

Dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy

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

1. Kryteria uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego:

• tytuł prawny do lokalu

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 (np. z umowy użyczenia) 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).

• Osiąganie odpowiednio niskiego dochodu

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, tj. **1 802,15 zł** i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, tj. **1 287,25 zł**, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

Jeżeli dochód jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku – jeśli bowiem kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należy dodatek mieszkaniowy obniżyć o tę kwotę.

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 **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.**

Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 ha przeliczeniowego który wynosi 214,65 zł. miesięcznie, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w "Monitorze Polskim" na podstawie ustawy o podatku rolnym (Dz.U. z 2016 r. poz.617).

Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w "Monitorze Polskim" na podstawie przepisów ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. 1998 nr 162 poz. 1118 z późn. zm.).

Uwaga: **Od dnia 1.03.2018 r. wysokość najniższej emerytury wynosi 1 029,80 zł .**

• Odpowiednia powierzchnia użytkowa 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 %.

Liczba członków gospodarstwa domowego

Kolejną przesłanką uzyskania dodatku jest normatywna powierzchnia użytkowa lokalu lub domu jednorodzinnego, która w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- dla 1 osoby 35 m² + 30%, tj. **45,5 m²**;
- dla 2 osób 40 m² + 30%, tj. **52 m²**;
- dla 3 osób 45 m² + 30%, tj. **58,5 m²**;
- dla 4 osób 55 m² + 30%, tj. **71,5 m²**;
- dla 5 osób 65 m² + 30%, tj. **84,5m²**;
- dla 6 osób 70 m² + 30%, tj. **91 m²**.

W przypadku zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m.kw.

Normy powierzchni użytkowej podwyższa się o 15 m.kw., jeżeli w mieszkaniu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. **O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.**

2. Rodzaje wydatków stanowiących podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego:

- czynsz

Uwaga: Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu, który nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wówczas do jej wydatków mieszkaniowych, 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.

- **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 powyżej, opłaty za używanie lokalu mieszkalnego,

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

- **wydatek** stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału

Nie stanowią wydatków, wydatki 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.

Wydatki naliczone i ponoszone za okres dłuższy niż jeden miesiąc przelicza się na okresy miesięczne.

Jeżeli wnioskodawca zajmuje część lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przy ustalaniu wydatków na mieszkanie, uwzględnia się jedynie wydatki przypadające jedynie na tę część lokalu lub domu.

3. Obliczanie wysokości 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 wydatkami poniesionymi przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości:

- 15% (20%*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 1-osobowym,

- 12% (15%*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4 osobowym,
- 10% (12%*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym

* w przypadku, gdy średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym mieści się w przedziale 150-175% kwoty najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym 100-125% tej kwoty.

W wypadku gdy użytkowa powierzchnia lokalu mieszkalnego jest mniejsza od normatywnej powierzchni lokalu, wysokość dodatku mieszkaniowego jest równa różnicy między wydatkami na mieszkanie faktycznie ponoszonymi przez gospodarstwo domowe ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy, a kwotą równą części dochodów gospodarstwa domowego. W wypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest równa lub większa niż powierzchnia normatywna, wówczas należy brać pod uwagę wydatki ponoszone na normatywną powierzchnię lokalu. Aby je obliczyć, należy sumę wszystkich wydatków podzielić przez liczbę m² powierzchni użytkowej, a następnie pomnożyć przez liczbę m² powierzchni normatywnej.

W przypadku braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego. Szczegółowy sposób wyliczania wysokości ryczałtu reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz.U. nr 156 poz. 1817)

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 .

4. Przyznawanie dodatku mieszkaniowego

Dodatek mieszkaniowy przyznaje, na wniosek osoby uprawnionej do dodatku mieszkaniowego, wójt, burmistrz lub prezydent miasta (lub inna upoważniona przez ten organ osoba) w drodze decyzji administracyjnej. Decyzja powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku oraz doręczona wnioskodawcy i zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny.

Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany na 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku (miarodajna jest data wpływu dokumentacji do urzędu, a nie data nadania przesyłki w urzędzie pocztowym).

5. Odmowa przyznania dodatku mieszkaniowego

- 1) Nie spełnianie przesłanek ustawowych, np. nadmetraż, brak tytułu prawnego do lokalu (przy jednoczesnym braku uprawnień do lokalu zamiennego bądź socjalnego),
- 2) Kwota dodatku byłaby niższa niż 2 % najniższej emerytury w dniu wydania decyzji (tj. **20,60 zł**),
- 3) W wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustalono, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi 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 wykazana w deklaracji. Wywiadu środowiskowego dokonuje upoważniony pracownik gminy, mogący żądać od wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego oświadczeń o stanie majątkowym, zawierających w szczególności dane o posiadanych ruchomościach i nieruchomościach oraz zasobach pieniężnych. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego. Szczegółowe kwestie dotyczące przeprowadzania wywiadu reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. U. nr 156 poz. 1828).

6. Wpłata dodatku mieszkaniowego

Dodatek jest wypłacany do 10 dnia każdego miesiąca z góry - zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny.

Ryczałt na zakup opału przekazywany jest wnioskodawcy w kasie MOPS lub na podane konto bankowe.

Wniesienie odwołania od decyzji przyznającej dodatek nie wstrzymuje wypłaty dodatku.

Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji w okresie 6 miesięcy od dnia przyznania dodatku nie mają wpływu na jego wysokość.

7. Wstrzymanie wypłaty dodatku mieszkaniowego

Wypłata dodatku zostanie wstrzymana, gdy w wyniku wznowienia postępowania stwierdzi się, że dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie fałszywych danych zawartych w deklaracji lub wniosku. Osoba, której przyznano dodatek zobowiązana jest wtedy do jego zwrotu w podwójnej wysokości.

W przypadku stwierdzenia, że osoba której przyznano dodatek nie opłaca na bieżąco należności za lokal mieszkalny, wypłatę dodatku wstrzymuje się także 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 z mocy prawa. Ponowne wystąpienie o przyznanie dodatku mieszkaniowego jest wtedy możliwe jedynie pod warunkiem uregulowania zaległości powstałych w okresie obowiązywania decyzji przyznającej dodatek.

Należy pamiętać, że pobierający należności za lokale mieszkalne (zarządca budynku) powinien niezwłocznie zawiadomić organ, który wydał decyzję o przyznaniu dodatku, o powstaniu zaległości obejmujących pełne dwa miesiące. Jeżeli tego nie uczyni, a gospodarstwo domowe, któremu został przyznany dodatek nie uiszczy zaległych opłat, naraża się sam na zwrot organowi kwoty dodatków wypłaconych za miesiące, w których występowały zaległości w opłatach .