuzasadnionym wzrostem cen mieszkań.

Rozdział 5

Obsługa i finansowanie zadań wynikających z ustawy

Art. 10. 1. Umowę uprawniającą do udzielania:

1) rodzinnych kredytów mieszkaniowych,

2) bezpiecznych kredytów 2 %

– BGK zawiera z bankiem na wniosek tego banku.

2. Umowa uprawniająca do udzielania 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 rodzinnego kredytu mieszkaniowego;

2) sposób informowania BGK o udzielonych 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. 4a ust. 1;

5) sposób pobierania opłaty prowizyjnej z tytułu gwarancji;

6) sposób informowania BGK o spłacie przez kredytobiorcę objętej gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego;

7) sposób dokonywania wypłat z tytułu gwarancji;

8) sposób dokonywania wypłat z tytułu spłat rodzinnych;

8a) wytyczne dotyczące sposobu przeprowadzania kontroli, o których mowa w art. 9 ust. 2, oraz liczby kontrolowanych kredytobiorców;

9) termin i sposób przekazywania do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego zwrotu kwot, o których mowa w art. 8 ust. 7.

2a. Umowa uprawniająca do udzielania bezpiecznych kredytów 2 % określa w szczególności:

1) sposób dokonywania oceny zdolności do spłaty zobowiązania gwarancyjnego i analizy ryzyka wypłaty z tytułu tego zobowiązania przy udzielaniu bezpiecznego kredytu 2 %;

2) sposób informowania BGK o udzielonych bezpiecznych kredytach 2 %;

3) wzory oświadczeń, o których mowa w art. 9a ust. 10, art. 9b ust. 19 i art. 9c ust. 2;

4) wzór zlecenia, o którym mowa w art. 4a ust. 1;

5) sposób pobierania opłaty prowizyjnej z tytułu gwarancji;

6) sposób informowania BGK o spłacie przez kredytobiorcę objętej gwarancją części bezpiecznego kredytu 2 %;

7) sposób dokonywania wypłat z tytułu gwarancji;

8) sposób dokonywania dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2 %;

9) sposób obliczania średniej ważonej stopy oprocentowania kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową, innych niż bezpieczny kredyt 2 %, udzielonych w danym kwartale przez bank kredytujący, o której mowa w art. 9b ust. 9 pkt 1;

10) wytyczne dotyczące sposobu przeprowadzania kontroli, o której mowa w art. 9e ust. 2, oraz liczby kontrolowanych kredytobiorców;

11) termin i sposób przekazywania do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego zwrotu kwot, o których mowa w art. 9b ust. 12;

12) sposób i termin udzielenia bankowi kredytującemu dostępu do systemu ewidencji dopłat.

3. BGK prowadzi na swojej stronie internetowej wykaz banków kredytujących uprawnionych do udzielania:

1) rodzinnych kredytów mieszkaniowych;

2) bezpiecznych kredytów 2 %.

Art. 11. 1. Koszty i wydatki BGK związane z realizacją zadań wynikających z:

1) udzielania gwarancji,

2) udzielania rodzinnych kredytów mieszkaniowych,

3) udzielania bezpiecznych kredytów 2 %,

4) wypłacania premii mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe

– są pokrywane ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego utworzonego w BGK.

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. 17 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe oraz art. 8 ust. 7 i art. 9b ust. 12;

5)[3] odsetek od wolnych środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego przekazanych w depozyt, o którym mowa w art. 48 ust. 4a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm.[4]);

6) wpływów z innych tytułów.

3a.[5] Wolne środki Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w walutach obcych mogą być lokowane w bankach.

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;

1a) sposób obliczania średniej ważonej stopy oprocentowania kredytów hipotecznych z okresowo stałą stopą procentową, innych niż bezpieczny kredyt 2 %, o której mowa w art. 9b ust. 4;

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,

   c) dopłat do rat bezpiecznego kredytu 2 %,

   d) premii mieszkaniowych, o których mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe;

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.

---

[3] W brzmieniu ustalonym przez art. 16 pkt 1 ustawy z dnia 17 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 635), która weszła w życie z dniem 27 maja 2026 r.

[4] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2025 r. poz. 1844 i 1846 oraz z 2026 r. poz. 426, 635, 680 i 912.

[5] Dodany przez art. 16 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 3.

8a. BGK przekazuje ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych, w terminach określonych w przepisach dotyczących sprawozdawczości budżetowej państwowych funduszy celowych, sprawozdanie miesięczne z realizacji planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego, narastająco za kolejne miesiące roku budżetowego, w szczegółowości niemniejszej niż wynikająca z tego planu.

9. (uchylony)

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.

Rozdział 6

Zmiany w przepisach

Art. 12–14. (pominięte)

Rozdział 7

Przepisy dostosowujące i przepis końcowy

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 związanych z udzielaniem gwarancji oraz realizacją zadań wynikających z rozdziału 2 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 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[6)], z wyjątkiem art. 11 i art. 13–15, które wchodzą w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

6) Ustawa została ogłoszona w dniu 25 listopada 2021 r.