Mieszkanie na Start - dopłaty do czynszu

2025-02-11

Dopłaty do czynszu w ramach programu Mieszkanie na Start skierowane są do osób, które podpisały umowy najmu lokali mieszkalnych wybudowanych przy ul. Anny Szwed-Śniadowskiej w Krakowie.

Z dopłaty skorzystasz, jeśli:

a. zawarłeś z inwestorem umowę najmu lokalu mieszkalnego;
b. jesteś osobą fizyczną posiadającą obywatelstwo polskie i mieszkasz na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jesteś cudzoziemcem (z prawem pobytu/prawem stałego pobytu w Polsce, przebywasz na terytorium Polski na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy lub masz kartę pobytu z adnotacją „dostęp do rynku pracy”);
c. nie jesteś właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego;
d. nie przysługuje Ci w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny;
e. nie jesteś właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jedno mieszkanie;
f. nie jesteś najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
g. nie jesteś najemcą innego niż określony w lit. f lokalu mieszkalnego utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego,
h. nie jesteś osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.
i. spełniasz kryterium dochodowe.

Jeżeli w dniu złożenia wniosku o dopłaty najemca (lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego) jest osobą, o której mowa w pkt. f-h, warunkiem udzielenia dopłat jest zobowiązanie się najemcy do:

- rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego lub

- zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i opróżnienia tego lokalu lub domu.

Kryterium dochodowe

Średni miesięczny dochód Twojego gospodarstwa domowego (w okresie podlegającym analizie) nie przekracza:

a. w przypadku jednoosobowych gospodarstw domowych -100% ;

b. w przypadku pozostałych gospodarstw – 100% zwiększonego o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce ostatnio ogłoszonego przez Prezesa GUS.

(2024 r. – 8 181,72 zł)

liczba osób w gospodarstwie domowym	maksymalny dochód
1 osoba	8 181,72 zł
2 osoby	11 454,41 zł
3 osoby	14 727,10 zł
4 osoby	17 999,78 zł
5 osób	21 272,47 zł
6 osób	24 545,16 zł

Sposób liczenia dochodu gospodarstwa domowego uzależniony jest od terminu złożenia wniosku o dopłatę.

Jeżeli wniosek zostanie złożony w okresie:

a. **od 1 stycznia 2025 r. do 31 lipca 2025 r. -** uwzględnia się dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w 2023 roku
b. **od 1 sierpnia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. -** uwzględnia się dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w 2024 roku,

Dochód liczony jest w oparciu o przepisy ustawy o świadczeniach rodzinnych.

Sposób wyliczenia wysokości dopłaty

Powierzchnia normatywna lokalu* x średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m2 pow. użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązujący w dniu złożenia wniosku x współczynnik 1,8% /12.

Powierzchnia normatywna mieszkania wynosi 20 m2 dla gospodarstwa jednoosobowego.

Powierzchnia ulega zwiększeniu o 15 m2 dla każdej dodatkowej osoby w gospodarstwie.

* Jeżeli powierzchnia normatywna jest większa niż pow. użytkowa lokalu, do obliczeń przyjmujemy pow. użytkową mieszkania

liczba osób w gospodarstwie domowym	powierzchnia normatywna, nie więcej niż powierzc
1	20 m2

2	35 m2
3	50 m2
4	65 m2
5	80 m2
6	95 m2

Dopłaty do czynszu wypłaca się w okresach miesięcznych na rachunek **inwestora**.

Dopłaty udzielane są na okres **15 lat** z koniecznością **corocznej weryfikacji uprawnienia** do dopłat.

W okresie uzyskiwania dopłat najemca **nie może podnajmować** mieszkania lub jego części.

Jeżeli w wyniku **wznowienia postępowania** stwierdzono, że dopłaty przyznano na podstawie fałszywych oświadczeń lub dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia organu właściwego w błąd przez najemcę, najemca jest obowiązany do **zwrotu nienależnie pobranych kwot wraz z odsetkami ustawowymi.** Odsetki są naliczane od dnia następującego po dniu wpłaty pierwszej nienależnie pobranej kwoty na rachunek wynajmującego do dnia dokonania zwrotu nienależnie pobranych kwot.

Wymagane dokumenty

1. wniosek o dopłaty do czynszu,
2. oświadczenie o wysokości dochodów gospodarstwa domowego najemcy,
3. oświadczenie o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego najemcy,
4. oświadczenie o nieprzysługiwaniu prawa własności/współwłasności/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
5. zobowiązanie do rozwiązania umowy najmu/zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu– jeśli dotyczy,
6. oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec najemcy - jeśli dotyczy (przypadek, o którym mowa w art. 9 ust. 3 ustawy),
7. oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec osoby, która w przeszłości była najemcą innego mieszkania, w związku z najmem którego były stosowane dopłaty – jeśli dotyczy (przypadek, o którym mowa w art. 9 ust. 4 ustawy),
8. oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec zmarłego najemcy – jeśli dotyczy,
9. kopia umowy najmu,
10. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej,
11. dokumenty stwierdzające wysokość dochodu osób w gospodarstwie domowym.

Opłata skarbowa

Opłata skarbowa wynosi 10 zł - zgodnie z pkt. 53 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Wpłat z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy Urzędu Miasta Krakowa PKO Bank Polski SA **49 1020 2892 2276 3005 0000 0000** lub bez ponoszenia dodatkowych opłat w placówkach banku PKO Bank Polski S.A. na terenie Krakowa i kasach Urzędu.

W tytule należy podać: „dopłata do czynszu ul. A. Szwed-Śniadowskiej nr… lokal nr…..”

SO-02 Dopłaty do czynszu - Mieszkanie na Start

Świadczenie finansowane jest z budżetu państwa.

Weryfikacja uprawnień do dopłat do czynszu

Osoby, którym zostały przyznane dopłaty do czynszu są zobowiązane do corocznego składania oświadczenia o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego i wysokości dochodów w celu dokonania weryfikacji średniego miesięcznego dochodu w gospodarstwie domowym.

Dokumenty do corocznej weryfikacji należy składać **nie wcześniej niż w terminie dwóch miesięcy, jednak nie później niż w terminie miesiąca przed rozpoczęciem każdych kolejnych 12 miesięcy, w jakich dopłaty będą stosowane.**

Pracownicy Krakowskiego Centrum Świadczeń będą kontaktować się telefonicznie lub mailowo z najemcami lokali mieszkalnych w sprawie weryfikacji uprawnień do otrzymywania dopłat do czynszu.