

Dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy to świadczenie, które ma pomóc osobie znajdującej się w trudnej sytuacji materialnej, a spełniającej wymogi ustawy w pokryciu kosztów utrzymania lokalu, w którym osoba ta zamieszkuje. Dodatek mieszkaniowy nie może jednak służyć do pokrywania kosztów utrzymania lokalu, jeżeli wnioskodawca jest w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowanym lokalem. Głównym celem przyznawania dodatku mieszkaniowego zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.) jest zrekompensowanie osobom uzyskującym niskie dochody, które nie są w stanie ponieść pełnych kosztów utrzymania mieszkania, skutków większego obciążenia ich budżetów domowych, wynikających ze zwiększonych wydatków na mieszkanie i podwyżki czynszów.

Z dodatkiem mieszkaniowym powiązany jest dodatek energetyczny przysługujący zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.) odbiorcom wrażliwym energii elektrycznej lub gazu ziemnego. Odbiorca wrażliwy energii elektrycznej to osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, która jest stroną umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym i zamieszkuje w miejscu dostarczania energii elektrycznej. Powiązanie dodatku energetycznego z dodatkiem mieszkaniowym polega na tym, że dodatek energetyczny może otrzymać osoba, która jest adresatem decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego na określony w tej decyzji okres.

Oba dodatki mieszkaniowy i energetyczny są świadczeniami okresowymi i pieniężnymi przyznawanymi decyzją administracyjną na wniosek. Tryb wydawania decyzji w sprawie dodatku mieszkaniowego uregulowany jest wprost w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, natomiast tryb wydawania decyzji w sprawie dodatku energetycznego nie został w ustawie uregulowany.

Prawo do dodatku mieszkaniowego jest uzależnione od spełnienia określonych warunków zawartych w ustawie, a dotyczących zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, tytułu prawnego do tego lokalu, powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu, dochodu gospodarstwa domowego oraz wydatków ponoszonych na zajmowany lokal. Organ do spraw dodatków mieszkaniowych wydaje decyzję o przyznaniu lub odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego na podstawie obowiązujących przepisów prawa i informacji podanych we wniosku składanym przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Dodatek mieszkaniowy wypłaca się, w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry, zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny albo wypłaca się w całości do rąk osoby będącej właścicielem domu jednorodzinnego. Dodatek mieszkaniowy zalicza się na poczet przysługujących lub rozliczanych należności za zajmowany lokal.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

1. najemcom i podnajemcom lokali mieszkalnych,
 2. osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu,
 3. osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych,
 4. innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,
 5. osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny,
- i może być przyznany tylko na podstawie jednego z wymienionych wyżej tytułów.

Do otrzymania dodatku mieszkaniowego uprawnione są gospodarstwa domowe, w których miesięczny dochód na osobę nie przekracza 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 125 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym obowiązującej w dniu złożenia wniosku. W przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego. Jeżeli bowiem kwota nadwyżki nie przekracza wysokości samego dodatku mieszkaniowego, należy dodatek obniżyć o tę kwotę. Aby

otrzymać dodatek mieszkaniowy, musimy mieć nie większą niż ustalona w ustawie tzw. normatywną powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. W przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może ona przekraczać: dla 1 osoby – 35 m² – do 45,50 m²; dla 2 osób – 40 m² – do 52,00 m²; dla 3 osób – 45 m² – do 58,50 m²; dla 4 osób – 55 m² – do 71,50 m²; dla 5 osób – 65 m² – do 84,50 m²; dla 6 osób – 70 m² – do 91,00 m², 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. O zamieszkiwaniu w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły ds. orzekania o niepełnosprawności. Przy obliczaniu wysokości dodatku mieszkaniowego brane są pod uwagę wydatki ponoszone w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy. W grę wchodzi tu świadczenia ponoszone przez gospodarstwo domowe takie jak: czynsz, opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej, zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, inne niż w/w opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału. Nie stanowią wydatków wydatki ponoszone z tytułu ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, opłaty za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) na cele bytowe

Osoba uprawniona do dodatku mieszkaniowego może otrzymać ryczałt na zakup opału (który stanowi część dodatku), jeżeli w mieszkaniu nie ma instalacji doprowadzającej energię ciepłą do celów ogrzewania, instalacji ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym.

Jeżeli wnioskodawca zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu nie wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do wydatków na podstawie których obliczany jest dodatek, zalicza się:

1. 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,
2. opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.

Jeżeli wydatki są naliczone za okres dłuższy niż jeden miesiąc przelicza się je na okresy miesięczne. Jeżeli w okresie na jaki został przyznany dodatek mieszkaniowy zmienia się dane zawarte we wniosku lub deklaracji, nie mają one wpływu na wysokość przyznanego dodatku mieszkaniowego.

Osoba uprawniona do otrzymania dodatku mieszkaniowego powinna złożyć wniosek wraz z deklaracją o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku i inne dokumenty. Właściciel domu jednorodzinnego powinien dołączyć do wniosku dokumenty potwierdzające wielkość powierzchni użytkowej i stan wyposażenia technicznego budynku.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie złożenia wniosku. Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 2% najniższej emerytury w dniu wydania decyzji. Każdy wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego na następny okres wszczyna odrębne postępowanie administracyjne kończące się wydaniem stosownej decyzji.

W przypadku, gdy okaże się, że dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie nieprawdziwych danych, osoba pobierająca dodatek mieszkaniowy będzie musiała zwrócić nienależnie pobrane kwoty w podwójnej wysokości.

Jeżeli okaże się, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, dodatek mieszkaniowy zostaje wstrzymany do czasu uregulowania zaległości. Nieuregulowanie zaległości w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji wstrzymującej wypłatę dodatku powoduje wygaśnięcie decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego. Jeżeli zaległości zostaną uregulowane w terminie, dodatek za okres, w którym wstrzymana była jego wypłata zostanie zwrócony.

Szczegółowe zasady przyznawania dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu zostały uregulowane w art. 15 zzzic – 15 zzzie o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. Jak w przypadku dodatku mieszkaniowego także celem otrzymania dopłaty do czynszu należy złożyć stosowny wniosek. Wysokość dopłaty do czynszu wskazana zostanie w decyzji przyznającej dodatek mieszkaniowy. W przypadku gdy wniosek o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu złoży osoba, której na podstawie decyzji wcześniejszej przysługuje już „zwykły” dodatek mieszkaniowy, okres wypłaty tego „zwykłego” dodatku mieszkaniowego skraca się do miesiąca poprzedzającego pierwszą wypłatę przyznanego dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu. Dopuszczalnym jest wprowadzenie do decyzji przyznającej dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu punktu dotyczącego skrócenia okresu przyznania dodatku mieszkaniowego ustalonego decyzją własną organu ze wskazaniem tej decyzji oraz okresu przyznanego dodatku mieszkaniowego. Powyższa ustawa wprowadziła także możliwość przyznania dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną za okres stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonych z powodu COVID-19.

Dodatki mieszkaniowe mogą stanowić wsparcie finansowe dla uboższych gospodarstw. Przytoczone powyżej informacje są przydatne w procesie ubiegania się o ich przyznanie. Wnioski o tego typu dofinansowanie można złożyć samodzielnie. Formularze takich wniosków znajdują się zarówno w urzędach gmin, ośrodkach pomocy rodzinie, jak i na stronach internetowych tych organów.

radca prawny

Aneta Józwiakowska

