**PODSTAWA PRAWNA**

Zasady i tryb przyznania, ustalania wysokości i wypłacania dodatków mieszkaniowych oraz właściwość organów w tych sprawach reguluje ustawa z dnia 21.06.2001r o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.).

**DOKUMENTY**

Aby otrzymać pomoc w formie dodatku mieszkaniowego należy złożyć:

* wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego,
* deklarację o wysokości dochodów za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku wraz z zaświadczeniami potwierdzającymi dochody za w/w okres.

**DODATEK MIESZKANIOWY PRZYSŁUGUJE:**

1. najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, zamieszkującym w tych lokalach,
2. osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
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 najem socjalny lokalu.

**DOCHÓD**

Dodatek mieszkaniowy przysługuje ww. osobom, 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%, a w wieloosobowym 30 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

Na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu statystycznego z dnia 9 lutego 2021 r. **przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej wynosi 5167,47 zł.**

Od 1 lipca 2021 r. zmianie ulega sposób ustalania wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego.

**Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111)**, zatem dochód ten to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.), pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,

b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,

c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych:

– 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,

– świadczenie 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 wojennych 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,

– zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,

– 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 służyć ma 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040, 1043 i 1495),

– 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,

– alimenty na rzecz dzieci,

– stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i [7](https://sip.lex.pl/#/document/18750400?unitId=art(209)ust(7)&cm=DOCUMENT) ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668, z późn. zm.), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1468, 1495 i 2251) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,

– kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,

– 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 2215),

– 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 uzyskane z gospodarstwa rolnego,

– dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie 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,

– zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,

– świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,

– pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2019 r. poz. 1481, 1818 i 2197) oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1-3 i [5](https://sip.lex.pl/#/document/18750400?unitId=art(86)ust(1)pkt(5)&cm=DOCUMENT) oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,

– kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,

– świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 690 oraz z 2019 r. poz. 730, 752 i 992),

– świadczenie rodzicielskie,

– zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,

– stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej;

– 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 ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne;

W przypadku posiadania tytułu prawnego do gospodarstwa rolnego dochód z tego gospodarstwa ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1 ha przeliczeniowego ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej prowadzonej na zasadach ogólnych ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego.

W przypadku ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu zryczałtowanym podatkiem dochodowym przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny.

**POWIERZCHNIA MIESZKANIA**

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się jeden lokal mieszkalny /dom jednorodzinny/ w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

* 35m2 + 30 % = **45,50 m2** dla 1 osoby
* 40m2 + 30 % = **52,00 m2** dla 2 osób
* 45m2 + 30 % = **58,50 m2** dla 3 osób
* 55m2 + 30 % = **71,50 m2** dla 4 osób
* 65m2 + 30 % = **84,50 m2** dla 5 osób
* 70m2 - 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 powiększa się o 15m2, jeżeli w lokalu mieszkalnym 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

**GOSPODARSTWO DOMOWE**

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą sie o przyznanie dodatku mieszkaniowego, samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby. Do członków gospodarstwa domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach zapewniających nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie (m. in. w zakładach karnych, domach pomocy społecznej, szkołach wojskowych, młodzieżowych ośrodkach wychowawczych).

**WYDATKI NA MIESZKANIE**

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą stanowiącą wydatki które winny być poniesione przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości:

* 15% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie jednoosobowym ,
* 12% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 2-4 osobowym,
* 10% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

Do wydatków poniesionych przez wnioskodawcę na utrzymanie mieszkania będących bazą do wyliczenia wysokości wydatków przypadających na normatywną powierzchnie lokalu mieszkalnego **nie wlicza się**

* opłat za gaz przewodowy,
* opłat za energię elektryczna,
* ubezpieczeń,
* podatku od nieruchomości,
* opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
* rocznych opłat przekształceniowych.

**WSTRZYMANIE WYPŁATY DODATKU**

W wypadku 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, o której mowa w zdaniu pierwszym, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa.

W przypadku uregulowania należności w terminie wyżej określonym wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

**ODMOWA PRZYZNANIA DODATKU MIESZKANIOWEGO**

Odmawia się przyznania dodatku mieszkaniowego jeżeli w wyniku przeprowadzonego wywiadu środowiskowego ustalono, że :

1. występują rażące dysproporcje pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi przez wnioskodawcę a faktycznym jego stanem majątkowym wskazującym, że jest w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego przy wykorzystaniu własnych środków finansowych lub posiadanych zasobów majątkowych
2. faktyczna liczba wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą osób jest mniejsza niż wykazana we wniosku.

Podstawą do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego jest również niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego.

Odmowa złożenia oświadczenia o stanie majątkowym zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych ruchomości, nieruchomości i zasobów pieniężnych także stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Ponadto dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji.

**TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY**

Decyzję o przyznanie dodatku mieszkaniowego wydaje się w ciągu jednego miesiąca od daty złożenia wniosku.

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