



ZWIĄZEK BANKÓW POLSKICH



KRZYSZTOF PIETRASZKIEWICZ

PREZES

Warszawa, 19 października 2021 r.

Pan

Kazimierz Kleina

Przewodniczący Komisji Budżetu

i Finansów Publicznych

Senat RP

Szanowny Panie Przewodniczący,

nawiązując do planowanego na 20 października posiedzenia kierowanej przez Pana Przewodniczącego Komisji oraz planowanego rozpatrzenia projektu ustawy o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym (druk senacki 515) przekazuję poniżej uwagi ZBP do tego projektu.

Pragnę podkreślić, że Związek Banków Polskich zawsze pozytywnie oceniał inicjatywy legislacyjne mające na celu poprawę sytuacji mieszkaniowej Polaków.

Chciałbym także zwrócić uwagę na potrzebę zajęcia stanowiska w sprawie co najmniej niektórych przepisów tego projektu przez Komisję Nadzoru Finansowego, jako że wprowadzane rozwiązania stoją w pewnym stopniu w sprzeczności z dotychczas prowadzoną polityką ostrożnościową dotyczącą udzielania kredytów hipotecznych, która nastawiona jest w pierwszym rzędzie na unikanie problemów ze spłacaniem tychże kredytów. Z tego powodu niezbędne byłoby także przeanalizowanie opinii Narodowego Banku Polskiego jako instytucji przewodniczącej działaniom Komitetu Stabilności Finansowej w zakresie nadzoru makra ostrożnościowego.

Poniżej pozwalam sobie przekazać szczegółowe uwagi Związku do projektu ustawy:

Art. 3 ust. 1 i 3 Projektu

W projekcie ustawy w ust. 1 wskazano, że *"gwarantowany kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony wyłącznie kredytobiorcy prowadzącemu gospodarstwo domowe:*

- 1) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo*
- 2) poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli:*
 - a) posiada obywatelstwo polskie albo*

b) nie posiada obywatelstwa polskiego i prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą takie obywatelstwo, a gwarantowany kredyt mieszkaniowy jest mu udzielany wspólnie z tą osobą.”

Jednocześnie w ust. 3 przedmiotowego artykułu przewidziano, że „*kredyt mieszkaniowy udzielany jest*

- 1) bez wymagań w zakresie minimalnej wysokości wkładu własnego kredytobiorcy;*
- 2) w walucie polskiej;*
- 3) na okres co najmniej 15 lat.”*

Z powyższego wynika, że kredyt zawsze udzielany będzie w walucie polskiej, zatem określenie katalogu podmiotów, które mogą skorzystać z gwarantowanego kredytu mieszkaniowego w ust. pkt 2) a i b – tj. prowadzących gospodarstwo domowe poza terytorium Rzeczypospolitej wydaje się mieć bardzo marginalne znaczenie, bowiem trudno przyjąć założenie, że osoby prowadzące gospodarstwo domowe poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej będą osiągały dochód w walucie polskiej. Co więcej, art. 6 ust 1. ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (dalej jako ustawa o kredycie hipotecznym) stanowi, że: „*kredyt hipoteczny może zostać udzielony wyłącznie w walucie lub indeksowany do waluty, w której konsument uzyskuje większość swoich dochodów lub posiada większość środków finansowych lub innych aktywów wycenianych w walucie udzielenia kredytu hipotecznego lub walucie, do której kredyt hipoteczny jest indeksowany”*”.

Dodatkowo w przypadku osób prowadzących wspólne gospodarstwo, gdzie jedna z osób nie posiada obywatelstwa polskiego lub nie ma karty stałego pobytu, udzielenie kredytu przez część banków nie jest możliwe. Z podobną sytuacją będziemy mieli do czynienia, gdy osoby pragnące skorzystać z tej formy finansowania mieszkają na stałe za granicą.

Art. 5 ust. 3 Projektu

Przewiduje się, że „składając wniosek o udzielenie gwarantowanego 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 o jego powierzchni użytkowej”.

Komentowany przepis budzi wątpliwości, co do określenia, czy bank zobowiązany będzie do dodatkowej weryfikacji oświadczenia klienta, przykładowo w sytuacji kiedy w Biurze Informacji Kredytowej widoczne będą inne kredyty mieszkaniowe. Jeśli taka byłaby intencja autorów projektu, to w ustawie należałoby zawrzeć wyraźnie uprawnienie banku do przeprowadzenia takiej weryfikacji.

Art. 17 Projektu

Wartym rozważenia byłoby również przewidzenie odpowiednio długiego terminu wejścia w życie proponowanych rozwiązań – obecnie przewidziany 6 miesięczny termin wejścia w życie ustawy może okazać się zbyt krótki. Ze względu na konieczność wcześniejszego skoordynowania działań z BGK i przygotowania odpowiedniej infrastruktury technicznej do

współpracy z nim przez zainteresowane banki proponowałibyśmy wydłużenie vacatio legis do 9 lub 12 miesięcy.

Z uwagi, na fakt, że proces udzielenia kredytu na gruncie nowej ustawy będzie istotnie bardziej skomplikowany postuluje się o wyłączenie tego rodzaju finansowania z obowiązku przekazania konsumentowi decyzji w sprawie udzielenia kredytu w terminie określonym w ustawie o kredycie hipotecznym w art. 14 ust. 2. tj. w terminie 21 dni od dnia otrzymania wniosku konsumenta.

Wyrażam nadzieję, że przedłożone przez nas komentarze okażą się pomocne oraz przyczynią się do wypracowania jak najlepszych rozwiązań, proporcjonalnych do zakładanych celów. Chętnie udzielimy także wszelkich dodatkowych wyjaśnień związanych z powyższymi komentarzami.

z wyrazami szacunku
inf.