**INFORMACJA O DODATKU MIESZKANIOWYM - NOWE ZASADY**

**OD 1.07.2021 R.**

**Kryteria uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego:**

1. a) tytuł prawny do lokalu

Dodatek mieszkaniowy może być przyznany:

* najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, zamieszkującym w tych lokalach,
* 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 (np. umowa użyczenia) i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,
* osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub najem socjalny lokalu (np. gdy orzeczono o ich uprawnieniu do lokalu socjalnego w wyroku sądowym).

b) Osiąganie odpowiednio niskiego dochodu

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:

- jednoosobowym – 40% (tj. **2 066,99 zł)** ,

- wieloosobowym – 30% (tj. **1 550,24 zł**) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2020 r. wyniosło **5 167,47 zł.**

c) Odpowiednia powierzchnia użytkowa lokalu

Powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego nie może przekraczać normatywnej powierzchni użytkowej o więcej niż: 30 % - 50%, pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **liczba członków gosp. domowego** | **pow. normatywna** | **30% przekroczenie pow. normatywnej** | **50% przekroczenie pow. normatywnej** |
| 1 osoba | 35,00 m2 | 45,50 m2 | 52,50 m2 |
| 2 osoby | 40,00 m2 | 52,2 m2 | 60,00 m2 |
| 3 osoby | 45,00 m2 | 58,50 m2 | 67,50 m2 |
| 4 osoby | 55,00 m2 | 71,50 m2 | 82,50 m2 |
| 5 osób | 65.00 m2 | 84,50 m2 | 97,50 m2 |
| 6 osób | 70,00 m2 | 91,00 m2 | 105,00 m2 |
| 7 osób | 75,00 m2 | 97,50 m2 | 112,50 m2 |
| 8 osób | 80,00 m2 | 104,00 m2 | 120,00 m2 |
| 9 osób | 85,00 m2 | 110,50 m2 | 127,50 m2 |
| 10 osób | 90,00 m2 | 117,00 m2 | 135,00 m2 |

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

**Ryczałt na zakup opału** - w przypadku braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

**Przyznanie dodatku** - dodatek mieszkaniowy jest przyznawany **na 6 miesięcy**, licząc **od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.** Dodatek jest wypłacany do 10 dnia każdego miesiąca z góry – zarządcy budynku lub innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny. Jedynie właściciele domów jednorodzinnych mogą uzyskać dodatek mieszkaniowy do rąk własnych.

**Wysokość dodatku** mieszkaniowego, łącznie z ryczałtem, **nie może przekraczać 60% wydatków** przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 60% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni.

**Wywiad środowiskowy** - celem **weryfikacji uprawnień** do otrzymania dodatku mieszkaniowego w miejscu zamieszkania wnioskodawcy może zostać przeprowadzony wywiad środowiskowy.

**Wstrzymanie wypłaty** - w przypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, **nie opłaca na bieżąco należności** za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się, w drodze decyzji administracyjnej, do czasu uregulowania zaległości. Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji wstrzymującej wypłatę świadczenia, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa.

**Deklaracja o wysokości dochodów**

Należy wykazać **dochody wszystkich członków gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku** o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

**Za dochód uważa się:**

* dochody opodatkowane osiągane np. z tytułu umowy o pracę, zlecenia, o dzieło

dochód = przychód pomniejszony o koszty uzyskania przychodu, należny podatek od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.

* **dochody z działalności gospodarczej opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych**

dochód = przychód pomniejszony o koszty uzyskania przychodu, należny podatek od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.

* **dochody z działalności gospodarczej opodatkowanej na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne**

Przyjmuje się 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 o świadczeniach rodzinnych.

* **dochód z gospodarstwa rolnego**

Dochód 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 o podatku rolnym.

* **świadczenia z funduszu alimentacyjnego/świadczenia rodzicielskie**
* **świadczenia emerytalno-rentowe**

Dochodem jest kwota emerytury/renty „netto” (po odjęciu zaliczki na podatek i składki na ubezpieczenie zdrowotne), powiększona ewentualnie o wypłacane dodatki, które nie są opodatkowane.

**Wliczane są:**

- dodatek kombatancki,

- dodatek kompensacyjny,

- ryczałt energetyczny,

- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe.

**Nie są wliczane:**

- dodatek pielęgnacyjny,

- świadczenie uzupełniające dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji,

- dodatkowe roczne świadczenie pieniężne dla emerytów i rencistów – tzw. trzynastka,

- dodatek dla sieroty zupełnej.

* świadczenia z urzędu pracy – np. **zasiłki dla bezrobotnych/stypendia** finansowane ze środków Unii Europejskiej)

Dochodem jest kwota świadczenia „netto”.

* pomoc materialna dla uczniów, studentów i doktorantów

**Wliczane są:**

- pomoc materialna dla uczniów o charakterze socjalnym (stypendium szkolne i zasiłek szkolny),

- pomoc materialna dla studentów (stypendium socjalne, stypendium dla osób niepełnosprawnych, zapomoga, stypendium finansowane przez jednostkę samorządu terytorialnego),

- stypendia doktoranckie,

- stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy o sporcie,

- inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom i studentom.

**Nie są wliczane:**

- stypendium za wyniki w nauce lub w sporcie finansowane przez osobę fizyczną lub osobę prawną niebędącą państwową ani samorządową osobą prawną- przyznane na podstawie ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,

- stypendium rektora.

* **alimenty** na rzecz dzieci wchodzących w skład gospodarstwa domowego,
* **zasiłek macierzyński**, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
* **zasiłki chorobowe** określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
* **stypendia dla bezrobotnych** finansowane ze środków Unii Europejskiej,
* kwoty **diet** nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez **osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich**,
* kwoty otrzymana na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (**zwrot z tytułu ulgi na dzieci**),
* **renty** określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów **wojennych i wojskowych** oraz ich rodzin,
* **renty** wypłacone **osobom represjonowanym** i członkom ich rodzin przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
* **świadczenia pieniężne, dodatek kompensacyjny** oraz **ryczałt energetyczny** określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących **żołnierzom zastępczej służby wojskowej** przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
* **dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny** określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
* **świadczenie pieniężne** określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym **osobom deportowanym** do pracy przymusowej oraz **osadzonym w obozach pracy** przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
* ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,
* renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy,
* środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym ma służyć ta pomoc,
* należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą – w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy,
* należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojuszniczych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
* należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
* dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
* należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,
* dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela,
* dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
* ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”,
* ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006,
* świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
* dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
* renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
* świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych,
* przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenie społeczne oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.

**Do dochodu nie są wliczane w szczególności:**

* zasiłek rodzinny wraz z dodatkami z tytułu urodzenia dziecka, opieki nad dzieckiem w okresie korzystania z urlopu wychowawczego, samotnego wychowywania dziecka, wychowywania dziecka w rodzinie wielodzietnej, kształcenia i rehabilitacji dziecka niepełnosprawnego, rozpoczęcia roku szkolnego; podjęcia przez dziecko nauki w szkole poza miejscem zamieszkania,
* świadczenia opiekuńcze (zasiłek pielęgnacyjny, świadczenie pielęgnacyjne, specjalny zasiłek opiekuńczy, dodatek opiekuńczy),
* świadczenie wychowawcze (500+),
* jednorazowa zapomoga z tytułu urodzenia się dziecka,
* świadczenia z pomocy społecznej - zasiłki stałe, zasiłki celowe, zasiłki okresowe, pomoc pieniężna na usamodzielnienie oraz na kontynuowanie nauki, świadczenia na pokrycie kosztów utrzymania dziecka w rodzinie zastępczej,
* dodatek mieszkaniowy,
* dodatek energetyczny,
* dodatek dla sieroty zupełnej,
* dodatek pielęgnacyjny,
* świadczenie uzupełniające dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji,
* dodatkowe roczne świadczenie pieniężne dla emerytów i rencistów – tzw. trzynastka,
* nieopodatkowana pomoc rodziny i tzw. prace dorywcze.

Od wyliczonego dochodu członków gospodarstwa domowego **odejmuje się alimenty świadczone na rzecz innych osób** (spoza gospodarstwa domowego wnioskodawcy).

**Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.).

2. Ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 ze zm.).