

Uprawnieni do otrzymania dodatku mieszkaniowego

Ustawa w art. 2 wymienia osoby uprawnione do otrzymania dodatku mieszkaniowego. Przysługuje on:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, (dotyczy to zarówno mieszkań będących własnością miasta - czyli lokali komunalnych, mieszkań zakładowych, czy też mieszkań w domu prywatnym czynszowym jak i mieszkań wynajmowanych na wolnym rynku),
- członkom spółdzielni mieszkaniowych zamieszkującym na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
- osobom zajmującym lokale mieszkalne w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom lokali mieszkalnych,
- innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem (na podstawie umowy użyczenia),
- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

Od czego zależy przyznanie dodatku?

Przyznanie dodatku uzależnione jest od spełnienia równocześnie dwóch poniżej opisanych warunków:

Określony średni dochód na miesiąc.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

Aby obliczyć średni dochód miesięczny należy dochód gospodarstwa domowego podzielić przez 3 (liczba miesięcy) i przez liczbę osób w gospodarstwie domowym. Wynik naszego obliczenia da nam odpowiedź czy możemy ubiegać się o dodatek.

Wysokość najniższej emerytury wynosi 799,18 zł.

(UWAGA: Wysokość najniższej emerytury zmienia się w ciągu roku, w zależności od waloryzacji świadczeń).

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

Powierzchnia zajmowanego lokalu

Ustalenie powierzchni użytkowej lokalu. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego zamieszkiwaną przez wynajmującego uważa się powierzchnię pokoi zajmowanych przez gospodarstwo domowe wynajmującego oraz kuchni, łazienki, korytarzy i innych pomieszczeń służącym potrzebom mieszkalnym i gospodarczym. Przy wyliczaniu powierzchni nie bierze się jednak pod uwagę balkonów, tarasów, strychów, pralni, suszarni, piwnicy czy komórek na opał. Ustalona w ten sposób powierzchnia (użytkowa) nie może być większa (z wyjątkami opisanymi poniżej) niż powierzchnia określona ustawowo (powierzchnia normatywna).

- dla 1 osoby 35 m²
- dla 2 osób 40 m²
- dla 3 osób 45 m²
- dla 4 osób 55 m²
- dla 5 osób 65 m²
- dla 6 osób 70 m²
- więcej niż 6 osób +5 m² na osobę

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

- 30% lub
- 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:

Przy doliczonych, dopuszczonych ustawą (art. 5 ust. 5) i wymienionych powyżej ustępstwach, powierzchnia normatywna nie może przekroczyć:

+30%

- dla 1 osoby 45,5 m²

- dla 2 osób 52,0 m²
- dla 3 osób 58,5 m²
- dla 4 osób 71,5 m²
- dla 5 osób 84,5 m²
- dla 6 osób 91,0 m²

+50% - udział pokoi i kuchni nie przekracza 60% lokalu

- dla 1 osoby 52,5 m²
- dla 2 osób 60,0 m²
- dla 3 osób 67,5 m²
- dla 4 osób 82,5 m²
- dla 5 osób 97,5 m²
- dla 6 osób 105,0 m²

Dodatek nie zostanie przyznany, jeśli na osobę przypada więcej powierzchni lokalu niż dopuszcza ustawa.

Ustawa dopuszcza jeszcze dwie możliwości kiedy można powierzchnię normatywną dodatkowo powiększyć.

- jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, na każdą następną osobę zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m².
- jeśli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku, lub jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju, wówczas wielkość powierzchni normatywnej zwiększa się o 15 m², przy spełnieniu określonych ustawowo warunków