

Możliwość ubiegania się o wsteczne przyznanie dodatku mieszkaniowego

Sposób na COVID-19 w mieszkaniówce. Krótki przewodnik

Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej

Warszawa, październik 2020 r.



**Rzeczpospolita
Polska**

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Zespół autorski Instytutu Rozwoju Miast i Regionów

dr Aleksandra Jadach-Sepioło, <https://orcid.org/0000-0002-9464-9649>

Hanna Milewska-Wilk, <https://orcid.org/0000-0003-1071-5280>

Redakcja:

dr Aleksandra Jadach-Sepioło (Instytut Rozwoju Miast i Regionów)

Ilustracje:

Anna Kiedrzynek

Wydawca:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów, ul. Targowa 45, 03–728 Warszawa

Adres korespondencyjny: ul. Cieszyńska 2, 30–015 Kraków

Tel.: (00 48) 12 634 23 22 wew. 28

fax: (00 48) 12 633 94 05

www.irm.krakow.pl

ISBN (e-book): 978-83-65105-58-5

Opracowanie zrealizowane przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów na zlecenie Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, Departament Programów Pomocowych, w ramach umowy nr DPT/BDG-II/POPT/5/19 z dn. 4 lutego 2019 r.



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Spis treści

Informacja	4
Wprowadzenie	4
CZĘŚĆ I. DODATKI MIESZKANIOWE W PRAKTYCE SAMORZĄDOWEJ	6
1. Czym są i czemu służą dodatki mieszkaniowe?	6
2. Kto może wystąpić o dodatek mieszkaniowy?	7
3. Jaki dochód uprawnia do dodatku mieszkaniowego?	8
4. Jaka powierzchnia mieszkania uprawnia do dodatku mieszkaniowego?	9
5. Jak wpleść w procedurę przyznawania dodatku mieszkaniowego sugestię zamiany mieszkania?	10
6. Jak ustala się wysokość dodatku mieszkaniowego?	11
7. Jakie dokumenty należy złożyć ubiegając się o dodatek mieszkaniowy?	12
8. Na jakich zasadach wypłacane są dodatki mieszkaniowe?	14
9. Kiedy następuje utrata prawa do dodatku mieszkaniowego?	15
10. Z jakiego źródła finansowane są dodatki mieszkaniowe?	15
11. Jaki jest związek między wypłatą dodatków mieszkaniowych a wysokością części wyrównawczej subwencji ogólnej dla gmin?	16
12. Jak kształtuje się wysokość i liczba wypłacanych dodatków mieszkaniowych?	18
CZĘŚĆ II. DODATKI MIESZKANIOWE W CZASIE EPIDEMII	20
1. Dlaczego w stanie zagrożenia epidemicznego potrzebne jest przyznawanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną?	20
2. Na jakiej podstawie przyznawany jest dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną?	21
3. Na jakich zasadach przyznawane są dodatki mieszkaniowe z mocą wsteczną?	21
4. W jakiej formie poinformować mieszkańców o możliwości przyznania dodatków mieszkaniowych z mocą wsteczną?	22
5. W jakiej formie można złożyć wniosek o dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną?	26
6. Dlaczego warto zachęcać do występowania o dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną?	27
7. Czy można podnieść wysokość dodatku mieszkaniowego w czasie epidemii?	27
8. Jakie dokumenty trzeba złożyć ubiegając się o dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną?	28
9. Kiedy następuje utrata prawa do dodatku mieszkaniowego przyznanego z mocą wsteczną?	28
REKOMENDACJE	29
Załączniki	32
Załącznik nr 1. Wniosek o dodatek mieszkaniowy i deklaracja dochodów na podstawie wzorów stosowanych w Nisku	32
Załącznik nr 2. Wzór Klauzuli dotyczącej przyznania dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną na podstawie dokumentu Niska	37

Informacja

Wszystkie proponowane rozwiązania czy dokumenty/materiały muszą spełniać Standardy dostępności dla polityki spójności 2014-2020

https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/media/55001/Zalacznik_nr_2_do_Wytycznych_w_zakresie_rownosc_i_zatwierdzone_050418.pdf

Wprowadzenie

Mimo że zamknięcie gospodarki (*lockdown*) w polskich warunkach trwało stosunkowo krótko, jego skutki gospodarcze były i są odczuwane przez wiele polskich rodzin. Istnieje też ryzyko jego powtórzenia w razie zaostrzenia epidemii w wybranych obszarach lub na terenie całego kraju. Przedstawiamy Państwu przykłady rozwiązań, które w polskiej praktyce prawnej w mieszkalnictwie są lub powinny być stosowane powszechnie, a dodatkowo w odpowiedzi na wyzwania epidemiczne zostały zmodyfikowane, oraz narzędzia epizodyczne, zastosowane jednorazowo w sytuacji szczególnej potrzeby wywołanej epidemią. Mamy nadzieję, że będą stanowić dla Państwa inspirację i wskazówkę.

W kwietniu 2020 r. Instytut Rozwoju Miast i Regionów rozpoczął na zlecenie Departamentu Programów Pomocowych Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej badanie problemów, które po ogłoszeniu pandemii ujawniły się w dziedzinie mieszkalnictwa, w szczególności w zasobach komunalnych miast. U podstaw badania leżały obawy wyrażane przez środowisko samorządowe, że ograniczenie zwykłych form działania firm i życia obywateli będzie powodować różnorodne zaburzenia w sektorze mieszkaniowym. Jako jedno z najpilniejszych wyzwań w tym zakresie zidentyfikowano powiększenie skali zadłużenia najemców w gminnym zasobie mieszkaniowym. Zaobserwowane najpilniejsze wyzwania uszczegółowiono, starając się rozpoznać specyfikę problemów i ich wariantów w tych miastach, które wskazały dane wyzwanie jako pilne. Do współpracy przy

analizie specyfiki problemów związanych z zadłużeniem czynszowym zgłosiły się 23 miasta¹: Chełm, Cieszyn, Elk, Głogów, Goleniów, Grajewo, Hajnówka, Jelenia Góra, Konin, Krosno, Mielec, Nisko, Ostrowiec Świętokrzyski, Przemysł, Skarżysko-Kamienna, Starachowice, Świdnik, Świdwin, Tomaszów Mazowiecki, Zawiercie, Ząbkowice Śląskie, Zgierz, Żywiec.

Na podstawie pogłębionych wywiadów zaplanowano opracowanie serii krótkich przewodników dotyczących szczegółowych zagadnień związanych z powiększaniem skali zadłużenia najemców w gminnym zasobie mieszkaniowym. Seria obejmuje szczegółowe przewodniki – algorytmy bazujące na doświadczeniach najczęściej jednego miasta pod tytułem „Sposób na COVID-19 w mieszkaniówce”:

- „Sposób na COVID-19 w mieszkaniówce: Obniżenie opłat za dostarczanie wody dla najemców lokali mieszkalnych” (Ostrowiec Świętokrzyski),
- „Sposób na COVID-19 w mieszkaniówce: Przyspieszenie odpracowania zaległości czynszowych” (Świdwin),
- „Sposób na COVID-19 w mieszkaniówce: Obniżenie stawki czynszu na wniosek najemcy” (Konin),

¹ Spośród miast uczestniczących w programie „Rozwój Lokalny”, finansowanym z III edycji Funduszy Norweskich i EOG na lata 2014-2021. W programie tym biorą udział średnie i małe miasta wyłonione spośród grona miast z najtrudniejszą sytuacją społeczno-gospodarczą, zidentyfikowane w Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju.

- „Sposób na COVID-19 w mieszkaniówce: Odraczenie terminu zapłaty czynszu” (Hajnówka),
- „Sposób na COVID-19 w mieszkaniówce: Możliwość ubiegania się o wsteczne przyznanie dodatku mieszkaniowego” (Nisko).

Do Państwa rąk oddajemy jeden ze szczegółowych przewodników. Każdy z nich został opracowany w podobny sposób. Najpierw przeanalizowaliśmy przykład zastosowania

rozwiązania (tytułowego „sposobu na COVID-19 w mieszkaniówce”) w konkretnym mieście, następnie opracowaliśmy na jego podstawie przewodnik, który został poszerzony o ogólne tło omawianego przykładu na podstawie praktyki polskich samorządów. Zestawiając doświadczenie konkretnego miasta oraz wnioski z ogólnej praktyki, sformułowaliśmy wskazówki i rekomendacje dla innych miast w Polsce, zarówno na czas COVID-19, jak i do rozważenia i zastosowania po zakończeniu epidemii.



Niniejszy przewodnik poświęcony jest możliwości ubiegania się o wsteczne przyznanie dodatku mieszkaniowego. Przedstawiamy w nim zasady ubiegania się o dodatki mieszkaniowe i ich przyznawania, skalę wykorzystania tego instrumentu w polskich gminach, a także wyjaśniamy, dlaczego w okresie stanu zagrożenia epidemicznego potrzebne było wprowadzenie możliwości wstecznego ubiegania się o dodatek mieszkaniowy, wskazujemy podstawę prawną i zasady do jego udzielania oraz opisujemy, jak zachęcać mieszkańców do występowania o ten szczególny typ dodatku mieszkaniowego.

W przewodniku bazujemy przede wszystkim na rozwiązaniu zastosowanym przez gminę Nisko, jednak kilka inspiracji zaczerpnęliśmy także z doświadczeń innych gmin. Materiał staraliśmy się wzbogacić wnioskami z warsztatu implementacyjnego, w którym wzięli udział przedstawiciele następujących miast: Grajewa, Goleniowa, Koniń, Tomaszowa Mazowieckiego i Wałbrzycha. W trakcie warsztatu pracowaliśmy nad następującymi zagadnieniami z codziennej praktyki samorządów i wyzwaniami na czas epidemii:

Codzienna praktyka samorządów	Czas epidemii COVID-19
Czy dodatki mieszkaniowe są skutecznym elementem prewencji zadłużenia czynszowego?	
Jak wpleść w procedurę przyznawania dodatku mieszkaniowego sugestię zamiany mieszkania?	
Jak dotrzeć do uwięzionych w nadmetrażu z informacją o możliwości uzyskania dodatku po zamianie mieszkania na mniejsze?	
Jak dotrzeć z promocją dodatków mieszkaniowych do osób z niepełnosprawnościami poprzez dostępne formy komunikacji?	
Czy uzyskanie dodatku mieszkaniowego motywuje do realizacji umowy o odpracowaniu zadłużenia czynszowego?	
Czy warto różnicować wysokości dodatków mieszkaniowych w zależności od wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny?	

Czy i jak dodatki mieszkaniowe powinny być promowane?	Gdzie promować dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną? Jak najskuteczniej dotrzeć z informacją o takiej możliwości do mieszkańców?
	Czy dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną sprawdził się jako pomoc dla mieszkańców w okresie epidemii? Jak poradzić sobie z trudnościami wynikającymi z niedostosowania systemu informacyjnego do potrzeb wstecznego przyznawania dodatków mieszkaniowych?

Najwięcej uwagi w dyskusji wzbudziły kwestie powiązania między prewencją zadłużenia czynszowego i dodatkami mieszkaniowymi oraz możliwość wykorzystania dodatku mieszkaniowego jako zachęty do zamiany mieszkania na mniejsze (niestety ograniczona w praktyce do zasobu komunalnego i z rzadka do spółdzielni mieszkaniowych). Dysku-

sja dotyczyła również obciążeń finansowych gmin w związku z przyznawaniem dodatków mieszkaniowych.

Zachęcamy do zapoznania się ze zgromadzonymi wskazówkami oraz do promocji wśród mieszkańców standardowej oraz specjalnej formuły przyznawania dodatku mieszkaniowego.

CZĘŚĆ I. DODATKI MIESZKANIOWE W PRAKTYCE SAMORZĄDOWEJ

1. Czym są i czemu służą dodatki mieszkaniowe?

Dodatki mieszkaniowe mają być pomocą dla osób, których sytuacja finansowa nagle się pogorszyła lub powoduje trwałe problemy z ponoszeniem kosztów utrzymania mieszkania. Są więc jednym z ważniejszych instrumentów pomocy osobom, które ze względu na niskie dochody nie są w stanie opłacać czynszu (bądź innych kosztów utrzymania mieszkania). Wiedząc o swoich trudnościach finansowych, mogą one podjąć starania o uzyskanie dodatku mieszkaniowego jako specjalnej pomocy finansowej. Dodatki mieszkaniowe są wypłacane zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny. W przypadku właścicieli domów jednorodzinnych dodatek wypłacany jest bezpośrednio osobie wnioskującej o dodatek.

Zgodnie z koncepcją dodatków mieszkaniowych przyświecającą przygotowaniu

ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133) miały one być narzędziem usprawniającym gospodarkę mieszkaniową gmin, zachęcającą do urealnienia czynszów w zasobach komunalnych. Praktyka pokazała, że stały się przede wszystkim elementem systemu pomocy społecznej, którego potencjał również w tej dziedzinie nie jest do końca wykorzystany. Dodatkowo rozdzielenie przyznawania dodatków mieszkaniowych od ściągania czynszów powoduje, że zaciera się istotna funkcja dodatków mieszkaniowych – prewencja zadłużenia czynszowego. W czasie warsztatu implementacyjnego przedyskutowano kwestię powiązania dodatków mieszkaniowych z prewencją zadłużenia czynszowego w zasobach komunalnych. Budżety domowe najemców, którzy otrzymują dodatek mieszkaniowy są

mniej obciążone kosztami utrzymania mieszkania, a regularna pomoc w ponoszeniu tych wydatków zachęca do terminowych opłat.

Dodatki mieszkaniowe pomagają także w wychodzeniu z zadłużenia czynszowego. Wraz z odzyskaniem tytułu prawnego do

lokalu mieszkalnego po rozpoczęciu udziału w programie oddłużeniowym można uzyskać dodatek mieszkaniowy, który stanowi wtedy istotną pomoc, a jednocześnie jest zachętą, aby konsekwentnie spłacać lub odpracowywać zadłużenie czynszowe.

2. Kto może wystąpić o dodatek mieszkaniowy?

O dodatek mieszkaniowy mogą, zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, ubiegać się:

- najemcy i podnajemcy mieszkań,
- osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
- osoby zajmujące lokale mieszkalne w budynkach stanowiących ich własność,
- właściciele lokali mieszkalnych.

Warto także rozważyć ewentualne wątpliwości dotyczące uzależnienia możliwości przyznania dodatku mieszkaniowego od po-

siadania tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego. Dodatek może być przyznany osobom, które:

- mają tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszą wydatki związane z jego zajmowaniem,
- zajmują lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, a oczekują na przysługujący im lokal zamienny albo zawarcie umowy najmu socjalnego.

Dodatki mieszkaniowe przyznawane są na podstawie wysokości dochodu osób wspólnie zamieszkujących oraz powierzchni mieszkania.

3. Jaki dochód uprawnia do dodatku mieszkaniowego?

Za dochód zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych uznaje się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenia emerytalne, rentowe i zdrowotne, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się:

- zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
- jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
- dodatku mieszkaniowego,
- dodatku energetycznego,
- dopłaty do czynszu, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków miesz-

kaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,

- świadczeń pomocy materialnej dla uczniów,
- dodatków dla sierot zupełnych,
- jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
- dodatku z tytułu urodzenia dziecka,
- pomocy w zakresie dożywiania,
- zasiłków pielęgnacyjnych,
- zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomódze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaniach opozycji antykomunistycznej oraz

- osobach represjonowanych z powodów politycznych,
- świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci,
- dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej,
- świadczenia pieniężnego przyznawanego na podstawie art. 9 ustawy z dnia 22 listopada 2018 r. o grobach weteranów walk o wolność i niepodległość Polski,
- świadczenia uzupełniającego przyznanego na podstawie ustawy z dnia 31 lipca 2019 r. o świadczeniu uzupełniającym dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych do weryfikacji możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego niezbędna jest znajomość średnich miesięcznych dochodów z 3 miesięcy przed dnia złożenia wniosku. Wyliczony dochód należy porównać z wysokością najniższej emerytury. Dla gospodarstw:

- jednoosobowych nie może przekroczyć 175% najniższej emerytury,
- wieloosobowych – 125%.

Jako wieloosobowe gospodarstwa domowe mogą być traktowane wielopokoleniowe rodziny, np. współzamieszkujące w domu jednorodzinnym.

Wysokość najniższej emerytury podlega waloryzacji i ogłaszana jest przez prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”². Od 1 marca 2020 r. najniższa emerytura wynosi 1 200 zł, a więc osoba zamieszkująca samotnie jest uprawniona do dodatku mieszkaniowego, jeśli osiąga średni dochód poniżej 2 100 zł, zaś kilkuosobowa rodzina poniżej 1 500 zł na osobę. Jeśli dochód jest niższy lub równy tym wielkościom, dodatek mieszkaniowy jest wypłacany w pełnej naliczonej wysokości. Nieco wyższy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie zamyka drogi do otrzymania dodatku mieszkaniowego. Jeśli kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku, należy dodatek mieszkaniowy obniżyć o tę kwotę.

Pani Janina Kowalska, samotna matka wychowująca jedno dziecko uzyskiwała w ciągu trzech kolejnych miesięcy dochód w wysokości 3 000 zł. Dochód brany pod uwagę przy sprawdzeniu kryterium dochodowego wynosi 1 500 zł, a więc pani Janina otrzyma dodatek w pełnej wysokości.

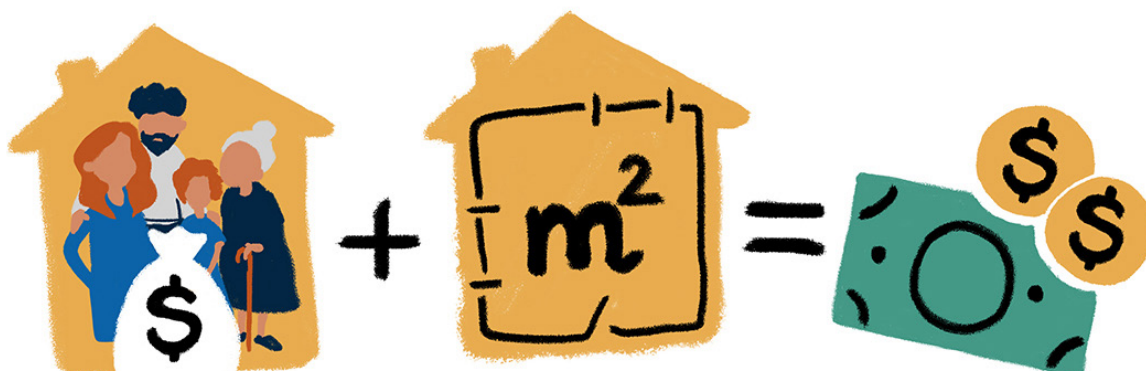
Pan Jan Kowalski, starszy mężczyzna, który mieszka samotnie w niewielkiej kawalerce, uzyskał w każdym z poprzedzających trzech miesięcy dochód 2 145 zł. Jest to kwota wyższa o 45 zł od wymaganego progu. Wyliczona różnica (45 zł) pomniejszy kwotę dodatku mieszkaniowego przyznanego Panu Janowi.



² Ogłoszenie wysokości najniższej emerytury przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” następuje na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270, z późn. zm.).

Ze względów administracyjnych, zgodnie z art. 7 ust. 6 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, dodatku nie przyznaje się, jeżeli

jego kwota byłaby niższa niż 2% kwoty najniższej emerytury w dniu wydania decyzji (obecnie 24,00 zł).



W domku jednorodzinnym zamieszkuje dwunastoosobowa rodzina wielopokoleniowa. Dochód na jednego członka gospodarstwa domowego przekracza próg dochodowy o 180 zł. Wyliczony dodatek mieszkaniowy dla tej rodziny to 200 zł. Do wypłaty kwalifikowałoby się jedynie 20 zł. Zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych rodzinie nie przyznaje się dodatku mieszkaniowego.

4. Jaka powierzchnia mieszkania uprawnia do dodatku mieszkaniowego?

Obok średnich dochodów gospodarstwa domowego drugim kryterium przyznawaniu dodatku jest powierzchnia użytkowa mieszkania wnioskodawcy. Zgodnie z art. 5 ust. 5 ww. ustawy, nie powinna ona przekroczyć tzw. powierzchni normatywnej o więcej niż 30% albo o 50% (tylko pod warunkiem, że powierzchnia pokoi i kuchni w powierzchni całego lokalu nie przekracza 60%, gdy lokal ma duży przedpokój czy łazienkę).

Powierzchnia normatywna w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego wynosi:

- dla 1 osoby – 35 m², przy maksymalnej powierzchni uprawniającej do dodatku – 45,50 m²,
- dla 2 osób – 40 m², maksymalna powierzchnia to 52 m²,

- dla 3 osób – 45 m², maksymalna powierzchnia to 58,50 m²,
- dla 4 osób – 55 m², maksymalna powierzchnia to 71,50 m²,
- dla 5 osób – 65 m², maksymalna powierzchnia to 84,50 m²,
- dla 6 osób – 70 m², maksymalna powierzchnia to 91 m²,

jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób – dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m². Dodatkowo powierzchnię tę zwiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Przy ustalaniu powierzchni użytkowej lokalu bierze się pod uwagę wszystkie pomieszczenia. W skład po-

wierzchni lokalu wchodzi zatem pokoje, kuchnia, spiżarnia, przedpokoje, alkowy, hole, korytarze, łazienki i inne pomieszczenia służące potrzebom mieszkalnym i gospodarczym. Do

powierzchni tej nie wlicza się natomiast balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek na opał.

Pan Jan Nowak mieszka w czteropokojowym mieszkaniu w TBS wraz z żoną i dwójką dzieci. Powierzchnia, za którą płacą czynsz, wynosi 78 m², w tym loggia o powierzchni 4 m² i komórka lokatorska o powierzchni 4,4 m². Do powierzchni normatywnej na potrzeby dodatku mieszkaniowego zostanie więc zaliczone 69,6 m². Ponieważ dla czterech osób maksymalna powierzchnia to 71,5 m², rodzina może otrzymać dodatek mieszkaniowy.

W przypadku, gdy rodzina lub osoba samotna wynajmuje lub podnajmuje część lokalu mieszkalnego, za zajmowaną powierzchnię powinno uznawać się powierzchnię zajmowanych pokoi, wynikającą z umowy najmu lub podnajmu oraz część

powierzchni kuchni, łazienki, korytarzy i innych pomieszczeń wspólnych znajdujących się w lokalu, odpowiadającą stosunkowi liczby członków gospodarstwa domowego najemcy lub podnajemcy do liczby osób zajmujących cały lokal.

5. Jak wpleść w procedurę przyznawania dodatku mieszkaniowego sugestię zamiany mieszkania?

Wiele osób, które mogłyby ze względów dochodowych uzyskać dodatki mieszkaniowe, zajmuje zbyt duże lokale mieszkalne w stosunku do swoich potrzeb oraz do powierzchni normatywnej określonej w art. 5 ust. 5 ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Dotyczy to w szczególności osób starszych, zwłaszcza samotnych, które są uwięzione w nadmetrażu, nie umiając podjąć kroków w celu zamiany mieszkania. Często wydatki na mieszkanie pochłaniają znaczny procent ich domowego budżetu i są zbyt dużym obciążeniem. Większość takich osób przestaje czytać informacje o możliwości uzyskania

dodatku mieszkaniowego zaraz po informacji o kryterium metrażowym. Dlatego informacja, że można uzyskać pomoc w zamianie mieszkania umieszczona na początku informacji o dodatkach mieszkaniowych, może być bardzo istotną zachętą do zainteresowania się uzyskaniem dodatku mieszkaniowego i krokiem do wyjścia z nadmetrażu. Dotyczy to głównie najemców zasobu komunalnego. W związku z tym, rekomendujemy dodawanie na początku w ogłoszeniach o możliwości ubiegania się o dodatki mieszkaniowe w zasobach komunalnych następującej informacji:

Jeśli Państwa średnie miesięczne dochody z trzech ostatnich miesięcy w gospodarstwie domowym:

- jednoosobowym nie przekraczają 175% najniższej emerytury,
- wieloosobowym nie przekraczają 125% najniższej emerytury

ale powierzchnia normatywna Państwa mieszkania jest większa niż wskazana poniżej powierzchnia normatywna, zachęcamy do zamiany mieszkania. Szczegółowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu

6. Jak ustala się wysokość dodatku mieszkaniowego?

Sposób wyznaczenia wysokości dodatku mieszkaniowego został określony w art. 6 ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Podstawą jego wyliczenia jest określenie wysokości wydatków ponoszonych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w związku z zajmowaniem mieszkania. Do wydatków tych zgodnie z art. 6 ust. 4 zaliczane są:

- czynsz,
- opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej,
- zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną,
- odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- inne niż wymienione powyżej opłaty za używanie lokalu mieszkalnego,
- opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.

W przypadku lokalu mieszkalnego lub domu nie wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy (art. 6 ust. 6 ww. ustawy), 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 mieszkaniowego zasobu gminy,
- opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.

Po wyznaczeniu łącznej kwoty wydatków przypadających na normatywną powierzchnię użytkową w celu wyznaczenia wartości dodatku, odejmuje się od niej kwotę zależną od wysokości dochodu członków gospodarstwa domowego.

Wysokość średniego miesięcznego dochodu na członka gospodarstwa domowego	Wielkość gospodarstwa domowego		
	jednoosobowe	2-4-osobowe	5-osobowe i większe
Poniżej 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w wieloosobowym	15% dochodów gospodarstwa domowego	12% dochodów gospodarstwa domowego	10% dochodów gospodarstwa domowego
Powyżej 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% w wieloosobowym	20% dochodów gospodarstwa domowego	15% dochodów gospodarstwa domowego	12% dochodów gospodarstwa domowego

Źródło: opracowanie własne.

Zgodnie z art. 6 ust. 7 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym, osobie upraw-

nionej przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego. Zasady wysokości ryczałtu na zakup opału określają §3-4 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. poz. 1817 z późn. zm.).

7. Jakie dokumenty należy złożyć ubiegając się o dodatek mieszkaniowy?

Podstawą ubiegania się o przyznanie dodatku mieszkaniowego jest wniosek, którego wzór został określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. poz. 1817 z późn. zm.). Można go znaleźć w załączniku do niniejszego przewodnika wraz z obowiązkową deklaracją o dochodach, której wzór także podano w rozporządzeniu.

Wnioskodawcy mieszkający w mieszkaniach są zobowiązani do przedstawienia wypełnionego wniosku zarządcy budynku i uzyskania potwierdzenia informacji zawartych we wniosku. W przypadku właścicieli domów potwierdzenie takie nie jest wymagane.

Komplet standardowych dokumentów obejmuje więc (w zależności od konkretnej sytuacji rodzinnej i ekonomicznej składającego wniosek):

- wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego potwierdzony przez zarządcę domu,
- deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku,
- udokumentowanie wydatków mieszkaniowych (woda, czynsz, CO, wywóz nieczystości) – w przypadku domów prywatnych konieczne jest przedstawienie rachunków,
- rachunek za energię elektryczną za ostatni okres rozliczeniowy – jeśli mieszkanie nie jest podłączone do sieci ciepłowniczej lub gazu, w razie posiadania umowy kom-

pleksowej należy dołączyć jeden rachunek, a w razie odrębnych umów na dystrybucję i sprzedaż – oba rachunki,

- kserokopię dowodu osobistego,
- zaświadczenie z 3 ostatnich miesięcy o dochodach (przychód pomniejszony o składki społeczne ZUS i koszty uzyskania przychodu) wszystkich osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym,
- odcinek renty/emerytury, decyzja o przyznanej rencie/emeryturze,
- zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy,
- zaświadczenie o wysokości stypendium (tylko studenci),
- oświadczenie o dochodach w przypadku działalności gospodarczej,
- oświadczenie o dochodach z prac dorywczych,
- nakaz płatniczy (w przypadku gospodarstw rolnych),
- wyrok o rozwodzie i o zasądzonych alimentach,
- orzeczenie o niepełnosprawności, zaświadczenie lekarskie,
- umowę najmu, właściciel domu jednorodzinnego jest obowiązany dołączyć do wniosku, dokumenty lub oświadczenie potwierdzające wielkość powierzchni użytkowej i stan wyposażenia technicznego budynku.

Uzyskanie dodatku mieszkaniowego jest niezbędnym warunkiem uzyskania dodatkowej pomocy przeciwdziałającej

ubóstwu energetycznemu. Począwszy od 1 stycznia 2014 r. każdemu wrażliwemu odbiorcy energii elektrycznej przysługuje zryczałtowany dodatek energetyczny. Odbiorcą wrażliwym energii elektrycznej jest osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy oraz która jest stroną umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym i zamieszkuje w miejscu dostarczania energii elektrycznej (art. 3 pkt 13c ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.)). Wniosek o przyznanie ryczałtu należy złożyć po uzyskaniu decyzji o przyznaniu dodatku

mieszkaniowego wraz z kopią umowy kompleksowej lub umowy sprzedaży energii elektrycznej. Wzór wniosku, zgodnie z art. 5d ust. 2 ustawy Prawo energetyczne, wyznaczany jest lokalnie uchwałą rady gminy.

Zgodnie z art. 6 ust. 10 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie ze zryczałtowanym dodatkiem energetycznym nie może przekraczać 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu. Ryczałt przysługuje osobom, które w swoich lokalach nie posiadają centralnego ogrzewania, centralnie ciepłej wody oraz instalacji gazu przewodowego.

8. Na jakich zasadach wypłacane są dodatki mieszkaniowe?

Decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uzyskuje się do 30 dni od złożenia wniosku. Organ przyznający dodatek mieszkaniowy może odmówić jego przyznania, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego³ ustali, że:

- występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego), wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe lub

- faktyczna liczba wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza niż wykazana w deklaracji o wysokości dochodu.

Wywiady środowiskowe są najczęściej przeprowadzane wybiórczo przez pracowników działów zajmujących się przyznawaniem dodatków mieszkaniowych w MOPS/MOPR. Nie ma konieczności, aby wywiad przeprowadzał pracownik socjalny. W trakcie wywiadu pracownik 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 oraz zasobów pieniężnych. Odmowa złożenia takiego oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego. Wnioskodawcy służy prawo odwołania od wydanej decyzji w sprawie dodatku mieszkaniowego do samorządowego kolegium odwoławczego w terminie 14 dni od otrzymania decyzji.

Zgodnie z art. 7 ust. 5 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, dodatek mieszkani-

³ Sposób przeprowadzenia wywiadu środowiskowego oraz wzór oświadczenia o stanie majątkowym zostały uregulowane w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu (Dz. U. z 2013 r. poz. 589).

wy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. W związku z tym, ponowny wniosek o dodatek mieszkaniowy należy złożyć w szóstym miesiącu korzystania z dodatku, aby zachować ciągłość dofinansowania do czynszu. W przypadkach stwierdzenia, że osoby którym przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłacały na bieżąco czynszu, na wniosek zarządcy wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się do czasu uregulowania zaległości w ustawowo określonym terminie. Osoby, którym przyznano dodatki, powinny przechowywać przez 3 lata dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wykazanych we wniosku, w celu ich okazania na żądanie organu przyznającego dodatek mieszkaniowy.

Dodatki wypłacane są w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z góry zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny lub bezpośrednio właścicielom domów jednorodzinnych. Ryczałt na opał może być wypłacany bezpośrednio osobie wnioskującej o dodatek.

Zryczałtowany dodatek energetyczny także wypłacany jest do dnia 10 każdego miesiąca z góry. Wyjątkiem jest styczeń,

w którym dodatek energetyczny wypłaca się do dnia 30 stycznia danego roku. Dodatek energetyczny wynosi miesięcznie 1/12 kwoty rocznej dodatku energetycznego ogłaszanej przez ministra właściwego do spraw energii, na podstawie art. 5c ust. 4 ustawy Prawo energetyczne.

Zryczałtowany dodatek energetyczny wynosi rocznie nie więcej niż 30% iloczynu limitu zużycia energii elektrycznej oraz średniej ceny energii elektrycznej dla odbiorcy energii elektrycznej w gospodarstwie domowym, ogłaszanej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki do dnia 31 marca każdego roku (www.ure.gov.pl/). Zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Klimatu z dnia 11 kwietnia 2020 r. w sprawie wysokości dodatku energetycznego obowiązującego od dnia 1 maja 2020 r. do 30 kwietnia 2021 r., wysokość zryczałtowanego dodatku energetycznego za okres od 1 maja 2020 r. do 30 kwietnia 2021r. wynosi:

- dla gospodarstw prowadzonych przez osobę samotną – 10,94 zł miesięcznie;
- dla gospodarstw składających się z 2 do 4 osób – 15,19 zł miesięcznie;
- dla gospodarstw składających się z co najmniej 5 osób – 18,23 zł miesięcznie.

9. Kiedy następuje utrata prawa do dodatku mieszkaniowego?

Jeśli pobierający należności za zajmowany lokal mieszkalny stwierdzi, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca ich na bieżąco, zgłasza to wypłacającemu świadczenie, a 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, przyznanie dodatku mieszkaniowego wygasa. W wypadku uregulowania należności w ciągu trzech miesięcy, wypłaca się dodatek

mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana. Jest to istotny mechanizm zachęcający do regulowania należności czynszowych, nawet w sytuacji czasowych trudności finansowych. Warto też podkreślić, że osoba, w stosunku do której z powodu nieuregulowania należności za zajmowany lokal mieszkalny wygasła decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, może wystąpić ponownie o jego przyznanie po uregulowaniu zaległości powstałych w okresie obowiązywania tej decyzji.

10. Z jakiego źródła finansowane są dodatki mieszkaniowe?

Zgodnie z art. 9a ustawy o dodatkach mieszkaniowych, wypłata dodatków mieszkaniowych jest zadaniem własnym gminy i począwszy od 2003 r. finansowana jest w całości z budżetów gmin. Gminy otrzymują natomiast dotacje celową na wypłatę zryczałtowanych dodatków energetycznych zgodnie z zasadami określonymi w art. 5f ustawy Prawo energetyczne. Gminy otrzymują dotacje celowe z budżetu państwa na finansowanie wypłat dodatku energetycznego w granicach kwot określonych na ten cel w ustawie budżetowej. Wysokość potrzebnej dotacji określana jest na podstawie informacji od woje-

wodów, którzy bazują na wnioskach gmin o przyznanie dotacji składanych co kwartał, w terminie do 15 dnia miesiąca poprzedzającego dany kwartał. Wojewoda przedstawia ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych wniosek o zwiększenie budżetu, w terminie do 25 dnia miesiąca poprzedzającego dany kwartał. Wniosek na pierwszy kwartał wojewoda przedstawia w terminie do dnia 10 stycznia danego roku. Dotacje na dany kwartał są przekazywane w miesięcznych transzach. Ustawa określa także szczegółowo zasady sprawozdawania i rozliczania przyznanych dotacji.

11. Jaki jest związek między wypłatą dodatków mieszkaniowych a wysokością części wyrównawczej subwencji ogólnej dla gmin?

Dla wielu pracowników samorządowych dodatki mieszkaniowe wydają się jedynie obciążeniem budżetu gminy. Tymczasem gminy, które w największym stopniu w kraju finansują taką formę pomocy mieszkaniowej, uzyskują w zamian za to rekompensatę w postaci wyższego udziału w części równoważącej subwencji ogólnej. Zgodnie z art. 21a ust. 1 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 23 z późn. zm.), podział części równoważącej subwencji ogólnej następuje na trzy części, przy czym sposób podziału jest uzależniony od wysokości wydatków gmin na dodatki mieszkaniowe:

- Pierwsza część (50%) rozdzielana jest między gminy miejskie, w których wydatki na dodatki mieszkaniowe, wykonane w roku poprzedzającym rok bazowy, w przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy, były wyższe od 80% średnich

wydatków na dodatki mieszkaniowe wszystkich gmin miejskich, wykonanych w roku poprzedzającym rok bazowy, w przeliczeniu na jednego mieszkańca tych gmin.

- Druga część (25%) rozdzielana jest między gminy wiejskie i gminy miejsko-wiejskie, w których wydatki na dodatki mieszkaniowe, wykonane w roku poprzedzającym rok bazowy, w przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy, były wyższe od 90% średnich wydatków na dodatki mieszkaniowe wszystkich gmin wiejskich i miejsko-wiejskich, wykonanych w roku poprzedzającym rok bazowy, w przeliczeniu na jednego mieszkańca tych gmin.
- Trzecia część (25%) rozdzielana jest między gminy wiejskie i gminy miejsko-wiejskie, w których suma dochodów za rok poprzedzający rok bazowy z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od

osób fizycznych oraz dochodów z podatku rolnego i z podatku leśnego, w przeliczeniu na jednego mieszkańca gminy, jest niższa od 80% średnich dochodów z tych samych tytułów za rok poprzedzający rok bazowy we wszystkich gminach wiejskich

i miejsko-wiejskich, w przeliczeniu na jednego mieszkańca tych gmin.

Zgodnie z powyższymi zasadami podział aż 75% części równoważącej subwencji ogólnej zależy od wydatków gmin na dodatki mieszkaniowe.

PODZIAŁ CZĘŚCI RÓWNOWAŻĄCEJ SUBWENCJI OGÓLNEJ



W przypadku gmin miejskich podział 50% części równoważącej subwencji ogólnej następuje między gminy o wydatkach na dodatki mieszkaniowe wyższych niż 80% średnich wydatków na dodatki mieszkaniowe wszystkich gmin miejskich. W przypadku gmin wiejskich i miejsko-wiejskich na podobnych zasadach następuje podział 25% tej kwoty, przy czym jako poziom referencyjny przyjmuje się 90% średnich wydatków na dodatki mieszkaniowe wszystkich gmin wiejskich i miejsko-wiejskich.

Uzależnienie wyznaczenia udziału gminy w części równoważącej subwencji ogólnej od wydatków na dodatki mieszkaniowe wynika z ważnego charakteru socjalnego dodatków. Ich liczba i wysokość powinna być pochodną ogólnej sytuacji społeczno-ekonomicznej w gminie, ponieważ mieszkańcy w trudnej sytuacji mieszkaniowej powinni być zainteresowani występowaniem o dodatki i uzyskaniem dzięki nim ulgi w obciążeniu opłatami za mieszkanie. Mechanizm dodat-

ków mieszkaniowych jest jednak zawodny. Po pierwsze, o dodatek mieszkaniowy należy zawnioskować, przedstawiając komplet dokumentów oraz nie zalegając z opłatami za mieszkanie. Dla wielu osób w trudnej sytuacji finansowej przygotowanie dokumentów stanowi istotną barierę. Dla części narosłe zaległości czynszowe są podstawową przeszkodą. W gminach rzadko zwraca się uwagę na funkcję prewencyjną dodatków mieszkaniowych i słabo się je promuje. W niewielkim zakresie możliwość uzyskania dodatku i ulgi w opłatach jest argumentem wykorzystywanym przy proponowaniu zamiany mieszkań osobom, które zajmują lokale przekraczające ich potrzeby i możliwości finansowe. W dużej części gmin dodatki mieszkaniowe traktowane są raczej jako zło konieczne i jedynie obciążenie budżetu, podczas gdy mechanizm przedstawiony w art. 21a ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego pokazuje, że gminy, które stosują zasadnie dodatki mieszkaniowe, partycypują w więk-

szym stopniu w części równoważącej subwencji ogólnej.

Nie jest dokładnie oszacowany i zbadany wpływ wypłacania dodatków mieszkaniowych na stan finansów wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni czy właściciele lokali. Na pewno

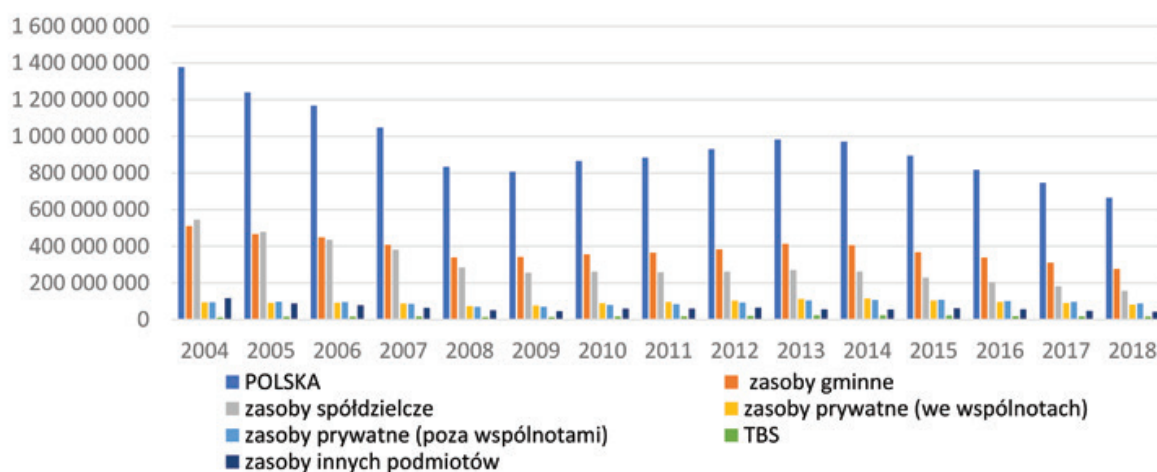
dotądki również działają prewencyjnie i motywują do zmniejszania zadłużenia, a to z kolei nieco pomaga całym wspólnotom w bieżącym gospodarowaniu i planowaniu większych wydatków, a samych właściciele zabezpiecza przed narastaniem długów i stanowi realną pomoc.

12. Jak kształtuje się wysokość i liczba wypłacanych dodatków mieszkaniowych?

Analiza liczby i kwot dodatków mieszkaniowych udzielanych w Polsce pokazuje spadek w obu analizowanych zakresach w latach 2004-2018. W największym

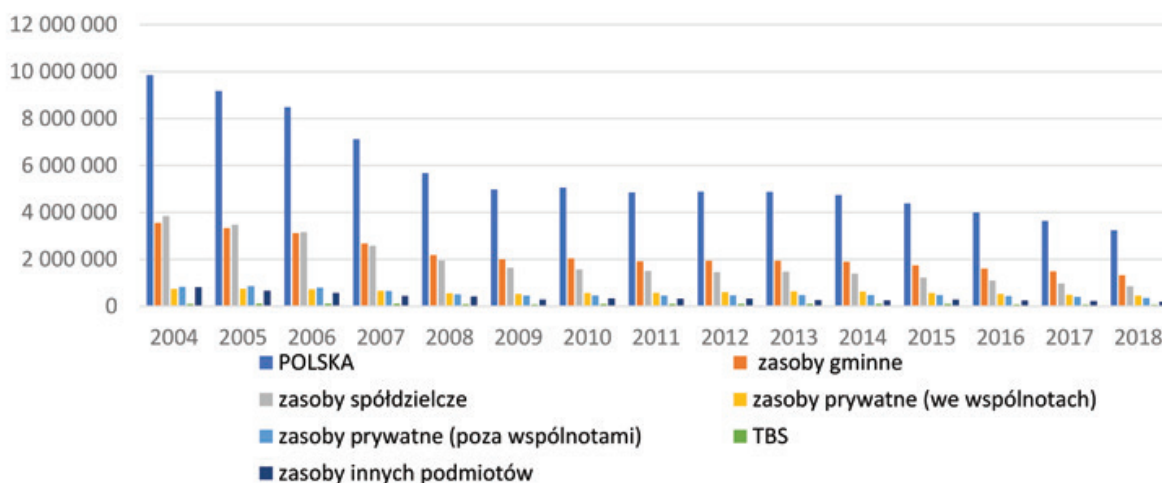
zakresie spadają dodatki mieszkaniowe w zasobach spółdzielni mieszkaniowych, najmniej wahają się dodatki w zasobach prywatnych.

Rysunek 1. Kwota dodatków mieszkaniowych wypłaconych w Polsce w latach 2004-2018



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Rysunek 2. Liczba dodatków mieszkaniowych wypłaconych w Polsce w latach 2004-2018

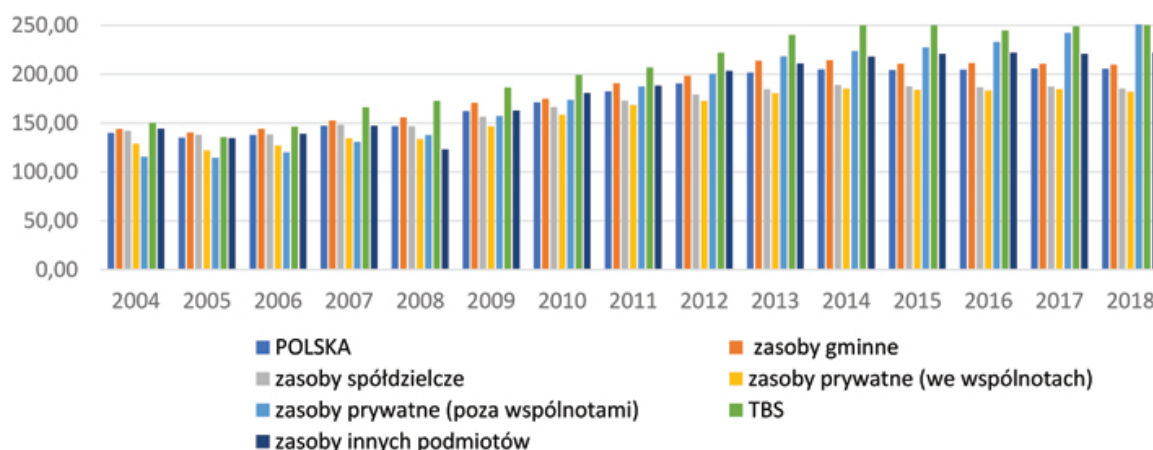


Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Jednocześnie ze spadkiem liczby i kwoty dodatków mieszkaniowych w ujęciu nominalnym systematycznie w analizowanym okresie rośnie średnia wysokość dodatku mieszkaniowego. Największy wzrost

widoczny jest w zasobach prywatnych poza wspólnotami mieszkaniowymi (właściciele domów jednorodzinnych) oraz w zasobach TBS. W najmniejszym stopniu wzrost jest obserwowany w zasobach gminnych.

Rysunek 3. Średni dodatek mieszkaniowy wypłacany w Polsce w latach 2004-2018



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Ze względu na powiązanie wydatków na wypłatę dodatków mieszkaniowych z podziałem części równoważącej subwencji ogólnej, przeprowadzono analogiczną analizę dla gmin miejskich, miejsko-wiejskich i wiejskich. Na koniec 2018 r. kwota i liczba dodatków mieszkaniowych wynosiły odpowiednio dla gmin:

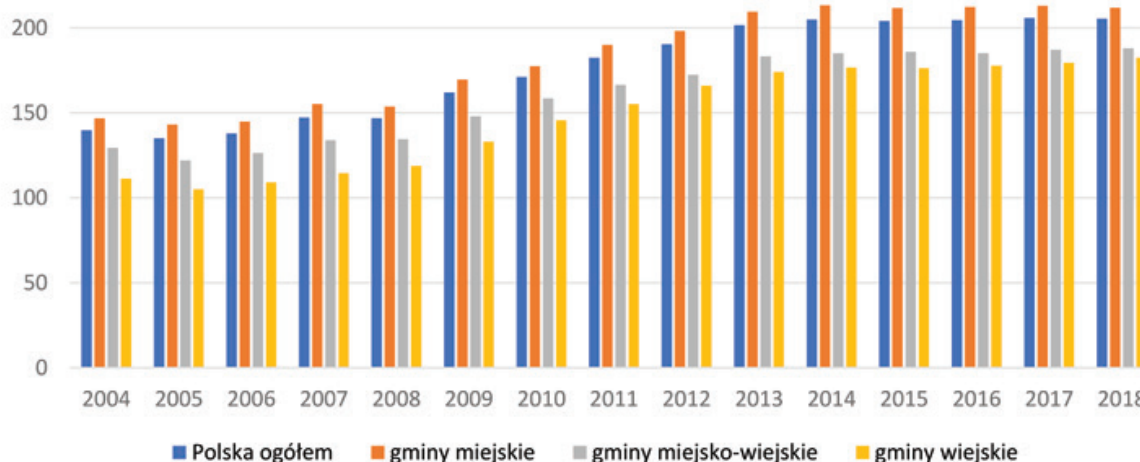
– miejskich – 51% kwoty dodatków mieszkaniowych z 2004 r. oraz 36% ich liczby,

– miejsko-wiejskich – 44% kwoty i 30% liczby,

– wiejskich – 30% kwoty i 18% liczby.

Porównanie zmian średnich dodatków mieszkaniowych w poszczególnych typach gmin pokazuje, że w największym stopniu wzrosły średnie dodatki mieszkaniowe w gminach wiejskich, z kolei najwyższe średnie dodatki wypłacane są w gminach miejskich.

Rysunek 4. Zmiany średniego dodatku mieszkaniowego w latach 2004-2018 w podziale na typy gmin



Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

CZEŚĆ II. DODATKI MIESZKANIOWE W CZASIE EPIDEMII

1. Dlaczego w stanie zagrożenia epidemicznego potrzebne jest przyznawanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną?

Epidemia COVID-19 to szczególny czas, kiedy wiele osób czasowo bądź trwale utraciło możliwość zarobkowania, nie mogąc wcześniej przygotować się na taką ewentualność. Obostrzenia wynikające ze stanu epidemicznego spowodowały także, że część osób, które planowały wystąpić o dodatki mieszkaniowe, nie miała takiej możliwości w związku z wstrzymaniem obsługi interesantów

w MOPR/MOPS w wielu gminach lub z powodu obawy przed wychodzeniem z domu. Możliwość wystąpienia o przyznanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną za okres stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonych z powodu COVID-19, jest odpowiedzią na potrzeby tych osób i zapewnieniem im ochrony w najtrudniejszym okresie.



2. Na jakiej podstawie przyznawany jest dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną?

Podstawę prawną do przyznawania dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną za okres stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonych z powodu COVID-19, stanowi art.15zzzib ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiąza-

niach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. poz. 374 z późn. zm.), tzw. pierwsza tarcza antykryzysowa.

Art. 15zzzib. 1. Za okres stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonych z powodu COVID-19, dodatek mieszkaniowy, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133), może zostać przyznany z mocą wsteczną.

2. Dodatek mieszkaniowy może zostać przyznany z mocą wsteczną wyłącznie w przypadku wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego złożonego nie później niż po upływie 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonych z powodu COVID-19.

3. Dodatek mieszkaniowy przyznaje się z mocą wsteczną, jeżeli osoba uprawniona do dodatku mieszkaniowego we wniosku o przyznanie tego dodatku wskazała okres poprzedzający dzień złożenia tego wniosku jako okres objęty tym wnioskiem.

4. Wskazanie okresu poprzedzającego dzień złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego jako okresu objętego tym wnioskiem następuje w formie klauzuli dołączanej do tego wniosku i podpisanej przez wnioskodawcę.

5. W przypadku przyznania dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną, okres, o którym mowa w art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, skraca się o liczbę miesięcy poprzedzających pierwszy dzień miesiąca następujący po dniu złożenia wniosku, za które przyznano dodatek mieszkaniowy.

6. Dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną nie przyznaje się za okres, w którym osobie do niego uprawnionej przysługiwał dodatek mieszkaniowy na podstawie innej decyzji.

7. W przypadku przyznania dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną, dodatek mieszkaniowy za miesiące poprzedzające pierwszy dzień miesiąca następujący po dniu złożenia wniosku wypłaca się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego stała się ostateczna.

3. Na jakich zasadach przyznawane są dodatki mieszkaniowe z mocą wsteczną?

Żeby otrzymać dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną, należy złożyć dotychczasowy wniosek o dodatek mieszkaniowy i dodatkowo wypełnić „Klauzulę dotyczącą przyznania dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną” lub „Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną” ze wskazaniem okresu, za który wnioskuje się o przyznanie dodatku, nie wcześniejszy jednak niż od 20 marca 2020 r.

Ważne jest, że przyznanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną nie powo-

duje wydłużenia okresu 6 miesięcy, na jaki udzielany jest dodatek. Okres, na który przyznany jest dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną, skraca się więc o liczbę miesięcy poprzedzających pierwszy dzień miesiąca następujący po dniu złożenia wniosku, za które przyznano dodatek mieszkaniowy, tzn. suma miesięcy, za które będzie przyznany dodatek nie zmienia się i nadal wynosi 6 łącznie ze wskazanymi do wypłaty z mocą wsteczną.

Pan Jan Nowak złożył w czerwcu 2020 r. wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną, wskazując jako termin, od którego chce się ubiegać o dodatek kwiecień 2020 r. Otrzymał decyzję o przyznaniu świadczenia w dniu 2 lipca. Dodatek mieszkaniowy za miesiące kwiecień, maj, czerwiec i lipiec zostanie wypłacony w ciągu 30 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna. W tym przypadku dniem tym będzie to 16 lipca, ponieważ wtedy minie 14 dni, w czasie których zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego upływa termin wniesienia odwołania. Pan Jan otrzyma dodatek najpóźniej 14 sierpnia. Wcześniej, do 10 sierpnia otrzyma z góry dodatek za sierpień. Decyzja o przyznaniu dodatku wygasa z końcem września, a więc chcąc utrzymać świadczenie od października, Pan Jan powinien wystąpić o dodatek już we wrześniu.

4. W jakiej formie poinformować mieszkańców o możliwości przyznania dodatków mieszkaniowych z mocą wsteczną?

Konieczne jest dostosowanie informacji o możliwości przyznania dodatków do wymogów osób ze szczególnymi potrzebami. W przypadku tekstu potrzebne jest dostosowanie wielkości czcionki i kontrastu, a także dopracowanie treści w taki sposób, aby mogła być przeczytana przez czytnik, co wiąże się z zastąpieniem grafik tekstem alternatywnym. Standardowe ogłoszenia o procedurze dodatków mieszkaniowych powinny także zawierać nagłówek w alfabecie Braille'a wraz z numerem telefonu, gdzie można dowiedzieć się więcej.

Zasady przyznawania dodatku z mocą wsteczną zostały określone w podstawie prawnej. Dla większości mieszkańców są one jednak nieczytelne i trudne do zrozumienia. Dlatego potrzebne jest przedstawienie ich w przystępnej formie na stronie internetowej gminy, a także w mediach społecznościowych.

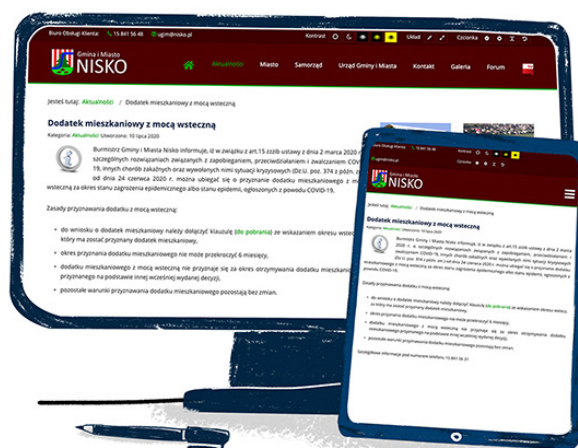
Komunikat ten powinien zawierać:

- informację o obowiązku dołączenia klauzuli zarezerwowanej do tej specjalnej formy dodatku mieszkaniowego,
- wzór takiej klauzuli,
- czas, na który może zostać udzielony dodatek,
- informację o wykluczeniu możliwości przyznania dodatku mieszkaniowego z mocą

wsteczną za okres, kiedy został już przyznany dodatek na podstawie innej decyzji,

- odwołanie do standardowych zasad przyznawania dodatków mieszkaniowych, które pozostają w mocy.

W większości gmin, które poinformowały mieszkańców o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną, informacje pojawiły się w okresie wakacyjnym. W Nisku – na początku lipca – w Internecie⁴ i na klatkach schodowych.



⁴ <https://www.nisko.pl/aktualnosci/2757-dodatek-mieszkaniowy-z-moca-wsteczna> [4.09.2020].



PODSTAWA PRAWNA

uchwała dotycząca m.in. odroczenia terminów płatności należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadające jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom podległym



INFORMOWANIE NAJEMCÓW

czytelne i dostępne zasady odroczenia terminu zapłaty czynszu wraz z informacją o zasadach weryfikowania wniosków i konsekwencjami nadużyć (współpraca z MOPS/MOPR)



SKŁADANIE WNIOSKÓW

brak konieczności opracowania wzoru wniosku, możliwość składania oświadczeń wyjaśniających trudną sytuację finansową najemcy w związku z COVID-19



ROZPATRYWANIE WNIOSKÓW

weryfikacja oświadczeń w formie wywiadów środowiskowych



UMOWY

zawarcie umów w sprawie odroczenia zapłaty czynszu na podstawie pozytywnie zaopiniowanych wniosków na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, wstrzymanie naliczania odsetek za nieterminową zapłatę czynszu.

INFORMACJA

Burmistrz Gminy i Miasta Nisko informuje, iż w związku z art.15 zzzib ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. poz. 374 z późn. zm.) od dnia 24 czerwca 2020 r. można ubiegać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną za okres stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonych z powodu COVID-19.

Zasady przyznawania dodatku z mocą wsteczną:

- do wniosku o dodatek mieszkaniowy należy dołączyć klauzulę (do pobrania) ze wskazaniem okresu wstecz, za który ma zostać przyznany dodatek mieszkaniowy,
- okres przyznania dodatku mieszkaniowego nie może przekroczyć 6 miesięcy,
- dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną nie przyznaje się za okres otrzymywania dodatku mieszkaniowego przyznanego na podstawie innej wcześniej wydanej decyzji,
- pozostałe warunki przyznawania dodatku mieszkaniowego pozostają bez zmian.

Szczegółowe informacje pod numerem telefonu 15 841 56 31

Źródło: Urząd Miasta Nisko.

Mieszkańcy, którzy wcześniej nie wiedzieli o takiej formie dodatku, mogli się z chwilą zamieszczenia tej informacji ubiegać o wsteczne przyznanie dodatku za prawie 5 miesięcy. Warto podkreślić, że niezależnie od opóźnienia w dostępie do informacji o tej możliwości, uprawnieni mieszkańcy będą na-

dal mogli występować o dodatki jedynie na okres 6 miesięcy. Należy też pamiętać, że możliwość uzyskania dodatku z mocą wsteczną jest ograniczona w czasie. Trzeba złożyć wniosek nie później, niż po upływie 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

5. W jakiej formie można złożyć wniosek o dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną?

Najlepiej przygotowane do obsługi interesantów w czasie zagrożenia epidemicznego były te gminy, gdzie już wcześniej korzystano z elektronicznych form kontaktu i dopuszczono składanie wniosków o dodatki mieszkaniowe za ich pośrednictwem. W wielu gminach dopuszczono składanie wniosków także drogą pocztową.

Innowacyjną formą dostarczania wniosków o dodatki mieszkaniowe są wrzutnie na wnioski o dodatki mieszkaniowe – wynik

współpracy Gdańskiego Centrum Świadczeń i MOPR. Na terenie Gdańska zlokalizowanych jest dziewięć takich wrzutni. Dwie oddano do użytku mieszkańców od razu po wstrzymaniu osobistej obsługi interesantów przez Gdańskie Centrum Świadczeń, a w kwietniu kolejne. Dzięki temu ułatwiono w istotny sposób dostęp do dodatków mieszkaniowych osobom starszym, które nie korzystają biegle z elektronicznych form kontaktu.



Źródło: Wrzutnia na dokumenty GCS w Centrum Pracy Socjalnej Nr 1, <https://www.gcs.gda.pl/wiecej-wrzutni-na-wnioski-o-dodatki-mieszkaniowe-to-efekt-wspolpracy-gcs-i-mopr/#more-2663> [4.09.2020].

W Gdańsku wprowadzono dodatkowe ułatwienia proceduralne w ubieganiu się o dodatki mieszkaniowe. Ponieważ wielu zarządców nieruchomości zawiesiło obsługę interesantów i składający wnioski mieliby trudności z uzyskaniem potwierdzeń wniosków, dopuszczono możliwość złożenia wniosku bez potwierdzenia zarządcy budynku, jeśli

wszystkie pozostałe dokumenty były kompletne.

Konieczność potwierdzenia wynika z wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, więc informacja o sposobie zastąpienia tego elementu procedury poświadczeniem zdalnym czy oświadczeniem zarządcy jest niezbędna dla dopełnienia procedury⁵.

6. Dlaczego warto zachęcać do występowania o dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną?

Chociaż wciąż zbyt rzadko się o tym mówi, dodatki mieszkaniowe są jednym z ważniejszych instrumentów prewencji narastania zadłużeń czynszowych. Niestety wiele osób nie ma świadomości, że może o dodatek wystąpić. Najczęściej albo w ogóle nie wiedzą o takim świadczeniu, albo uważają, że – mieszkając poza zasobem komunalnym – nie są do niego uprawnieni. Dlatego biorąc pod uwagę, jak wiele osób jest dotkniętych finansowo skutkami zamknięcia gospodarki (*lockdownu*) i boryka się z trudnościami fi-

nansowymi, warto przypomnieć mieszkańcom gminy podstawowe zasady przydzielania dodatków mieszkaniowych. Powinno to być zachętą dla mieszkańców do przeanalizowa-

⁵ Wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego jest załącznikiem nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych. Dz.U.2001 nr 156 poz. 1817, <http://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20011561817/O/D20011817.pdf>

nia swojej sytuacji materialnej i uprzedzenia powstania zaległości w spłacie czynszu, zwłaszcza że dodatek mieszkaniowy może być też wydatkowany na koszty utrzymania mieszkania.

Dodatek mieszkaniowy przyznawany z mocą wsteczną może – podobnie jak zwykły

dodatek mieszkaniowy – zostać uzupełniony o ryczałt na zakup opału, jeśli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym.

7. Czy można podnieść wysokość dodatku mieszkaniowego w czasie epidemii?

Zgodnie z art. 6 ust. 10 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, wysokość dodatku łącznie z ryczałtem na opał nie może przekraczać określonego przez konkretny samorząd procentu wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa powierzchni normatywnej. Ze względu na obciążenie budżetu, gminy zwykle korzystają z możliwości obniżenia wysokości dodatku i zamiast maksymalnego poziomu 70%, stosują 50%. Korzystają z zapisu art. 6 ust. 11 ww. ustawy, zgodnie z którym rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość wskaźników procentowych, o których mowa w ust. 10.

W czasie uzasadnionego wzrostu zapotrzebowania na dodatki mieszkaniowe w gminie możliwe jest jednak także podwyższenie wysokości przyznawanych dodatków do 90% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny.

W Nisku stosowany jest bazowy poziom 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa powierzchni normatywnej. W 2019 r. wypłacono dodatki mieszkaniowe

na kwotę 223 292,58 zł na rzecz 1 153 osób, zaś w 2020 r. do końca sierpnia na kwotę 158 531,46 zł na rzecz 679 osób. Gdyby podniesiony został poziom w 2020 r. do 90%, dotychczasowe dodatki w tym roku wyniosłyby 203 826,16 zł, a więc wiązałyby się z wydatkiem o 45 tys. zł wyższym niż obecnie poniesione. Kwota ta nie zostałaby zrekompensowana nawet w przypadku podwyższenia wysokości części równoważącej subwencji ogólnej. W związku z tym nie rekomenduje się w okresie epidemii podwyższenia poziomu wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny ponad bazowy określony w art. 6 ust. 10 ustawy o dodatkach mieszkaniowych. W czasie warsztatu implementacyjnego podniesiono problem trudności finansowych samorządów w okresie epidemii. Możliwość zabezpieczenia środków na wyższe wydatki na dodatki mieszkaniowe, w związku z podniesieniem progu, była dla większości uczestników mało realistyczna.

Występuje znaczna trudność operacyjna w obsłudze dodatków z mocą wsteczną, ponieważ systemy informatyczne nie są dostosowane do takiej opcji. Uczestnicy warsztatów implementacyjnych sugerowali, że dodatki mieszkaniowe z mocą wsteczną z tego powodu nie będą się upowszechniać, wprowadzenie takiej funkcjonalności jest co prawda możliwe, ale generuje dodatkowy koszt. Bardziej rekomendowane jest stosowanie

standardowych dodatków mieszkaniowych, zwłaszcza że zainteresowanie wstecznymi dodatkami w okresie wiosennych obustrzeń było minimalne. Dla gmin, które mają systemy in-

formatyczne do naliczania dodatków mieszkaniowych, dodatek mieszkaniowy może być obecnie ewidencjonowany jedynie na standardowych zasadach.

8. Jakie dokumenty trzeba złożyć ubiegając się o dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną?

Ubiegając się o przyznanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną należy dołączyć do wniosku obowiązkowo „Klauzulę dotyczącą przyznania dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną” lub „Wnio-

sek o przyznanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną” ze wskazaniem okresu, za który wnioskuje się o przyznanie dodatku, nie wcześniejszy jednak niż od 20 marca 2020 r. (por. załącznik nr 2).

9. Kiedy następuje utrata prawa do dodatku mieszkaniowego przyznanego z mocą wsteczną?

Jeśli pobierający należności za zajmowany lokal mieszkalny stwierdzi, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca ich na bieżąco, powinna zgłosić to wypłacającemu świadczenie, a wówczas wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się, w drodze decyzji administracyjnej, do czasu uregulowania zaległości. W przypadku dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną, sprawdzenie braku zaległości następuje na moment przyznawania dodatku, a kontrola terminowości wnoszenia opłat za czynsz następuje w okresie pozostałym do upływu ważności decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.

W przypadku zagrożenia epidemicznego nie było możliwości przeprowadzenia wywiadu środowiskowego weryfikującego status majątkowy wnioskującego o dodatek mieszkaniowy, gdy były ku temu uzasadnione wątpliwości. W takiej sytuacji wywiad środowiskowy powinien nastąpić po zniesieniu obustrzeń. W przypadku, gdy wywiad jest przeprowadzony po przyznaniu dodatku, osoba, która niezasadnie uzyskała dodatek mieszkaniowy, jest zobowiązana do jego zwrotu wraz z odsetkami. W sytuacji braku

możliwości przeprowadzenia wywiadu środowiskowego, upoważniony pracownik weryfikujący dokumenty złożone z wnioskiem może zażądać 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 oraz zasobów pieniężnych. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.



REKOMENDACJE

Dodatki mieszkaniowe należą do typowych instrumentów antycyklicznych. W czasie kryzysu bądź osłabienia koniunktury wzrasta liczba osób uprawnionych do uzyskania dodatków mieszkaniowych. Występuje także wzrost ryzyka powiększenia zaległości czynszowych najemców w zasobie komunalnym. W związku z tym informowanie o możliwości uzyskania dodatków mieszkaniowych powinno być w czasach dekonunktury traktowane jako forma prewencji zadłużenia czynszowego. Znaczna część gmin nie podchodzi w ten sposób do dodatków mieszkaniowych, traktując je jako konieczny i trudny do udźwignięcia obowiązek nawet w czasach dobrej koniunktury gospodarczej, kiedy uprawnionych ze względu na kryterium dochodowe jest mniej. Finansowanie dodatków mieszkaniowych w całości z budżetu gmin w niewielkim stopniu tylko jest rekompensowane przez udział w części równoważącej subwencji ogólnej. Realną korzyść ze stosowania tego mechanizmu odczuwają tylko duże gminy miejskie, najbardziej miasta na

prawach powiatu, ze względu na uzależnienie wysokości środków od liczby mieszkańców gminy. Najmniej korzystają z niego gminy wiejskie, zwłaszcza niewielkie, tymczasem obciążenie dodatkami mieszkaniowymi jest dla nich znacznym ciężarem.


Doświadczenia Niska i innych gmin w Polsce pokazują, że mieszkańcy nie występują o dodatki mieszkaniowe, nawet w razie nabycia uprawnienia w związku z obniżeniem dochodów. Do rzadkości należało w ostatnich miesiącach występowanie o dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną. Niniejszy przewodnik może więc dostarczyć pracownikom urzędów gmin i MOPS/MOPR, ale też mieszkańcom niezbędnych wskazówek, jak o ten dodatek wystąpić. Istotną barierą jest jednak niedostosowanie systemów informatycznych do specyfiki dodatków udzielanych wstecz. W obecnych warunkach mogą być one ewidencjonowane jedynie poza systemem lub wprowadzane jako standardowe, co utrudnia lub uniemożliwia ich efektywne stosowanie.

Korzyści ze stosowania dodatków mieszkaniowych i rekomendacje	
Codzienna praktyka samorządów	Czas epidemii COVID-19
1. Dodatki mieszkaniowe przyczyniają się do zmniejszenia ubóstwa i służą prewencji zadłużenia czynszowego. W związku z tym powinny być promowane jako ważny instrument polityki mieszkaniowej gminy.	1. W czasie epidemii należy wykorzystać możliwość wstecznego przyznawania dodatków mieszkaniowych. Mieszkańcy gminy nie rozumieją i nie znają tego rozwiązania, potrzebne są więc dodatkowe środki promocji.
2. Sprawy windykacyjne związane z zaległościami czynszowymi warto rozpocząć od poinformowania najemcy o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego w razie rozpoczęcia regularnego opłacania bieżącego czynszu.	2. Mimo zawieszenia windykacji w czasie epidemii, warto dotrzeć z informacją o możliwości uzyskania dodatku z mocą wsteczną do osób, u których pojawiła się zaległość czynszowa.

<p>3. Dodatek mieszkaniowy powinien służyć jako zachęta przy propozycji przekwaterowania mieszkańców zamieszkujących lokale o zbyt dużej powierzchni w stosunku do możliwości finansowych. Bank zamian powinien obejmować nie tylko lokale w zasobie komunalnym, ale także w zasobach innych podmiotów. Informacja o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego w razie zamiany mieszkania poza zasobem mieszkaniowym gminy powinna być dostępna i szeroko promowana.</p>	<p>3. Nie rekomenduje się zamian mieszkań w trakcie epidemii.</p>
<p>4. Uzyskanie dodatku mieszkaniowego pozwala wrażliwym odbiorcom energii elektrycznej uzyskać ryczałtowy dodatek, służący niwelowaniu ubóstwa energetycznego.</p>	<p>4. Mimo braku możliwości wstecznego ubiegania się o zryczałtowany dodatek energetyczny, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną uprawnia w analogiczny sposób jak zwykły dodatek mieszkaniowy do złożenia wniosku o ryczałt. Należy poinformować o tym mieszkańca gminy w decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.</p>
<p>5. Rady gmin miejskich powinny dążyć do ustalania wysokości dodatków na poziomie 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny.</p>	<p>5. Rady gmin miejskich mogą, dzięki korzystnemu algorytmowi podziału części równoważącej subwencji ogólnej, rozważyć podwyższenie wysokości dodatków do 90% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, co dopuszcza art. 6 ust. 11 ustawy o dodatkach mieszkaniowych. W sytuacji problemów finansowych mogą także skorzystać z możliwości obniżenia wysokości dodatków do 50% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny. Dzięki temu wysokość dodatków będzie mniejsza, ale więcej osób będzie mogło je uzyskać.</p>
<p>6. Rady gmin wiejskich i miejsko-wiejskich, gdzie obciążenie wydatkami na dodatki mieszkaniowe jest zbyt wysokie w stosunku do możliwości budżetowych mogą rozważyć ustalenie wysokości dodatków na poziomie 50% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, co dopuszcza art. 6 ust. 11 ustawy o dodatkach mieszkaniowych.</p>	<p>6. Nie rekomenduje się zmiany wysokości dodatków mieszkaniowych dla gmin wiejskich i miejsko-wiejskich.</p>

Załączniki

Załącznik nr 1. Wniosek o dodatek mieszkaniowy i deklaracja dochodów na podstawie wzorów stosowanych w Nisku

	KD-OK.102	<i>Strona</i>	Strona 1 z 8
	Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego	<i>Nr wydania</i>	2

Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego

Wymagane dokumenty i miejsce składania



1. Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego z potwierdzonymi wydatkami za mieszkanie za ostatni miesiąc przez zarządcę budynku mieszkalnego
2. Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego z trzech ostatnich miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, wraz z dołączonymi zaświadczeniami o wysokości i źródłach dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego, odcinkami ZUS, oświadczeniami, oświadczenie o stanie majątkowym.
3. Dowód osobisty wnioskodawcy ; właściciele domów mieszkalnych lub lokali mieszkalnych wykupionych na własność (z terenu gminy) – do wglądu
4. Zaświadczenie o aktualnej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
5. Dokumenty potwierdzające własność domu (akt notarialny, postanowienie sądowe o spadku)
6. Rachunek za wodę, wywóz nieczystości stałych i ciekłych oraz energię cieplną i elektryczną za ostatni miesiąc.

Dokumenty należy składać w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Gminy i Miasta Pl Wolności 14 pokój nr 12 (poniedziałek - piątek godz. 7:30 – 15:30)



Termin i sposób załatwienia sprawy

Do 30 dni od dnia złożenia wniosku



Opłaty

Brak



Sposób odwołania

Wnioskodawcy przysługuje prawo złożenia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Tarnobrzegu ul. Św. Barbary 12, w terminie 14 dni od doręczenia decyzji



Podstawa prawna

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 2017.180 tj.)



Miejsce załatwienia sprawy

Urząd Gminy i Miasta w Nisku
pok. nr 13 (parter),
tel. (0-15) 8415682
e-mail: m.skalny@nisko.pl

**Wniosek
o przyznanie dodatku mieszkaniowego**

1. Wnioskodawca

.....
(imię i nazwisko, data urodzenia)

2. Adres zamieszkania

3. Nazwa i siedziba zarządcy domu

4. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu:

- a) najem
- b) podnajem
- c) spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub własnościowe)
- d) własność lokalu w spółdzielni mieszkaniowej
- e) własność innego lokalu mieszkalnego
- f) własność domu jednorodzinnego
- g) własność budynku wielorodzinnego w którym zajmuje lokal
- h) inny tytuł prawny
- i) bez tytułu prawnego ale oczekujący na dostarczenie przysługującego lokalu zamiennego lub socjalnego

5. Powierzchnia użytkowa lokalu w tym:

- a) łączna powierzchnia pokoi i kuchni *).....
- b) powierzchnia zajmowana przez wnioskodawcę w przypadku najmu lub podnajmu części lokalu ..

6. Liczba osób niepełnosprawnych:

- a) poruszających się na wózku
- b) innych, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju

7. Sposób ogrzewania lokalu: centralne ogrzewanie – a) jest b) brak**)

8. Sposób ogrzewania wody: centralnie ciepła woda – a) jest b) brak**)

9. Instalacja gazu przewodowego – a) jest b) brak**)

10. Liczba osób w gospodarstwie domowym

11. Razem dochody gospodarstwa domowego
(według deklaracji)

12. Łączna kwota wydatków na mieszkanie za ostatni miesiąc:***):

w tym ubezpieczenie, podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie gruntu

Potwierdza zarządca domu
pkt 2-5, 7-9, 12

.....
(podpis wnioskodawcy)

.....
(podpis przyjmującego)

*) w przypadku przekroczenia powierzchni normatywnej o 30% ale nie o więcej niż 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej lokalu nie przekracza 60%.

***) niepotrzebne skreślić

****) miesiąc w którym składany jest wniosek

UWAGA:

Wysokość wydatków, przyjętych do celów obliczenia dodatku mieszkaniowego w wypadku czynszu wolnego, w tym za podnajem lokalu mieszkalnego uiszczanego osobie fizycznej, przyjmuje się, z zastrzeżeniem ust 6 w-dług umów.

Art.6 ust 6 Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do wydatków przyjmowanych dla celów obliczania dodatku mieszkaniowego zalicza się:

- 1. wydatki, które w przypadku 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,
- 2. opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.

.....
imię i nazwisko składającego deklarację

Nisko, dnia

.....
dokładny adres

Deklaracja o wysokościach dochodu

za okres
(pełne trzy miesiące kalendarzowe poprzedzające datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko
wnioskodawca data urodzenia
2. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia
3. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia
4. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia
5. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia
6. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia
7. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp.*	Miejsce pracy - nauki	Źródła dochodu**	Wysokość do- chodu w zł
1	2	3	4
1.			

Razem dochody gospodarstwa domowego

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi
..... zł, to jest miesięcznie zł

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty na których podstawie zadeklarowałem(am) dochody, jestem zobowiązany(a) przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony(a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....
Podpis przyjmującego deklarację

.....
Podpis składającego deklarację

Oświadczenie o stanie majątkowym

Ja urodzona/y
(imię i nazwisko)

oświadczam, że na stan majątkowy*) członków gospodarstwa domowego składają się:

I. Mieszkanie:

✓ wielkość (w m²), charakter własności,

II. Nieruchomości:

✓ dom (wielkość w m²)

✓ lokal mieszkalny (wielkość w m²)

✓ place, działki (powierzchnia w m²)

✓ gospodarstwo rolne (rodzaj, liczba hektarów, w tym przeliczeniowych)

III. Ruchomości:

✓ samochody (typ, rocznik, data nabycia, wartość szacunkowa)

✓ maszyny (rodzaj, wartość szacunkowa)

✓ inne ruchomości (rodzaj, wartość szacunkowa)

✓ inne (rodzaj, wartość szacunkowa)

IV. Posiadane zasoby:

✓ pieniądze (oszczędności, papiery wartościowe itp. - wysokość nominalna)

✓ przedmioty wartościowe (wartość szacunkowa)

V. Inne, dodatkowe informacje o stanie majątkowym:

*Oświadczam, że znana jest mi treść art. 233 § 1 kodeksu karnego o odpowiedzialności karnej za podanie nie-
prawdziwych danych lub zatajenie prawdy.*

.....
Miejscowość i data

.....
Podpis

*) należy uwzględnić majątek objęty wspólnością ustawową oraz majątek odrębny.

OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam , że wyrażam zgodę na przekazywanie Zarządcy budynku – administracji w całości przyznanego dodatku mieszkalnego, łącznie z ryczałtem, gdy wyliczony dodatek mieszkaniowy będzie niższy od wydatków na mieszkanie wykazane w pkt.12 wniosku***)

.....
Podpis wnioskodawcy

Objaśnienia:

*) Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą

**) Wymienić oddzielni każde źródło dochodu

***) Wypełnia osoba, posiadająca lokal bez centralnej ciepłej wody , bez centralnego ogrzewania.

1. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych , chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatków mieszkaniowych oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007r.

2. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej “ MONITOR POLSKI” na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 1993 r. Nr 94, poz. 4318 z 1994r. Nr1 poz. 3 z 1996r. Nr 91, poz. 409, z 1997r. Nr 43, poz. 272 i Nr 137, poz. 926, z 1998r. Nr 108 poz. 681, z 2001r. Nr 81, poz. 875, z 2002r. Nr 200, poz. 1680, z 2003r. Nr 110, poz. 1039 i Nr 162, poz. 1568 oraz z 2005r. Nr 143, poz. 1199, Nr 169, poz. 1419, Nr 175, poz. 1462 i Nr 179, poz. 1484.).

Załącznik nr 2.

Wzór Klauzuli dotyczącej przyznania dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną na podstawie dokumentu Niska

Miejscowość, dnia
..... Imię i nazwisko
..... Adres
KLAUZULA DOTYCZĄCA PRYZNANIA DODATKU MIESZKANIOWEGO Z MOCĄ WSTECZNĄ
<p>Na podstawie art. 15 zzzib pkt 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. poz. 374 z późn. zm.) „Za okres stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonych z powodu COVID-19, dodatek mieszkaniowy, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.2019.2133) może zostać przyznany z mocą wsteczną”, w związku z wnioskiem o przyznanie dodatku mieszkaniowego złożonym w dniu wnoszę o przyznanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną tj. od miesiąca.....</p>
..... podpis wnioskodawcy