

Dodatek mieszkaniowy

I. Dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy dla osób, które mają trudności w wnoszeniu bieżących opłat mieszkaniowych.

1 lipca 2021 roku wchodzi w życie nowelizacja ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

Najistotniejsze zmiany w przyznawaniu dodatków mieszkaniowych to:

- zmiana definicja dochodu, który będzie teraz ustalany na zasadach podanych w art.3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111). Kryterium dochodowe będzie się odnosić do przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w dniu złożenia wniosku), a nie jak dotychczas do najniższej emerytury.
- nowe druki wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz deklaracji o dochodach

Komu przysługuje świadczenie?

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy przeznaczoną dla osób spełniających łącznie trzy warunki:

1. posiadają tytuł prawny do lokalu;
2. zamieszkują lokale mieszkalne spełniające kryterium metrażowe;
3. spełniają kryterium dochodowe.

Kryterium tytułu prawnego do lokalu

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom lub podnajemcom lokali mieszkalnych, mieszkającym 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 oraz 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 przysługuje w związku z mieszkaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego i może przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego spośród określonych wyżej.

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

1. Kryterium metrażowe

Kryterium metrażowe uzależnione jest od liczby osób mieszkających w lokalu mieszkalnym.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu nie przekracza określonej dla danej liczby osób powierzchni (powierzchnia normatywna) o więcej niż 30% (lub 50% jeśli wielkość pokoi i kuchni nie przekracza 60% powierzchni całego lokalu).

Liczba osób zamieszkujących w lokalu	Powierzchnia normatywna	Powierzchnia normatywna + 30%
1 osoba	35 m ²	45,5 m ²
2 osoby	40 m ²	52,0 m ²
3 osoby	45 m ²	58,5 m ²
4 osoby	55 m ²	71,5 m ²
5 osób	65 m ²	84,5 m ²
6 osób	70 m ²	91,0 m ²

W przypadku zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m².

Powierzchnię normatywną powiększa się o 15 m², jeżeli:

- w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim
- lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Powiększenie jest niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

2. Kryterium dochodowe

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo:

- prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego,
- samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny,
- lub 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.

Do członków gospodarstwa domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach zapewniających nieodpłatne całodobowe utrzymanie.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekroczył 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym lub 30% w gospodarstwie wieloosobowym.

Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a *ustawy* z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, 252, 568, 1222 i 1578).

Dochód

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 *ustawy* z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111).",

Za dochód uważa się:

1. 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.3)), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
2. dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
3. inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:
 - renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
 - renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
 - świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
 - dodatek kombatantki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
 - świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich

- ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939–1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,
- renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939–1945, otrzymywane z zagranicy,
- zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
- środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,
- należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą – w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495),
- należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojusznicznych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
- alimenty na rzecz dzieci,
- stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668, z późn. zm.6)), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1468, 1495 i 2251) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,
- kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,

- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2019 r. poz. 2215),
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”,
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003–2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2019 r. poz. 1481, 1818 i 2197) oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1–3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8–10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 690 oraz z 2019 r. poz. 730, 752 i 992),
- świadczenie rodzicielskie,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne;

Od powyższych źródeł dochodu należy odliczyć alimenty *świadczone na rzecz innych osób*

Dodatkowe informacje o dochodzie

Nie uwzględnia się dochodu osoby, która przebywa w instytucji zapewniającej nieodpłatne pełne całodobowe utrzymanie, wyprowadziła się lub zmarła przed dniem złożenia wniosku.

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 ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 18 *ustawy* z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333).",

Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach *ustawy* z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1426, z późn. zm.), ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy 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 osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 1905, 2123 i 2320) przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a *ustawy* z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.";

Wymagane dokumenty:

- wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego potwierdzony przez zarządcę budynku lub inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny;
- wystawiony przez zarządcę lokalu bądź osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny dokument potwierdzający wysokość opłat za lokal (w rozbiciu na składniki, W pkt 9 należy podać wydatki za miesiąc poprzedzający dzień złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego - zgodnie z art. 7 ust. 1 *ustawy* z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.);
- deklaracja o dochodach za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku;
- dokumenty, na podstawie których wypełniono deklarację o wysokości dochodów, potwierdzające wysokość dochodów wszystkich osób zamieszkujących lokal z trzech pełnych miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, np.:
 - zaświadczenie zakładu pracy o dochodach;
 - odcinki renty/emerytury lub zaświadczenie z ZUS;
 - w przypadku otrzymywania alimentów - wyrok sądu (w wysokości zasądzonej) lub zaświadczenie od komornika (w przypadku otrzymywania alimentów w wysokości niższej niż zasądzona lub otrzymywania świadczeń z funduszu alimentacyjnego) lub oświadczenie (w przypadku otrzymywania alimentów dobrowolnych);
 - uczniowie/studenci – zaświadczenie ze szkoły lub uczelni o wysokości uzyskanych stypendiów lub świadczeń z tytułu praktyk zawodowych;
 - oświadczenie o wysokości dochodów osiągniętych z prowadzonej działalności gospodarczej;
 - zaświadczenie o powierzchni gruntów wyrażonej w hektarach przeliczeniowych lub decyzja o naliczeniu podatku od nieruchomości rolnej;

- jeśli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim należy dostarczyć orzeczenie o niepełnosprawności oraz dokument potwierdzający poruszanie się osoby na wózku inwalidzkim (np. zaświadczenie lekarskie)
- jeśli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, należy dostarczyć orzeczenie o niepełnosprawności, w którym orzeczono o wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Prosimy pamiętać, że:

- pracownik ośrodka może wymagać dostarczenia także innych dokumentów, jeżeli jest to niezbędne do rozpatrzenia sprawy;
- podczas składania wniosku należy okazać pracownikowi oryginały dokumentów;
- jeśli wypełnienie wniosku jest zbyt trudne, można poprosić o pomoc pracownika przyjmującego wnioski lub zaufaną osobę.

Dodatkowe informacje:

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

Dodatek nie może być przekraczać 50 % wydatków na powierzchnię normatywną lokalu oraz nie może być niższy od 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia.

W sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego pracownik ma prawo przeprowadzić wywiad środowiskowy. Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.

Pracownik przeprowadzający wywiad środowiskowy może zażądać od wnioskodawcy oraz od innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczenia majątkowego. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji odmawiającej przyznania dodatku mieszkaniowego.

Wypłatę dodatku wstrzymuje się, jeżeli osoba, której dodatek przyznano, nie opłaca na bieżąco różnicy ponad przyznany dodatek.

Dodatek mieszkaniowy wypłacany jest do 10 dnia każdego miesiąca. Świadczenie jest przekazywane zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, natomiast ryczałt na zakup opału do rąk wnioskodawcy. Na na prośbę wnioskodawcy dodatek mieszkaniowy jest przekazywany w całości (wraz z ryczałtem) na konto zarządcy budynku lub innej osobie uprawnionej do pobierania należności.

Wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie stanowią wydatki poniesione z tytułu: ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, rocznych opłat przekształceniowych, o których mowa w *ustawie* z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, opłat za gaz

przewodowy i energię elektryczną dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinne) na cele bytowe.

Dokumenty, na podstawie których wypełniono deklarację o wysokości dochodów wnioskodawca ma obowiązek przechowywać przez 3 lata.

Przyznanie i wypłata świadczenia następuje na podstawie decyzji. Od decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Rozpatrzenie wniosku i wydanie decyzji nie podlega żadnym opłatom.

Podstawa prawna:

- ustawa z dn. 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 2133 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra 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 upoważnionego do przeprowadzania wywiadu (Dz. U. z 2013 r. poz. 589).
- ustawa z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020r. poz. 1842 z późn. zm.) znowelizowana ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 11).