

# Dodatek mieszkaniowy

## Treść

### Informacje ogólne

Przyjmowanie wniosków w Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Grybowie, codziennie w godzinach 7.15-15.15, w pokoju nr 5.

Dodatki mieszkaniowe są zadaniem własnym gminy, finansowanym z budżetu gminy. Przyznawane są osobom, które nie są w stanie pokryć kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania.

### Obowiązujące przepisy:

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 966 z późniejszymi zmianami),

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz.U. Nr 156,poz. 1817),

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 uprawnionego do przeprowadzania wywiadu (Dz. U. 2013 poz. 589).

### Kto jest uprawniony?

Art. 2. 1. wskazuje komu przysługuje dodatek mieszkaniowy:

- najemcom i 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 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 socjalny.

Dodatek mieszkaniowy może być przyznany tylko na podstawie jednego z wymienionych tytułów.

Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany na 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

Warunki przyznania dodatku mieszkaniowego:

dodatek można ubiegać się, jeśli średni dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego:

- nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

W przypadku gdy średni miesięczny dochód na jednego domownika jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku – jeśli kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek obniża się o tę kwotę.

Wysokość najniższej emerytury zmienia się w ciągu roku, w zależności od waloryzacji świadczeń.

Od 01 marca 2016 r. wynosi 882,56 zł.

Za dochód uważa się 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.

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 zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., oraz świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz.U. poz. 693 i 1220), świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz.U. poz. 195), oraz dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2015 r. poz. 332, z późn. zm.)

Drugim warunkiem jest powierzchnia zajmowanego lokalu – aby otrzymać dodatek mieszkaniowy powierzchnia określona ustawowo (powierzchnia normatywna), w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

35 m<sup>2</sup> – dla 1 osoby,

40 m<sup>2</sup> – dla 2 osób,

45 m<sup>2</sup> – dla 3 osób,

55 m<sup>2</sup> – dla 4 osób,

65 m<sup>2</sup> – dla 5 osób,

70 m<sup>2</sup> – dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym

większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m<sup>2</sup>.

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%.

Wydatki:

Przy obliczaniu wysokości dodatku mieszkaniowego brane są pod uwagę wydatki ponoszone w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy. Zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych w grę wchodzi tu świadczenia okresowe ponoszone przez gospodarstwo domowe, takie jak:

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 w pkt 1-4 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego,

opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,

wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.

Zgodnie z art.6 ust. 4 a:

„Nie stanowią wydatków, o których mowa w ust.4, wydatki poniesione z tytułu:

ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,

opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinne) na cele bytowe”.

Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek zamieszkuje w lokalu lub domu, który nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wówczas do jej wydatków, na podstawie których obliczany jest dodatek, 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. Jeśli wydatki są naliczane na okres dłuższy niż 1 miesiąc, przelicza się je na okresy miesięczne. W przypadku, gdy wnioskodawca zajmuje tylko część lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, liczymy tylko te wydatki, które przypadają na tę część lokalu lub domu.

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między poniesionymi przez uprawnionego wydatkami, przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą stanowiącą tzw. udział własny gospodarstwa domowego w ponoszeniu wydatków.

Według art.6 ust.10 ustawy o dodatkach mieszkaniowych - wysokość dodatku mieszkaniowego, łącznie z ryczałtem, nie może przekraczać 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.

Osoba uprawniona do dodatku mieszkaniowego powinna złożyć wniosek, do którego dołącza się deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego za 3 miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku i inne niezbędne dokumenty. Właściciel domu jednorodzinnego powinien do wniosku dołączyć także zaświadczenie organu właściwego w sprawie wydania pozwolenia na budowę, potwierdzające powierzchnię użytkową, w tym łączną powierzchnię pokoi i kuchni oraz wyposażenie techniczne

domu lub oświadczenie, oraz przedstawić rachunki za energię ciepłą i wodę oraz za odbiór nieczystości.

Deklaracja o wysokości dochodu obejmuje okres pełnych 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku. Wyszczególnia się w niej wysokość dochodu osiągniętego przez członków gospodarstwa domowego, źródła tych dochodów i miejsca pracy lub nauki poszczególnych osób.

Organ przyznający dodatek ma możliwość przeprowadzenia wywiadu środowiskowego w celu weryfikacji danych zawartych we wniosku.

Wywiad taki jest przeprowadzany w miejscu zamieszkania wnioskodawcy w ciągu 14 dni od dnia złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i w jego trakcie ustala się aktualną sytuację dochodową, zawodową, zdrowotną i rodzinną ubiegającego się o dodatek.

Pracownik przeprowadzający wywiad może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczenia o stanie majątkowym, w którym należy ujawnić m.in. posiadane nieruchomości i ruchomości a także zasoby pieniężne i przedmioty wartościowe.

Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji odmownej w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Organ upoważniony wydaje decyzję odmowną w sprawie dodatku, jeżeli:

Nie spełnione są przesłanki ustawowe, np. nadmetraż, brak tytułu prawnego do lokalu (przy jednoczesnym braku uprawnień do lokalu zamiennego bądź socjalnego)

Kwota dodatku byłaby niższa niż 2% najniższej emerytury w dniu wydania decyzji (tj. 17,65 zł)

Jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego zostanie ustalone, że:

występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi 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 wykazana w deklaracji.

Jeżeli osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, dodatek mieszkaniowy wstrzymany jest do czasu uregulowaniu zaległości. Nieuregulowanie zaległości w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji wstrzymującej wypłatę dodatku spowoduje, że wygaśnie decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego. Jeżeli zaległości zostaną uregulowane w terminie, dodatek za okres, w którym wstrzymana była jego wypłata, zostanie zwrócony.

[Przewiń do początku](#)