

Zasady i tryb przyznawania dodatków mieszkaniowych

Zarówno zasady przyznawania, jak i też sposób obliczania dodatków mieszkaniowych regulują przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001r. (t.j. Dz. U. z 2019r. poz.2133) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001r. (Dz. U. Nr 156, poz.1817 ze zm.), które nie przewidują możliwości uznaniowego przyznawania świadczenia.

Osoba ubiegająca się o taką formę pomocy w regulowaniu opłat za zajmowany lokal mieszkalny musi spełniać wszystkie określone warunki w ustawie o dodatkach mieszkaniowych. Niespełnienie choćby jednego z nich wyklucza możliwość uzyskania świadczenia.

Przyznaje się go na wniosek osoby uprawnionej na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

Dodatek ten nie może być niższy od 2 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu wydania decyzji oraz nie może być wyższy od 50 % wydatków na powierzchnię normatywną.

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy Państwa dla osób, które nie są w stanie pokryć kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania. Przyznaje się go do bieżących opłat mieszkaniowych.

Kryteria ustawowe:

1. Posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Dodatek przysługuje:

-

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 socjalny.

2.2. Uzyskiwanie odpowiednio niskich dochodów.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom - jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza:

- 175 % kwoty najniższej emerytury (brutto) - dla osoby mieszkającej samotnie (aktualnie jest to 1925,00 zł),
- 125 % kwoty najniższej emerytury (brutto) - dla rodziny, w której są co najmniej dwie osoby (aktualnie to jest 1375,00 zł na osobę).

Za dochód uważa się, (stosownie do art. 3. ust. 3. ustawy o dodatkach mieszkaniowych), wszelkie przychody po odliczeniu ich kosztów uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do celów obliczania dodatku do dochodu przykładowo zalicza się zasiłki dla bezrobotnych, dodatki kombatanckie, stypendia studenckie, alimenty, jednorazowe odprawy, nagrody pieniężne (nagrody jubileuszowe, trzynastki zwroty uzyskane za zakup wczasów itp.), uzyskaną kwotę ze sprzedaży zarówno akcji jak i też nieruchomości oraz obligacji, świadczenia przedemerytalne, świadczenia z tytułu rodziny zastępczej, zasiłki rodzinne wraz z dodatkami na dzieci, zasiłki pogrzebowe, wynagrodzenia za pracę, emerytury, renty, wynagrodzenia z umów o dzieło, wynagrodzenie z umów zlecenia itp.

Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Przeciętny dochód z pracy indywidualnych gospodarstw rolnych z 1 ha przeliczeniowego w 2017r. wynosił 3399,00 zł. – obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 21 września 2018r.

Do dochodu nie wlicza się: świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, dodatków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego i energetycznego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

Ustawodawca w sposób wyczerpujący wymienia odliczenia od przychodu, a wyliczenie to stanowi katalog zamknięty.

3. Zajmowanie lokalu mieszkalnego o odpowiedniej powierzchni użytkowej

- zróżnicowanej w art. 5. ust. 1. powołanej wyżej ustawy - w zależności od liczby osób w gospodarstwie domowym.

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może być większa niż powierzchnia określona ustawowo.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego przekracza normatywną powierzchnię lokalu, ale nie więcej niż o:

a) 30%,

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

Oznacza to, że odpowiednio do liczby osób w gospodarstwie domowym powierzchnia lokalu nie może być większa od:

Liczba osób		w gospodarstwie domowym	
1	osoba	35	m
2	osoby	40	m
3	osoby	45	m

4	osoby	55	m
5	osób	65	m
6	osób	70	m
7	osób	75	m
8	osób	80	m
9	osób	85	m
10	osób	90	m

11	osób	95	m
12	osób	100	m

Do obliczania dodatku zgodnie z art. 5. ust. 3. powołanej ustawy przewiduje się możliwość przyjęcia zwiększonej powierzchni normatywnej lokalu mieszkalnego o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje:

- osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim

- osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Kompetencje do orzekania o zamieszkiwaniu w oddzielnym pokoju należą do powiatowych zespołów ds. orzekania o stopniu niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 1997 roku, poz. 776 z późn. zm.).

Wymóg zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, ma zastosowanie wówczas, gdy osoba niepełnosprawna zamieszkuje w lokalu z innymi osobami. Zatem w razie braku innych osób zamieszkujących nie ma rozróżnienia na pokoje oddzielne i nieoddzielne a posiadanie przez osobę niepełnosprawną orzeczenia o wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju nie skutkuje automatycznie powiększeniem normatywnej powierzchni.

Powierzchnię normatywną zawsze powiększa się przy obliczaniu dodatku mieszkaniowego w sytuacji, gdy osoba niepełnosprawna porusza się na wózku inwalidzkim.

Dodatek mieszkaniowy uzależniony jest również od wysokości wydatków mieszkaniowych w miesiącu, w którym jest składany wniosek. Do obliczenia jego wysokości przyjmuje się następujące wydatki:

1. czynsz,
2. opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej,
3. zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną,
4. odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
5. inne niż wymienione w pkt.1-4 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego,
6. opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
7. wydatki stanowiące podstawę obliczania ryczału na zakup opału.

Ponadto, jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego, a wydatki stanowiące podstawę obliczenia ryczału oblicza się wg cen energii elektrycznej za ostatni okres rozliczeniowy.

Przy zajmowaniu części lokalu przez osobę lub domu jednorodzinnego, przy ustalaniu wydatków na mieszkanie uwzględnia się tylko wydatki, przypadające na tę część lokalu lub domu. Jeżeli osoba, ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy, zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu nie wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy (np. wynajmuje mieszkanie od osoby prywatnej, mieszka w lokalu spółdzielczym itp.) 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 ten wchodził w skład zasobu mieszkaniowego gminy.

- opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie gminy, gdyby ten lokal 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.

Dodatkowe informacje :

-

Kolejny wniosek należy złożyć w ostatnim miesiącu obowiązywania decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.

-

Wypłatę dodatku wstrzymuje się, jeżeli osoba, której dodatek przyznano, nie opłaca na bieżąco różnicy ponad przyznany dodatek.

-

Dokumenty, na podstawie których osoba wypełniła deklarację o wysokości dochodów ma obowiązek przechowywać przez 3 lata.

-

Dodatek jest wypłacany na konto zarządcy domu, natomiast ryczałt na zakup opału do rąk wnioskodawcy, aczkolwiek istnieje możliwość złożenia prośby o przekazywanie całej wysokości dodatku (wraz z ryczałtem) na konto zarządcy domu.

-

Dodatku nie przyznaje się, jeżeli kwota wyliczonego dodatku byłaby niższa niż 2% kwoty najniższej emerytury.

-

Pracownik przeprowadzający wywiad środowiskowy może zażądać zarówno od wnioskodawcy jak i też innych członków gospodarstwa domowego złożenia, oświadczenia majątkowego. Odmowa złożenia powyższego dokumentu stanowi podstawę do wydania decyzji odmawiającej przyznania dodatku mieszkaniowego.

Postępowanie w sprawie przyznanego dodatku mieszkaniowego kończy się wydaniem decyzji administracyjnej w terminie 30 dni od daty złożenia poprawnie wypełnionego wniosku wraz z niezbędną dokumentacją. Od decyzji przysługuje Stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.