

Zasady przyznawania dodatków mieszkaniowych

ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734), obowiązująca od 1 stycznia 2002 r.

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

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom i podnajemcom lokali mieszkalnych,
- członkom spółdzielni mieszkaniowych zamieszkującym na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
- osobom zajmującym lokale mieszkalne w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom lokali mieszkalnych,
- innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego utrzymaniem,
- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny.

W 2011 r. dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza:

- 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym (aktualnie 1236 zł brutto)
- 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym (aktualnie 882,86 zł brutto), obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

W przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub od 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należy dodatek obniżyć o tę kwotę.

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe, ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do dochodów nie wlicza się:

- dodatków dla sierot zupełnych,
- zasiłków pielęgnacyjnych,
- zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
- jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 ha przeliczeniowego.

Normatywna powierzchnia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może 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 lokalu mieszkalnym większej ilości osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m².

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż:

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

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Organ orzekający w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego może odmówić jego przyznania, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustalą, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, nie uzasadniająca przyznanie pomocy finansowej na wydatki mieszkaniowe. Upoważniony pracownik socjalny przeprowadzający wywiad środowiskowy może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego dane w szczególności dane dotyczące posiadanych ruchomości i nieruchomości, zasobów pieniężnych. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 2% najniższej emerytury w dniu wydania decyzji (aktualnie 14,13 zł).

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą stanowiącą wydatki poniesione przez osobę otrzymującą dodatek mieszkaniowy w wysokości:

- 15% średnich miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie jednoosobowym,
- 12% średnich miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 2-4 osobowym,
- 10% średnich miesięcznych dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 5 - osobowym i większym.

Podstawę obliczania dodatku mieszkaniowego stanowią następujące rodzaje wydatków w gospodarstwach domowych:

- najemców i podnajemców oraz innych osób mających tytuł prawny do używania lokalu - czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu oraz za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- członków spółdzielni mieszkaniowych oraz właścicieli i najemców lokali w budynkach spółdzielni mieszkaniowych - opłaty za energię cieplną, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz koszty eksploatacji i remontów, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- właścicieli lokali mieszkalnych - opłaty za energię cieplną i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- osób używających lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych stanowiących ich własność oraz właścicieli domów jednorodzinnych - opłaty za energię cieplną i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych,

- zajmujących lokal bez tytułu prawnego i oczekujących na dostarczenie przysługującego im lokalu zamiennego lub socjalnego - odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt za zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

Wysokość wydatków w wypadku czynszu wolnego, w tym za podnajem lokalu mieszkalnego uiszczonego osobie fizycznej przyjmuje się z zastrzeżeniem jak niżej, według umów.

Jeżeli wnioskodawca zajmuje w lokalu mieszkalnym lub domu nie wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do wydatków 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 mieszkaniowego zasobu gminy,
- opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.