



Mieszkanie na Start - dopłaty do czynszu

2026-02-09

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.

(2025 r. – 8 903,56 zł)

liczba osób w gospodarstwie domowym	maksymalny dochód
1 osoba	8 903,56 zł
2 osoby	12 464,98 zł
3 osoby	16 026,41 zł
4 osoby	19 587,83 zł
5 osób	23 149,26 zł
6 osób	26 710,68 zł

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

Jeżeli wniosek zostanie złożony w okresie:

- a. **od 1 stycznia 2026 r. do 31 lipca 2026 r.** - uwzględnia się dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w 2024 roku
- b. **od 1 sierpnia 2026 r. do 31 grudnia 2026 r.** - uwzględnia się dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w 2025 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 powierzchnia mieszkania
1	20 m ²
2	35 m ²
3	50 m ²
4	65 m ²
5	80 m ²
6	95 m ²

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 nieprzystępowaniu 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 skarbową



Magiczny
Kraków

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

Wpłaty 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 każdego 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.