## KRYTERIA OTRZYMANIA DODATKU MIESZKANIOWEGO

Osoby zainteresowane otrzymaniem dodatku mieszkaniowego zachęcamy do zapoznania się z zasadami jego przyznania. Na konkretne pytania z ramienia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej odpowiada Joanna Skiba (tel. 33 479 49 13) z Referatu do spraw dodatków mieszkaniowych i energetycznych.

1. Dodatek mieszkaniowy przysługuje najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, a także osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych. Dodatek mogą ponadto otrzymywać inne osoby mające tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszące wydatki związane z jego zajmowaniem, jak również zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, ale oczekujące na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

2. Dodatek mieszkaniowy może być przyznany tylko na podstawie jednego z wymienionych tytułów, pod warunkiem, że średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, liczony w ciągu 3 miesięcy przed datą złożenia wniosku nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym (tj. kwoty 1500,000 zł) i 175% w gospodarstwie jednoosobowym (tj. 2100,00 zł).

3. W przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego domownika jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego – jeśli bowiem kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

4. Dochód stanowią wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania i składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1ha przeliczeniowego, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

5. Aby otrzymać dodatek mieszkaniowy musimy także mieć nie większą niż ustaloną w ustawie tzw. normatywną powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w zależności od liczby członków gospodarstwa nie może ona przekraczać:

• 35 m2 - dla 1 osoby

• 40 m2 - dla 2 osób

• 45 m2 - dla 3 osób

• 55 m2 - dla 4 osób

• 65 m2 - dla 5 osób

• 70 m2 - dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w mieszkaniu większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby powierzchnię normatywną zwiększa się o 5 m2.

Powierzchnię normatywną powiększa się o 15 m2, jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba nieporuszająca się na wózku inwalidzkim, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają Powiatowe Zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności. Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli powierzchnia lokalu mieszkalnego nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż:

• 30% albo

• 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej lokalu nie przekracza 60%.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Powierzchnia użytkowa nie przekraczająca powierzchni normatywnej o więcej niż: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Powierzchnia normatywna w zależnościod liczby członków gospodarstwa domowego |  30% | 50% - pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni nie przekracza 60% powierzchni użytkowej lokalu |
| 1 osoba - 35 m2 | 45,50 m2 | 52,50 m2 |
| 2 osoby - 40 m2 | 52,00 m 2 | 60,00 m2 |
| 3 osoby - 45 m2 | 58,50 m2 | 67,50 m2 |
| 4 osoby - 55 m2 | 71,50 m2 | 82,50 m2 |
| 5 osób - 65 m2 | 84,50 m2 | 97,50 m2 |
| 6 osób - 70 m2 | 91,50 m2 | 105,00 m2 |
| 7 osób - 75 m2 | 97,50 m2 | 112,50 m2 |
| 8 osób - 80 m2 | 104,00 m2 | 120,00 m2 |
| 9 osób - 85 m2 | 110,50 m2 | 127,50 m2 |
| 10 osób - 90 m2 | 117,50m2 | 135,00 m2 |

6. Jeżeli faktyczna użytkowa powierzchnia lokalu jest większa niż powierzchnia normatywna, wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem, nie może przekraczać 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego. Wydatki te oblicza się dzieląc wydatki za ten lokal przez jego powierzchnię użytkową i mnożąc uzyskany w ten sposób wskaźnik przez normatywną powierzchnię.

Jeżeli natomiast faktyczna powierzchnia lokalu jest mniejsza lub równa powierzchni normatywnej, wysokość dodatku nie może przekroczyć 70% faktycznych wydatków.

7. Osoba ubiegająca się o przyznanie dodatku mieszkaniowego składa w Ośrodku Pomocy Społecznej przy ul. Skrajnej 5 wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego (potwierdzony przez Zarządcę zajmowanego lokalu) oraz deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku, którą wypełnia się osobiście na podstawie zaświadczeń o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego. Natomiast wnioskodawca będący właścicielem domu jednorodzinnego jest obowiązany dołączyć do wniosku dokumenty albo oświadczenie o wielkości powierzchni użytkowej, w tym łącznej powierzchni pokoi i kuchni, oraz o wyposażeniu technicznym domu, a także przedstawić rachunki dotyczące swoich wydatków (tj. opłat za energię cieplną i wodę dostarczoną do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych).

8. Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Nie przyznaje się dodatku, jeżeli jego wyliczona kwota byłaby niższa niż 2% kwoty najniższej emerytury w dniu wydania decyzji.

9. 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.

10. Organ przyznający dodatek ma możliwość przeprowadzenia specyficznego wywiadu środowiskowego w celu stwierdzenia czy dochody wskazane w złożonej deklaracji są prawdziwe. Wywiad taki jest przeprowadzany w miejscu zamieszkania wnioskodawcy i w jego trakcie ustala się aktualną sytuację dochodową, zawodową, zdrowotną i rodzinną ubiegającego się o dodatek. Pracownik przeprowadzający wywiad środowiskowy może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia pod odpowiedzialnością karną oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych:

• ruchomości i nieruchomości,

• zasobów pieniężnych.

Organ odmawia przyznania dodatku mieszkaniowego, jeżeli w wyniku przeprowadzonego wywiadu środowiskowego ustali, że:

• występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać opłaty związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe

lub

• faktyczna liczba osób wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza niż wykazana w deklaracji.

11. Jeżeli dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie nieprawdziwych danych, osoba pobierająca dodatek mieszkaniowy będzie musiała zwrócić nienależnie pobrane kwoty w podwójnej wysokości.

12. Zarządca domu lub osoba uprawniona do pobierania należności za lokale mieszkalne zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić organ przyznający dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, obejmujących pełne 2 miesiące. W razie niedopełnienia tego obowiązku pobierający zwraca organowi przyznającemu dodatek mieszkaniowy kwoty dodatków wypłaconych za miesiące, w których występowały zaległości w tych opłatach.

## WYMAGANE DOKUMENTY:

## Podstawowe dokumenty:

1. Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego potwierdzony przez zarządcę lub osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny.

2. Deklaracja o wysokości dochodu wszystkich członków gospodarstwa domowego.

## Dodatkowe dokumenty – w zależności od indywidualnej sytuacji klienta:

1. Umowa najmu/podnajmu.

2. Akt własności domu jednorodzinnego lub lokalu w budynku wielorodzinnym.

3. Dokument potwierdzający inny tytuł prawny.

4. Wyrok sądowy potwierdzający uprawnienie do lokalu socjalnego lub zamiennego.

5. Zaświadczenie organu właściwego w sprawie wydania pozwolenia na budowę, potwierdzające powierzchnię użytkową oraz wyposażenie techniczne domu – właściciel domu jednorodzinnego.

6. Wyliczenie czynszowe zarządcy/właściciela lokalu za miesiąc, w którym składany jest wniosek.

7. W przypadku braku centralnego ogrzewania i/lub centralnej ciepłej wody i/lub gazu przewodowego w budynku - ostatnia aktualna faktura za energię elektryczną.

## Rodzaje dokumentów ze względu na źródło dochodów:

### Osoby pracujące na podstawie umowy o prace, umowy zlecenia lub umowy o dzieło:

1. Zaświadczenie o dochodach wystawione przez zakład pracy.

### Osoby prowadzące działalność gospodarczą na zasadach ogólnych:

1. Zaświadczenie o wysokości dochodów z prowadzonej działalności gospodarczej potwierdzone przez Biuro Rachunkowe lub zaświadczenie z Urzędu Skarbowego.

### Osoby prowadzące działalność gospodarczą na zasadach ryczałtu ewidencjonowanego lub karty podatkowej:

1. Oświadczenie o uzyskanych dochodach zapisane w deklaracji o wysokości dochodów.

### Osoby prowadzące gospodarstwo rolne:

1. Zaświadczenie właściwego organu gminy potwierdzające dochód z posiadanego przez wnioskodawcę gospodarstwa rolnego wyliczony na hektar przeliczeniowy.

### Osoby uczące się:

1. Zaświadczenie o wysokości płatnych praktyk ze szkół zawodowych.

2. Zaświadczenie o kontynuacji nauki na studiach wyższych i o wysokości ewentualnego stypendium naukowego i/lub socjalnego wystawione przez dziekanat uczelni.

### Emeryci/renciści

1. Dowody wypłat emerytury/renty i ostatnia decyzja emerytalna/rentowa (odcinki) lub

2. Zaświadczenie z ZUS potwierdzające wysokość świadczeń otrzymanych w poszczególnych miesiącach uwzględniające kwoty brutto.

### Osoby otrzymujące alimenty:

1. Wyrok sądu zasądzający alimenty na członka rodziny.

2. Zaświadczenie komornika o całkowitej lub częściowej bezskuteczności egzekucji alimentów zasądzonych wyrokiem sądu, a także o wysokości wyegzekwowanych alimentów.

## PODSTAWA PRAWNA

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r. poz. 2133),

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz.U. Nr 156 poz. 1817 z późn.zm.),

Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego