



Warszawa, 09-07-2024 r.

## RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

**IV.7216.25.2023.JS**

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

Szanowny Panie Ministrze,

Od wielu lat Rzecznik Praw Obywatelskich prowadzi korespondencję z podmiotami odpowiedzialnymi za politykę mieszkaniową państwa w sprawie nadal nierozwiązanego problemu książeczek mieszkaniowych. Ostatnią korespondencję w tej sprawie Rzecznik prowadził z Prezesem Rady Ministrów<sup>1</sup> i z Ministrem Inwestycji i Rozwoju<sup>2</sup> w latach 2018-2019. W wystąpieniach tych Rzecznik wskazywał, że w obecnym stanie prawnym jedynym szczególnym uprawnieniem przysługującym właścicielom książeczek mieszkaniowych wystawionych do dnia 23 października 1990 roku jest premia gwarancyjna, aby jednak otrzymać premię gwarancyjną trzeba spełnić warunki ściśle określone w ustawie.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Wystąpienie RPO znak: IV.726.19.2016 z dnia 15.01.2018 r. i z dnia 10.10.2018 r. Odpowiedź Ministra Inwestycji i Rozwoju znak: DM.3.643.2.2018.KR z dnia 21.02. 2018 r. oraz Kancelarii Prezesa Rady Ministrów znak: DPM.WKN.0210.1.09.2018.JD (5) z dnia 7.11.2018 r.

<sup>2</sup> Wystąpienie RPO znak: IV.7216.19.2016 z dnia 7.06.2019 r. Odpowiedź Ministra Inwestycji i Rozwoju znak: DM-I.443.2.2019.KR z dnia 10.07.2019 r.

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1446), dalej ustawa zmieniana.

Z napływających do Rzecznika skarg od obywateli wynika, że nadal znacząca grupa posiadaczy książeczek mieszkaniowych nie może zrealizować posiadanych od kilkudziesięciu lat książeczek mieszkaniowych z wykorzystaniem premii gwarancyjnej. Nie jest bowiem w stanie spełnić żadnej z ustawowo określonej (w zamkniętym katalogu) czynności, uprawniającej do otrzymania premii, pomimo tego, że pozyskane środki finansowe miałyby być przeznaczone na cele mieszkaniowe.

W ocenie Rzecznika istniejący katalog zdarzeń uprawniających do uzyskania premii gwarancyjnej uległ wyczerpaniu, co skutkuje tym, że nadal ponad milion (według danych z lat 2018-2019) właścicieli książeczek mieszkaniowych nie może ich zrealizować, a roczna liczba likwidowanych książeczek mieszkaniowych była znikoma i systematycznie malała. Zdaniem Rzecznika niezbędne jest podjęcie ze strony państwa odpowiednich działań zmierzających do definitywnego rozwiązania przedstawionego problemu. Stanowisko Rzecznika w tym zakresie podzielił Minister Infrastruktury i Rozwoju (w piśmie z dnia 10.07.2019 r., powołanym w przypisie nr 2) i w udzielonej odpowiedzi wskazał na przygotowany projekt ustawy rozszerzający katalog czynności uprawniających do wypłaty premii gwarancyjnej.

Z dniem 19 stycznia 2021 r. weszły w życie nowe regulacje. Wprowadziła je ustawa o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa<sup>4</sup> (dalej ustawa zmieniająca). Ustawą tą m.in. poszerzono w ustawie zmienianej katalog czynności uprawniających do wypłaty premii oraz wprowadzono mechanizm rejestracji książeczki mieszkaniowej w banku prowadzącym obsługę rachunku (art. 3e ustawy zmienianej). Zgodnie z tym przepisem książeczka mieszkaniowa podlega rejestracji. Rejestracji dokonuje, na wniosek jej właściciela, bank prowadzący obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych. Dniem rejestracji książeczki mieszkaniowej jest dzień złożenia wniosku o rejestrację. W przypadku zarejestrowania książeczki do 31 grudnia 2022 r. – zasady jej likwidacji i wypłaty premii gwarancyjnej nie uległy zmianie. Jeśli natomiast książeczka zostanie zarejestrowana po tym terminie, jej właściciel uzyska uprawnienie do złożenia wniosku o jej likwidację i wypłatę premii gwarancyjnej dopiero w dniu 1 stycznia roku następującego po roku rejestracji tej książeczki.

W art. 34 ustawy zmieniającej, ustawodawca nałożył na bank prowadzący obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych

---

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 11)

wystawionych do dnia 23 października 1990 r., obowiązek przedstawienia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do dnia 30 kwietnia 2023 r. informacji o:

1) liczbie zarejestrowanych i nadal niezlikwidowanych księżeczek mieszkaniowych według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r., z uwzględnieniem roku wystawienia księżeczki stosownie do okresów, o których mowa w art. 3d ust. 2 ustawy zmienianej w art. 8;

2) kwocie stanowiącej równowartość premii gwarancyjnych, jakie przysługiwałyby właścicielom księżeczek, o których mowa w pkt 1, w przypadku złożenia prawidłowego wniosku o likwidację księżeczki mieszkaniowej i o wypłatę premii gwarancyjnej na zasadach określonych w art. 3, art. 3a i art. 3e ustawy zmienianej w art. 8.

Z uzasadnienia projektu ustawy zmieniającej wynika, że wprowadzony mechanizm rejestrowania w banku księżeczki mieszkaniowej miał pozwolić na zweryfikowanie liczby rzeczywiście istniejących księżeczek i oszacowanie kwoty łącznych zobowiązań budżetowych, które wynikać mogą z faktycznie "czynnych" rachunków. W uzasadnieniu wskazano także, że „ocenia się, że istotna część księżeczek mieszkaniowych na przestrzeni lat uległa zniszczeniu, zagubieniu itp., przez co liczba rachunków nadal ujętych w ewidencjach instytucji finansowych może być istotnie wyższa od rzeczywistej skali księżeczek, jakie nadal mogą podlegać likwidacji”.

Według uzasadnienia projektu tej ustawy, uzyskane od banku informacje dotyczące liczby faktycznie istniejących księżeczek wraz z oszacowaną kwotą potencjalnych łącznych zobowiązań budżetowych miały być podstawą dla przeprowadzenia w II połowie 2023 r. przez właściwego do spraw mieszkalnictwa ministra całościowej analizy programu, w tym dotyczącej możliwości podjęcia dalszych rozwiązań w celu przyspieszenia realizacji procesu likwidacji księżeczek mieszkaniowych.

Biorąc od uwagę powyższe, działając na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1058) zwracam się do Pana Ministra z uprzejmą prośbą o przekazanie informacji o uzyskanej z banku (w trybie art. 34 ustawy zmieniającej) liczbie zarejestrowanych i niezlikwidowanych księżeczek mieszkaniowych. Proszę także o poinformowanie czy dokonana została zapowiadana analiza dotycząca możliwości podjęcia dalszych działań zmierzających do przyspieszenia realizacji procesu likwidacji księżeczek

mieszkańcowych i o wskazanie jakie ewentualne dalsze działania w tym zakresie są lub zostaną podjęte.

Niezależnie od powyższego pragnę poinformować Pana Ministra, że do Rzecznika nadal wpływają skargi od rozgoryczonych istniejącą sytuacją obywateli, którzy od kilkadziesiąt lat posiadają zgromadzone na książeczce mieszkaniowej środki finansowe, których nie mogą wykorzystać. Nie są bowiem w stanie spełnić żadnego z warunków uprawniających do uzyskania premii gwarancyjnej. Wydaje się zatem, że nadal istnieje potrzeba stworzenia przez ustawodawcę nowych tytułów wydatkowych uprawniających właścicieli książeczek mieszkaniowych do skorzystania z premii gwarancyjnej, z uwzględnieniem ich różnorodnych potrzeb w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

Z wyrazami poważania

Stanisław Trociuk

Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

/-wydano i podpisano elektronicznie/