

Termin na złożenie wojewodzie przez gminę zapotrzebowania na środki na wypłaty dopłat do czynszu

Do kiedy należy złożyć do wojewody wniosek o przekazanie środków na dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19?

W celu otrzymania środków na dopłaty do czynszu gmina nie później niż na 30 dni przed pierwszym dniem półrocza, w którym dokonywane mają być wypłaty, składa do wojewody wniosek o przekazanie środków na dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19. We wniosku gmina wskazuje wysokość szacunkowego zapotrzebowania na środki na dopłaty do czynszu z rozbiciem na poszczególne miesiące półrocza (art. 15zzzif ust. 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, Dz. U. z 2020 r. poz. 1842, z późn. zm.).

Wniosek o przekazanie środków na dopłaty do czynszu na pierwsze półrocze 2021 r. gmina składa w terminie 21 dni od dnia wejścia w życie art. 49 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r., poz. 11), tj. od dnia 5 stycznia br., czyli **do dnia 26 stycznia 2021 r.**

Rekomenduje się, aby gmina, do której nie wpłynął wniosek o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu i która przewiduje, że jej mieszkańcy nie będą składać takich wniosków w przyszłości, mimo to złożyła w terminie do 26 stycznia wniosek do wojewody o środki na dopłaty do czynszu na kwotę „0” zł. W przypadku wpłynięcia po tym terminie wniosku o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu, gmina będzie mogła łatwo złożyć korektę zapotrzebowania (zgodnie z art. 15zzzih ust. 1 ustawy).

Czy wniosek o przekazanie środków na dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19 należy składać do wojewody miesięcznie czy jednorazowo z wyszczególnieniem poszczególnych miesięcy I półrocza 2021 roku?

Zgodnie z art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, wniosek o przekazanie środków na dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19 na pierwsze półrocze 2021 r. gmina składa **jednorazowo**,

Rozliczenie środków na dopłaty do czynszu otrzymanych w danym miesiącu gmina przekazuje wojewodzie do 15. dnia miesiąca następnego (podstawa prawna: art. 15zzzif ust. 6 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych).

W terminie do 15. dnia każdego miesiąca gmina może złożyć korektę wniosku, wskazując wyższe niż określone w tym wniosku zapotrzebowanie na środki na dopłaty do czynszu w kolejnych miesiącach (podstawa prawna: art. 15zzzih ust. 1 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19).

Czy gmina ma obowiązek złożyć wojewodzie wniosek o przekazanie środków na dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19, nawet jeśli sama nie otrzyma żadnego wniosku o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu (tj. wniosku o dodatek mieszkaniowy z adnotacją)?

Jeśli do gminy nie wpłynął żaden wniosek o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu (tzw. wniosek o dodatek mieszkaniowy z adnotacją) i z przeprowadzonego rozeznania wynika, że na jej terenie nie ma osób, które spełniałyby warunki przyznania dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu, gmina nie musi składać wniosku do wojewody o przekazanie środków na ten cel. Gmina może też jednak złożyć wniosek o zapotrzebowanie na kwotę „0” zł. W takim przypadku, gdyby wspomniane wyżej założenia okazały się błędne, gmina będzie mogła łatwo złożyć korektę zapotrzebowania (zgodnie z art. 15zzzih ust. 1 ustawy).

Co powinna zrobić gmina, która nie złożyła do wojewody wniosku o środki na dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19, a po upływie terminu do złożenia takiego wniosku (tj. po upływie 21 dni od dnia wejścia w życie przepisu) otrzyma wnioski o dodatek mieszkaniowy z dopłatą do czynszu?

Rekomenduje się, aby nawet w przypadku, gdy przed dniem 26 stycznia 2021 r. do gminy nie został złożony wniosek o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu, gmina złożyła wniosek do wojewody o środki na dopłaty do czynszu na kwotę „0” zł. W przypadku wpłynięcia po tym terminie wniosku o dodatek mieszkaniowy z dopłatą, gmina będzie mogła wtedy łatwo złożyć korektę takiego wniosku (zgodnie z art. 15zzzih ust. 1 ustawy).

W przypadku gmin, które do 26 stycznia nie złożą wniosku o środki na wypłatę dopłat, a po tym dniu otrzymają wnioski swoich mieszkańców o przyznanie dodatków mieszkaniowych powiększonych o takie dopłaty, ustawa w swoim literalnym brzmieniu nie przewiduje modelu postępowania. Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii stoi na stanowisku, aby w takim wypadku brak wniosku o środki traktować jako złożenie wniosku na kwotę „0” zł i tym samym pozwolić gminom na złożenie korekty zgodnie z art. 15zzzih ust. 1 ustawy. Jest to jednak jedynie wstępna interpretacja, która wymaga dopiero uzgodnienia z Ministerstwem Finansów. Jednocześnie informujemy, że w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii trwają prace nad opracowaniem przepisu, który ureguje tę sytuację.

Nie ulega natomiast wątpliwości, że gmina, która nie złoży zapotrzebowania, w dalszym ciągu będzie zobowiązana do przyznawania i wypłaty dodatków mieszkaniowych powiększonych o dopłatę do czynszu. Zobowiązanie to wynika z ustawy i brak dopełnienia obowiązków przez gminę w zakresie złożenia zapotrzebowania nie może pozbawić uprawnionego prawa do uzyskania należnego świadczenia.

Jak wynika z przepisów przejściowych ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa pierwsza wypłata przez gminę dodatków mieszkaniowych powiększonych o dopłatę do czynszu następuje między 60 a 75 dniem następującym po dniu wejścia w życie przepisu (zgodnie z art. 49 ust. 1 ww. ustawy), czyli od dnia 27.02.2021 r. do dnia 14.03.2021 r. Mając na uwadze fakt, że 27.02.2021 r. wypada w sobotę, a 14.03.2021 r. wypada w niedzielę, wypłata powinna nastąpić między 1.03.2021 r. a 15.03.2021 r. Jeśli w tym terminie gmina nie otrzyma jeszcze środków od wojewody z powodu niezłożenia lub późniejszego złożenia zapotrzebowania, gmina będzie musiała wypłacać z własnych środków pełną kwotę przyznanych dodatków mieszkaniowych powiększonych o dopłatę do czynszu.

W jaki sposób należy przekazać wojewodzie wniosek o przekazanie środków na dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19 (złożyć w CAS-ie, przekazać e-PUAPem czy w formie papierowej przestać na adres właściwego urzędu wojewódzkiego?)

Przepisy ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, regulujące ww. dopłaty do czynszu, nie wskazują sposobu przekazania wojewodzie przez gminę wniosku o przekazanie środków na dopłaty do czynszu. W związku z powyższym ustalenie powyższej kwestii znajduje się w gestii danego urzędu wojewódzkiego. Przekazanie ich za pomocą platformy e-PUAP jest jednak bez wątpienia rozwiązaniem najszybszym.

Na jaki adres należy przesać wniosek o przekazanie środków na dopłaty do czynszu na I półrocze 2021 roku?

Wniosek o przekazanie środków na dopłaty do czynszu należy przesać wojewodzie. Wojewodowie mogą oczywiście wyznaczyć specjalne adresy czy komórki bezpośrednio odpowiedzialne za realizację zadania, jednak nie mają takiego obowiązku. O informację taką należy jednak zwrócić się bezpośrednio do urzędu wojewódzkiego. Ustawa nie ingeruje w tym zakresie w organizację ich pracy.

Szacowanie zapotrzebowania na środki na dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19

Czy szacunek zapotrzebowania na środki na dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19, należy wykonać na podstawie liczby mieszkańców, którzy mają już przyznany dodatek mieszkaniowy, czy wszystkich zamieszkujących w gminie?

Wyjaśnienia w zakresie sposobu szacowania przez gminy środków potrzebnych na dopłaty do czynszu powiększające dodatek mieszkaniowy, przewidzianych w ustawie z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r., poz. 11) zostały przedstawione w materiale informacyjnym przekazanym gminom przez wojewodów.

W oparciu o powyższy materiał informacyjny wyjaśniamy, że w celu oszacowania zapotrzebowania na środki przekazywane w ramach dopłaty do czynszu dla najemców można przyjąć, że z dopłaty skorzysta 15% gospodarstw domowych zamieszkujących w zasobach innych niż komunalne oraz 3% w zasobach komunalnych. W przypadku braku danych wyjściowych dotyczących liczby najemców w zasobach innych niż komunalne można przyjąć, że stanowią oni 4,2% (na podstawie badania Eurostatu EU-SILC za 2019 rok) liczby mieszkań w gminie.

Jeśli środki przekazane gminie na podstawie szacunków są niewystarczające, gmina może złożyć korektę wniosku (tj. wniosek o dokonanie korekty zapotrzebowania na środki przekazywane w ramach dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19). Gmina ma na to czas do 15. dnia każdego miesiąca.

Termin wypłaty dopłaty do czynszu

Czy dopłaty o czynszu będą wypłacane w późniejszym terminie niż "zwykły" dodatek mieszkaniowy? (gmina już otrzymała wnioski o dodatek mieszkaniowy z adnotacją, które mogą się kwalifikować do dopłaty do czynszu i ich wypłata jest planowana w miesiącu lutym).

Wypłata dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu następuje w terminie i w sposób przewidziany dla wypłaty „zwykłego” dodatku mieszkaniowego, z tym że wypłata dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu za miesiące, które już upłynęły¹, następuje jednorazowo, natomiast za kolejne miesiące jest on wypłacany w terminie wypłaty "zwykłego" dodatku mieszkaniowego (oba dodatki są wypłacane razem).

Wypłata dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu za styczeń i luty 2021 r. powinna nastąpić między 60 a 75 dniem następującym po dniu wejścia w życie przepisu (zgodnie z art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, Dz. U. z 2021 r., poz. 11), czyli od dnia 27.02.2021 r. do dnia 14.03.2021 r. Mając na uwadze fakt, iż 27.02.2021 r. wypada w sobotę, a 14.03.2021 r. wypada w niedzielę, wypłata powinna nastąpić między 1.03.2021 r. a 15.03.2021 r. Jeśli w tym terminie gmina nie otrzyma jeszcze środków od wojewody, może być zobowiązana do przekazania dopłaty do czynszu z własnych środków, zanim otrzyma środki od wojewody.

W jaki sposób będą naliczane dopłaty do czynszu dla najemców, którzy utracili dochody w wyniku epidemii COVID-19: czy gmina będzie musiała w tym celu zmodyfikować program, na którym pracują gminy wydając decyzję?

To zależy od gminy. W naszej opinii nie ma potrzeby modyfikowania programów, które gminy już posiadają.

Ustalenie wysokości dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu następuje na podstawie art. 15 zzzic ust. 3 stawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. Wysokość dopłaty może być ustalona zgodnie z poniższym wzorem:

wysokość dopłaty do czynszu = 75% czynszu opłacanego przez wnioskodawcę (ale nie więcej niż 1500 zł) - wysokość "zwykłego" dodatku mieszkaniowego

Koszty realizacji zadania przez gminę w wysokości 1 %

Wyjaśnienia dotyczące kosztów ponoszonych przez gminę przy realizacji dopłat do czynszu w wysokości 1% łącznej kwoty przekazanych środków: czy te koszty dotyczą kwoty przekazanej czy wydatkowanej przez gminę?

Zgodnie z art. 15 zzzif ust. 3 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, koszty realizacji zadania przez gminę w wysokości 1% odnoszą się do łącznej kwoty przekazywanych gminie środków na dopłaty do czynszu, a w przypadku złożenia korekty zapotrzebowania na środki przez gminę, korekcie podlega również wysokość odpowiadająca 1% łącznej kwoty przekazanych gminie środków. Tak więc kwota przekazanych środków będzie równa kwocie wydatkowanej przez gminę.

Rachunek bankowy

¹ Wnioskodawca może złożyć wniosek o dodatek mieszkaniowy z adnotacją za miesiące, które już minęły.

Czy na środki na dopłaty do czynszu przekazane gminie przez wojewodę ma zostać założony wyodrębniony rachunek bankowy?

Tak, należy założyć odrębny rachunek do realizacji tego zadania, w celu zachowania przejrzystości przepływów finansowych.

Komu wypłacana jest dopłata do czynszu

Komu gmina przekazuje dopłatę do czynszu: wnioskodawcy, zarządcy budynku, właścicielowi lokalu ?

Do wypłaty dodatków mieszkaniowych powiększonych o dopłatę do czynszu stosuje się przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Zgodnie z art. 8 ust. 1 tej ustawy, dodatki mieszkaniowe wypłaca się zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny (w przypadku umowy najmu – wynajmującemu), albo osobie będącej właścicielem domu jednorodzinnego (art. 8 ust. 2 ustawy). Mając na uwadze fakt, iż dopłaty do czynszu mogą otrzymać jedynie najemcy/podnajemcy lokali mieszkalnych, dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę będzie wypłacany wynajmującemu lokal.

Definicja czynszu

Czy dopłata do czynszu należy się tylko w przypadku czynszu, który trafia do kieszeni właściciela, czyli tzw. odstępnego? Co należy zrobić w przypadku, gdy właściciel prywatny nie pobiera dodatkowych opłat (tzw. odstępnego)?

Przez pojęcie „czynszu” w kontekście dopłat do czynszu powiększających dodatek mieszkaniowy, o których mowa w ustawie z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11), należy rozumieć czynsz w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, z późn. zm.), dalej: kc.

Zgodnie z art. 659 § 1 kc przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. W świetle powyższego przepisu czynsz jest świadczeniem należnym wynajmującemu w zamian za oddanie lokalu w najem, innymi słowy jest opłatą za używanie cudzego lokalu. Wysokość czynszu ustalana jest przez strony umowy najmu, w myśl zasady swobody umów. Na marginesie wskazać należy, iż w świetle przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) w stosunkach najmu co do zasady oprócz czynszu wynajmujący może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela (opłaty za media). Inne postanowienia w tym zakresie mogą być zawarte jedynie w umowie najmu okazjonalnego lub najmu instytucjonalnego.

Należy dodać, że obowiązek regulowania wpłat do wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej spoczywa na właścicielu lokalu. Wynajmujący może ewentualnie ww. wpłaty uwzględnić dokonując kalkulacji wysokości czynszu, który będzie obciążał najemcę lokalu (czynsz winien być zatem ustalony w takiej wysokości, aby pozwolił wynajmującemu pokryć wszystkie koszty związane z utrzymaniem lokalu oraz zapewnić zysk).

Ustalenie wysokości czynszu zależy od konkretnego stanu faktycznego (w tym od treści umowy najmu) i znajduje się w gestii organu rozpatrującego wnioski.

Za jaki okres może być przyznana dopłata do czynszu?

Czy dopłata do mieszkania może nastąpić z mocą wstecz, np. maksymalnie od 1 lipca 2020 ?

Dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu może być przyznany od dnia ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, ogłoszonych z powodu COVID-19 (art. 15zzzic ust. 1 w związku z art. 15zzzib ust. 1 ww. ustawy). Stan epidemii został ogłoszony od dnia 20 marca 2020 r. rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz. U. z 2020 r. poz. 2269).

Ponieważ jednak najemca lub podnajemca lokalu musi wykazać się utratą dochodów w wyniku epidemii COVID-19, najprawdopodobniej składane przez najemców wnioski będą obejmować późniejszy okres.

Jeśli najemca chce otrzymać dopłatę do czynszu wstecz, a jednocześnie obecnie otrzymuje od 3 miesięcy „zwykły” dodatek mieszkaniowy, czy w tej sytuacji otrzymuje dopłatę za te 3 miesiące wstecz oraz na kolejne 3 miesiące, tak jak kończy się planowo przyznany „zwykły” dodatek mieszkaniowy? Jeśli tak, to czy ten dodatek wstecz otrzymuje jednorazowo, a kolejny co miesiąc wraz z dodatkiem „zwykłym”?

Zgodnie z art. 15zzzic. ust. 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, w przypadku gdy wniosek o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu złoży osoba, której na podstawie decyzji wcześniejszej przysługuje już „zwykły” dodatek mieszkaniowy, okres wypłaty tego „zwykłego” dodatku mieszkaniowego skraca się do miesiąca poprzedzającego pierwszą wypłatę przyznanego dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu.

W przykładzie podanym w pytaniu okres, na który został wcześniej przyznany dodatek mieszkaniowy i okres, na który wnioskodawca ubiega się o przyznanie dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu pokrywają się, jest to więc przypadek szczególny, który również wymaga wydania nowej decyzji administracyjnej (tak jak każdy przypadek wnioskowania o dopłatę do czynszu w sytuacji, gdy wnioskodawcy jest już wypłacany "zwykły" dodatek mieszkaniowy).

Wypłata dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu za miesiące, które już upłynęły następuje jednorazowo, ale zgodnie z art. 49 ust. 1 ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11), nie wcześniej niż od dnia 1 marca 2021 r., natomiast za kolejne miesiące jest on wypłacany w terminie wypłaty "zwykłego" dodatku mieszkaniowego (oba dodatki są wypłacane razem).

Dla kogo jest przeznaczona pomoc ?

Czy dopłatę do czynszu można otrzymać tylko w przypadku najmu lokalu mieszkalnego od prywatnego właściciela?

Pomoc jest skierowana do najemców i podnajemców lokali mieszkalnych, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest co najmniej o 25% niższy niż średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy osiągnięty w 2019 r. Wynajmowane mieszkanie może

znajdować się zarówno w mieszkaniowym zasobie gminy (tzw. mieszkanie komunalne lub najem socjalny), jak również należeć do prywatnego właściciela. Należy podkreślić, że ustawa nie wymaga, aby wynajmujący był jednocześnie właścicielem lokalu. Możliwa jest zatem sytuacja, aby wynajmujący nie dysponował jednocześnie prawem własności mieszkania. Nie wpływa to negatywnie na sytuację najemcy.

Czy dopłatę do czynszu można otrzymać również w przypadku najmu lokalu socjalnego oraz w przypadku, gdy osoba zamieszkuje w lokalu bez tytułu prawnego ale oczekuje na dostarczenie przysługującego lokalu zamiennego lub socjalnego?

Zgodnie z art. 15zzzic ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, dalej *ustawa w sprawie COVID-19*, osobom, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2133, z późn. zm.), może zostać przyznany dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19, zwaną dalej „dopłatą do czynszu”.

Wymieniony powyżej przepis art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych obejmuje najemców oraz podnajemców lokali mieszkalnych. Tym samym katalog osób uprawnionych do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu ma charakter katalogu zamkniętego. W tym miejscu zaznaczyć należy, że najemcą jest również osoba, z którą gmina zawarła umowę najmu socjalnego lokalu. W konsekwencji może ona ubiegać się o dodatek mieszkaniowy wraz z dopłatą do czynszu.

Mając na uwadze treść art. 15zzzic ust.1 ustawy w sprawie COVID-19, do kręgu osób mogących starać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu nie można zaliczyć osób wskazanych w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, tj. osób zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekujących na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.

Czy osoba zarejestrowana jako bezrobotna w Powiatowym Urzędzie Pracy i pobierająca od czerwca 2020 r. świadczenie dla bezrobotnych, która wynajmuje mieszkanie wspólnie z inną osobą, która obecnie jest zatrudniona, może złożyć wniosek o dodatek mieszkaniowy z adnotacją? Obie osoby tworzą odrębne gospodarstwa domowe. Jak w takim wypadku powinien wyglądać wniosek o dopłatę do czynszu? Czy powinien być złożony przez osobę bezrobotną za obu najemców czy tylko we własnym imieniu?

O dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu mogą ubiegać się najemcy oraz podnajemcy lokali mieszkalnych.

Mając na uwadze sytuację opisaną w pytaniu wyjaśniamy, że możliwe jest złożenie wniosku o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu wyłącznie przez jednego z najemców pod warunkiem, że tworzy on samodzielnie gospodarstwo domowe jednoosobowe. Dodatkowo istotne jest, aby umowa najmu określała jakie opłaty ponosi dany najemca oraz w jakiej wysokości, a także z jakich pomieszczeń i w jakiej części może on z nich korzystać. Podkreślić należy, iż w przypadku wynajmu lokalu mieszkalnego przez kilku najemców (tzn. wynajmu poszczególnych pokoi), w tym mieszkaniu może istnieć więcej niż jedno gospodarstwo domowe. Ustalając wysokość dodatku mieszkaniowego dla jednego z tych gospodarstw bierze się pod uwagę jego dochód oraz powierzchnię zajmowanych przez niego pomieszczeń, a także przypadającą na to gospodarstwo część powierzchni pomieszczeń wspólnych (np. kuchni, łazienki) – o ile umowa najmu tak stanowi.

Warunek najmu lokalu mieszkalnego przed dniem 14 marca 2020 r.

Czy osoba, która zawarła umowę najmu po dniu 14 marca 2020 r., ale wcześniej (tj. przed dniem 14 marca 2020 r.) wynajmowała mieszkanie w innym mieście (np. w innym województwie), może wnioskować o dopłatę do czynszu?

Jednym z warunków niezbędnych do przyznania dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu jest między innymi najem lub podnajem lokalu mieszkalnego przed dniem 14 marca 2020 r. (art. 5zzzid pkt 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych). Warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku gdy lokal mieszkalny najmowany w dniu składania wniosku o dodatek z adnotacją jest innym lokalem mieszkalnym niż najmowany przez najemcę w dniu 14 marca 2020 r. (art. 15zzzie ust. 3 ww. ustawy). Lokalizacja wcześniej zajmowanego mieszkania nie ma wpływu na prawo do uzyskania dopłaty do czynszu.

Czy o dopłatę do czynszu mogą ubiegać się osoby, które rozpoczęły najem mieszkania po 14 marca 2020 r.?

Warunkiem przyznania dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu jest między innymi najem lub podnajem lokalu mieszkalnego przed dniem 14 marca 2020 r. (art. 15zzzid pkt 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych). Osoba, która przed dniem 14 marca 2020 r. nie była najemcą lub podnajemcą lokalu mieszkalnego, nie spełnia warunków otrzymania dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu.

Kiedy weszły w życie przepisy dotyczące dopłat do czynszu?

Dopłaty do czynszu, które zostały wprowadzone w ustawie z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r., poz. 11) przez zmianę przepisów ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych weszły w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, tj. z dniem 5 stycznia 2021 r.