

Dodatki mieszkaniowe

Dodatek mieszkaniowy

Podstawa prawna: ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180 z późn. zm.), oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. Nr 156 poz. 1817 z późn. zm.).

1. tytuł prawny do lokalu

Dodatek mieszkaniowy może być przyznany:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych,
- 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 przysługuje na podstawie tylko jednego z w/w tytułów prawnych.

2. osiąganie odpowiednio niskiego dochodu

Dodatek przysługuje osobom, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku – od dnia 01.03.2019r. to odpowiednio kwoty **1 925,00 zł** w gospodarstwie jednoosobowym i **1 375,00 zł** w gospodarstwie wieloosobowym. Jeżeli dochód jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku – jeśli kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należy obniżyć dodatek mieszkaniowy o tę kwotę. Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1270 z późn. zm.).

Od dnia 1.03.2019r. wysokość najniższej emerytury wynosi 1 100,00 zł.

3. odpowiednia powierzchnia użytkowa lokalu

Powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego nie może przekraczać normatywnej powierzchni użytkowej o więcej niż:

1. 30 % albo
2. 50 % pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %.

Liczba członków gospodarstwa domowego	Powierzchnia normatywna [w m ²]	Powierzchnia dopuszczalna przy 30% przekroczeniu pow. normatywnej [w m ²]	Powierzchnia dopuszczalna przy 50% przekroczeniu pow. normatywnej, pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %. [w m ²]
1 osoba	35	45,50	52,50

Ośrodek Pomocy Społecznej w Opatowie

2 osoby	40	52,00	60,00
3 osoby	45	58,50	67,50
4 osoby	55	71,50	82,50
5 osób	65	84,50	97,50
6 osób	70	91,00	105,00

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

Normy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego podwyższa się o 15 m² zawsze, jeżeli w mieszkaniu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku.

W przypadku gospodarstw domowych dwuosobowych lub większych normy powierzchni użytkowej podwyższa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Rodzaje wydatków stanowiących podstawę obliczania dodatku mieszkaniowego:

wydatkami poniesionymi przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy są świadczenia okresowe ponoszone przez gospodarstwo domowe w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego:

- **czynsz**,
- **opłaty** związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej,
- **zaliczki** na koszty zarządu nieruchomością wspólną,
- **odszkodowanie** za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- **inne**, niż wymienione powyżej, opłaty za używanie lokalu mieszkalnego,
- **opłaty** za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- **wydatek** stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.

Uwaga: Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do wydatków przyjmowanych dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego zalicza się:

- wydatki, które w wypadku najmu lokalu mieszkalnego byłyby pokrywane w ramach czynszu, lecz wyłącznie do wysokości czynszu, jaki obowiązywałby dla danego lokalu, gdyby lokal ten wchodził w skład zasobu mieszkaniowego gminy,
- opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.

Nie stanowią wydatków, wydatki poniesione z tytułu:

- ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) na cele bytowe.

Wydatki naliczone i ponoszone za okres dłuższy niż jeden miesiąc przelicza się na okresy miesięczne.

Jeżeli wnioskodawca zajmuje część lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przy ustalaniu wydatków, uwzględnia się tylko wydatki przypadające na tę część lokalu lub domu.

Wysokość dodatku mieszkaniowego:

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego (bądź wydatkami ponoszonymi za lokal w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu jest mniejsza lub równa powierzchni normatywnej), a kwotą stanowiącą wydatki poniesione przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości:

_____ - 15% (20%*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 1-osobowym, _____

-
- 12% (15%*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4 osobowym,
 - 10% (12%*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

* w przypadku, gdy średni miesięczny dochód jest równy lub wyższy od 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

W wypadku, gdy użytkowa powierzchnia lokalu mieszkalnego jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni lokalu, wysokość dodatku mieszkaniowego jest równa różnicy między wydatkami ponoszonymi przez gospodarstwo domowe ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy w związku z zajmowaniem lokalu, a kwotą równą części dochodów gospodarstwa domowego.

W wypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest większa niż powierzchnia normatywna, ponoszone wydatki w związku z zajmowaniem tego lokalu przelicza się do powierzchni normatywnej.

W przypadku braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

Wysokość dodatku mieszkaniowego, łącznie z ryczałtem, nie może przekraczać 50% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 50% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni.

Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji w okresie 6 miesięcy od dnia przyznania dodatku nie mają wpływu na jego wysokość.

Przyznanie dodatku mieszkaniowego:

Dodatek mieszkaniowy przyznaje, na wniosek osoby uprawnionej do dodatku mieszkaniowego, wójt, burmistrz lub prezydent miasta w drodze decyzji administracyjnej.

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

Wypłata dodatku mieszkaniowego:

Dodatek mieszkaniowy wraz z ryczałtem na zakup opału jest wypłacany do 10 dnia każdego miesiąca z góry zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny. Jedynie właściciele domów jednorodzinnych mogą uzyskać dodatek mieszkaniowy do rąk własnych.

Wniesienie odwołania od decyzji przyznającej dodatek nie wstrzymuje wypłaty dodatku.

Wstrzymanie wypłaty dodatku mieszkaniowego:

W wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się, w drodze decyzji administracyjnej, do czasu uregulowania zaległości. Jeżeli uregulowanie zaległości nastąpi w terminie 3 miesięcy od dnia 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 z mocy prawa.

Pobierający należności za lokale mieszkalne ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości obejmujących pełne dwa miesiące. W razie niedopełnienia tego obowiązku, pobierający opłaty jest zobowiązany do zwrotu organowi przyznającemu dodatek mieszkaniowy kwoty dodatków wypłaconych za miesiące, w których występowały zaległości w opłatach.