

DODATEK MIESZKANIOWY

OPIS OGÓLNY

1. Kryteria uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego :

Dodatek mieszkaniowy przysługuje :

- najemcom oraz 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 albo 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 przysługuje wyżej wymienionym osobom , jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył **40%** przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku dla **gospodarstwa jednoosobowego tj. 3.272,69 zł i 30% dla gospodarstwa wieloosobowego tj. 2.454,52 zł**. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 11 lutego 2025 r. przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2024 r. wynosiło **8.181,72 zł**.

W przypadku , gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonego powyżej , a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego , należny dodatek obniża się o tę kwotę.

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego , samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny albo gospodarstwo prowadzone wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby. Do członków gospodarstwa domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach, zapewniających nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie (domu pomocy społecznej, młodzieżowym ośrodku wychowawczym , schronisku dla nieletnich, zakładzie poprawczym, zakładzie karnym , szkole , w tym wojskowej).

Za dochód uważa się dochód o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r.

o świadczeniach rodzinnych . Ustawa o świadczeniach rodzinnych przez dochód rozumie po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób :

- a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art.27 , art.30b , art. 30c, art.30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych , pomniejszone o koszty uzyskania przychodu , należny podatek od osób fizycznych , składki na ubezpieczenie społeczne niezaliczane do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne ,
- b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne ,
- c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych .

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 1 ha przeliczeniowego , ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art.18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym , bez względu na fakt , czy ziemia uprawiana jest bezpośrednio przez właściciela , czy oddana w dzierżawę.

Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych , ustala się na podstawie oświadczenia lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego. W przypadku ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiągniętych przez osoby fizyczne , przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłoszonego corocznie , w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodzinnych , o którym mowa w art. 5 ust 7a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych . Obliczając dochód nie uwzględnia się dochodu osoby , która przebywa w instytucji zapewniającej nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie , albo wyprowadziła się z lokalu lub zmarła przed dniem złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Wysokość dodatku mieszkaniowego , łącznie z ryczałtem , nie może przekroczyć 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny , jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni .

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego , a kwotą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w wysokości :

- 15% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 1-osobowym
- 12% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4 osobowym
- 10% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5 – osobowym i większym.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje , gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi :

- dla 1 osoby $35\text{m}^2 + 30\% = 45,50\text{m}^2$
- dla 2 osób $40\text{m}^2 + 30\% = 52,00\text{m}^2$
- dla 3 osób $45\text{m}^2 + 30\% = 58,50\text{m}^2$

- dla 4 osób $55\text{m}^2 + 30\% = 71,50\text{m}^2$
- dla 5 osób $65\text{m}^2 + 30\% = 84,50\text{m}^2$
- dla 6 osób $70\text{m}^2 + 30\% = 91,00\text{m}^2$

Powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć normatywnej powierzchni użytkowej o więcej niż :

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

W razie zamieszkiwania w lokalu większej ilości osób , dla każdej następnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię użytkową o 5 m².

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m² , jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna , której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego . **O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności .**

2. Odmowa przyznania dodatku mieszkaniowego następuje gdy :

- wyliczona kwota dodatku byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej , obowiązującego w dniu wydania decyzji , tj. **40,91 zł**
- nie są spełnione przesłanki ustawowe , np. nadmetraż , brak tytułu prawnego do lokalu (przy jednoczesnym braku uprawnień do lokalu zamiennego bądź najmu socjalnego lokalu),
- niedostarczenie w wyznaczonym terminie wskazanych w wezwaniu dokumentów w celu weryfikacji informacji i danych zawartych we wniosku i deklaracji o dochodach ,
- niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego ,
- w wyniku przeprowadzonego wywiadu środowiskowego ustalono , że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w deklaracji , a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym , że jest on w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe lub faktyczna liczba osób wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza , niż wskazana w deklaracji.

Odmowa złożenia oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego . Szczegółowe kwestie dotyczące przeprowadzania wywiadu reguluje rozporządzenie Ministra Transportu , Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013r. (Dz. U. z 2013 r. poz.589).

3. Wstrzymanie wypłaty dodatku mieszkaniowego następuje gdy :

- w wyniku wznowienia postępowania stwierdzi się , że dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie fałszywych danych zawartych w deklaracji lub wniosku. **Osoba , której przyznano dodatek mieszkaniowy zobowiązana jest wtedy do jego zwrotu w podwójnej wysokości ,**
- osoba , której przyznano dodatek nie opłaca na bieżąco należności za lokal mieszkalny , wypłatę dodatku wstrzymuje się w drodze decyzji administracyjnej do czasu uregulowania zaległości . Gdy zaległość zostanie uregulowana w terminie 3 miesięcy od wydania decyzji wstrzymującej wypłatę dodatku , dodatek mieszkaniowy zostanie wypłacony za okres , w którym wypłata była

wstrzymana . Jeśli uregulowanie zaległości nie nastąpi w tym terminie , decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa.

WYMAGANE DOKUMENTY

- wypełniony formularz wniosku i oświadczenie dot. wypłaty ryczałtu
- deklaracja o wysokości dochodów gospodarstwa domowego wypełniona na podstawie dokumentów lub oświadczeń potwierdzających wysokość osiągniętych dochodów w trzech miesiącach poprzedzających złożenie wniosku
- odpowiedni załącznik potwierdzony przez zarządcę lokalu w zależności od tytułu prawnego do zajmowanego lokalu
- załącznik wydatki miesięczne rodziny
- klauzula RODO

W JAKI SPOSÓB ZŁOŻYĆ DOKUMENTY

Wymagane dokumenty należy złożyć bezpośrednio w urzędzie gminy w godzinach jego pracy (pokój 103 – parter).

OPLATY

Wniosek jest wolny od opłat.

TERMIN I SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY

Decyzja w sprawie dodatku mieszkaniowego powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

Dokument może być odebrany przez Wnioskodawcę :

- poprzez pocztę tradycyjną
- osobiście w siedzibie urzędu .