**Mieszkaniowy dodatek teraz łatwiej dostępny - także dla prywatnych najemców**

**Dodatek mieszkaniowy niedawno stał się łatwiej dostępny dzięki wyższym limitom dochodowym. Przypominamy zasady tej pomocy mieszkaniowej.**

**W trakcie pierwszych miesięcy bieżącego roku, koszty mieszkaniowe nie rosły już tak dynamicznie jak wcześniej. Musimy jednak pamiętać o skali wcześniejszych zmian. Przykładowo, w lipcu 2024 r. prąd dla gospodarstw domowych podrożał o około 20%. Główny Urząd Statystyczny podaje, że przez rok (od maja 2024 r.) użytkowanie mieszkania lub domu razem z nośnikami energii zdrożało o około 11%. Trudno się więc dziwić, że użytkownicy mieszkań i domów narzekają na koszty. Mamy jednak dla nich pewną dobrą wiadomość. Mianowicie, niedawno wzrosły kryteria dochodowe dotyczące dodatku mieszkaniowego. Warto przypomnieć na czym polega taka forma pomocy mieszkaniowej.**

***Nasz artykuł w dużym skrócie:***

l ***Dodatek mieszkaniowy to forma pomocy mieszkaniowej, z której mogą skorzystać nie tylko lokatorzy mieszkań komunalnych. Stanowią oni dużą grupę beneficjentów dodatku, który pomaga również np. właścicielom prywatnych mieszkań i domów oraz najemcom prywatnych lokali.***

l ***Na początku 2025 r. dość wyraźnie wzrosły limity dochodowe dla osób starających się o dodatek mieszkaniowy. Pozostałe zasady wypłaty i przyznawania wspomnianego świadczenia nie uległy jednak zmianie.***

l ***Sumy przeznaczane przez państwo na dodatki mieszkaniowe rosną. Mimo tego, średnia kwota pojedynczego dodatku nie jest wysoka. Mowa o sumie zbliżonej do 300 zł – 350 zł miesięcznie.***

***Poniżej, w sposób bardziej szczegółowy przypominamy zasady wsparcia, które może zainteresować sporą grupę osób zmagających się z wysokimi kosztami użytkowania mieszkań i domów.***

**Dodatek mieszkaniowy: zmiany z lutego są istotne**

Dodatek mieszkaniowy to rozwiązanie, które w Polsce jest stosowane od lat. Jego generalnym celem pozostaje wsparcie mniej zamożnych użytkowników mieszkań i domów, którzy zmagają się z utrzymaniem swojego lokum. Takim osobom wydatnie pomoże nawet dodatek mieszkaniowy o typowej wysokości (300 zł - 350 zł miesięcznie). „*Zamysł ograniczenia grupy osób, którym przysługuje dodatek mieszkaniowy, wyraża się poprzez limity dochodowe. Ulegają one corocznym zmianom, bo ustawodawca powiązał je z szacowaną przez GUS wysokością przeciętnej płacy*” – wyjaśnia Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.

Obecne przepisy wskazują, że uprawnienie do pobierania dodatku mieszkaniowego przysługuje, jeśli średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy (w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku) nie przekroczył:

l w przypadku osób samotnych - 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (wzrost limitu od 11 lutego 2025 r. z 2862,19 zł do 3272,69 zł)

l w przypadku większych gospodarstw domowych - 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej na członka rodziny (wzrost limitu od 11 lutego 2025 r. z 2146,64 zł do 2454,52 zł)

Prezentowane powyżej zmiany limitów dochodowych oznaczają, że dodatek mieszkaniowy może pobierać więcej osób. W praktyce spora grupa niezamożnych lokatorów w ogóle nie wie o państwowym wsparciu mieszkaniowym lub wstydzi się o nie wnioskować. „*Przypomnijmy, że o dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się najemcy mieszkań udostępnianych przez gminy, TBS-y, spółdzielnie i osoby prywatne. Z pomocy nie są wykluczeni również właściciele mieszkań i domów*” – wymienia Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.

**Nieduże przekroczenie limitów nie jest problemem**

Osoby wnioskujące o przyznanie dodatku mieszkaniowego (zawsze na okres sześciomiesięczny), powinny koniecznie sprawdzić, czy rada ich gminy nie zwiększyła domyślnych limitów dochodowych. W przypadku zwiększonych limitów dochodu, też obowiązuje zasada, zgodnie z którą dochody gospodarstwa domowego uwzględnia się w ujęciu netto (porównując je z limitem dochodowym). „*Obowiązuje też tzw. zasada złotówka za złotówkę, która pozwala uzyskać niewiele pomniejszoną pomoc w warunkach niedużego przekroczenia limitów dochodowych*” – tłumaczy Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.

Warto zwrócić uwagę, że (poza limitami dochodu) zasady, na podstawie których jest przyznawany oraz wypłacany dodatek mieszkaniowy, nie uległy zmianie w ostatnim czasie. *Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335)* po raz ostatni była nowelizowana w grudniu 2022 r. Na razie nie ma mowy o zmianach, które mogłyby wejść w życie. „*Tymczasem zasady funkcjonowania dodatków mieszkaniowych są krytykowane, między innymi ze względu na swoje skomplikowanie*” - dodaje Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.

**Normatywy w dalszym ciągu komplikują sprawę?**

Wspomniane wcześniej skomplikowanie zasad przyznawania dodatków mieszkaniowych wiąże się z systemem tzw. normatywów. Te normatywy, czyli maksymalne powierzchnie lokum wynoszą obecnie:

l 35 mkw. – w przypadku 1 osoby w gospodarstwie domowym

l 40 mkw. – w przypadku 2 osób w gospodarstwie domowym

l 45 mkw. – w przypadku 3 osób w gospodarstwie domowym

l 55 mkw. – w przypadku 4 osób w gospodarstwie domowym

l 65 mkw. – w przypadku 5 osób w gospodarstwie domowym

l 70 mkw. – w przypadku 6 osób w gospodarstwie domowym

l dodatkowe 5 mkw. – za każdą osobę ponad szóstą w gospodarstwie domowym (np. 75 mkw. dla gospodarstwa siedmioosobowego)

Jeżeli gmina nie ustaliła innych zasad (tzn. wyższego progu przekroczenia), to przekroczenie normatywu przez powierzchnię użytkową zamieszkiwanego lokum o ponad 30% pozbawia prawa do dodatku mieszkaniowego. To rozwiązanie, które wielu osobom może wydawać się niesprawiedliwe. „*Czasem gminy korzystając z możliwości danej im przez ustawodawcę podnoszą jednak domyślne (ustawowe) normatywy, co wpływa również na ostateczną wysokość dodatku mieszkaniowego*” – podsumowuje Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości.

**Źródło: Magdalena Markiewicz, ekspertka rynku nieruchomości**