

Dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy – ogólne informacje

Dodatek mieszkaniowy to świadczenie dedykowane dla osób, których sytuacja finansowa pogorszyła się lub które ze względu na swoje niskie dochody nie są w stanie ponosić wydatków za lokal.

Dla kogo jest dodatek mieszkaniowy, a także ile wynosi taki dodatek?

O dodatek mieszkaniowy ubiegać się może każdy – niezależnie od tego, czy mieszka w mieszkaniu komunalnym, spółdzielczym, własnościowym, czy nawet w domu prywatnym. Istotny jest jedynie niski dochód, metraż zajmowanego lokalu i tytuł prawny do lokalu. O dodatek występuje się raz na pół roku (ale można go otrzymać dowolną ilość razy – tak długo jak jest potrzebny). Decyzja o jego przyznaniu zależy od dochodu rodziny i wysokości opłat za zajmowany lokal, może zmniejszyć koszty utrzymania mieszkania nawet o kilkaset złotych. Jest więc znaczącym wsparciem.

Jakie kryteria należy spełnić aby uzyskać dodatek mieszkaniowy?

Dodatek mieszkaniowy przysługuje w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego. Może przysługiwać na podstawie więcej niż jednego z tytułu prawnego:

- najem lub podnajem lokalu mieszkalnego;
- spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
- prawo własności do samodzielnego lokalu;
- brak tytułu prawnego – oczekiwanie na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku **nie przekracza** w gospodarstwie jednoosobowym 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku (ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego) a w gospodarstwie wieloosobowym 30% przeciętnego wynagrodzenia.

Od 9 lutego 2023 r. kryterium dochodowe wynosi **2 538,46 zł** w gospodarstwie jednoosobowym oraz **1 903,85 zł** w gospodarstwie wieloosobowym.

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej tj. kwota 31,73 zł.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego **nie przekracza 30% powierzchni normatywnej**.

Powierzchnia normatywna w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego

wynosi:

- dla 1 osoby – 35 m² ale maksymalna powierzchnia uprawniająca do dodatku to 45,50 m²
- dla 2 osób – 40 m² maksymalna powierzchnia to 52 m²
- dla 3 osób – 45 m² maksymalna powierzchnia to 58,50 m²
- dla 4 osób – 55 m² maksymalna powierzchnia to 71,50 m²
- dla 5 osób – 65 m² maksymalna powierzchnia to 84,50 m²
- dla 6 osób – 70 m² maksymalna powierzchnia to 91 m²
- **jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób – dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m kw.**

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby osób w gospodarstwie domowym – ma to zastosowanie również w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego. Dokumentem potwierdzającym prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju jest orzeczenie powiatowego, miejskiego lub wojewódzkiego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zawierające stosowne wskazanie.

Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom oraz nie wlicza się ich do gospodarstwa domowego jeżeli przebywają w instytucji zapewniającej nieodpłatne pełne całodobowe utrzymanie tj.:

- domu pomocy społecznej;
- młodzieżowym ośrodku wychowawczym;
- schronisku dla nieletnich;
- zakładzie poprawczym;
- zakładzie karnym;
- szkole, w tym w szkole wojskowej

W miejscu zamieszkania wnioskodawcy może być przeprowadzony wywiad środowiskowy. Odmowa złożenia oświadczenia majątkowego, występowanie rażących dysproporcji między deklarowanymi dochodami a faktycznym stanem majątkowym, stwierdzenie, iż faktyczna liczba wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza niż wykazana w deklaracji skutkuje odmową przyznania dodatku mieszkaniowego. Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.

Definicję dochodu stanowi ustawa o świadczeniach rodzinnych.

Dochód = przychód – koszty uzyskania przychodu-podatek należny od osób fizycznych – składki na ubezpieczenie społeczne – składki na ubezpieczenie zdrowotne – alimenty zapłacone na rzecz innych osób spoza gospodarstwa domowego.

Wymagane dokumenty:

- wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego potwierdzony przez zarządcę domu lub inną

- osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal,
- osoby zamieszkujące w lokalach innych niż będące w zasobach mieszkaniowych miasta Gdańska zobowiązane są dołączyć kartę kryteriów potwierdzoną przez zarządcę lub administratora,
 - deklaracja o wysokości dochodów gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku
 - dokument potwierdzający wysokość dochodów osiągniętych w okresie trzech pełnych miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku,
 - wysokość opłat za lokal obowiązujących w miesiącu **poprzedzającym dzień złożenia wniosku**,
 - dokument potwierdzający tytuł prawny do zajmowanego lokalu – do wglądu,
 - dowód osobisty do wglądu,
 - w przypadku właściciela domu jednorodzinnego wymagane jest ponadto złożenie dokumentu lub oświadczenia potwierdzającego powierzchnię użytkową, w tym łączną powierzchnię pokoi i kuchni oraz wyposażenia technicznego domu,
 - wnioskodawcy, u których w lokalu występuje brak: centralnego ogrzewania, centralnej ciepłej wody lub w budynku brak instalacji gazowej zobowiązany jest złożyć oświadczenie o sposobie wypłaty ryczałtu na zakup opału.

Kiedy wypłacany jest dodatek mieszkaniowy?

Dodatek mieszkaniowy wypłaca się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, z góry, w terminie do 10. dnia każdego miesiąca.

Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zalicza dodatek mieszkaniowy na poczet przysługujących lub rozliczanych za jej pośrednictwem należności za zajmowany lokal mieszkalny.

Art. 8 ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001 roku

Zasady wypłacania dodatku mieszkaniowego

1.
Dodatek mieszkaniowy wypłaca się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, z góry, w terminie do 10. dnia każdego miesiąca. W tym samym terminie wypłaca się ryczałt, o którym mowa w **art. 6** *wysokość dodatku mieszkaniowego* ust. 7.
2.
Dodatek mieszkaniowy wypłaca się w całości do rąk osoby będącej właścicielem domu jednorodzinnego w terminie, o którym mowa w ust. 1.
3.
Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zalicza dodatek mieszkaniowy na poczet przysługujących lub rozliczanych za jej pośrednictwem należności za zajmowany lokal mieszkalny.
4.
Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zawiadamia organ przyznający dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, o których mowa w **art. 7** *tryb przyznawania dodatku mieszkaniowego* ust. 11, obejmujących pełne 2 miesiące, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia tych zaległości. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokale mieszkalne zwraca organowi przyznającemu dodatek mieszkaniowy kwoty dodatków wypłaconych za miesiące, w których występowały zaległości w tych opłatach. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zwraca organowi te kwoty w terminie kolejnych 2 miesięcy, jeżeli gospodarstwo domowe, któremu przyznano dodatek mieszkaniowy, nie uiści zaległych opłat w terminie miesiąca od powstania obowiązku zawiadomienia organu o powstaniu zaległości. Jeżeli ryczałt na zakup opału był wypłacany zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, na których spoczywa obowiązek powiadamiania organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości w opłatach, zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zwraca także nienależnie wypłacony ryczałt.