

KRYTERIA UPRAWNIAJĄCE DO OTRZYMANIA DODATKU MIESZKANIOWEGO

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę i ma na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Pomoc ta przysługuje w przypadkach określonych przepisami.

Dodatek mieszkaniowy może być przyznany:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych,
- 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 socjalny (np. gdy orzeczono o ich uprawnieniu do lokalu socjalnego w wyroku sądowym).

Dodatek mieszkaniowy przysługuje na podstawie tylko jednego z w/w tytułów prawnych.

Dodatek przysługuje osobom, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku (art. 3 ust.1 ustawy).

Jeżeli dochód jest nieco wyższy a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

Uwaga: Od 1.03.2020 r. wysokość najniższej emerytury wynosi 1 200,00 zł brutto.

Dochód - wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych

w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu (art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych).

Do celów obliczenia dodatku mieszkaniowego do dochodu zalicza się:

Wynagrodzenie za pracę, emerytury, renty, wynagrodzenie z umów o dzieło, zlecenia i agencyjnych, diety, zasiłki stałe z pomocy społecznej, zasiłki rodzinne, wychowawcze, pogrzebowe, dodatek pielęgnacyjny, zasiłki dla bezrobotnych, zasiłki przedemerytalne, dodatki kombatanckie, stypendia, żołd, alimenty, jednorazowe odprawy, nagrody pieniężne, zwrot podatku z urzędu skarbowego, nadpłaty z tytułu rozliczeń za c.o. i wod-kan itp.

Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 ha przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w "Monitorze Polskim". Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny.

Gospodarstwo domowe - gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy, samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby.

Powierzchnia zajmowanego lokalu

Powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego nie może przekraczać 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 %.

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

Liczba członków gospodarstwa domowego	Powierzchnia normatywna [w m ²]	Powierzchnia dopuszczalna przy 30% przekroczeniu pow. normatywnej [w m ²]	Powierzchnia dopuszczalna przy 50% przekroczeniu pow. normatywnej, pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %. [w m ²]
dla 1 osoby	35	45,50	52,50
dla 2 osób	40	52,00	60,00
dla 3 osób	45	58,50	67,50
dla 4 osób	55	71,50	82,50
dla 5 osób	65	84,50	97,50
dla 6 osób	70	91,00	105,00

Dodatkowe warunki:

- jeżeli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m².
- jeżeli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku, lub jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju, wielkość powierzchni normatywnej zwiększa się o 15 m.

O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Rodzaje wydatków stanowiące podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego:

- czynsz,
- 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, niż wymienione powyżej, opłaty za używanie lokalu mieszkalnego,
- opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczału na zakup opału.

Nie stanowią wydatków, koszty poniesione z tytułu:

- ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) na cele bytowe,
- jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, 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 lokal ten wchodził w skład tego zasobu.

Wysokość dodatku mieszkaniowego

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego (bądź wydatkami ponoszonymi za lokal w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu jest mniejsza lub równa powierzchni normatywnej), a kwotą stanowiącą wydatki poniesione przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości:

- a) jeżeli dochód jest niższy od 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym:
 - 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;
- b) jeżeli dochód jest równy lub wyższy od 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w gospodarstwie wieloosobowym:
 - 20% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 1-osobowym,
 - 15% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4 osobowym,
 - 12% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

Organ orzekający w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego odmawia przyznania dodatku mieszkaniowego, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustali, że:

- występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe lub
- faktyczna liczba wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza niż wskazana w deklaracji.

Upoważniony pracownik, przeprowadzający wywiad środowiskowy może żądać, od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, złożenie oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego dane w szczególności dotyczące posiadanych nieruchomości, zasobów pieniężnych. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 2% najniższej emerytury obowiązującej w dacie wydania decyzji.

Wymagane dokumenty:

1. Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego potwierdzony przez zarządcę budynku,
2. Deklaracja o wysokości dochodów gospodarstwa domowego wnioskodawcy za okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku,
3. Zaświadczenia o dochodach (z podatkiem i składką zdrowotną) wszystkich członków gospodarstwa domowego:
 - zaświadczenie z zakładu pracy o dochodach (dochód pomniejszony o koszty uzyskania przychodu i składki na ubezpieczenie społeczne);
 - emerytura/renta - odcinki z 3 miesięcy lub zaświadczenie z ZUS;
 - alimenty - wyrok sądu i zaświadczenie od komornika lub oświadczenie w przypadku otrzymywania alimentów dobrowolnych;
 - uczniowie/studenci - zaświadczenie ze szkoły lub uczelni o wysokości uzyskanych stypendiów lub świadczeń z tytułu praktyk zawodowych;
 - w przypadku pobierania zasiłku rodzinnego, funduszu alimentacyjnego na dzieci decyzja z działu świadczeń rodzinnych;

- PUP - zaświadczenie o wysokości wypłaconych świadczeń lub ich braku z uwzględnieniem odprowadzanej składki na ubezpieczenie zdrowotne;
 - oświadczenie o uzyskaniu dochodów z innego tytułu lub ich braku;
4. Dokument potwierdzający wydatki na mieszkanie za ostatni miesiąc, miesiąc w którym składany jest wniosek,
 5. Ostatnia faktura VAT za energię elektryczną – dla lokali, które nie są wyposażone w centralne ogrzewanie, centralnie ciepłą wodę lub gaz przewodowy;
 6. Potwierdzona przez zarządcę informacja o wyposażeniu technicznym i położeniu lokalu w budynku (nie dotyczy lokali z zasobu gminy Zakopane);
 7. Orzeczenie powiatowego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności o wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, a w przypadku orzeczeń wydanych przed 2005 r. dodatkowy dokument dotyczący poruszania się na wózku inwalidzkim lub uprawnienia do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju;
 8. Dokument dotyczący powierzchni użytkowej (w tym powierzchni pokoi i kuchni) i wyposażenia technicznego budynku w przypadku właścicieli jednorodzinnych;

JAK JEST WYPŁACANY DODATEK MIESZKANIOWY

Dodatek mieszkaniowy przyznaje Wójt Gminy Leśniowice w drodze decyzji administracyjnej. Decyzja w sprawie dodatku mieszkaniowego powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

Dodatek przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

Obowiązujące akty prawne

[Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r o dodatkach mieszkaniowych \(Dz.U z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm\)](#)

[Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie dodatków mieszkaniowych \(Dz. U. Nr 156, poz. 1817 z późn. zm\)](#)

[Uchwała Rady Gminy Leśniowice Nr XIII/67/04 z dnia 26 lutego 2004 r. \(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 73,poz. 1314 z dnia 23 kwietnia 2004 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne w Gminie Leśniowice.](#)

[Zarządzenie Nr 1/2005 Wójta Gminy Leśniowice z dnia 17 stycznia 2005 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu za lokale mieszkalne w Gminie Leśniowice](#)