

Dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, które:

- **posiadają tytuł prawny** do zajmowanego lokalu mieszkalnego (najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, posiadaczom spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, osobom zajmującym lokale mieszkalne w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych, innym osobom posiadającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem) a także osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego i oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny

- **posiadają określony dochód** (średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza 175 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku). Dodatek mieszkaniowy przysługuje jeżeli dochód na jedną osobę miesięcznie jest wyższy od wymienionych wyżej kwot granicznych, pod warunkiem, że kwota nadwyżki nie przekracza wysokości wyliczonego dodatku.

Przez gospodarstwo domowe rozumie się osoby stale z wnioskodawcą zamieszkujące i wspólnie gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkania wywodzą z prawa wnioskodawcy.

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe; do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, pomocy z zakresie dożywiania, pomocy materialnej dla uczniów, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka oraz dodatku mieszkaniowego.

Wysokość najniższej emerytury od dnia 1 marca 2015 r. wynosi 880,45 zł.

Kwota najniższej emerytury zmienia się w ciągu roku w zależności od waloryzacji.

- **powierzchnia użytkowa** zajmowanego lokalu nie może być większa od określonej w ustawie powierzchni normatywnej, która wynosi:

* 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

Dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normę powierzchni o 5 m². Jeżeli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, normy powierzchni zwiększa się o 15 m². Osoby niepełnosprawne są obowiązane przedstawić stosowne orzeczenie powiatowego zespołu ds. orzekania o niepełnosprawności.

Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego uważa się powierzchnie pokoi, kuchni, łazienki, korytarzy i innych pomieszczeń służących potrzebom mieszkalnym i gospodarczym; nie wlicza się powierzchni balkonów, strychów, pralni, suszarni, piwnicy, komórek na opał.

Ustawa dopuszcza ustępstwa. Powierzchnia użytkowa może być większa od wymienionych wyżej norm ale nie

więcej niż o:

* 30% lub

* 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej lokalu nie przekracza 60%

Wymagane dokumenty

- wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na wniosek osoby uprawnionej. Wnioski potwierdza zarządca domu w części dotyczącej adresu zamieszkania, nazwy i adresu zarządcy domu, tytułu prawnego, powierzchni lokalu, sposobu ogrzewania lokalu i wody, wyposażenia w gaz przewodowy, kwoty wydatków na mieszkanie za ostatni miesiąc. Ponadto Wnioskodawcy winni przedstawić faktury dotyczące opłat za wodę i ścieki, wywóz śmieci oraz energie elektryczną.

Właściciele domów jednorodzinnych dołączają do wniosku dokument potwierdzający prawo własności oraz zaświadczenie o powierzchni użytkowej i wyposażeniu technicznym domu, wystawione przez właściwy organ nadzoru budowlanego wydający pozwolenia na budowę a także rachunki dotyczące wydatków na utrzymanie domu.

- deklaracja o wysokości dochodu

Wnioskodawcy powinni deklarować dochody za ostatnie 3 miesiące kalendarzowe poprzedzające miesiąc złożenia wniosku; należy również przedstawić dokumenty potwierdzające deklarowany dochód.

Organ przyznający dodatek mieszkaniowy może w każdym przypadku przeprowadzić wywiad środowiskowy u Wnioskodawcy i żądać złożenia oświadczenia o stanie majątkowym posiadanym przez niego samego jak też przez członków jego gospodarstwa domowego; odmowa złożenia oświadczenia o stanie majątkowym stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Weryfikacja danych zawartych we wniosku

W przypadku stwierdzenia, że dodatek przyznano na podstawie nieprawdziwych danych zawartych w deklaracji o dochodach lub wniosku, postępowanie zostaje wznowione a osoba otrzymująca dodatek jest zobowiązana do zwrotu nienależnie pobranych kwot w podwójnej wysokości. Należności te wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi podlegają przymusowemu ściągnięciu w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji.

Organ przyznający dodatek

Dodatek mieszkaniowy **przyznaje Wójt** na wniosek osoby uprawnionej w drodze decyzji administracyjnej. Komplet dokumentów składa się w siedzibie Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Biszczy, gdzie można również otrzymać formularze wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz deklaracji o wysokości dochodów.

Wysokość dodatku stanowi różnicę między wydatkami na normatywną powierzchnię lokalu a kwotą stanowiącą wydatki poniesione przez Wnioskodawcę w wysokości:

* 15% lub 20% dochodów jednoosobowego gospodarstwa domowego

* 12% lub 15% dochodów 2 - 4 osobowego gospodarstwa domowego

* 10% lub 12% dochodów 5 osobowego i większego gospodarstwa domowego

Maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi **50% wydatków** ponoszonych za lokal mieszkalny.

Odwołanie od decyzji w sprawie dodatku mieszkaniowego można wносить w terminie 14 dni od daty jej otrzymania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zamościu za pośrednictwem organu, który wydał decyzję.

Kiedy odmawia się przyznania dodatku mieszkaniowego.

- jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego zostanie ustalone, że występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji o dochodach a faktycznym stanem majątkowym Wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać opłaty za mieszkanie wykorzystując własne środki i zasoby majątkowe
- jeżeli faktyczna liczba osób stale zamieszkujących i gospodarujących jest mniejsza niż wykazana w deklaracji
- jeżeli wnioskodawca odmówi złożenia oświadczenia o stanie majątkowym
- jeżeli kwota dodatku byłaby niższa niż 2% najniższej emerytury
- jeżeli ustalona procentowo w ustawie kwota dochodu wnioskodawcy pokrywa w całości kwotę miesięcznych wydatków na lokal
- jeżeli średni miesięczny dochód na 1 członka gospodarstwa domowego jest wyższy od ustawowego kryterium a kwota nadwyżki przekracza wysokość dodatku mieszkaniowego

Sposób wypłacania dodatku mieszkaniowego

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem przyznawanym na okres 6 miesięcy licząc od następnego miesiąca po złożeniu wniosku i wypłacany w określonej decyzją kwocie miesięcznej bezpośrednio na konto zarządcy domu z przeznaczeniem na opłaty za lokal mieszkalny.

Otrzymujący dodatek jest zobowiązany na bieżąco dopłacać różnicę w należnościach. Dwumiesięczna zaległość w opłatach za lokal powoduje wstrzymanie wypłaty dodatku mieszkaniowego.

Dodatek mieszkaniowy przyznany właścicielowi domu jednorodzinnego wypłaca się w całości do rąk wnioskodawcy.

Akty prawne

- 1) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst.jednolity D.U.z 2013r. poz. 966 z póź. zm.)
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz.U. 2001 r. nr 156 poz. 1817 z późn. zm.)
- 3) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013r. (Dz.U. z 2013r. poz.589) w sprawie sposobu przeprowadzenia wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego a także wzoru legitymacji pracownika.