

Dodatek mieszkaniowy zmiana od 1 lipca 2021 r.

WAŻNE!!! Od 1 lipca 2021 r. obowiązuje **nowy** wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i deklaracji o wysokości dochodów gospodarstwa domowego.

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę i ma na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego, może przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego. Pomoc ta przysługuje w przypadkach określonych przepisami.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje na wniosek osoby uprawnionej prezydent miasta, w drodze decyzji administracyjnej. Do wniosku dołącza się deklarację o dochodach za okres trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz dokumenty potwierdzające wysokość wykazanego dochodu, dowód tożsamości ze zdjęciem a także dokumenty potwierdzające wysokość ponoszonych **w miesiącu poprzedzającym dzień złożenia wniosku wydatków związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego**. Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek spełnia kryteria ustawy - to organ Gminy wydaje decyzję administracyjną przyznającą dofinansowanie na okres 6 m-cy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

1. Kryteria uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego:

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.

Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w:

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

- jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

Dodatek przysługuje wyżej wymienionym osobom, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył **40%** przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku dla **gospodarstwa jednoosobowego** tj. **2066,99 zł**, i **30 %** dla **gospodarstwa wieloosobowego** tj. **1550,24 zł**. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 9 lutego 2021 r. przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2020 r. wynosiło 5167,47 zł.

W przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonego powyżej, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny albo gospodarstwo prowadzone 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 nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie (domu pomocy społecznej, młodzieżowym ośrodku wychowawczym, schronisku dla nieletnich, zakładzie poprawczym, zakładzie karnym, szkole, w tym w wojskowej)

Za dochód uważa się dochód o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych. Ustawa o świadczeniach rodzinnych przez dochód rozumie po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

a) 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, 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,

b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,

c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych.

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 ogłoszonego przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, bez względu na fakt, czy ziemia uprawiana jest bezpośrednio przez właściciela, czy oddana w dzierżawę.

Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustala się na podstawie oświadczenia 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 osiągniętych przez osoby fizyczne, przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłoszonego 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. Obliczając dochód nie uwzględnia się dochodu osoby, która przebywa w instytucji zapewniającej nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie, albo wyprowadziła się z lokalu lub zmarła przed dniem złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

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.

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w wysokości:

- 15% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 1-osobowym,
- 12% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4 osobowym,
- 10% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi:

- dla 1 osoby	35m ²	+	30% = 45,5m ²
- dla 2 osób	40 m ²	+	30% = 52,0m ²
- dla 3 osób	45m ²	+	30% = 58,5m ²
- dla 4 osób	55m ²	+	30% = 71,5m ²
- dla 5 osób	65m ²	+	30% = 84,5m ²
- dla 6 osób	70m ²	+	30% = 91,0m ²

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 %.

W razie zamieszkiwania w lokalu większej ilości osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię użytkową o 5 m².

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. **O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.**

2. Odmowa przyznania dodatku mieszkaniowego następuje gdy:

- wyliczona kwota dodatku byłaby niższa niż 0,5 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji, t.j. 25,84 zł,
- nie są spełnione przesłanki ustawowe, np. nadmetraż, brak tytułu prawnego do lokalu (przy jednoczesnym braku uprawnień do lokalu zamiennego bądź najmu socjalnego lokalu),
- niedostarczenie w wyznaczonym terminie wskazanych w wezwaniu dokumentów w celu weryfikacji informacji i danych zawartych we wniosku i deklaracji o dochodach,
- niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego,
- 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.

Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego. Szczegółowe kwestie dotyczące przeprowadzania wywiadu reguluje rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013r. (Dz. U. z 2013r. poz. 589).

3. Wstrzymanie wypłaty dodatku mieszkaniowego następuje 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.**
- osoba której przyznano dodatek nie opłaca na bieżąco należności za lokal mieszkalny, wypłatę dodatku wstrzymuje się 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.