

Dodatki mieszkaniowe - nowe przepisy od 1 lipca

1 lipca 2021 r. wejdą w życie zmiany ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. Zostały one przewidziane ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa. Nowe rozwiązania mają na celu usprawnienie funkcjonowania systemu dodatków mieszkaniowych oraz wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych, a także bardziej adekwatne do potrzeb adresowanie wsparcia, jakim jest dodatek mieszkaniowy.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

1. najemcom albo 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 albo najem socjalny lokalu.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego, może przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego spośród określonych w ustawie.

Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w:

1. domu pomocy społecznej,
2. młodzieżowym ośrodku wychowawczym,
3. schronisku dla nieletnich,
4. zakładzie poprawczym,
5. zakładzie karnym,
6. szkole, w tym w szkole wojskowej

– jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

Przyjęcie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej jako podstawy ustalenia progu dochodowego.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, o którym mowa w art. 2 ust. 1 ustawy, 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%,
2. wieloosobowym – 30%

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

Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, 252, 568, 1222 i 1578).

Zmiana definicji dochodu

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). Nie uwzględnia się dochodu osoby, która przebywa w instytucji, o której mowa w art. 2 ust. 3 ustawy, albo wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego albo zmarła przed dniem złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Przez gospodarstwo domowe rozumie się 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, o których mowa w art. 2, ust. 3 ustawy.

Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny (dom jednorodzinny), w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 35 m² - dla 1 osoby,
- 40 m² - dla 2 osób,
- 45 m² - dla 3 osób,
- 55 m² - dla 4 osób,
- 65 m² - dla 5 osób,
- 70 m² - dla 6 osób, a w razie zamieszkania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m².

Dodatek mieszkaniowy przysługuje także w sytuacji, 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 inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426, 568 i 875).

Dodatek mieszkaniowy a zaległości w opłatach

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 wstrzymującej, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. W wypadku uregulowania należności w podanym terminie wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

Dodatek mieszkaniowy wypłaca się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, z góry, w terminie do 10. dnia każdego miesiąca.

Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zalicza dodatek mieszkaniowy na poczet przysługujących lub rozliczanych za jej pośrednictwem należności za zajmowany lokal mieszkalny.

Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zawiadamia organ przyznający dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, obejmujących pełne 2 miesiące, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia tych zaległości.

Wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia

Wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzór deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego określi rada gminy w drodze uchwały. Osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy w danej gminie zobowiązana będzie do stosowania wzorów ww. dokumentów, ustalonych przez daną gminę.

Uwaga:

Od dnia 1 lipca 2021 r. przestają obowiązywać wzory wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych.

Wniosek o dodatek mieszkaniowy, deklaracja o dochodach, zaświadczenie o zarobkach i oświadczenie o dochodach niepodlegających opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych znajdują się na stronie internetowej koczala.naszops.pl

Podstawa prawna:

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