Dodatek mieszkaniowy

Zasady przyznawania dodatku mieszkaniowego

Sposób przyznania dodatku mieszkaniowego jest ściśle określony przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Z 2019 r., poz. 2133 ze zm.). Przyznanie dodatku mieszkaniowego uzależnione jest od spełnienia trzech wymogów określonych w ustawie tj.:

- **posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego**
- **posiadanie odpowiedniej wysokości średniego miesięcznego dochodu na osobę w rodzinie w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku**
- **zajmowanie lokalu o określonej ustawą powierzchni.**

---

1. Kryterium tytułu prawnego do lokalu

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom albo podnajemcom lokali mieszkalnych, zamieszkującym w tych lokalach
- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych,
- innym osobom, mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,
- osobom, zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub najem socjalny lokalu.

Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w:

- domu pomocy społecznej,
- młodzieżowym ośrodku wychowawczym,
- schronisku dla nieletnich,
- zakładzie poprawczym,

- zakładzie karnym,
- szkole, w tym w szkole wojskowej–jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego oraz może przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego spośród określonych powyżej.

2. Kryterium dochodowe

Do otrzymania dodatku uprawnione są gospodarstwa domowe, w których w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:

1. jednoosobowym - 40 % tj. **2 066,99 zł.,**
2. wieloosobowym - 30 % tj. **1 550,24 zł.,** - przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020r. poz.53, 252, 568, 1222 i1578). Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2020r. wyniosło - **5 167,47 zł.**

Średni dochód na miesiąc oblicza się, dzieląc dochód gospodarstwa domowego przez trzy (liczba miesięcy) i przez liczbę osób w gospodarstwie domowym.

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020r. poz. 111 ze zm.).

Dochód gospodarstwa domowego oblicza się, dodając wszystkie przychody podlegające opodatkowaniu pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne osób, które stale zamieszkują razem w tym gospodarstwie.

W przypadku posiadania tytułu prawnego do gospodarstwa rolnego dochód z tego gospodarstwa ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1ha przeliczeniowego, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego - aktualnie jest to przeciętny dochód z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 2020 r., w wysokości **3 244,00 zł.**

Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z2020r. poz.1426, z późn. zm.), ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego.

W przypadku ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2020r. poz. 1905, 2123 i 2320) przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa wart.5ust.7a ustawy z dnia 28listopada 2003r. oświadczeniach rodzinnych.

Nie uwzględnia się dochodu osoby, która przebywa w domu pomocy społecznej, młodzieżowym ośrodku wychowawczym, schronisku dla nieletnich, zakładzie poprawczym, zakładzie karnym, szkole, w tym w szkole wojskowej–jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie, albo wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego albo zmarła przed dniem złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

3. Kryterium metrażowe

Przy ustalaniu powierzchni użytkowej lokalu bierze się pod uwagę wszystkie pomieszczenia, takie jak: pokoje, kuchnie, spiżarnie, przedpokoje, alkowy, hole, korytarze, łazienki i inne pomieszczenia, służące potrzebom mieszkalnym i gospodarczym. Nie wlicza się: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek na opał.

Ustalona w ten sposób powierzchnia użytkowa nie może być większa niż powierzchnia określona ustawowo (powierzchnia normatywna). Dodatek mieszkaniowy przysługuje także w sytuacji, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego przekracza normatywną powierzchnię lokalu, ale nie więcej niż o:

- 30% albo
- 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Oznacza to, że odpowiednio do liczby osób w gospodarstwie domowym powierzchnia lokalu nie może być większa od:

	powierzchnia	**dopuszczalne odstępstwo**	**dopuszczalne odstępstwo**
	normatywna	**+ 30%**	**+50%**
dla 1 osoby	35 m^2	45,5 m^2	52,5 m^2
dla 2 osób	40 m^2	52 m^2	60 m^2
dla 3 osób	45 m^2	58,5 m^2	67,5 m^2
dla 4 osób	55 m^2	71,5 m^2	82,5 m^2
dla 5 osób	65 m^2	84,5 m^2	97,5 m^2
dla 6 osób	70 m^2	91 m^2	105 m^2

Dodatek nie zostanie przyznany, jeśli na osobę przypada więcej metrów kwadratowych powierzchni lokalu, niż dopuszcza ustawa.

- Jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób – dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m^2.
- Jeśli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna, poruszająca się na wózku, lub jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju, wielkość powierzchni normatywnej zwiększa się15 m^2.

Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020r. poz.426, 568 i 875)

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy wydatkami za użytkowanie lokalu, przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową lokalu, a kwotą stanowiącą wydatki ponoszone przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości:

- 15% dochodów gospodarstwa domowego w przypadku osoby samotnej,
- 12% dochodów gospodarstwa domowego w gospodarstwie 2 do 4-osobowym;

- 10% dochodów gospodarstwa domowego w gospodarstwie 5 do osobowym i większym.

Do wydatków za użytkowanie lokalu zalicza się: czynsz, koszty, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019r. poz. 2195 oraz z 2021r. Poz.11), opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej, zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną; odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego; inne opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe, wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.

Wydatkiem za użytkowanie lokalu nie jest: ubezpieczenie, podatek od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, roczne opłaty przekształceniowe, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020r. poz. 2040)

opłat za gaz przewodowy oraz energie elektryczną

Ryczałt na zakup opału:

Jeżeli osobie przysługuje dodatek, a w jej mieszkaniu nie ma centralnego ogrzewania, ciepłej wody, lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła – to wówczas przysługuje jej ryczałt na zakup opału, stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

Przy obliczaniu ryczałtu przyjmuje się następujące wydatki.

- Brak centralnego ogrzewania – cena 5 kilowatogodzin razy liczba m^2 zajmowanej powierzchni, ale nie większej niż określona ustawowo powierzchnia normatywna lokalu.
- Brak centralnie ciepłej wody – cena 20 kilowatogodzin razy liczba osób w gospodarstwie domowym.
- Brak gazu – 10 kilowatogodzin w gospodarstwie jednoosobowym plus po 2 kilowatogodziny na każdą dodatkową osobę.

Jeżeli wnioskodawca zajmuje część lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przy ustalaniu wydatków na mieszkanie uwzględnia się jedynie wydatki, przypadające na tę część lokalu lub domu. Wydatki na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego oblicza się, dzieląc wydatki za ten lokal przez jego powierzchnię użytkową i mnożąc uzyskany w ten sposób wskaźnik przez normatywną powierzchnię określoną w ustawie.

Jeżeli osoba, ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy, zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu nie wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy (np. wynajmuje mieszkanie od osoby prywatnej, mieszka w lokalu spółdzielczym itp.) do wydatków, przyjmowanych dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego, zalicza się:

- wydatki, które w wypadku najmu lokalu mieszkalnego byłyby pokrywane w ramach czynszu, lecz wyłącznie do wysokości czynszu, jaki obowiązywałby dla danego lokalu, gdyby lokal ten wchodził w skład zasobu mieszkaniowego gminy.
- opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby ten lokal wchodził w skład tego zasobu.

Ważne! Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji. **(aktualnie 25,84 zł).**

Wypłata dodatku mieszkaniowego:

- Dodatek przyznaje się na okres sześciu miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku

- Dodatek mieszkaniowy wpływa na konto zarządcy budynku lub innej osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny i pomniejsza w ten sposób należność osoby, starającej się o pomoc.

- W przypadku właścicieli domów jednorodzinnych dodatek wypłacany jest osobie starającej się o dodatek, bezpośrednio.

- Ryczałt na opał może być wypłacany bezpośrednio osobie, starającej się o dodatek.

Co powoduje wstrzymanie dodatku:

Jeżeli osoba, której przyznano dodatek, nie opłaca na bieżąco czynszu za lokal, to wypłata dodatku jest wstrzymywana do czasu pokrycia zaległości. Decyzja o przyznaniu dodatku wygasa, jeżeli zaległości nie zostaną pokryte w ciągu trzech miesięcy od dnia wydania decyzji wstrzymującej.

Termin i sposób załatwienia

Postępowanie w sprawie ustalenia prawa do dodatku mieszkaniowego kończy się wydaniem decyzji administracyjnej w terminie miesiąca od dnia złożenia wniosku.

Wypłata świadczenia

Dodatek mieszkaniowy przekazywany jest do 10-go dnia każdego miesiąca na konto zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny. W tym samym terminie wypłaca się ryczałt na zakup opału.

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U z 2019r., poz.2133 ze zm.)

3. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu (Dz. U. z 2013 r., poz. 589)

Tryb Odwoławczy

Od decyzji w sprawie prawa do dodatku mieszkaniowego służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie może być przesłane bądź złożone w Miejsko – Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej ul. Kard. Wyszyńskiego 4, 28-340 Sędziszów