

Dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy dla osób, które mają trudności z wnoszeniem bieżących opłat mieszkaniowych.

Komu przysługuje świadczenie?

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

- posiadają tytuł prawny do lokalu;
- zamieszkują lokale mieszkalne spełniające kryterium metrażowe;
- spełniają kryterium dochodowe.

Kiedy dodatek nie przysługuje?

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.

Kryterium tytułu prawnego do lokalu

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych zamieszkującym 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 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 albo najem socjalny lokalu.

Kryterium metrażowe

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

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż 30% (lub 50% pod warunkiem, że udział pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%).

Wartości powierzchni normatywnej dla lokali w zależności od liczby osób zamieszkujących w tych lokalach przedstawia poniższa tabela.

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.

Do obliczania dodatku ustawa przewiduje możliwość przyjęcia zwiększonej o 15 m² powierzchni normatywnej lokalu mieszkalnego z uwagi na zamieszkiwanie w lokalu:

- osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim,
- osoby niepełnosprawnej, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Jeżeli wnioskodawca posiada tytuł prawny do części zajmowanego lokalu mieszkalnego, wydatki na mieszkanie ustala się w proporcji odpowiadającej wielkości tej części.

Kryterium dochodowe

Za gospodarstwo domowe w przypadku dodatku mieszkaniowego rozumie się wszystkie osoby wspólnie zamieszkujące i gospodarujące wraz z wnioskodawcą.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, o którym mowa w art.2 ust.1, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:

- jednoosobowym – 40%,
- wieloosobowym – 30%

przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku (obecnie jest to kwota **5167,47 zł**).

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).

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.

Do dochodu ponadto wliczamy dochody z **działalności gospodarczej, gospodarstwa rolnego, dochody opodatkowane podatkiem zryczałtowanym oraz inne dochody niepodlegające opodatkowaniu** na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Inne dochody nieopodatkowane wliczane do kryterium dochodowego to w szczególności: zasiłki chorobowe, alimenty na rzecz dzieci, świadczenia z funduszu alimentacyjnego, świadczenia rodzicielskie, stypendia doktoranckie, sportowe i socjalne przyznane uczniom lub studentom, kwoty diet wypłacone osobom pełniącym obowiązki społeczne i obywatelskie, ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o PKP, dochody uzyskiwane za granicą pomniejszone o zapłacone, obowiązkowe składki społeczne, zdrowotne i podatek, stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków UE, odliczenie od podatku dochodowego w przypadku wychowywania dzieci tzw. ulga na dzieci (różnica między kwotą przysługującego odliczenia a kwotą odliczoną w zeznaniu podatkowym – wysokość należy sprawdzić na swoim zeznaniu podatkowym PIT).

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 z1ha 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 1991r. 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 lokalu;
- dokument - wystawiony przez zarządcę lokalu bądź osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny - potwierdzający wysokość opłat za lokal (w rozbiciu na składniki);
- dokument potwierdzający tytuł prawny do zajmowanego lokalu (umowa najmu, przydział na mieszkanie, akt notarialny, wyrok eksmisyjny) – do wglądu,
- dowód osobisty do wglądu,
- 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.:

- w przypadku **osób pracujących** zaświadczenie o dochodach zgodnie ze wzorem UM;
- emeryci i renciści zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o wysokości emerytury/renty;
- **osoby otrzymujące inne dochody** przedkładają stosowne dokumenty decyzje przyznające świadczenia, decyzje o posiadanym gospodarstwie rolnym z wpisaną liczbą hektarów przeliczeniowych, zaświadczenie z urzędu skarbowego o działalności opodatkowanej ryczałtem, zaświadczenie o zasiłku chorobowym, zaświadczenie (decyzja) o przyznanej stypendium i podstawie prawnej jego przyznania, inne oświadczenia, np. oświadczenie o uldze podatkowej na dziecko, decyzja o przyznaniu świadczenia rodzicielskiego czy inne niezbędne dokumenty w zależności od sytuacji wnioskodawcy. W przypadku otrzymywania alimentów - wyrok sądu (w wysokości zasądzonej) lub zaświadczenie od komornika (w przypadku otrzymywania alimentów w wysokości niższej niż zasądzona). W przypadku otrzymywania alimentów z funduszu alimentacyjnego decyzja z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej lub oświadczenie (w przypadku otrzymywania alimentów dobrowolnych lub których egzekucja nie jest prowadzona przez komornika);
- osoby pełnoletnie nie posiadające ww. źródeł utrzymania składają oświadczenie;
- 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.

W celu weryfikacji informacji i danych z wniosku i deklaracji o dochodach Organ może żądać innych dokumentów, a w przypadku ich niedostarczenia można odmówić przyznania dodatku mieszkaniowego.

Na podstawie posiadanych dokumentów wnioskodawca wpisuje dochody wszystkich osób z gospodarstwa domowego (z rozdzieleniem na poszczególne źródła) do deklaracji o dochodach.

Dodatkowe informacje:

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

Dodatek nie może być wyższy od 90 % wydatków na powierzchnię normatywną lokalu oraz nie może być niższy od 0,5 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji.

Decyzję w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego wydaje się w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

Dodatek mieszkaniowy wypłacany jest w terminie do 10 dnia każdego miesiąca. Świadczenie jest przekazywane przelewem na konto zarządcy domu, natomiast ryczałt na zakup opału wypłacany jest w kasie banku Millennium do rąk wnioskodawcy. Na prośbę wnioskodawcy dodatek mieszkaniowy jest przekazywany w całości (wraz z ryczałtem) na konto zarządcy domu.

Kolejny wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego należy składać w miesiącu, w którym kończy się przyznany wcześniej dodatek mieszkaniowy.

Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 6 miesięcy od dnia przyznania dodatku mieszkaniowego, nie mają wpływu na wysokość wypłacanego dodatku mieszkaniowego.

Wypłatę dodatku mieszkaniowego **wstrzymuje się** w wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny.

W celu weryfikacji informacji i danych zawartych we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i w deklaracji, o której mowa w ust. 1, oraz w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2, organ może wezwać wnioskodawcę do przekazania dodatkowych dokumentów potwierdzających te informacje i dane, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni. Organ może odmówić przyznania dodatku mieszkaniowego w przypadku niedostarczenia wskazanych dokumentów w wyznaczonym terminie.

W sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego **organ ma prawo przeprowadzić wywiad środowiskowy**. Pracownik przeprowadzający wywiad środowiskowy może zażądać od wnioskodawcy oraz od innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczenia majątkowego. Odmowa złożenia powyższego dokumentu przez wnioskodawcę lub którąkolwiek z osób zamieszkujących w lokalu stanowi podstawę do wydania decyzji odmawiającej przyznania dodatku mieszkaniowego.

Osoba korzystająca z dodatku mieszkaniowego jest obowiązana przechowywać dokumenty, o których mowa w ust. 13, przez okres 3 lat od dnia wydania decyzji o przyznaniu tego dodatku.

Gdzie można złożyć wniosek?

W Wydziale Gospodarki Mieszkaniowej Urzędu Miasta Jelenia Góra ul. Ptasia 2-3, pok. nr 3 od poniedziałku do środy w godzinach od 7.30 do 15.00, w czwartki od 7.30 do 16.00, w piątki od 7.30 do 14.00.

Informacje udzielane są także drogą telefoniczną pod numerem **75-75-46-270**.

Informujemy, że w przypadku składania wniosków o dodatek mieszkaniowy drogą elektroniczną, wniosek oraz deklaracja muszą być podpisane elektronicznie (podpis kwalifikowany) przez wnioskodawcę.

Ponadto wniosek o dodatek mieszkaniowy, składany drogą elektroniczną, musi być potwierdzony przez zarządcę elektronicznie (podpisem kwalifikowanym) w pkt. 2-5, 7-9 oraz 12.