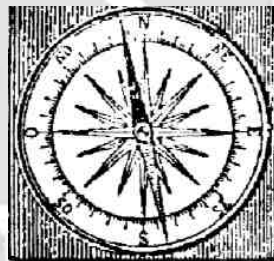


KTO MOŻE OTRZYMAĆ DODATEK MIESZKANIOWY

Stan prawny na dzień 1 listopada 2008 r.



WYDANIE X

Poznaj

Swoje

Prawa

WYDANIE I REDAKCJA:

Stowarzyszenie Klon/Jawor

ul. Szpitalna 5/5

00-031 Warszawa

tel. (0-22) 828 91 28

fax (0-22) 828 91 29

e-mail: klon@klon.org.pl

<http://www.klon.org.pl>

<http://www.ngo.pl>



© Stowarzyszenie Klon/Jawor, Warszawa 2008

Wykorzystywanie fragmentów lub całości tekstów broszur z serii „Poznaj Swoje Prawa” wyłącznie za zgodą wydawcy.

FINANSOWANIE:

**Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej
w ramach Rządowego Programu
Fundusz Inicjatyw Obywatelskich**



*Opracowanie tekstu:
Renata Niecikowska (Stowarzyszenie Klon/Jawor)
aktualizacja wydania X:
Rafał Kowalski (Stowarzyszenie Klon/Jawor)*

KTO MOŻE OTRZYMAĆ DODATEK MIESZKANIOWY

*Stan prawny na dzień 1 listopada 2008 r.
wydanie X*

Spis treści

Co to jest dodatek mieszkaniowy.....	2
Kto jest uprawniony.....	2
Od czego zależy przyznanie dodatku.....	3
Od czego zależy wysokość dodatku.....	6
Jak oblicza się wysokość dodatku.....	9
Ryczałt na zakup opału.....	9
Jak ubiegać się o dodatek.....	10
Jak jest wypłacany dodatek.....	11
Co powoduje wstrzymanie wypłaty dodatku.....	12
Gdzie można odwoływać się od decyzji w sprawie przyznania dodatku.....	12

Co to jest dodatek mieszkaniowy

Podstawa prawna:

- ustawa z dn. 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., Nr 71, poz. 734 z późn. zm.),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., Nr 156, poz. 1817 z późn. zm.).

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy państwa dla osób, które nie są w stanie pokryć kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania. Informacji o zasadach przyznawania i wypłacania dodatku udzielają wydziały lokalowe w urzędach gmin oraz ośrodki pomocy społecznej w miejscu zamieszkania (gminie lub dzielnicy).

Kto jest uprawniony

Ustawa wskazuje krąg osób uprawnionych do otrzymania dodatku mieszkaniowego. Przysługuje on:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych (dotyczy to zarówno mieszkań będących własnością gminy – czyli lokali komunalnych, mieszkań będących własnością zakładu pracy – tzw. mieszkań zakładowych, jak i mieszkań w domu prywatnym czynszowym, mieszkań wynajmowanych na wolnym rynku),
- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (własnościowe lub lokatorskie),
- 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 (na przykład na skutek umowy użyczenia),
- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

Od czego zależy przyznanie dodatku

➔ Pierwszy warunek – średni dochód na miesiąc

Dochód gospodarstwa domowego oblicza się dodając wszystkie dochody brutto osób, które stale zamieszkują razem w tym gospodarstwie. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania (ale nie podatku) oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe.

Muszą to być dochody brutto (czyli z podatkiem) z 3 ostatnich miesięcy sprzed daty złożenia wniosku. Do dochodów nie wlicza się:

- świadczeń pomocy materialnej dla uczniów (przykładem takiej pomocy są stypendia opisane w ustawie o systemie oświaty, Dz. U. z 2004 r., Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.),
- dodatków dla sierot zupełnych,
- jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka oraz dodatku (do zasiłku rodzinnego) z tytułu urodzenia dziecka,
- pomocy w zakresie żywienia,
- zasiłków pielęgnacyjnych,
- zasiłków okresowych z pomocy społecznej oraz jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
- dodatków mieszkaniowych (tzn. dodatków, które zostały przyznane wcześniej, jeśli osoba lub rodzina kolejny raz ubiega się o pomoc).

Średni dochód na miesiąc oblicza się dzieląc dochód gospodarstwa domowego przez 3 (liczba miesięcy) i przez liczbę osób w gospodarstwie domowym. O dodatek można ubiegać się, jeśli po obliczeniu okazuje się, że średni dochód na jedną osobę nie przekracza:

- 175% kwoty najniższej emerytury – dla osoby mieszkającej samotnie (gospodarstwo jednoosobowe),
- 125% kwoty najniższej emerytury – dla rodziny, w której są co najmniej dwie osoby (gospodarstwo wieloosobowe).

Wysokość najniższej emerytury od 1 marca 2008 r. wynosi 636,29 zł.

UWAGA: Wysokość najniższej emerytury zmienia się – podlega waloryzacji. Należy upewnić się czy podana kwota jest aktualna. Informacje można znaleźć w internecie (np. na stronie <http://www.zus.pl>), w gazecie lub uzyskać telefonicznie (adresów szukaj na okładce).

O dodatek można ubiegać się, gdy dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym jest większy od wyżej wymienionych, ale kwota tej nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku. W takiej sytuacji przysługujący dodatek obniża się o tę kwotę (o kwotę nadwyżki).

➔ Drugi warunek – powierzchnia zajmowanego lokalu

Przy ustalaniu powierzchni (użytkowej) lokalu bierze się pod uwagę wszystkie pomieszczenia takie jak: pokoje, kuchnie, spiżarnie, przedpokoje, alkozy, hole, korytarze, łazienki i inne pomieszczenia służące potrzebom mieszkalnemu i gospodarczym. Nie wlicza się jednak: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek na opał. Ustalona w ten sposób powierzchnia (użytkowa) nie może być większa niż powierzchnia określona ustawowo (powierzchnia normatywna).

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

- 30%, 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 rodzinie (gospodarstwie domowym) powierzchnia lokalu nie może być większa od:

	powierzchnia normatywna	ustępstwa dopuszczone w ustawie	
dla 1 osoby	35 m ²	+ 30% = 45,5 m ²	+ 50% = 52,5 m ²
dla 2 osób	40 m ²	+ 30% = 52 m ²	+ 50% = 60 m ²
dla 3 osób	45 m ²	+ 30% = 58,5 m ²	+ 50% = 67,5 m ²
dla 4 osób	55 m ²	+ 30% = 71,5 m ²	+ 50% = 82,5 m ²
dla 5 osób	65 m ²	+ 30% = 84,5 m ²	+ 50% = 97,5 m ²
dla 6 osób	70 m ²	+ 30% = 91 m ²	+ 50% = 105 m ²

Dodatek nie zostanie przyznany, jeśli na osobę przypada więcej m² powierzchni lokalu niż dopuszcza ustawa.

Dodatkowe warunki:

- jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m²,
- jeśli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku, lub jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju, wielkość powierzchni normatywnej zwiększa się o 15 m². O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności. W przypadku osób niepełnosprawnych, które legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności wydanym przed 23 listopada 2004 r. (lub orzeczeniem o niezdolności do pracy albo grupie inwalidzkiej, wydanym przed tą datą), konieczność zamieszkiwania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana *w szczególności zaświadczeniem lekarskim lub opinią biegłego.*

Od czego zależy wysokość dodatku

➔ PUNKT PIERWSZY: od wysokości wydatków ponoszonych na utrzymanie mieszkania przypadających na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu

Wydatkami, o których mowa są:

- dla najemców i podnajemców oraz innych osób mających tytuł prawny do używania lokalu (z wyjątkiem wymienionych w kolejnych punktach) – czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu oraz opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- dla członków spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, niebędących członkami spółdzielni mieszkaniowych, oraz właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach spółdzielni mieszkaniowych – opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej, z wyłączeniem ubezpieczeń, podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- dla 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 ubezpieczeń, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- dla 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,
- dla 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 ubezpieczeń, podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów.

Nie uwzględnia się następujących wydatków (*art. 6 ust. 4a ustawy o dodatkach mieszkaniowych*):

- 1) ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- 2) opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) na cele bytowe.

Jeżeli wnioskodawca zajmuje część lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przy ustalaniu wydatków na mieszkanie uwzględnia się jedynie wydatki przypadające na tę część lokalu lub domu.

Wydatki na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego oblicza się, dzieląc wydatki za ten lokal przez jego powierzchnię użytkową i mnożąc uzyskany w ten sposób wskaźnik przez normatywną powierzchnię określoną w ustawie.

UWAGA: Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy (np. wynajmuje mieszkanie od osoby prywatnej, mieszka w lokalu spółdzielczym itp.) do wydatków przyjmowanych 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 zasobu mieszkaniowego gminy,
- opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.

Może więc zdarzyć się, że realne wydatki na utrzymanie mieszkania (czynsz, opłaty), nie będącego mieszkaniem komunalnym, ale np. spółdzielczym, własnościowym, wynajmowanym itp., będą różnić się znacznie – będą wyższe – od

kosztów ustalonych przy obliczaniu wysokości dodatku mieszkaniowego, a co za tym idzie pomoc w formie dodatku może okazać się niewystarczająca. Lokator nadal nie będzie regulował należności, a w konsekwencji straci prawo do dodatku (piszemy o tym w rozdziale: „Co powoduje wstrzymanie wypłaty dodatku”).

➔ PUNKT DRUGI: od dochodów i liczby osób w gospodarstwie domowym

Ustawa przyjmuje, że:

- **gospodarstwo 1-osobowe** przeznaczają 15% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- **gospodarstwo 2, 3 i 4-osobowe** przeznaczają 12% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- **gospodarstwo 5 i więcej osobowe** przeznaczają 10% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy.

Jeżeli średni miesięczny dochód, jest równy lub wyższy od 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, lecz nie przekracza odpowiednich wysokości średnich miesięcznych dochodów (odpowiednio 175% i 125%) przyjmuje się, że:

- **gospodarstwo 1-osobowe** przeznaczają 20% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- **gospodarstwo 2, 3 i 4-osobowe** przeznaczają 15% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- **gospodarstwo 5 i więcej osobowe** przeznaczają 12% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy.

Jak oblicza się wysokość dodatku

Od wysokości wydatków ponoszonych na utrzymanie mieszkania (**PUNKT PIERWSZY** w poprzednim rozdziale) odejmuje się ustawowo ustaloną wysokość wydatków (**PUNKT DRUGI** w poprzednim rozdziale). Otrzymana kwota stanowi wysokość dodatku. Należy jednak uwzględnić jeszcze poniższe dwie zasady.

➔ **Nie przyznaje się dodatku, jeśli jego wysokość miałaby być niższa niż 2% najniższej emerytury w dniu wydania decyzji.**

➔ **Ustawa o dodatkach mieszkaniowych ogranicza wielkość wypłacanych dodatków.** Wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem (o którym piszemy poniżej) nie może przekroczyć 70% wydatków faktycznie poniesionych na utrzymanie lokalu lub 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię lokalu.

UWAGA: Od 1 stycznia 2004 r. powyższy procent może być mniejszy lub większy. Zależy to od decyzji gminy, która może ustalić dowolny wskaźnik w granicach od 50% do 90%. Obniżenie lub podwyższenie tego wskaźnika ma wpływ na ostateczną wysokość wsparcia.

Ryczałt na zakup opału

Jeżeli osobie przysługuje dodatek, a w jej mieszkaniu nie ma centralnego ogrzewania (c.o.) lub ciepłej wody (c.w.), lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, to wówczas przysługuje jej **ryczałt na zakup opału**, będący częścią dodatku mieszkaniowego. Przy jego obliczaniu przyjmuje się poniższe wydatki:

brak c.o. = cena 5 kilowatogodzin **razy** liczba m² 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 **przewodowego =** jednoosobowym + po 2 kilowatogodziny na każdą dodatkową osobę

Jak ubiegać się o dodatek

1. Należy udać się do urzędu właściwego dla miejsca zamieszkania (np. może to być urząd gminy lub ośrodek pomocy społecznej) i pobrać formularz wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.
2. Z wnioskiem trzeba udać się do administracji domu. Musi ona potwierdzić takie dane jak: adres zamieszkania, nazwa i siedziba zarządcy domu, tytuł prawny do zajmowanego lokalu, sposób ogrzewania lokalu i wody, kwota wydatków na mieszkanie za ostatni miesiąc (czyli miesiąc, w którym składany jest wniosek).

Właściciele domów jednorodzinnych dołączają do wniosku zaświadczenie potwierdzające powierzchnię użytkową i wyposażenie techniczne domu, wystawione przez właściwy organ nadzoru budowlanego wydający pozwolenia na budowę, oraz rachunki dotyczące wydatków na utrzymanie domu.

3. Osoba ubiegająca się o pomoc wypełnia deklarację o dochodach za ostatnie 3 miesiące (sprzed daty złożenia wniosku).
4. Procedura wymaga przeprowadzenia wywiadu środowiskowego. Przeprowadzający go pracownik socjalny *może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych:*
 - *ruchomości i nieruchomości,*
 - *zasobów pieniężnych.*

Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Istnienie rażącej dysproporcji między faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, ustalonym w wyniku wywiadu środowiskowego, a dochodami zadeklarowanymi we wniosku również stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego. Podstawą do odmowy może

też być stwierdzenie, że nasze gospodarstwo domowe składa się z mniejszej ilości osób, niż to podaliśmy w deklaracji składanej razem z wnioskiem o dodatek.

UWAGA: Sposób ustalenia uprawnień do dodatku mieszkaniowego nie jest prosty: porównanie dochodów, powierzchni i wydatków na lokal wymaga skomplikowanych obliczeń. W niniejszym opracowaniu staraliśmy się wskazać jakie czynniki są ważne przy ubieganiu się o pomoc – co decyduje czy zostanie nam ona przyznana. Jednak w oparciu o ten tekst nie jest możliwe ustalenie ze stuprocentową pewnością i w każdym przypadku czy przysługuje nam wsparcie czy nie. Zostanie to zbadane przez instytucję przyznającą dodatki. Kiedy znajdujemy się w trudnej sytuacji, warto wystąpić o dodatek, nawet jeśli nie jesteśmy pewni czy go otrzymamy. Ubiegając się o pomoc składamy wniosek. Urząd gminy czy OPS nie może odmówić przyjęcia wniosku, np. twierdzić, że i tak nie otrzymamy dodatku, bo za dużo zarabiamy. Możemy oczywiście otrzymać negatywną decyzję, ale nastąpi to po dokładnym sprawdzeniu naszego przypadku, a od decyzji będziemy mogli się odwoływać (*piszemy o tym na końcu opracowania*).

Jak jest wypłacany dodatek

Dodatek mieszkaniowy przyznaje, na wniosek osoby uprawnionej do dodatku, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w drodze decyzji administracyjnej. Decyzja w sprawie pomocy powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

Dodatek przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

Dodatek mieszkaniowy wpływa na konto administracji domu i pomniejsza w ten sposób należność osoby starającej się o pomoc. Właściciele domów jednorodzinnych otrzymują dodatek bezpośrednio do rąk.

Co powoduje wstrzymanie wypłaty dodatku

Jeśli osoba, której przyznano dodatek nie opłaca na bieżąco należności za lokal, to wypłata dodatku jest wstrzymywana do czasu pokrycia zaległości. Chodzi o należności, które ponosimy sami – z własnych środków, ponieważ dodatek pokrywa tylko część opłat związanych z mieszkaniem.

Decyzja o przyznaniu dodatku wygasa, jeżeli zaległości nie zostaną pokryte w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji o wstrzymaniu wypłaty dodatku. Jeśli zaległości zostały uregulowane w terminie, wypłaca się dodatek, za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

Jeśli zaległości nie zostały uregulowane, a decyzja o przyznaniu dodatku wygasła, o ponowne przyznanie dodatku można wystąpić dopiero po uregulowaniu zaległości.

Gdzie można odwoływać się od decyzji w sprawie przyznania dodatku

Odwołanie od decyzji instytucji przyznającej dodatki mieszkaniowe należy złożyć (za pośrednictwem organu, który wydał decyzję) w ciągu 14 dni od daty otrzymania decyzji, do samorządowego kolegium odwoławczego.

Jeśli organ, który wydał decyzję uzna, iż odwołanie zasługuje w całości na uwzględnienie, może w ciągu 7 dni od otrzymania odwołania wydać nową decyzję, w której uchyli lub zmieni zaskarżoną decyzję. W przeciwnym wypadku przekazuje sprawę do samorządowego kolegium odwoławczego.

Jeśli osoba ubiegająca się o dodatek uzna, iż nastąpiło naruszenie prawa, bądź jej interesu prawnego, może wnieść skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Adresy wojewódzkich sądów można znaleźć na stronie internetowej Naczelnego Sądu Administracyjnego, pod adresem <http://www.nsa.gov.pl>.

UWAGA:

- decyzja organu gminy w sprawie dodatku mieszkaniowego powinna zawierać pouczenie – w jakim trybie służy od niej odwołanie,
- decyzja samorządowego kolegium odwoławczego powinna zawierać pouczenie o dopuszczalności wniesienia skargi do WSA.