

Warszawa, dnia 19 sierpnia 2021 r.

Poz. 1516

OBWIESZCZENIE
MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 2138), z uwzględnieniem zmiany wprowadzonej ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11) oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 11 sierpnia 2021 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje art. 51 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11), który stanowi:

„Art. 51. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 6 pkt 1 i 3, pkt 4 lit. e i f, pkt 14 lit. b i c, pkt 15 lit. a, pkt 17 i 21, art. 11 pkt 4 lit. c i pkt 7 lit. b w zakresie dodawanego ust. 1e oraz pkt 8, art. 16, art. 20 pkt 5, art. 24, art. 48 i art. 49, które wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia;
- 2) art. 6 pkt 4 lit. a i d, pkt 5–7, pkt 9 lit. c i d, pkt 13, pkt 14 lit. a i d, pkt 15 lit. b i c, pkt 16, 18, 22 i 23 oraz art. 25, które wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia;
- 3) art. 14 pkt 1–3, pkt 4 lit. a i b, pkt 6, 7, 9–13 i 15–22 oraz art. 41–44, które wchodzi w życie po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia;
- 4) art. 6 pkt 2, 8, pkt 9 lit. a i b, pkt 10–12, 19 i 20, art. 7 pkt 13, art. 11 pkt 1–3, pkt 4 lit. a i b, pkt 5, 6 i pkt 7 lit. a, lit. b w zakresie dodawanych ust. 1b–1d oraz lit. c–h, pkt 9–11, art. 12 oraz art. 14 pkt 14, które wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2021 r.;
- 5) art. 7 pkt 17, art. 26 ust. 1 i art. 29, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.;
- 6) art. 8 pkt 2 w zakresie dotyczącym art. 3e ust. 2 i 3 oraz art. 35, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.”.

Marszałek Sejmu: *E. Witek*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej
Polskiej z dnia 11 sierpnia 2021 r. (poz. 1516)

USTAWA

z dnia 9 października 2015 r.

o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej

Art. 1. 1. Ustawa określa zasady:

- 1) przyznawania zwrotnego wsparcia finansowego osobom fizycznym zobowiązanym do spłaty kredytu mieszkaniowego, które znalazły się w trudnej sytuacji finansowej, zwanego dalej „wsparciem”, oraz warunki korzystania ze wsparcia;
- 2) przyznawania pożyczki na pokrycie pozostałej części zadłużenia, zwanej dalej „pożyczką na spłatę zadłużenia”, oraz warunki korzystania z pożyczki na spłatę zadłużenia.

2. Wsparcie oraz pożyczka na spłatę zadłużenia są realizowane za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego.

3. Źródłem finansowania wsparcia i pożyczki na spłatę zadłużenia oraz kosztów związanych z obsługą wsparcia i pożyczki na spłatę zadłużenia jest Fundusz Wsparcia Kredytobiorców.

Art. 2. 1. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) dochód – dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 i 2369 oraz z 2021 r. poz. 794 i 803);
- 2) dom jednorodzinny – budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.¹⁾), w którym znajduje się nie więcej niż jeden lokal mieszkalny;
- 3) gospodarstwo domowe – gospodarstwo prowadzone przez kredytobiorcę ubiegającego się o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia, samodzielnie zajmującego lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, albo gospodarstwo prowadzone przez kredytobiorcę wspólnie z innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym lub domu jednorodzinym wywodzą z prawa kredytobiorcy;
- 4) kredytobiorca – osobę lub osoby, pozostające w gospodarstwie domowym, zobowiązane do spłaty kredytu mieszkaniowego;
- 5) kredytodawca – bank krajowy, oddział instytucji kredytowej, oddział banku zagranicznego, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, 18 i 20 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, z późn. zm.²⁾), albo spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową, które udzieliły kredytu mieszkaniowego;
- 6) lokal mieszkalny – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu przepisu 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 takie lokale;
- 7) wskaźnik RdD – stosunek wydatków kredytobiorcy związanych z obsługą miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej kredytu mieszkaniowego do miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy.

2. Kredytem mieszkaniowym w rozumieniu przepisów ustawy jest kredyt lub pożyczka, zabezpieczone hipoteką, przeznaczone na sfinansowanie niezwiązanego z działalnością gospodarczą lub prowadzeniem gospodarstwa rolnego:

- 1) nabycia, budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, oraz adaptacji pomieszczeń lub budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne;
- 2) nabycia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej albo prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej;
- 3) remontu domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 4) nabycia działki budowlanej albo jej części pod budowę domu jednorodzinnego;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177.

- 5) nabycia działki rolnej albo jej części pod budowę domu jednorodzinnego, położonej w całości albo części na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku gdy teren, na którym położona jest działka rolna albo jej część, nie został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – nabycia działki albo jej części przeznaczonej pod budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6)³⁾ udziału w kosztach budowy mieszkań przez towarzystwa budownictwa społecznego lub społeczne inicjatywy mieszkaniowe;
- 7) innego celu związanego z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych.

3. Kredytem mieszkaniowym w rozumieniu przepisów ustawy jest również:

- 1) zabezpieczony hipoteką kredyt udzielony na spłatę kredytu mieszkaniowego, o którym mowa w ust. 2;
- 2) ta część kredytu udzielonego na spłatę różnych zobowiązań kredytowych, która jest przeznaczona na spłatę kredytu mieszkaniowego, o którym mowa w ust. 2, jeżeli kredyt ten został zabezpieczony w sposób, o którym mowa w pkt 1.

Art. 3. 1. Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia mogą być przyznane, jeżeli:

- 1) w dniu złożenia wniosku o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia co najmniej jeden z kredytobiorców posiada status bezrobotnego, lub
- 2) wartość wskaźnika RdD przekracza 50%, lub
- 3) miesięczny dochód gospodarstwa domowego pomniejszony o miesięczne koszty obsługi kredytu mieszkaniowego nie przekracza:
 - a) w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego – dwukrotności kwoty wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, zwaloryzowanej zgodnie z przepisami tej ustawy,
 - b) w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego – iloczynowi dwukrotności kwoty wskazanej w art. 8 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, zwaloryzowanej zgodnie z przepisami tej ustawy, i liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy.

2. Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia nie mogą być przyznane, jeżeli utrata zatrudnienia przez co najmniej jednego z kredytobiorców nastąpiła w wyniku rozwiązania umowy o pracę za wypowiedzeniem przez kredytobiorcę lub rozwiązania umowy o pracę bez wypowiedzenia z winy pracownika w trybie art. 52 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 oraz z 2021 r. poz. 1162).

3. Wsparcie nie może być przyznane, jeżeli jeden z kredytobiorców uzyskał wsparcie na zasadach określonych w ustawie, chyba że wsparcie nie jest już udzielane, a okres udzielonego wsparcia nie przekroczył 35 miesięcy. W takim przypadku łączny okres wsparcia przyznanego kredytobiorcom na spłatę kredytu mieszkaniowego nie może przekroczyć 36 miesięcy.

4. Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia nie mogą być przyznane, jeżeli umowa kredytu mieszkaniowego została wypowiedziana przed złożeniem wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1.

5. Wsparcie nie może być przyznane za okres, w którym co najmniej jednemu z kredytobiorców przysługuje świadczenie z tytułu utraty pracy wynikające z zawartej umowy ubezpieczenia spłaty kredytu, gwarantującej wypłatę świadczenia na wypadek utraty pracy.

Art. 4. Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia nie mogą być przyznane, jeżeli kredytobiorca w chwili złożenia wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1:

- 1) jest właścicielem innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego lub był nim w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku;
- 2) posiada spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub posiadał takie prawo w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku;
- 3) posiada roszczenie o przeniesienie na niego prawa własności lokalu mieszkalnego, domu jednorodzinnego, spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub posiadał takie roszczenie w okresie 6 miesięcy przed złożeniem wniosku.

³⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 18 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11), która weszła w życie z dniem 19 stycznia 2021 r.

Art. 5. 1. Wsparcie polega na przekazywaniu kredytodawcy przez Bank Gospodarstwa Krajowego kwoty środków pieniężnych z przeznaczeniem na spłatę zobowiązań kredytobiorcy z tytułu kredytu mieszkaniowego, przez okres nie dłuższy niż 36 miesięcy.

2. Wysokość wsparcia określa się w złotych jako równowartość przewidywanych 36 miesięcznych rat kapitałowych i odsetkowych kredytu mieszkaniowego, z tym że jeżeli wysokość przewidywanej miesięcznej raty kapitałowej i odsetkowej jest wyższa niż 2000 zł, do określenia wysokości wsparcia przyjmuje się kwotę 2000 zł.

3. Wsparcie jest przekazywane w ratach miesięcznych, nie wyższych niż 2000 zł, na wskazany przez kredytodawcę rachunek przeznaczony do przekazywania wsparcia.

4. Wysokość wsparcia i terminy jego przekazywania są określane w umowie, o której mowa w art. 8 ust. 1.

5. W przypadku gdy kredyt mieszkaniowy jest spłacany w walucie obcej, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje wsparcie w walucie spłaty kredytu, dokonując przeliczenia wysokości raty wsparcia na walutę spłaty kredytu według kursu sprzedaży ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu poprzedzającym dzień przekazania środków pieniężnych z tytułu wsparcia.

6. W przypadku gdy kredytobiorca zawarł umowę, o której mowa w art. 6 ust. 2 pkt 2 lit. b, przekazywanie rat wsparcia rozpoczyna się po upływie okresu wypłaty świadczenia z tytułu tej umowy.

7. Wsparcia przyznanego na podstawie ustawy nie uwzględnia się przy ocenie zdolności kredytobiorcy do pokrywania w całości lub części świadczeń wynikających z umowy kredytu mieszkaniowego.

Art. 5a. 1. W przypadku gdy kredytobiorca dokonał sprzedaży kredytowanej nieruchomości, a kwota uzyskana ze sprzedaży nie pokryła całego zobowiązania z tytułu kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na zakup sprzedanej nieruchomości, kredytobiorcy może zostać udzielona pożyczka na spłatę zadłużenia.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje kredytodawcy w celu spłaty zadłużenia, o którym mowa w ust. 1, środki pieniężne na zasadach określonych w umowie, o której mowa w art. 8 ust. 1.

3. Wysokość pożyczki na spłatę zadłużenia nie może przekraczać kwoty 72 000 zł.

4. Pożyczka na spłatę zadłużenia jest przekazywana na rachunek kredytodawcy wskazany w umowie, o której mowa w art. 8 ust. 1.

5. W przypadku gdy kredyt mieszkaniowy jest spłacany w walucie obcej, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje pożyczkę na spłatę zadłużenia w walucie spłaty kredytu, dokonując przeliczenia jej wysokości na walutę spłaty kredytu według kursu sprzedaży ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w dniu poprzedzającym dzień przekazania pożyczki na spłatę zadłużenia.

Art. 5b. 1. Kredytobiorca przed dokonaniem sprzedaży kredytowanej nieruchomości może wystąpić o przyrzeczenie udzielenia mu pożyczki na spłatę zadłużenia, zwane dalej „promesą”.

2. Promesa jest udzielana przez kredytodawcę w przypadku, w którym kwota, jaka ma być uzyskana ze sprzedaży kredytowanej nieruchomości, nie pokryłaby całego zobowiązania z tytułu kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na jej zakup.

3. Warunkiem ubiegania się o udzielenie promesy jest zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży kredytowanej nieruchomości.

4. Kredytodawca dokonuje weryfikacji wniosku o udzielenie promesy, o którym mowa w art. 6 ust. 1, i po stwierdzeniu spełnienia przez kredytobiorcę warunków, o których mowa w art. 3 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 4, przekazuje wniosek do Banku Gospodarstwa Krajowego w celu zarezerwowania środków na udzielenie pożyczki na spłatę zadłużenia.

5. Bank Gospodarstwa Krajowego informuje kredytodawcę i kredytobiorcę o zarezerwowaniu środków w terminie 7 dni od dnia otrzymania kompletnego wniosku.

6. Kredytodawca wydaje kredytobiorcy promesę w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Banku Gospodarstwa Krajowego informacji, o której mowa w ust. 5. W promesie ustala się okres jej ważności, nie krótszy jednak niż 6 miesięcy.

7. Kredytobiorca dostarcza kredytodawcy umowę sprzedaży kredytowanej nieruchomości w terminie 14 dni od dnia dokonania sprzedaży kredytowanej nieruchomości.

8. Kredytodawca po dostarczeniu przez kredytobiorcę umowy, o której mowa w ust. 7, zawiera z nim umowę pożyczki na spłatę zadłużenia.

9. Kredytodawca przekazuje umowę pożyczki na spłatę zadłużenia do Banku Gospodarstwa Krajowego w celu przekazania pożyczki na spłatę zadłużenia.

Art. 6. 1. W celu uzyskania wsparcia, promesy lub pożyczki na spłatę zadłużenia kredytobiorca składa do kredytodawcy wnioszek.

2. We wniosku, o którym mowa w ust. 1, kredytobiorca:

- 1) podaje imię i nazwisko, adres miejsca zamieszkania, numer PESEL, o ile został nadany, numer dowodu osobistego albo rodzaj i numer innego dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz numer identyfikacyjny umowy kredytowej;
- 2) składa, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, oświadczenie o:
 - a) istnieniu okoliczności stanowiących podstawę przyznania wsparcia lub udzielenia pożyczki na spłatę zadłużenia, w tym wskazuje, która z przesłanek, o których mowa w art. 3 ust. 1, stanowi podstawę do ubiegania się o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia,
 - b) warunkach wszystkich umów ubezpieczenia, na podstawie których przysługuje mu świadczenie z tytułu utraty pracy, w tym o terminie, w którym upływa okres wypłaty świadczeń z tytułu tych umów – w przypadku gdy zawarł umowę ubezpieczenia spłaty kredytu, gwarantującego wypłatę świadczenia na wypadek utraty pracy,
 - c) wartości wskaźnika RdD za miesiąc poprzedzający miesiąc złożenia wniosku – w przypadku gdy kredytobiorca ubiega się o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 2,
 - d) dochodzie gospodarstwa domowego i liczbie członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy – w przypadku gdy kredytobiorca ubiega się o wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 3;
- 3) w przypadku ubiegania się o przyznanie pożyczki na spłatę zadłużenia – podaje informacje dotyczące sprzedaży kredytowanej nieruchomości i składa, pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, oświadczenie, że nabywcą tej nieruchomości nie jest członek rodziny w rozumieniu przepisu art. 5 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1285 i 1292), osoba pozostająca we wspólnym gospodarstwie domowym ani osoba będąca z nim w bliskim stosunku w rozumieniu przepisu art. 527 § 3 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320) oraz załącza do wniosku dokumenty dotyczące sprzedaży kredytowanej nieruchomości.

2a. W przypadku ubiegania się o udzielenie promesy do wniosku, o którym mowa w ust. 1, załącza się przedwstępną umowę sprzedaży kredytowanej nieruchomości.

3. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określi, w drodze rozporządzenia, wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1, wraz z objaśnieniami co do sposobu jego wypełnienia i złożenia, a także informacją o konieczności dołączenia dokumentów potwierdzających dane i informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 3, oraz załączenia dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 3 i ust. 2a, a także informacją o treści oświadczeń, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, i skutkach otrzymania nienależnego wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, kierując się potrzebą rzetelnego udokumentowania danych niezbędnych do przyznania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia.

Art. 6a. Wypowiedzenie umowy kredytu mieszkaniowego w okresie rozpatrywania wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1, oraz w okresie dodatkowej weryfikacji wniosku, o której mowa w art. 8a ust. 1, nie wywołuje skutku wobec kredytobiorcy.

Art. 7. Bank Gospodarstwa Krajowego zawiera z kredytodawcą umowę w sprawie realizacji ustawy.

Art. 8. 1. Wsparcie lub pożyczka na spłatę zadłużenia przyznawane są odpowiednio na podstawie umowy o udzieleniu wsparcia lub umowy pożyczki na spłatę zadłużenia zawieranej przez kredytobiorcę z kredytodawcą.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, zawierana jest, z zastrzeżeniem art. 5b ust. 8, po dokonaniu przez kredytodawcę weryfikacji wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1, i stwierdzeniu spełnienia warunków, o których mowa w art. 3 i art. 4. Kredytodawca uprawniony jest do przeprowadzenia weryfikacji wyłącznie w oparciu o oświadczenia i dokumenty przewidziane w ustawie oraz przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 6 ust. 3.

2a. Kredytodawca dokonuje weryfikacji wniosku w terminie 21 dni od dnia jego złożenia.

2b. W przypadku gdy wniosek nie jest kompletny lub prawidłowo wypełniony, kredytodawca wzywa kredytobiorcę do jego uzupełnienia.

2c. Po uzupełnieniu wniosku kredytodawca dokonuje jego ponownej weryfikacji w terminie 14 dni od dnia uzupełnienia wniosku. Przepis ust. 2b stosuje się odpowiednio.

2d. W przypadku niespełnienia przez kredytobiorcę warunków, o których mowa w art. 3 i art. 4, kredytodawca odrzuca wniosek i niezwłocznie informuje o tym w formie pisemnej kredytobiorcę, podając uzasadnienie odrzucenia.

3. Umowa, o której mowa w ust. 1, zawierana jest w terminie 14 dni od dnia, w którym wniosek został pozytywnie zweryfikowany.

4. Kredytodawca przekazuje kopię umowy, o której mowa w ust. 1, do Banku Gospodarstwa Krajowego w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

5. Umowa, o której mowa w ust. 1, określa:

- 1) strony umowy, wraz ze wskazaniem informacji, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) wysokość rat oraz okres udzielonego wsparcia lub wysokość pożyczki na spłatę zadłużenia;
- 3) zasady i terminy przekazywania rat udzielonego wsparcia lub zasady wypłaty pożyczki na spłatę zadłużenia;
- 4) numer rachunku wskazanego przez kredytodawcę jako rachunek przeznaczony do przekazywania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia;
- 5) kwotę i walutę spłaty kredytu mieszkaniowego;
- 6) zasady i terminy spłat poszczególnych rat udzielonego wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia;
- 7) zakres uprawnień Banku Gospodarstwa Krajowego związanych z kontrolą spłaty wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia;
- 8) warunki dokonywania zmian i rozwiązania umowy.

6. W umowie, o której mowa w ust. 1, zamieszcza się również pouczenie o utracie uprawnień do otrzymywania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia w przypadkach, o których mowa w art. 12 ust. 1.

Art. 8a. 1. W przypadku, o którym mowa w art. 8 ust. 2d, kredytobiorca może wystąpić, za pośrednictwem kredytodawcy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji o odrzuceniu wniosku, o dodatkową weryfikację wniosku.

2. Dodatkowa weryfikacja wniosku jest dokonywana przez Radę Funduszu Wsparcia Kredytobiorców, zwaną dalej „Radą Funduszu”.

3. W przypadku wystąpienia kredytobiorcy o dodatkową weryfikację wniosku kredytodawca przekazuje wniosek wraz z załączonymi dokumentami Radzie Funduszu w terminie 7 dni od dnia wystąpienia kredytobiorcy o dodatkową weryfikację wniosku.

4. Rada Funduszu dokonuje dodatkowej weryfikacji wniosku niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania wystąpienia, o którym mowa w ust. 1, rozstrzygając w przedmiocie spełnienia warunków przyznania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia. Rada Funduszu podejmuje decyzję w drodze uchwały.

5. Rada Funduszu przekazuje kredytodawcy i kredytobiorcy informację o treści uchwały, o której mowa w ust. 4, w terminie 7 dni od dnia jej podjęcia.

6. W przypadku gdy w wyniku dodatkowej weryfikacji wniosku zostanie stwierdzone, że kredytobiorca spełnia warunki, o których mowa w art. 3 i art. 4, kredytodawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania uchwały, o której mowa w ust. 4, sporządza umowę, o której mowa w art. 8 ust. 1.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, kredytodawca pokrywa z własnych środków:

- 1) kwotę, która odpowiada kwocie wsparcia za okres od dnia podjęcia przez kredytodawcę decyzji o odrzuceniu wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1, do dnia podjęcia przez Radę Funduszu uchwały, o której mowa w ust. 4;
- 2) kwotę stanowiącą iloczyn kwoty udzielonej pożyczki na spłatę zadłużenia i stawki 8,33%.

8. Kwota, o której mowa w:

- 1) ust. 7 pkt 1 – nie stanowi wsparcia;
- 2) ust. 7 pkt 2 – nie stanowi pożyczki na spłatę zadłużenia.

9. Kwoty, o których mowa w ust. 7, są przekazywane przez kredytodawcę kredytobiorcy i nie podlegają spłacie.

10. Opłata za dodatkową weryfikację wniosku wynosi 100 zł i jest pokrywana przez:

- 1) kredytodawcę, jeżeli kredytobiorca spełnia warunki przyznania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia;
- 2) kredytobiorcę, jeżeli kredytobiorca nie spełnia warunków przyznania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia.

11. Opłata, o której mowa w ust. 10, uiszczana jest w terminie i na rachunek wskazane w uchwale, o której mowa w ust. 4.

Art. 9. Kredytodawca dochodzi roszczeń w zakresie zwrotu udzielonego wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, o których mowa w art. 19, art. 20 i art. 22.

Art. 10. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia w terminie i na warunkach określonych w umowie, o której mowa w art. 8 ust. 1.

Art. 11. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego jest niezwłocznie powiadamiany przez:

- 1) powiatowy urząd pracy – o utracie statusu bezrobotnego przez kredytobiorcę;
- 2) kredytodawcę o:
 - a) zbyciu przedmiotu kredytowania,
 - b) zwiększeniu miesięcznych dochodów lub obniżeniu miesięcznej raty prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 2, jeżeli była to przesłanka udzielenia wsparcia,
 - c) podjęciu czynności egzekucyjnych z przedmiotu kredytowania,
 - d) zwiększeniu miesięcznych dochodów bądź zmniejszeniu liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 3, jeżeli była to przesłanka udzielenia wsparcia,
 - e) wypowiedzeniu umowy kredytu mieszkaniowego albo dokonaniu jego spłaty.

2. Kredytobiorca niezwłocznie informuje kredytodawcę o:

- 1) zbyciu przedmiotu kredytowania;
- 2) zwiększeniu miesięcznych dochodów lub obniżeniu miesięcznej raty prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 2, jeżeli była to przesłanka udzielenia wsparcia;
- 3) podjęciu czynności egzekucyjnych z przedmiotu kredytowania;
- 4) utracie statusu bezrobotnego – w przypadku gdy wsparcie zostało przyznane na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1;
- 5) zwiększeniu miesięcznych dochodów bądź zmniejszeniu liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 3, jeżeli była to przesłanka udzielenia wsparcia.

Art. 12. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego wstrzymuje wypłatę wsparcia w przypadku:

- 1) utraty statusu bezrobotnego przez wszystkich kredytobiorców – z upływem miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła utrata tego statusu;
- 2) zbycia przedmiotu kredytowania – z dniem otrzymania informacji o zbyciu;
- 3) wypowiedzenia umowy kredytu mieszkaniowego – z dniem upływu okresu wypowiedzenia;
- 4) podjęcia czynności egzekucyjnych z przedmiotu kredytowania – z dniem podjęcia pierwszej czynności egzekucyjnej;
- 5) spłaty kredytu – z dniem dokonania spłaty ostatniej raty;
- 6) zwiększenia miesięcznych dochodów lub obniżenia miesięcznej raty prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 2;
- 7) zwiększenia miesięcznych dochodów bądź zmniejszenia liczby członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy prowadzących do niespełnienia przesłanki udzielenia wsparcia określonej w art. 3 ust. 1 pkt 3.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 6 i 7, kredytobiorca jest uprawniony do złożenia nowego wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1, jeżeli spełnia co najmniej jedną z przesłanek wskazanych w art. 3 ust. 1. Do czasu rozpatrzenia wniosku wypłaty wsparcia przyznanego na dotychczasowej podstawie nie wstrzymuje się.

3. Bank Gospodarstwa Krajowego wstrzymuje wypłatę pożyczki na spłatę zadłużenia w przypadku powzięcia informacji, że została ona przyznana na podstawie nieprawdziwych informacji lub sfałszowanych dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia w błąd przez osobę, której przyznano pożyczkę na spłatę zadłużenia.

Art. 13. 1. W przypadku gdy wsparcie lub pożyczkę na spłatę zadłużenia przyznano na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1, kredytodawca przesyła informację o udzieleniu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia do powiatowego urzędu pracy właściwego według miejsca zamieszkania kredytobiorcy.

2. W informacji, o której mowa w ust. 1, kredytodawca podaje wysokość środków przekazanych z tytułu wypłaty wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia oraz terminy ich przekazania na wskazany przez kredytodawcę rachunek przeznaczony do przekazywania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia.

Art. 14. 1. Tworzy się Fundusz Wsparcia Kredytobiorców, zwany dalej „Funduszem”.

2. Środki Funduszu pochodzą z:

- 1) wpłat kredytodawców, dokonywanych zgodnie z art. 16a ust. 1;
- 2) zwrotów wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, o których mowa w art. 19, art. 20 i art. 22;
- 3) dochodów z tytułu inwestowania środków Funduszu;
- 4) innych wpływów.

3. Środki Funduszu przeznacza się na wypłaty wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia oraz pokrycie kosztów działania Funduszu.

4. Środki Funduszu, które nie są wykorzystywane na udzielanie wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, mogą być inwestowane przez Bank Gospodarstwa Krajowego z zachowaniem najwyższej staranności.

5. Środki Funduszu, o których mowa w ust. 4, mogą być inwestowane wyłącznie w:

- 1) papiery wartościowe emitowane lub gwarantowane przez Skarb Państwa;
- 2) papiery wartościowe emitowane przez Narodowy Bank Polski;
- 3) papiery wartościowe emitowane przez rządy lub banki centralne państw należących do Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD);
- 4) lokaty w bankach.

6. Bank Gospodarstwa Krajowego:

- 1) sporządza dla Funduszu odrębny bilans oraz rachunek zysków i strat;
- 2) przekazuje kwartalną informację o wykorzystaniu środków Funduszu ministrowi właściwemu do spraw instytucji finansowych.

7. Bankowi Gospodarstwa Krajowego przysługuje wynagrodzenie prowizyjne z tytułu realizacji zadań wynikających z przepisów ustawy.

8. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określi, w drodze rozporządzenia, sposób obliczania wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 7, oraz terminy jego wypłaty, uwzględniając koszty Banku Gospodarstwa Krajowego ponoszone w związku z prowadzeniem Funduszu.

Art. 15. 1. Tworzy się Radę Funduszu.

2. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych w skład Rady Funduszu powołuje:

- 1) przedstawiciela ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, będącego Przewodniczącym Rady Funduszu;
- 2) przedstawiciela Przewodniczącego Komisji Nadzoru Finansowego;
- 3) przedstawiciela Prezesa Banku Gospodarstwa Krajowego;
- 4) przedstawiciela Rzecznika Finansowego;
- 5) przedstawiciela kredytodawców wskazanego wspólnie przez 5 kredytodawców wpłacających najwyższą składkę.

3. Rada Funduszu podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej 3 członków Rady.

4. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Funduszu.

5. Obsługę Rady Funduszu prowadzi Bank Gospodarstwa Krajowego.

Art. 16. 1. Środki Funduszu w dniu jego uruchomienia wynoszą 600 000 000 zł.

2. Na Fundusz w dniu jego uruchomienia składają się wpłaty kredytodawców proporcjonalnie do wielkości posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych dla gospodarstw domowych, których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni.

3. (uchylony)

4. (uchylony)

5. (uchylony)

6. (uchylony)

7. (uchylony)

Art. 16a. 1. Na Fundusz składają się kwartalne wpłaty dokonywane przez kredytodawców.

2. Kwartalne wpłaty kredytodawców dokonywane są proporcjonalnie do wartości bilansowej brutto posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych, w przypadku których opóźnienie w spłacie kapitału lub odsetek przekracza 90 dni.

3. Kwartalne wpłaty kredytodawców nie mogą przekraczać równowartości iloczynu wartości bilansowej brutto posiadanego portfela kredytów mieszkaniowych, o której mowa w ust. 2, oraz stawki wynoszącej 1%.

4. Kwartalną wysokość wpłat na Fundusz ustala Rada Funduszu, w drodze uchwały, na podstawie opinii Komitetu Stabilności Finansowej działającego w ramach wykonywania funkcji makroostrożnościowej, zwanego dalej „KSFM”, o wysokości wpłaty, o której mowa w ust. 1.

5. O wysokości wpłaty na Fundusz przypadającej na danego kredytodawcę informuje Rada Funduszu, przekazując kredytodawcy informację sporządzoną na podstawie uchwały, o której mowa w ust. 4.

6. W terminie 6 tygodni od zakończenia kwartału, za który należna jest wpłata, Przewodniczący Komisji Nadzoru Finansowego przekazuje Przewodniczącemu KSFM i Radzie Funduszu dane dotyczące wielkości portfeli kredytów mieszkaniowych, o których mowa w ust. 2, według stanu na koniec kwartału, za który należna jest wpłata.

7. Do końca drugiego miesiąca następującego po kwartale, za który należna jest wpłata, Przewodniczący KSFM przekazuje Radzie Funduszu opinię, o której mowa w ust. 4.

8. Rada Funduszu przekazuje kredytodawcom informację, o której mowa w ust. 5, do 15. dnia trzeciego miesiąca następującego po kwartale, za który należna jest wpłata.

9. Wpłaty, o których mowa w ust. 1, wnoszone są do końca trzeciego miesiąca następującego po kwartale, za który należna jest wpłata.

Art. 17. (uchylony)

Art. 17a. 1. W przypadku niewniesienia wpłaty w terminie, o którym mowa w art. 16a ust. 9, Rada Funduszu wzywa kredytodawcę do wniesienia wpłaty wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia wymagalności tej wpłaty. Rada Funduszu informuje ministra właściwego do spraw instytucji finansowych o niewniesieniu wpłaty w terminie.

2. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych dochodzi roszczeń dotyczących wpłat wnoszonych na podstawie art. 16a ust. 1.

3. Należności z tytułu wpłat, o których mowa w art. 16a ust. 1, podlegają egzekucji w trybie przepisów ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1427, z późn. zm.⁴⁾).

4. Rada Funduszu, po wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, może zawiesić czasowo wnoszenie wpłat na Fundusz, w przypadku gdy środki Funduszu pozwalają na realizację wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia bez wnoszenia wpłat.

5. Rada Funduszu, po wyrażeniu zgody przez ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, postanawia o wznowieniu wnoszenia wpłat na Fundusz, jeżeli środki Funduszu zostaną wykorzystane w takim stopniu, że realizacja wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia bez wnoszenia kolejnych wpłat może być zagrożona.

Art. 18. 1. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii KSFM, może zawiesić, w drodze rozporządzenia, wpłaty na Fundusz, kierując się koniecznością zapewnienia stabilności sektora finansowego.

2. W przypadku wydania rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1, Rada Funduszu zawiesza udzielanie wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia z dniem wyczerpania środków Funduszu, informując o tym kredytodawców. Rada Funduszu ogłasza w dzienniku o zasięgu ogólnopolskim informację o zawieszeniu udzielania wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia. Wnioski o udzielenie wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia złożone po dniu ogłoszenia informacji, o której mowa w zdaniu drugim, nie podlegają rozpatrzeniu.

3. W przypadku wydania rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1, kredytodawca przed zakończeniem rozpatrywania wniosku o udzielenie wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia występuje do Rady Funduszu o rezerwację środków na udzielenie wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia.

Art. 19. 1. Zwrot wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia rozpoczyna się w miesiącu następującym po miesiącu, w którym upłynęły 2 lata od wypłaty ostatniej raty wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia, i jest dokonywany w 144 równych, nieoprocentowanych miesięcznych ratach, płatnych do 15. dnia miesiąca na rachunek Funduszu.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1492 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 41, 802, 1005, 1177 i 1236.

2. Kredytodawca informuje kredytobiorcę co najmniej 30 dni przed terminem wpłaty pierwszej raty zwracanego wsparcia lub zwracanej pożyczki na spłatę zadłużenia o wysokości miesięcznej raty, a także wskazuje numer rachunku bankowego Funduszu, na który dokonuje się wpłat.

3. W przypadku gdy kredytobiorca, bez opóźnienia w spłacie, dokona spłaty 100 rat, pozostałą część rat zwrotu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia umarza się.

Art. 20. W przypadku zbycia przez kredytobiorcę przedmiotu kredytowania objętego wsparciem zwrot wsparcia następuje w terminie 30 dni od dnia zbycia.

Art. 21. 1. W przypadku uchybienia terminowi, o którym mowa w art. 19 ust. 1 lub art. 20, Bank Gospodarstwa Krajowego wzywa pisemnie kredytobiorcę do dokonania płatności, wyznaczając termin jej dokonania nie dłuższy niż 30 dni.

2. W przypadku niedokonania płatności w terminie określonym w wezwaniu kredytobiorca jest obowiązany do niezwłocznego zwrotu przyznanego wsparcia lub przyznanej pożyczki na spłatę zadłużenia wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia wymagalności pierwszej raty zwrotu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia.

Art. 22. 1. Osoba, która otrzymała nienależne wsparcie lub nienależną pożyczkę na spłatę zadłużenia, dokonuje zwrotu środków równych kwocie przyznanego wsparcia lub przyznanej pożyczki na spłatę zadłużenia wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia przekazania przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z tytułu wsparcia lub pożyczki na spłatę zadłużenia.

2. Za nienależne wsparcie uważa się wsparcie wypłacone:

- 1) pomimo zaistnienia okoliczności stanowiących podstawę wstrzymania wypłaty wsparcia, o których mowa w art. 12 ust. 1;
- 2) na podstawie nieprawdziwych informacji lub sfałszowanych dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia w błąd przez osobę, której wsparcie przyznano.

2a. Za nienależną pożyczkę na spłatę zadłużenia uważa się pożyczkę na spłatę zadłużenia wypłaconą na podstawie nieprawdziwych informacji lub sfałszowanych dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia w błąd przez osobę, której pożyczkę na spłatę zadłużenia przyznano.

3. Zwrot nienależnego wsparcia lub nienależnej pożyczki na spłatę zadłużenia następuje na rachunek Funduszu w terminie 30 dni od dnia doręczenia kredytobiorcy przez Bank Gospodarstwa Krajowego pisemnej informacji o uzyskaniu nienależnego wsparcia.

Art. 23. 1. Rada Funduszu, na wniosek kredytobiorcy, może odroczyć termin płatności lub rozłożyć na raty należności, o których mowa w art. 19 ust. 1, art. 20 i art. 22 ust. 1.

2. Rada Funduszu, na uzasadniony wniosek kredytobiorcy lub kredytodawcy, może umorzyć w całości albo części należności, o których mowa w art. 19 ust. 1, art. 20 i art. 22 ust. 1.

3. Wnioski, o których mowa w ust. 1 i 2, składane są za pośrednictwem kredytodawcy do Rady Funduszu.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinien zawierać w szczególności:

- 1) imię i nazwisko, adres miejsca zamieszkania, numer PESEL, o ile został nadany, oraz numer dowodu osobistego lub rodzaj i numer innego dokumentu potwierdzającego tożsamość;
- 2) składane, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, oświadczenie o:
 - a) dochodach uzyskiwanych przez gospodarstwo domowe,
 - b) sytuacji finansowej kredytobiorcy.

5. Umarzając, odraczając termin płatności lub rozkładając na raty należności, o których mowa w art. 19 ust. 1, art. 20 i art. 22 ust. 1, Rada Funduszu bierze pod uwagę:

- 1) informacje zawarte w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2;
- 2) możliwe przyszłe zapotrzebowanie na wsparcie i pożyczkę na spłatę zadłużenia ze środków Funduszu.

Art. 23a. 1. Kredytodawcy przekazują Radzie Funduszu półroczną informację dotyczącą:

- 1) liczby wniosków, o których mowa w art. 6 ust. 1,
- 2) przesłanek, na jakich oparte zostały wnioski, o których mowa w art. 6 ust. 1,
- 3) liczby odrzuconych wniosków, o których mowa w art. 6 ust. 1, wraz ze wskazaniem przesłanek ich odrzucenia – w terminie 30 dni od dnia zakończenia półrocza.

2. Rada Funduszu przekazuje ministrowi właściwemu do spraw instytucji finansowych półroczną informację o funkcjonowaniu Funduszu, sporządzoną w szczególności na podstawie danych, o których mowa w ust. 1.

3. Informacja, o której mowa w ust. 2, jest przekazywana w terminie 30 dni od dnia upływu terminu, o którym mowa w ust. 1.

4. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych przedstawia sejmowej komisji właściwej do spraw instytucji finansowych roczną informację dotyczącą funkcjonowania Funduszu oraz działań Rady Funduszu, będących realizacją ustawy, w terminie do końca pierwszego kwartału roku następnego.

Art. 24. (pominięty)

Art. 25. Rada Funduszu informuje kredytodawców o wysokości i terminie wpłaty pierwszej składki do Funduszu w terminie miesiąca od dnia wejścia w życie art. 14 i art. 15.

Art. 26. Ustawa wchodzi w życie po upływie 90 dni od dnia ogłoszenia⁵⁾, z wyjątkiem art. 14, art. 15 i art. 25, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

⁵⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 20 listopada 2015 r.