

# Dodatek mieszkaniowy

Poprawiono: 13 lutego 2024

**Dodatek mieszkaniowy** jest to formą pomocy wypłacaną przez gminę, mającą na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego

## Osoby uprawnione do dodatku mieszkaniowego:

- najemcy lub podnajemcy lokali mieszkalnych, zamieszkujący w tych lokalach;
- osoby mieszkające w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
- osoby mieszkające w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność oraz właściciele samodzielnych lokali mieszkalnych;
- inne osoby mające tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszące wydatki związane z jego zajmowaniem;
- osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekujące na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.

## Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego,
- może także przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego wymienionego powyżej.

## Kryteria dochodowe

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy – poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekroczy:

- w gospodarstwie jednoosobowym 40% przeciętnego wynagrodzenia **tj. 2 862,19 zł;**
- w gospodarstwie wieloosobowym 30% przeciętnego wynagrodzenia **tj. 2 146,64 zł.**

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny albo 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 nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie. 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.

Przeciętne wynagrodzenie, o którym mowa powyżej wynosi obecnie **7 155,48 zł.**

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji tj. **35,78 zł**.

### Zasady wyliczenia dochodu

- 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, ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego.
- Wysokość 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 2021 r. poz. 1993](#), z późn. zm.) osiąganego w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego ustala się, przyjmując 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. Roczna wysokość przychodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy, o której mowa w zdaniu pierwszym, przyjmuje się jako czterokrotność przychodu osiągniętego przez wnioskodawcę w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc 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.
- Nie uwzględnia się dochodu osoby, która przebywa w instytucji zapewniającej nieodpłatne pełne całodobowe utrzymanie, wyprowadziła się lub zmarła przed dniem złożenia wniosku.

### Definicja dochodu

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych. Oznacza to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

- przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art.30b, art. 30c, art. 30e, 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 ubezpieczenie społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.
- Dochodem są także, inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych np: alimenty na rzecz dzieci, stypendia doktoranckie, dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego, świadczenia z funduszu

alimentacyjnego, pomoc materialną o charakterze socjalnym (stypendia szkolne, zasiłek szkolny), świadczenie rodzicielskie.

### **Normatywna powierzchnia**

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

- 35 m<sup>2</sup>– dla 1 osoby
- 40 m<sup>2</sup>– dla 2 osób
- 45 m<sup>2</sup>– dla 3 osób
- 55 m<sup>2</sup>– dla 4 osób
- 65 m<sup>2</sup>– dla 5 osób
- 70 m<sup>2</sup>– dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię użytkową o 5 m<sup>2</sup>.

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, 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, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych. Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu wydania decyzji.

### **Wydatki za lokal mieszkalny**

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

Wydatkami, o których mowa powyżej są:

- czynsz;
- koszty, o których mowa w art.28 ust.3 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;
- 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 w pkt 1–5 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego;
- opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe;
- wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczału na zakup opału.

Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny potwierdza we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego wysokość poniesionych wydatków związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego w **miesiącu poprzedzającym**

**dzień złożenia wniosku** np. jeśli wniosek składany jest w lipcu 2023 r. wydatki poniesione w czerwcu 2023 r.

### **Wysokość dodatku mieszkaniowego**

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między poniesionymi 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 jednoosobowym;
- 12% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2–4-osobowym;
- 10% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

### **Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje**

Osobom przebywającym w instytucjach zapewniających nieodpłatne pełne całodobowe utrzymanie tj.:

- dom pomocy społecznej;
- młodzieżowy ośrodek wychowawczy;
- schronisko dla nieletnich;
- zakład poprawczy;
- zakład karny;
- szkoła, w tym szkoła wojskowa.

### **Dodatkowe informacje:**

1. Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku i wypłaca zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności z lokal mieszkalny.
2. W przypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny wypłatę dodatku wstrzymuje się w drodze decyzji administracyjnej, do czasu uregulowania zaległości. Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od daty wydania decyzji o wstrzymaniu, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. W przypadku uregulowania należności w ww. terminie wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana.
3. Właściciel domu jednorodzinnego jest obowiązany dołączyć do wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego dokumenty albo oświadczenie o wielkości powierzchni użytkowej, w tym łącznej powierzchni pokoi i kuchni, oraz o wyposażeniu technicznym domu. Oświadczenie, o którym mowa powyżej, wnioskodawca składa pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Wnioskodawca umieszcza w tych dokumentach klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.” Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.
4. W celu weryfikacji informacji i danych zawartych we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i w deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego oraz w

oświadczeniu, o którym mowa w pkt 3, 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.

5. Organ przyznający dodatek mieszkaniowy odmawia jego przyznania, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe lub faktyczna liczba wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza niż wykazana w deklaracji o wysokości dochodu. Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.
6. Upoważniony pracownik przeprowadzający wywiad środowiskowy może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych ruchomości i nieruchomości oraz zasobów pieniężnych. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

**Wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, deklaracje o dochodach gospodarstwa domowego oraz niezbędne oświadczenia i zaświadczenie** można pobrać ze strony internetowej Urzędu Gminy Łuków, natomiast wersja papierowa jest dostępna w budynku przy ul. Świderskiej 12, 21-400 Łuków.

### **Jak złożyć wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego?**

Wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego można złożyć:

- za pomocą środków komunikacji elektronicznej: **Platforma ePUAP**;
- osobiście w Urzędzie Gminy Łuków, ul. Świderska 12, 21-400 Łuków, pokój nr 16.
- za pośrednictwem operatora pocztowego.

W przypadku złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego za pomocą środków komunikacji elektronicznej wniosek ten opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.

### **Za pośrednictwem platformy ePUAP:**

KROKI:

1. Wydrukować wniosek, dokładnie wypełnić i podpisać.
2. Wniosek zeskanować.
3. Zalogować się na platformie **ePUAP** i z katalogu spraw wybrać zakładkę **Pismo ogólne do podmiotu publicznego**. W dalszej kolejności kliknąć przycisk **Zaladuj sprawę**.
4. W formularzu wpisać informację dla urzędu (imię i nazwisko, rodzaj wniosku) oraz dołączyć zeskanowany wniosek w formie załączników.
5. Podpisać wniosek **podpisem zaufanym** lub **podpisem kwalifikowanym**.

Osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy powinna do wniosku dołączyć wymagane kopie dokumentów. Natomiast oryginały tych dokumentów okazać do wglądu.

Aby zapewnić sprawną obsługę prosimy o wypełnienie wniosku z należytą starannością.

### **Obowiązujące przepisy prawne dotyczące dodatków mieszkaniowych**

1. Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2022 r.
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
3. Ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.
4. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
5. Rozporządzenie Ministra Transportu, 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 przeprowadzenia wywiadu.
6. Obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 21 września 2023 r. w sprawie wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1 ha przeliczeniowego w 2022 r.