

Informacja Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Wieruszowie na temat pomocy w formie dodatku mieszkaniowego

Stan prawny obowiązujący od 1 lipca 2021r.

1. Osoby uprawnionych do dodatku mieszkaniowego:

Od 1 lipca 2021 roku dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom albo 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 i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem;
- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.

Najemcy oraz podnajemcy ubiegający się o dodatek mieszkaniowy muszą spełniać warunek zamieszkiwania w wynajmowanym lub podnajmowanym lokalu.

2. Powierzchnia lokalu mieszkalnego

Powierzchnia użytkowa mieszkania osoby, która ubiega się o dodatek mieszkaniowy, nie powinna przekroczyć określonego metrażu, który został zdefiniowany w ustawie jako „powierzchnia normatywna”. Przepisy dopuszczają możliwość przekroczenia powierzchni normatywnej, ale nie więcej niż o 30 %, albo o 50% pod warunkiem, że powierzchnia pokoi i kuchni w powierzchni całego lokalu nie przekracza 60% (gdy lokal ma bardzo duże przedpokoje, czy łazienkę).

Powierzchnia normatywna w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego wynosi:

Liczba członków gospodarstwa domowego	Powierzchnia normatywna	Maksymalna powierzchnia uprawniająca do dodatku	Powiększona maksymalna powierzchnia uprawniająca do dodatku
1 osoba	35 m kw.	45,5 m kw.	52,5 m kw.
2 osoby	40 m kw.	52 m kw.	60 m kw.
3 osoby	45 m kw.	58,5 m kw.	67,5 m kw.
4 osoby	55 m kw.	71,5 m kw.	82,5 m kw.
5 osób	65 m kw.	84,5 m kw.	97,5 m kw.
6 osób	70 m kw.	91 m kw.	105 m kw.

3. Krąg osób, które nie mogą ubiegać się o dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom, jeżeli przebywają w:

- domu pomocy społecznej,
- młodzieżowym ośrodku wychowawczym,
- schronisku dla nieletnich,
- zakładzie poprawczym,
- zakładzie karnym,
- szkole, w tym w szkole wojskowej,

pod warunkiem, że instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

4. Definicja dochodu

Od 1 lipca 2021 roku przez dochód należy rozumieć dochód, o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z 28.11.2003 r. o świadczeniach rodzinnych. Zgodnie z ustawą o świadczeniach rodzinnych dochód to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

- a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, 30b, 30c, 30e i 30f ustawy z 26.07.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, 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.

Od 1 lipca 2021 roku zmienia się także definicja dochodu z gospodarstwa rolnego. 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, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa GUS na podstawie art. 18 ustawy z 15.11.1984 r. o podatku rolnym, bez względu na fakt, czy ziemia uprawiana jest bezpośrednio przez właściciela, czy oddana w dzierżawę, dochód ustala się tak samo, biorąc pod uwagę wielkość gospodarstwa rolnego.

Zmiany dotyczą także dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, z uwzględnieniem formy jej rozliczenia stanowią, że w przypadku, gdy pozarolnicza działalność gospodarcza rozliczana jest na zasadach ogólnych, tj. zasadach określonych w przepisach ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, wówczas dochód ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego. Jeżeli natomiast pozarolnicza działalność gospodarcza podlega opodatkowaniu na podstawie

przepisów ustawy z 20.11.1998 r. 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 u.ś.r.

5. Kryterium dochodowe przyznania dodatku mieszkaniowego

Ustawodawca wskutek nowelizacji ustawy o dodatkach mieszkaniowych zrezygnował z odniesienia się do najniższej emerytury na rzecz kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa GUS na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z 17.12.1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

Od 1 lipca 2021 roku dodatek mieszkaniowy przysługuje podmiotom uprawnionym do dodatku mieszkaniowego, 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:

1) jednoosobowym – 40% (tj. na dzień 1 lipca 2021r. 2066,99zł),

2) wieloosobowym – 30% (tj. na dzień 1 lipca 2021r. 1550,24zł)

– przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, z uwzględnieniem art. 6 ust. 8 i art. 7 ust. 6.

Oznacza to, że w przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonego powyżej, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

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

6. Definicja gospodarstwa domowego

W skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy wchodzi osoba zamieszkująca wspólnie z wnioskodawcą i wspólnie z nim gospodarujące. Zatem przez gospodarstwo domowe rozumieć należy gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się 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.

7. Wniosek o dodatek mieszkaniowy

Zgodnie z art. 7 ust. 1e ustawy o dodatkach mieszkaniowych, rada gminy w drodze uchwały określa wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz deklaracji o dochodach.

Wniosek o dodatek mieszkaniowy zawiera następujące informacje:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz numer PESEL albo numer dokumentu potwierdzającego tożsamość wnioskodawcy w przypadku braku numeru PESEL;
- 2) adres zamieszkania wnioskodawcy;
- 3) wskazanie nazwy i adresu zarządcy budynku albo innej osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny;
- 4) określenie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 5) informację o powierzchni użytkowej lokalu, w tym o łącznej powierzchni pokoi i kuchni oraz o powierzchni zajmowanej przez wnioskodawcę, w przypadku najmu albo podnajmu części lokalu;
- 6) informację o liczbie osób niepełnosprawnych, w tym o liczbie osób poruszających się na wózku inwalidzkim oraz o liczbie innych osób niepełnosprawnych, których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju;
- 7) informacje dotyczące technicznego wyposażenia zajmowanego lokalu mieszkalnego o:
 - a) sposobie ogrzewania lokalu (wyposażenie w centralne ogrzewanie),
 - b) sposobie przygotowywania ciepłej wody użytkowej (wyposażenie w centralną instalację ciepłej wody),
 - c) instalacji gazu przewodowego;
- 8) informację o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego oraz o łącznych dochodach członków gospodarstwa domowego;
- 9) informację o łącznej kwocie wydatków na lokal mieszkalny, o których mowa w art. 6 ust. 3–4a u.d.m., za ostatni miesiąc;
- 10) potwierdzenie informacji, o których mowa w art. 7 ust. 1c pkt 2-5 oraz 7 i 9 u.d.m., przez zarządcę budynku albo inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny.

Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego za okres trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku zawiera:

- 1) dane osobowe wnioskodawcy: imię i nazwisko, adres zamieszkania, datę urodzenia, miejsce pracy lub nauki i źródła dochodu oraz jego wysokość;
- 2) dane osobowe osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego: imię i nazwisko, datę urodzenia, stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą, miejsce pracy lub nauki i źródła dochodów oraz ich wysokość;
- 3) informację o sumie dochodów członków gospodarstwa domowego;

4) informację o wysokości średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego.

Przedmiotowa deklaracja, a także oświadczenie właściciela domu jednorodzinnego o wielkości powierzchni użytkowej, w tym łącznej powierzchni pokoi i kuchni, oraz o wyposażeniu technicznym domu składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

Wnioskodawca umieszcza w tych dokumentach klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”.

Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

8. Przesłanka odmowy przyznania prawa do dodatku mieszkaniowego

Zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych organ przyznający dodatek mieszkaniowy uprawniony jest do przeprowadzenia wywiadu środowiskowego, którego celem jest ustalenie sytuacji dochodowej wnioskodawcy i osób z nim gospodarujących, a wynik przeprowadzonego wywiadu środowiskowego może zaważyć na ustaleniu, czy wnioskodawca będzie uprawniony do otrzymania dodatku mieszkaniowego, czy też nie. Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.