

Dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę i ma na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. 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 datę złożenia wniosku oraz dokumenty potwierdzające wysokość wykazanego dochodu, dowód tożsamości ze zdjęciem a także dokument potwierdzający zapłatę czynszu. 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,
- ✓ osobom mieszkającym w lokalach spółdzielczych, 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 socjalny.

Dodatek przysługuje wyżej wymienionym 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, tj. **1.540,79 zł** i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, tj. **1.100,56 zł**, obowiązującej w dniu złożenia wniosku. **Od 01.03.2015r najniższa emerytura wynosi 880,45 zł.**

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. **Do dochodu nie wlicza się** świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, **zasiłków pielęgnacyjnych**, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, **dodatku energetycznego** oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007r.

Jeżeli dochód jest nieco wyższy, nie wyklucza to możliwości otrzymania dodatku – jeśli bowiem kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

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 (bądź wydatkami ponoszonymi za lokal w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu jest mniejsza lub równa powierzchni normatywnej), a wydatkami poniesionymi 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

*** ten % stosuje się** w przypadku, gdy średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym mieści się w przedziale 150-175% kwoty najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym 100-125% tej kwoty.

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.

Normy powierzchni użytkowej powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. **O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.**

2. Odmowa przyznania dodatku mieszkaniowego następuje gdy:

- ✓ wyliczona kwota dodatku byłaby niższa niż 2 % najniższej emerytury w dniu wydania decyzji (tj. **17,61 zł**),
- ✓ nie są spełnione przesłanki ustawowe, np. nadmetraż, brak tytułu prawnego do lokalu (przy jednoczesnym braku uprawnień do lokalu zamiennego bądź socjalnego),
- ✓ 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 także 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 z mocy prawa. Ponowne wystąpienie o przyznanie dodatku mieszkaniowego jest wtedy możliwe jedynie pod warunkiem uregulowania zaległości powstałych w okresie obowiązywania decyzji przyznającej dodatek.