

## Informacja o dodatku mieszkaniowym

### Kryteria uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego:

#### a) tytuł prawny do lokalu

Dodatek mieszkaniowy może być przyznany:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, zamieszkującym w tych lokalach,
- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
- 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 (np. umowa użyczenia) i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,
- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny lub najem socjalny lokalu (np. gdy orzeczono o ich uprawnieniu do lokalu socjalnego w wyroku sądowym).

#### b) Osiągnięcie odpowiednio niskiego dochodu

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:

- jednoosobowym – 40% (tj. **3 272,69 zł**) ,
- wieloosobowym – 30% (tj. **2 454,52 zł**) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2024 r. wyniosło **8 181,72 zł**.

#### c) Odpowiednia powierzchnia użytkowa lokalu

Powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego nie może przekraczać normatywnej powierzchni użytkowej o więcej niż 30 % albo 50 % pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %.

liczba członków gosp. domowego	pow. normatywna	30% przekroczenie pow. normatywnej	50% przekroczenie pow. normatywnej
1 osoba	35,00m <sup>2</sup>	45,50 m <sup>2</sup>	52,50 m <sup>2</sup>
2 osoby	40,00 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>	60,00m <sup>2</sup>
3 osoby	45,00 m <sup>2</sup>	58,50 m <sup>2</sup>	67,50 m <sup>2</sup>
4 osoby	55,00 m <sup>2</sup>	71,50 m <sup>2</sup>	82,50 m <sup>2</sup>
5 osób	65,00 m <sup>2</sup>	84,50 m <sup>2</sup>	97,50 m <sup>2</sup>
6 osób	70,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

**Ryczałt na zakup opału** - w przypadku braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

**Przyznanie dodatku** - dodatek mieszkaniowy jest przyznawany **na 6 miesięcy**, licząc od **pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku**. Dodatek jest wypłacany do 10 dnia każdego miesiąca z góry – zarządcy budynku lub innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny. Jedynie właściciele domów jednorodzinnych mogą uzyskać dodatek mieszkaniowy do rąk własnych.

**Wysokość dodatku** mieszkaniowego, łącznie z ryczałtem, **nie może przekraczać 70% wydatków** przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni. Nie przyznaje się dodatku mieszkaniowego, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż **0,5 %** kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji. Jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od kryterium dochodowego, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należy dodatek obniżyć o tę kwotę.

**Wywiad środowiskowy** - celem **weryfikacji uprawnień** do otrzymania dodatku mieszkaniowego w miejscu zamieszkania wnioskodawcy może zostać przeprowadzony wywiad środowiskowy. Stwierdzenie w wyniku wywiadu, że: 1) występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wskazanymi 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 2) faktyczna liczba wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza niż wykazana w deklaracji, skutkuje wydaniem decyzji odmawiającej przyznania świadczenia. Podstawę do wydania decyzji negatywnej stanowi również niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego oraz odmowa złożenia przez wnioskodawcę i innych członków gospodarstwa domowego oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych ruchomości i nieruchomości oraz zasobów pieniężnych.

**Wstrzymanie wypłaty** - w przypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, **nie opłaca na bieżąco należności** za zajmowany lokal mieszkalny, 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 wstrzymującej wypłatę świadczenia, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. W wypadku uregulowania należności w terminie określonym w zdaniu drugim wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

**Zwrot dodatku** - jeżeli w wyniku wznowienia postępowania stwierdzono, że dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie **nieprawdziwych danych** zawartych w deklaracji lub wniosku, osoba otrzymująca dodatek mieszkaniowy jest zobowiązana do zwrotu nienależnie pobranych kwot **w podwójnej wysokości**. Należności te wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi podlegają ściągnięciu w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji. Wypłatę dodatku mieszkaniowego w skorygowanej wysokości wstrzymuje się do czasu wyegzekwowania należności.

## **Deklaracja o wysokości dochodów**

Należy wykazać **dochody wszystkich członków gospodarstwa domowego** na dzień złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

**Nie uwzględnia się dochodu osoby, która:**

- wyprowadziła się z lokalu albo zmarła przez dzień złożenia wniosku o przyznanie dodatku,
- przebywa w domu pomocy społecznej, młodzieżowym ośrodku wychowawczym, schronisku dla nieletnich, zakładzie poprawczym, zakładzie karnym, szkole, w tym szkole wojskowej, jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

**Za dochód uważa się:**

- **dochody opodatkowane osiągnane np. z tytułu umowy o pracę, zlecenia, o dzieło**  
dochód = przychód pomniejszony o koszty uzyskania przychodu, należny podatek od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.
- **dochody z działalności gospodarczej opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych**  
dochód = przychód pomniejszony o koszty uzyskania przychodu, należny podatek od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.
- **dochody z działalności opodatkowanej na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne**  
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 o świadczeniach rodzinnych.
- **dochód z gospodarstwa rolnego**  
Dochód ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1 ha przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 18 ustawy o podatku rolnym.
- **świadczenia z funduszu alimentacyjnego/świadczenia rodzicielskie**
- **świadczenia emerytalno-rentowe**  
Dochodem jest kwota emerytury/renty „netto” (po odjęciu zaliczki na podatek i składki na ubezpieczenie zdrowotne), powiększona ewentualnie o wypłacane dodatki, które nie są opodatkowane.  
**Wliczane są:**
  - dodatek kombatancki,
  - dodatek kompensacyjny,
  - ryczałt energetyczny,
  - ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe.

**Nie są wliczane:**

- dodatek pielęgnacyjny,
- świadczenie uzupełniające dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji,
- dodatkowe roczne świadczenie pieniężne dla emerytów i rencistów – tzw. trzynastka,
- dodatek dla sieroty zupełnej.

- świadczenia z urzędu pracy – np. **zasiłki dla bezrobotnych/stypendia** finansowane ze środków Unii Europejskiej)  
Dochodem jest kwota świadczenia „netto”.

- **pomoc materialną dla uczniów, studentów i doktorantów**

**Wliczane są:**

- pomoc materialna dla uczniów o charakterze socjalnym (stypendium szkolne i zasiłek szkolny),
- pomoc materialna dla studentów (stypendium socjalne, stypendium dla osób niepełnosprawnych, zapomoga, stypendium finansowane przez jednostkę samorządu terytorialnego),
- stypendia doktoranckie,
- stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy o sporcie,
- inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom i studentom.

**Nie są wliczane:**

- stypendium za wyniki w nauce lub w sporcie finansowane przez osobę fizyczną lub osobę prawną niebędącą państwową ani samorządową osobą prawną- przyznane na podstawie ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- stypendium rektora.

- **alimenty** na rzecz dzieci wchodzących w skład gospodarstwa domowego,
- **zasiłek macierzyński**, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- **zasiłki chorobowe** określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
- **stypendia dla bezrobotnych** finansowane ze środków Unii Europejskiej,
- kwoty **diet** nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez **osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich**,
- kwoty otrzymana na podstawie art. 27f ust. 8-10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (**zwrot z tytułu ulgi na dzieci**),
- **renty** określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów **wojennych i wojskowych** oraz ich rodzin,
- **renty** wypłacone **osobom represjonowanym** i członkom ich rodzin przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
- **świadczenia pieniężne, dodatek kompensacyjny** oraz **ryczałt energetyczny** określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących **żołnierzom zastępczej służby wojskowej** przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
- **dodatek kombatantski, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny** określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
- **świadczenie pieniężne** określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym **osobom deportowanym** do pracy przymusowej oraz **osadzonym w obozach pracy** przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
- ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań w latach 1939-1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,

- renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939-1945, otrzymywane z zagranicy,
- środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym ma służyć ta pomoc,
- należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą – w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy,
- należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojusznicznych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela,
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”,
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003-2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenia społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenie społeczne oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.

### **Do dochodu nie są wliczane w szczególności:**

- zasiłek rodzinny wraz z dodatkami z tytułu urodzenia dziecka, opieki nad dzieckiem w okresie korzystania z urlopu wychowawczego, samotnego wychowywania dziecka, wychowywania dziecka w rodzinie wielodzietnej, kształcenia i rehabilitacji dziecka niepełnosprawnego, rozpoczęcia roku szkolnego; podjęcia przez dziecko nauki w szkole poza miejscem zamieszkania,
- świadczenia opiekuńcze (zasiłek pielęgnacyjny, świadczenie pielęgnacyjne, specjalny zasiłek opiekuńczy, dodatek opiekuńczy),
- świadczenie wychowawcze,
- jednorazowa zapomoga z tytułu urodzenia się dziecka,
- świadczenia z pomocy społecznej - zasiłki stałe, zasiłki celowe, zasiłki okresowe, pomoc pieniężna na usamodzielnienie oraz na kontynuowanie nauki, świadczenia na pokrycie kosztów utrzymania dziecka w rodzinie zastępczej,
- dodatek mieszkaniowy,
- dodatek energetyczny,
- dodatek dla sieroty zupełnej,
- dodatek pielęgnacyjny,
- świadczenie uzupełniające dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji,
- dodatkowe roczne świadczenie pieniężne dla emerytów i rencistów – tzw. trzynastka,
- nieopodatkowana pomoc rodziny i tzw. prace dorywcze.

Od wyliczonego dochodu członków gospodarstwa domowego **odejmuje się alimenty świadczone na rzecz innych osób** (spoza gospodarstwa domowego wnioskodawcy).

### **Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
2. Rozporządzenie 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 uprawnionego do przeprowadzenia wywiadu.
3. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.
4. Uchwała nr LVIII/1713/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie określenia wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 8 czerwca 2021 r., poz. 3314).
5. Zarządzenie Nr 3329/2024 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie ustalania wysokości stawek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz w tymczasowych pomieszczeniach wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków i lokalach wynajmowanych do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, stanowiących jednocześnie lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych twórcy oraz ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z pomieszczenia pomocniczego, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków.
6. Ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.