

Bielsk Podlaski, 11.02.2025 r.

Gk.824.1.7.2025

**Komisje
Rady Miasta Bielsk Podlaski**

Mając na uwadze wzrastające w 2025 r. wydatki z budżetu Miasta Bielsk Podlaski na wypłatę dodatków mieszkaniowych, poddaję pod dyskusję sprawę obniżenia wskaźnika dofinansowania z obowiązującego poziomu 70% do 50%.

Zgodnie z art. 6 ust. 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335), 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. Zgodnie z art. 6 ust. 11 ww. ustawy Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość wskaźnika procentowego.

W przypadku podjęcia przez Radę Miasta Bielsk Podlaski stosownej uchwały, maksymalna wysokość dodatku mieszkaniowego może zostać obniżona do 50% wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny (obecnie wynosi 70%). W praktyce są podejmowane uchwały obniżające o 20 punktów procentowych wskaźniki określone w przytoczonym wyżej art. 6 ust. 10 ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Obniżony wskaźnik do 50% jest stosowany przez Gminę Bielsk Podlaski i Miasto Siemiatycze.

Dodatki mieszkaniowe są dofinansowaniem do wydatków mieszkaniowych wypłacanym przez gminę. Przyznanie tej pomocy materialnej zależy przede wszystkim od miesięcznych dochodów mieszkańca gminy oraz od powierzchni zajmowanego przez niego lokalu. Pomoc ta przyznawana jest zawsze na sześć miesięcy i wypłacana jest z budżetu gminy. Decyzję o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wydaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta, który ma na nią jedynie miesiąc od dnia złożenia wniosku w tej sprawie. Do wniosku dołącza się deklarację o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz dokumenty potwierdzające wysokość ponoszonych w miesiącu poprzedzającym dzień złożenia wniosku wydatków związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego.

Od dnia 1 lipca 2021 r. obowiązuje zmiana w sposobie naliczania dodatku mieszkaniowego. Obecnie przy wydawaniu decyzji 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 2022 r. poz. 504, 1504 i 2461). Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych dodatek przysługuje osobom jeżeli średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie jednoosobowym 40% (obecnie 2.862,19 zł) zaś w gospodarstwie wieloosobowym 30 % (obecnie 2.146,64 zł) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej. Zmieniło się również

kryterium dochodowe. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art.3 pkt.1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 390, 658 i 852). Dochód z zakłady pracy obecnie jest liczony jako przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647, 2687 i 2745 oraz z 2023 r. poz. 28) 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.

Do dochodu obecnie nie są wliczane: świadczenia rodzinne i dodatki do tych świadczeń (z tyt. kształcenia i rehabilitacji, rozpoczęcia roku szkolnego, urodzenia dziecka, opieki nad dzieckiem w okresie korzystania z urlopu wychowawczego, dojazdu do szkoły - podjęcia przez dziecko nauki w szkole poza miejscem zamieszkania, samotnego wychowywania dziecka, wielodzietności), świadczenia opiekuńcze (zasiłek pielęgnacyjny, specjalny zasiłek opiekuńczy, świadczenie pielęgnacyjne, świadczenie wspierające, zasiłek dla opiekuna), a także dodatek pielęgnacyjny, jednorazowa zapomoga z tyt. urodzenia się dziecka, dodatki dla sierot zupełnych, pomoc w zakresie dożywiania, zasiłki okresowe, celowe, jednorazowe, stałe z pomocy społecznej, jednorazowe świadczenia pieniężne i świadczenia w naturze z pomocy społecznej, pomoc pieniężna na usamodzielnienie oraz na kontynuowanie nauki, świadczenia na pokrycie kosztów utrzymania dziecka w rodzinie zastępczej, dodatek dla sieroty zupełnej, świadczenie uzupełniające dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji, świadczenie wychowawcze (300 +, 800 +), dopłaty unijne, dodatek mieszkaniowy, dodatek energetyczny, dodatkowe roczne świadczenie pieniężne dla emerytów i rencistów – tzw. trzynastka i czternastka, nieopodatkowana pomoc rodziny i tzw. prace dorywcze. Choć wnioskodawca posiada ww. dochody, to wypełniając deklarację o dochodach gospodarstwa domowego nie przedstawia żadnego dochodu, wpisuje dochód zerowy.

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami, o których mowa w ust. 3-6, przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w wysokości (art. 6 ust. 1):

- 1) 15% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 12% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 2-4-osobowym;
- 3) 10% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

Ponadto, jeżeli 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, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego (art. 6 ust. 7) wyliczany na podstawie art. 6a ww. ustawy.

Przykład 1:

Gospodarstwo domowe 5 - osobowe

Powierzchnia użytkowa lokalu - 46,78 m²

Powierzchnia normatywna na 5 os = 65,00 m² (art. 5 ust. 1 pkt. 5)

centralne ogrzewanie c.o.-jest,
centralna instalacja ciepłej wody c.c.w.– brak,
instalacja gazu przewodowego - brak,
dochód gospodarstwa domowego z 3 miesięcy = 6.547,29 zł
wydatki miesięczne - 847,41 zł
wydatek stanowiący podstawę obliczenia ryczałtu na zakup opału:
z tytułu braku c.c.w. tj. 20 kWh x 0,9643 zł x 5 os. = 96,43 zł (art. 6a ust. 1 pkt. 2)
z tytułu braku gazu przewodowego 18 kWh x 0,9643 zł = 17,36 zł (art. 6a ust. 1 pkt. 3)
dodatek mieszkaniowy wyliczony zgodnie z art. 6 ust. 1:
 $847,41 \text{ zł} - (6.547,29 : 3 \text{ mies.}) \times 10\% \text{ zł} + 96,43 \text{ zł} + 17,36 \text{ zł} = 847,41 - 218,24 + 96,43 \text{ zł} + 17,36 \text{ zł} = 742,96 \text{ zł}$
zgodnie z ww. art. 6 ust. 10 ustawy o dodatkach mieszkaniowych wysokość dodatku mieszkaniowego wynosi:
 $847,41 \text{ zł} + 96,43 \text{ zł} + 17,36 \text{ zł} = \underline{961,20 \text{ zł}}$ (wydatki łączne z ryczałtem)
 $961,20 \times 70\% = \underline{672,84 \text{ zł}}$
Przy obniżeniu do 50 % wysokość dodatku mieszkaniowego wyniesie:
 $961,20 \text{ zł} \times 50\% = \underline{480,60 \text{ zł}}$

Przykład 2:

Gospodarstwo domowe 7- osobowe
Powierzchnia użytkowa lokalu - 46,42 m²
Powierzchnia normatywna na 7 os = 75,00 m²
centralne ogrzewanie c.o.-jest,
centralna instalacja ciepłej wody c.c.w.– jest,
instalacja gazu przewodowego - brak,
dochód - 0,00 zł
wydatki - 1.351,31 zł
wydatek stanowiący podstawę obliczenia ryczałtu na zakup opału:
z tytułu braku gazu przewodowego 22 kWh x 0,9643 zł = 21,21 zł (art. 6a ust.1 pkt. 3)
dodatek mieszkaniowy wyliczony zgodnie z art. 6 ust. 1:
 $1.351,31 \text{ zł} - 0,00 \text{ zł} + 21,21 \text{ zł} = \underline{1.372,52 \text{ zł}}$
zgodnie z ww. art. 6 ust. 10 ustawy o dodatkach mieszkaniowych wysokość dodatku mieszkaniowego wynosi:
 $1.351,31 + 21,21 \text{ zł} = 1.372,52 \text{ zł}$ (wydatki łączne z ryczałtem)
 $1.372,52 \text{ zł} \times 70\% = \underline{960,76 \text{ zł}}$
Przy obniżeniu do 50 % wysokość dodatku mieszkaniowego wyniesie:
 $1.372,52 \text{ zł} \times 50\% = \underline{686,26 \text{ zł}}$

Przykład 3:

Gospodarstwo domowe 3 - osobowe
Powierzchnia użytkowa lokalu - 57,86 m²
Powierzchnia normatywna na 3 os - 45,00 m²

centralne ogrzewanie c.o.-jest,
centralna instalacja ciepłej wody c.c.w.– brak,
instalacja gazu przewodowego - brak,
dochód - 8.508,54 zł
wydatki - 980,39 zł

wydatek stanowiący podstawę obliczenia ryczału na zakup opału:

z tytułu braku c.c.w $20 \times 0,9643 \text{ zł} \times 3 \text{ os} = 57,86 \text{ zł}$ (art. 6a ust.1 pkt.2)

z tytułu braku gazu przewodowego $14 \text{ kWh} \times 0,9643 \text{ zł} = 13,50 \text{ zł}$ (art. 6a ust.1 pkt. 3)

dodatek mieszkaniowy wyliczony zgodnie z art. 6 ust. 1:

$(980,39 \text{ zł} : 57,86 \text{ m}^2) \times 45,00 \text{ m}^2 - (8.508,54 \text{ zł} : 3 \text{ mies.}) \times 12\% + 57,86 \text{ zł} + 13,50 \text{ zł} =$
 $762,49 - 340,34 + 57,86 \text{ zł} + 13,50 \text{ zł} = \underline{493,51 \text{ zł}}$

zgodnie z ww. art. 6 ust. 10 ustawy o dodatkach mieszkaniowych wysokość dodatku mieszkaniowego wynosi:

$762,49 + 57,86 \text{ zł} + 13,50 \text{ zł} = 833,85 \text{ zł}$ (wydatki łącznie z ryczałem)

$833,85 \text{ zł} \times 70\% = \underline{583,70 \text{ zł}}$

Przy obniżeniu do 50 % wysokość dodatku mieszkaniowego wyniesie:

$833,85 \text{ zł} \times 50\% = \underline{416,93 \text{ zł}}$

Zmiana ustawy o dodatkach mieszkaniowych spowodowała, że w deklaracji o wysokości dochodów w wielu przypadkach wnioskodawcy wykazują dochód zerowy, gdyż dochody, które do tej pory były wliczane przy ubieganiu się o dodatek mieszkaniowy przestały liczyć się do tej kategorii. W związku z tym kwoty przyznawanych dodatków znacznie wzrosły, a tym samym wzrosła kwota jaka powinna być przeznaczona na wypłatę tych dodatków.

W latach 2020-2024 wypłacono dodatki mieszkaniowe na kwotę:

2020 r. : 531.992,83 zł

2021 r. : 547.449,90 zł

2022 r. : 692.153,56 zł

2023 r. : 1.104.423,00 zł

2024 r. : 1.172.045,33 zł

Wypłata dodatków mieszkaniowych jest zadaniem własnym gminy, a środki na ich wypłatę pochodzą z budżetu gminy. Analiza wniosków o dodatki mieszkaniowe, rozpatrywanych w 2024 r. wykazała, że przy stosowaniu wskaźnika 50%, zamiast obowiązującego 70%, wydatki budżetu byłyby niższe o ok. 178.000 zł.

Powyższy wniosek ma na celu wypracowanie stanowisk Komisji Rady Miasta Bielsk Podlaski i ocenę zasadności przedłożenia załączonego projektu uchwały w sprawie obniżenia wysokości wskaźnika procentowego, na podstawie którego oblicza się wysokość dodatku mieszkaniowego, pod obrady sesji Rady Miasta zaplanowanej na dzień 25 marca 2025 r.

Wnoszę o wydanie opinii w przedmiotowej sprawie na posiedzeniach Komisji Rady Miasta Bielsk Podlaski w miesiącu lutym 2025 r.

BURMISTRZ MIASTA

Piotr Wawulski

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta Bielsk Podlaski