



## **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:

- od 1 stycznia 2025 r. do 31 lipca 2025 r.** - uwzględnia się dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w 2023 roku
- 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 powierzd
1	20 m2
2	35 m2



3	50 m <sup>2</sup>
4	65 m <sup>2</sup>
5	80 m <sup>2</sup>
6	95 m <sup>2</sup>

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 nieprzystąpieniu do 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 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.**