

Dodatki mieszkaniowe

1. Podstawa prawna:

- o Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1335).

2. Zasady przyznawania dodatku mieszkaniowego:

- o Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.
- o Dodatek nie może przekraczać 70 % wydatków na powierzchnię normatywną lokalu oraz nie może być niższy od 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia (**aktualnie 44,52 zł**).
- o Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy przeznaczoną dla osób spełniających łącznie trzy warunki:
 - posiadają tytuł prawny do lokalu;
 - zamieszkują lokale mieszkalne spełniające kryterium metrażowe;
 - spełniają kryterium dochodowe.
- o Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy wydatkami za użytkowanie lokalu, przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową lokalu, a kwotą stanowiącą wydatki ponoszone przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości:
 1. 15% dochodów gospodarstwa domowego w przypadku osoby samotnej,
 2. 12% dochodów gospodarstwa domowego w gospodarstwie 2 do 4-osobowym;
 3. 10% dochodów gospodarstwa domowego w gospodarstwie 5-cio osobowym i większym.

3. Kryterium tytułu prawnego do lokalu

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- o najemcom lub podnajemcom lokali mieszkalnych, mieszkającym w tych lokalach;
- o osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
- o osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność oraz właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych;
- o innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem;
- o osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.

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

4. Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w:

- o domu pomocy społecznej,
- o młodzieżowym ośrodku wychowawczym,
- o schronisku dla nieletnich,
- o zakładzie poprawczym,
- o zakładzie karnym,
- o szkole, w tym w szkole wojskowej – jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

5. Kryterium dochodowe:

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekroczył 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym lub 30% w gospodarstwie wieloosobowym.

Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1746 z późn. zm.).

Od 9 lutego 2022 r. kryterium dochodowe wynosi:

- o **w gospodarstwie jednoosobowym - 3 561,42 zł netto**

o w gospodarstwie wieloosobowym - 2 671,07 zł netto

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo:

- o prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego,
- o samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny,
- o lub gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby.

Do członków gospodarstwa domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach zapewniających nieodpłatne całodobowe utrzymanie.

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1208 z późn. zm.).

Dochód gospodarstwa domowego oblicza się, dodając wszystkie przychody podlegające opodatkowaniu pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne osób, które stale zamieszkują razem w tym gospodarstwie.

W przypadku posiadania tytułu prawnego do gospodarstwa rolnego dochód z tego gospodarstwa ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1ha przeliczeniowego, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego - aktualnie jest to przeciętny dochód z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych w 2025 r., w wysokości 5 429,00 zł.

Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 163, z późn. zm.), ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego.

W przypadku ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2025 r. poz. 843) przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych.

6. Kryterium metrażowe

Przy ustalaniu powierzchni użytkowej lokalu bierze się pod uwagę wszystkie pomieszczenia, takie jak: pokoje, kuchnie, spiżarnie, przedpokoje, alkowy, hole, korytarze, łazienki i inne pomieszczenia, służące potrzebom mieszkalnemu i gospodarczemu. Nie wlicza się: 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:

- o 30% albo
- o 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 gospodarstwie domowym powierzchnia lokalu nie może być większa od:

Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej

	powierzchnia normatywna	dopuszczalne odstępstwo + 30%	dopuszczalne odstępstwo +50%
dla 1 osoby	35 m ²	45,5 m ²	52,5 m ²
dla 2 osób	40 m ²	52 m ²	60 m ²
dla 3 osób	45 m ²	58,5 m ²	67,5 m ²
dla 4 osób	55 m ²	71,5 m ²	82,5 m ²
dla 5 osób	65 m ²	84,5 m ²	97,5 m ²
dla 6 osób	70 m ²	91 m ²	105 m ²

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

- o Jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób – dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m².
- o Jeśli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna, poruszająca się na wózku, lub jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju, wielkość powierzchni normatywnej zwiększa się 15 m².

Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego.

O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2025 r. poz.913 z późn. zm.)

7. Wydatki za używanie lokalu:

- o **Do wydatków za użytkowanie lokalu zalicza się:** czynsz, koszty, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1279 z późn. zm.), 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 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, opłaty za energię ciepłą, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe, wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.
- o **Wydatkiem za użytkowanie lokalu nie jest:** ubezpieczenie, podatek od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, roczne opłaty przekształceniowe, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 6), opłat za gaz przewodowy oraz energię elektryczną.

8. Co powoduje wstrzymanie dodatku:

Jeżeli osoba, której przyznano dodatek, nie opłaca na bieżąco czynszu za lokal, to wypłata dodatku jest wstrzymywana do czasu pokrycia zaległości. Decyzja o przyznaniu dodatku wygasa, jeżeli zaległości nie zostaną pokryte w ciągu trzech miesięcy od dnia wydania decyzji wstrzymującej.

9. Wymagane dokumenty:

- o Wniosek - potwierdzony przez zarządcę budynku lub inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny w punktach 2-5, 7-9 oraz 12 tj.: adres zamieszkania, nazwa i siedziba zarządcy domu, tytuł prawny do zajmowanego lokalu, sposób ogrzewania lokalu i wody, wyposażenie lokalu w instalacje gazu przewodowego oraz łączną kwotę wydatków na mieszkanie **za miesiąc poprzedzający dzień złożenia wniosku wzór wniosku [TUTAJ](#)**
- o **zaświadczenie zakładu pracy o dochodach druk zaświadczenia [TUTAJ](#)**
- o odcinki renty/emerytury lub zaświadczenie z ZUS;
- o w przypadku otrzymywania alimentów - wyrok sądu (w wysokości zasądzonej) lub zaświadczenie od komornika (w przypadku otrzymywania alimentów w wysokości niższej niż zasądzona lub otrzymywania świadczeń z funduszu alimentacyjnego) lub oświadczenie (w przypadku otrzymywania alimentów dobrowolnych);
- o uczniowie/studenci – zaświadczenie ze szkoły lub uczelni o wysokości uzyskanych stypendiów lub świadczeń z tytułu praktyk zawodowych;
- o oświadczenie o wysokości dochodów osiągniętych z prowadzonej działalności gospodarczej (**druk – Ryczałt [TUTAJ](#); druk – Zasady Ogólne – [TUTAJ](#)**);

Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej

-
- zaświadczenie o powierzchni gruntów wyrażonej w hektarach przeliczeniowych lub decyzja o naliczeniu podatku od nieruchomości rolnej;
 - jeśli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim należy dostarczyć orzeczenie o niepełnosprawności oraz dokument potwierdzający poruszanie się osoby na wózku inwalidzkim (np. zaświadczenie lekarskie).