Zasady i tryb przyznawania dodatków mieszkaniowych

Zasady i tryb przyznawania dodatków mieszkaniowych regulują:

Ustawa z dnia 21.06.2001r. o dodatkach mieszkaniowych.

Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013r. 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 (Dz.U. z 2013r. poz. 589).

Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXIV/298/2004 z 02.12.2004r. w sprawie określenia wskaźników procentowych wypłacanych dodatków mieszkaniowych oraz Uchwała Rady Miejskiej Nr XXXV/308/2004 z 21.12.2004r.

Dodatek mieszkaniowy nie jest świadczeniem uznaniowym. Możliwość jego przyznania a także jego wysokość, uzależnione są od ustawowych przesłanek.
Trudna sytuacja finansowa w gospodarstwie domowym oraz sytuacja zdrowotna nie mają wpływu na wysokość przyznanego dodatku.
Dodatek mieszkaniowy można otrzymać nawet, jeżeli występują zaległości czynszowe.

Kryteria przyznania dodatku mieszkaniowego:

1. dodatek mieszkaniowy przysługuje wnioskodawcy, który posiada tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz stale w nim zamieszkuje;

rodzaje tytułów prawnych:

- najem lub podnajem
- spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub własnościowe)
- własność lokalu w spółdzielni mieszkaniowej
- własność domu jednorodzinnego
- własność budynku wielorodzinnego, w którym zajmuje lokal
- bez tytułu prawnego, ale oczekujący na dostarczenie przysługującego lokalu zamiennego lub socjalnego;

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

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

Powierzchnia normatywna wynosi:

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 liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną

powierzchnię tego lokalu o 5 m².

Normatywną powierzchnię zwiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zwiększenia powierzchni normatywnej orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

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

- wysokości 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku – **w gospodarstwie 1 osobowym**
  (aktualnie jest to **3 272,69 zł**);
- wysokości 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku – **w gospodarstwie wieloosobowym**
  (aktualnie jest to **2 454,52 zł**).

Dochód ustalany jest zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o świadczeniach rodzinnych z dnia 28 listopada 2003r.

Jako wydatki mieszkaniowe przy ustalaniu wysokości dodatku mieszkaniowego przyjmuje się: czynsz, opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, koszty eksploatacji i funduszu remontowego.

Do wydatków nie zalicza się: ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, rocznych opłat przekształceniowych o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną dostarczane do lokalu na cele bytowe.

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

Jeżeli lokal nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania, instalację ciepłej wody lub instalację doprowadzającą gaz, wnioskodawcy przyznaje się ryczałt na zakup opału.

Przy obliczaniu ryczałtu przyjmuje się następujące wydatki:

- Brak c.o. – cena 5 kilowatogodzin razy liczba m^2 zajmowanej powierzchni, ale nie większej niż określona ustawowo powierzchnia normatywna lokalu;
- Brak c.w. – cena 20 kilowatogodzin razy liczba osób w gospodarstwie domowym;
- Brak gazu – 10 kilowatogodzin w gospodarstwie jednoosobowym plus po 2 kilowatogodziny na każdą dodatkową osobę.

Wymagane dokumenty:

1. wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego wypełniony i potwierdzony przez administratora budynku,
2. deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku
3. tytuł prawny do zajmowanego lokalu,
4. dokumenty potwierdzające wysokość wydatków związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego ponoszonych w miesiącu poprzedzającym dzień złożenia wniosku

Wysokość dodatku mieszkaniowego zależy od metrażu lokalu mieszkalnego, ilości zamieszkałych w nim osób, dochodu wszystkich członków gospodarstwa domowego oraz wydatków ponoszonych na utrzymanie mieszkania, przypadających na normatywną powierzchnię użytkową.

Warunki wypłacania dodatku mieszkaniowego:

- dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku i wypłacany jest do dnia 10 każdego miesiąca;
- w wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się, do czasu uregulowania zaległości. Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. W wypadku uregulowania należności w terminie, wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana;
- dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota jest niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji;

- wysokość przyznanego dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem, nie może przekroczyć 50% poniesionych wydatków przypadających na powierzchnię normatywną;
- zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych pracownicy działu upoważnieni są do przeprowadzenia wywiadu środowiskowego w miejscu zamieszkania wnioskodawcy;
- Burmistrz Miasta może odmówić przyznania dodatku mieszkaniowego, jeżeli w wyniku przeprowadzonego wywiadu środowiskowego ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub liczba osób stale zamieszkałych jest mniejsza niż wykazana we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego;
- w ostatnim miesiącu otrzymywania dodatku mieszkaniowego należy złożyć kolejny wniosek aby móc zachować kontynuację otrzymywania dotacji do mieszkania.