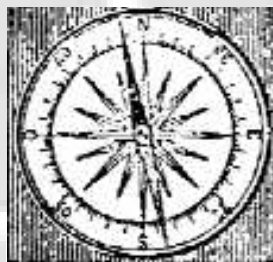


# **KTO MOŻE OTRZYMAĆ DODATEK MIESZKANIOWY**

Stan prawny na dzień 1 stycznia 2005 r.



**WYDANIE VII**

**Poznaj  
Swoje  
Prawa**

## **WYDANIE I REDAKCJA:**

### **Stowarzyszenie Klon/Jawor**

ul. Szpitalna 5/5

00-031 Warszawa

tel. (0-22) 828 91 28

fax (0-22) 828 91 29

e-mail: [klon@klon.org.pl](mailto:klon@klon.org.pl)

<http://www.klon.org.pl>

<http://www.ngo.pl>



© Stowarzyszenie Klon/Jawor, Warszawa 2005

Wykorzystywanie fragmentów lub całości tekstów broszur z serii „Poznaj Swoje Prawa” wyłącznie za zgodą wydawcy.

## **FINANSOWANIE:**

**Mazowiecki Urząd Wojewódzki**

**Ministerstwo Polityki Społecznej w ramach  
Rządowego Programu „Fundusz Inicjatyw  
Obywatelskich”**



*Opracowanie tekstu:  
Renata Niecikowska (Stowarzyszenie Klon/Jawor)  
aktualizacja wydania VII:  
Rafał Kowalski (Stowarzyszenie Klon/Jawor)*

# **KTO MOŻE OTRZYMAĆ DODATEK MIESZKANIOWY**

*Stan prawny na dzień 1 stycznia 2005 r., wydanie VII*

## **Spis treści**

Co to jest dodatek mieszkaniowy.....	2
Kto jest uprawniony.....	2
Od czego zależy przyznanie dodatku.....	3
Od czego zależy wysokość dodatku.....	5
Jak oblicza się wysokość dodatku.....	8
Co to jest ryczałt mieszkaniowy.....	9
Jak ubiegać się o dodatek.....	9
Jak jest wypłacany dodatek.....	11
Co powoduje wstrzymanie wypłaty dodatku.....	11
Gdzie można odwoływać się od decyzji w sprawie przyznania dodatku.....	11

## Co to jest dodatek mieszkaniowy

Podstawa prawna:

- *ustawa z dn. 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., Nr 71, poz. 734 z późn. zm.),*
- *rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r., Nr 156, poz. 1817 z późn. zm.).*

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy państwa dla osób, które nie są w stanie pokryć kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania. Informacji o zasadach przyznawania i wypłacania udzielają wydziały lokalowe w urzędach gmin oraz ośrodki pomocy społecznej w miejscu zamieszkania (gminie lub dzielnicy).

## Kto jest uprawniony

Ustawa wskazuje krąg osób uprawnionych do otrzymania dodatku mieszkaniowego. Przysługuje on:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, (dotyczy to zarówno mieszkań będących własnością gminy – czyli lokali komunalnych, mieszkań będących własnością zakładu pracy – tzw. mieszkań zakładowych, jak i mieszkań w domu prywatnym czynszowym, mieszkań wynajmowanych na wolnym rynku),
- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (własnościowe lub lokatorskie),
- 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 (na przykład na skutek umowy użyczenia),
- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

### Od czego zależy przyznanie dodatku

#### ➔ Pierwszy warunek – średni dochód na miesiąc

Dochód gospodarstwa domowego oblicza się dodając wszystkie dochody brutto osób, które stale zamieszkują razem w tym gospodarstwie. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania (ale nie podatku) oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe.

**UWAGA:** Muszą to być dochody brutto (czyli z podatkiem) z 3 ostatnich miesięcy sprzed daty złożenia wniosku. Do dochodów nie wlicza się: dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej oraz jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, jak też dodatków mieszkaniowych.

Średni dochód na miesiąc oblicza się dzieląc dochód gospodarstwa domowego przez 3 (liczba miesięcy) i przez liczbę osób w gospodarstwie domowym. O dodatek można ubiegać się, jeśli po obliczeniu okazuje się, że średni dochód na jedną osobę nie przekracza:

- 175% kwoty najniższej emerytury – dla osoby mieszkającej samotnie (gospodarstwo jednoosobowe),
- 125% kwoty najniższej emerytury – dla rodziny, w której są co najmniej dwie osoby (gospodarstwo wieloosobowe).

**Wysokość najniższej emerytury od 1 marca 2004 r. wynosi 562,58 zł.** W 2005 r. nie nastąpiła waloryzacja wysokości najniższej emerytury.

**UWAGA:** Wysokość najniższej emerytury zmienia się – podlega waloryzacji. Należy upewnić się czy podana kwota jest aktualna. Informacje można znaleźć w internecie, telegazecie lub uzyskać telefonicznie (adresów szukaj na okładce). W 2005 r. nie nastąpiła waloryzacja wysokości najniższej emerytury.

O dodatek można ubiegać się, gdy dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym jest większy od wyżej wymienionych, ale kwota tej nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku. W takiej sytuacji przysługujący dodatek obniża się o tę kwotę (o kwotę nadwyżki).

**➔ Drugi warunek – powierzchnia zajmowanego lokalu**

Przy ustalaniu powierzchni (użytkowej) lokalu bierze się pod uwagę wszystkie pomieszczenia takie jak: pokoje, kuchnie, spiżarnie, przedpokoje, alkozy, hole, korytarze, łazienki i inne pomieszczenia służące potrzebom mieszkalnym i gospodarczym. Nie wlicza się jednak: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek na opał. Ustalona w ten sposób powierzchnia (użytkowa) nie może być większa niż powierzchnia określona ustawowo (powierzchnia normatywna).

Dodatek mieszkaniowy przysługuje także w sytuacji, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego przekracza normatywną powierzchnię lokalu, ale nie więcej niż o:

- 30%, albo
- 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Oznacza to, że odpowiednio do liczby osób w rodzinie (gospodarstwie domowym) powierzchnia lokalu nie może być większa od:

	powierzchnia normatywna	ustępstwa dopuszczone w ustawie	
dla 1 osoby	35 m <sup>2</sup>	+ 30% = 45,5 m <sup>2</sup>	+50% = 52,5 m <sup>2</sup>
dla 2 osób	40 m <sup>2</sup>	+ 30% = 52,0 m <sup>2</sup>	+50% = 60 m <sup>2</sup>
dla 3 osób	45 m <sup>2</sup>	+ 30% = 58,5 m <sup>2</sup>	+50% = 67,5 m <sup>2</sup>
dla 4 osób	55 m <sup>2</sup>	+ 30% = 71,5 m <sup>2</sup>	+50% = 82,5 m <sup>2</sup>
dla 5 osób	65 m <sup>2</sup>	+ 30% = 84,5 m <sup>2</sup>	+50% = 97,5 m <sup>2</sup>
dla 6 osób	70 m <sup>2</sup>	+ 30% = 91,0 m <sup>2</sup>	+50% = 105 m <sup>2</sup>

**Dodatek nie zostanie przyznany, jeśli na osobę przypada więcej m<sup>2</sup> powierzchni lokalu niż dopuszcza ustawa.**

Dodatkowe warunki:

- jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m<sup>2</sup>,
- jeśli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku, lub jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju, wielkość powierzchni normatywnej zwiększa się o 15 m<sup>2</sup>. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności. W przypadku osób niepełnosprawnych, które legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności wydanym przed 23 listopada 2004 r. (lub orzeczenie o niezdolności do pracy albo grupie inwalidzkiej, wydanym przed tą datą), konieczność zamieszkiwania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana *w szczególności zaświadczeniem lekarskim lub opinią biegłego.*

### **Od czego zależy wysokość dodatku**

**➔ PUNKT PIERWSZY: od wysokości wydatków ponoszonych na utrzymanie mieszkania przypadających na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu**

Wydatkami, o których mowa są:

- dla najemców i podnajemców oraz innych osób mających tytuł prawny do używania lokalu (z wyjątkiem osób wymienionych poniżej) – czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu oraz opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- dla członków spółdzielni mieszkaniowych oraz właścicieli i najemców lokali w budynkach spółdzielni mieszkaniowych – opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz koszty eksploatacji i remontów,

- z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- dla właścicieli lokali mieszkalnych – opłaty za energię ciepłą i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
  - dla osób używających lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych stanowiących ich własność oraz właścicieli domów jednorodzinnych – opłaty za energię ciepłą i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych,
  - dla zajmujących lokal bez tytułu prawnego i oczekujących na dostarczenie przysługującego im lokalu zamiennego lub socjalnego – odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

W powyższym wyliczeniu mogą w najbliższym czasie – prawdopodobnie w połowie 2005 r. – zajść zmiany. Przygotowano projekt nowelizacji rozporządzenia zawierającego to wyliczenie. Potrzeba zmiany rozporządzenia wynika m.in. z nowelizacji ustawy o dodatkach mieszkaniowych, która weszła w życie 23 listopada 2004 r. Planowane zmiany są niewielkie i nie powinny w sposób zasadniczy zmienić przedstawionej listy (szczególnie jeśli chodzi o jej praktyczne znaczenie dla ubiegających się o dodatki).

Do podstawy obliczenia dodatku mieszkaniowego przyjmuje się wydatki, o których mowa powyżej, w wysokości 90% naliczonych i ponoszonych wydatków.

Nie uwzględnia się następujących wydatków (art. 6 ust. 4a ustawy o dodatkach mieszkaniowych):

- 1) ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- 2) opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) na cele bytowe.

Jeżeli wnioskodawca zajmuje część lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przy ustalaniu wydatków na mieszkanie uwzględnia się jedynie wydatki przypadające na tę część lokalu lub domu.

Wydatki na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego oblicza się, dzieląc wydatki za ten lokal przez jego powierzchnię użytkową i mnożąc uzyskany w ten sposób wskaźnik przez normatywną powierzchnię określoną w ustawie.

**UWAGA:** Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy (np. wynajmuje mieszkanie od osoby prywatnej, mieszka w lokalu spółdzielczym itp.) do wydatków przyjmowanych dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego zalicza się:

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

**Może więc zdarzyć się, że realne wydatki na utrzymanie mieszkania (czynsz, opłaty), nie będącego mieszkaniem komunalnym, ale np. spółdzielczym, własnościowym, wynajmowanym itp., będą różnić się znacznie – będą wyższe – od kosztów ustalonych przy obliczaniu wysokości dodatku mieszkaniowego, a co za tym idzie pomoc w formie dodatku może okazać się niewystarczająca. Lokator nadal nie będzie regulował należności, a w konsekwencji straci prawo do dodatku (piszemy o tym w rozdziale „Co powoduje wstrzymanie wypłaty dodatku”).**

**➔ PUNKT DRUGI: od dochodów i liczby osób w gospodarstwie domowym**

Ustawa przyjmuje, że:

- **gospodarstwo 1-osobowe** przeznacza 15% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za

mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,

- **gospodarstwo 2, 3 i 4-osobowe** przeznaczają 12% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- **gospodarstwo 5 i więcej osobowe** przeznaczają 10% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy.

Jeżeli średni miesięczny dochód, jest równy lub wyższy od 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, lecz nie przekracza odpowiednich wysokości średnich miesięcznych dochodów (odpowiednio 175% i 125%) przyjmuje się, że:

- **gospodarstwo 1-osobowe** przeznaczają 20% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- **gospodarstwo 2, 3 i 4-osobowe** przeznaczają 15% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- **gospodarstwo 5 i więcej osobowe** przeznaczają 12% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy.

### Jak oblicza się wysokość dodatku

Od wysokości wydatków ponoszonych na utrzymanie mieszkania (**PUNKT PIERWSZY** w poprzednim rozdziale) odejmuje się ustawowo ustaloną wysokość wydatków (**PUNKT DRUGI** w poprzednim rozdziale). Otrzymana kwota stanowi wysokość dodatku. Należy jednak uwzględnić jeszcze poniższe dwie zasady.

➔ **Nie przyznaje się dodatku jeśli jego wysokość miałaby być niższa niż 2% najniższej emerytury w dniu wydania decyzji.**

➔ **Ustawa o dodatkach mieszkaniowych ogranicza wielkość wypłacanych dodatków.** Wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem nie może przekroczyć 70% wydatków faktycznie poniesionych na utrzymanie lokalu lub 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię lokalu.

**UWAGA:** Od 1 stycznia 2004 r. powyższy procent może być mniejszy lub większy. Zależy to od decyzji gminy. Gminy mogą ustalić dowolny wskaźnik w granicach od 50% do 90%. Obniżenie lub podwyższenie opisywanego wskaźnika ma wpływ na ostateczną wysokość wsparcia, którą otrzymuje osoba uprawniona do dodatku.

### Co to jest ryczałt mieszkaniowy

Jeżeli osobie przysługuje dodatek, a w jej mieszkaniu nie ma centralnego ogrzewania (c.o.), lub ciepłej wody (c.w.), lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, to wówczas przysługuje jej **ryczałt na zakup opału**, stanowiący część dodatku mieszkaniowego. Przy obliczaniu ryczałtu przyjmuje się następujące wydatki:

**brak c.o. =** cena 5 kilowatogodzin **razy** liczba m<sup>2</sup> zajmowanej powierzchni, ale nie większej niż określona ustawowo powierzchnia normatywna lokalu

**brak c.w. =** cena 20 kilowatogodzin **razy** liczba osób w gospodarstwie domowym

**brak gazu** 10 kilowatogodzin w gospodarstwie **przewodowego =** jednoosobowym + po 2 kilowatogodziny na każdą dodatkową osobę

### Jak ubiegać się o dodatek

1. Należy udać się do urzędu właściwego dla miejsca zamieszkania (np. może to być urząd gminy lub ośrodek pomocy społecznej) i pobrać formularz wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

- 
- 
2. Z wnioskiem trzeba udać się do administracji domu. Musi ona potwierdzić takie dane jak: adres zamieszkania, nazwa i siedziba zarządcy domu, tytuł prawny do zajmowanego lokalu, sposób ogrzewania lokalu i wody, kwota wydatków na mieszkanie za ostatni miesiąc (czyli miesiąc, w którym składany jest wniosek).

Właściciele domów jednorodzinnych dołączają do wniosku zaświadczenie potwierdzające powierzchnię użytkową i wyposażenie techniczne domu, wystawione przez właściwy organ nadzoru budowlanego wydający pozwolenia na budowę, oraz rachunki dotyczące wydatków na utrzymanie domu.

3. Osoba ubiegająca się o pomoc wypełnia deklarację o dochodach za ostatnie 3 miesiące (sprzed daty złożenia wniosku).
4. Procedura wymaga przeprowadzenia wywiadu środowiskowego. Przeprowadzający go pracownik socjalny *może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych:*
  - *ruchomości i nieruchomości,*
  - *zasobów pieniężnych.*

Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Istnienie rażącej dysproporcji między faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, ustalonym w wyniku wywiadu środowiskowego, a dochodami zadeklarowanymi we wniosku również stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego. Podstawą do odmowy może też być stwierdzenie, że nasze gospodarstwo domowe składa się z mniejszej ilości osób, niż to podaliśmy w deklaracji składanej razem z wnioskiem o dodatek.

### **Jak jest wypłacany dodatek**

Dodatek mieszkaniowy przyznaje, na wniosek osoby uprawnionej do dodatku, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w drodze decyzji administracyjnej. Decyzja w sprawie pomocy powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

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

Dodatek mieszkaniowy wpływa na konto administracji domu i pomniejsza w ten sposób należność osoby starającej się o pomoc. Właściciele domów jednorodzinnych otrzymują dodatek bezpośrednio do rąk.

### **Co powoduje wstrzymanie wypłaty dodatku**

Jeśli osoba, której przyznano dodatek nie opłaca na bieżąco należności za lokal, to wypłata dodatku jest wstrzymywana do czasu pokrycia zaległości.

Decyzja o przyznaniu dodatku wygasa, jeżeli zaległości nie zostaną pokryte w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji o wstrzymaniu wypłaty dodatku. Jeśli zaległości zostały uregulowane w terminie, wypłaca się dodatek, za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

Jeśli zaległości nie zostały uregulowane, a decyzja o przyznaniu dodatku wygasła, o ponowne przyznanie dodatku można wystąpić dopiero po uregulowaniu zaległości.

### **Gdzie można odwoływać się od decyzji w sprawie przyznania dodatku**

Odwołanie od decyzji instytucji przyznającej dodatki mieszkaniowe należy złożyć (za pośrednictwem organu, który wydał decyzję) w ciągu 14 dni od daty otrzymania decyzji, do samorządowego kolegium odwoławczego.

---

Jeśli organ, który wydał decyzję uzna, iż odwołanie zasługuje w całości na uwzględnienie, może w ciągu 7 dni od otrzymania odwołania wydać nową decyzję, w której uchyli lub zmieni zaskarżoną decyzję. W przeciwnym wypadku przekazuje sprawę do samorządowego kolegium odwoławczego.

Jeśli osoba ubiegająca się o dodatek uzna, iż nastąpiło naruszenie prawa, bądź jej interesu prawnego, może wnieść skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Adresy wojewódzkich sądów można znaleźć na stronie internetowej Naczelnego Sądu Administracyjnego, pod adresem <http://www.nsa.gov.pl>.

**UWAGA:**

- decyzja organu gminy w sprawie dodatku mieszkaniowego powinna zawierać pouczenie – w jakim trybie służy od niej odwołanie,
- decyzja samorządowego kolegium odwoławczego powinna zawierać pouczenie o dopuszczalności wniesienia skargi do WSA.