

Dodatek mieszkaniowy aktualizacja 9 lutego 2026 roku

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę i ma na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego. Pomoc ta przysługuje w przypadkach określonych przepisami.

Jakie kryteria uprawniają do otrzymania dodatku mieszkaniowego

1. Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- 1) najemcom albo podnajemcom lokali mieszkalnych, zamieszkującym w tych lokalach,
- 2) osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego ,
- 3) osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych,
- 4) innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,
- 5) osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.

2. Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w:

- 1) domu pomocy społecznej,
 - 2) młodzieżowym ośrodku wychowawczym,
 - 3) schronisku dla nieletnich,
 - 4) zakładzie poprawczym,
 - 5) zakładzie karnym,
 - 6) szkole, w tym szkole wojskowej
- jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

3. Kryterium dochodowe

Dodatek przysługuje, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył **40%** przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu złożenia wniosku dla **gospodarstwa jednoosobowego** tj. **3561,42 zł**, i **30 %** dla **gospodarstwa wieloosobowego** tj. **2671,07 zł**.

Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2025 roku wynosiło 8903,56 zł.

W przypadku, gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonego powyżej, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny albo gospodarstwo prowadzone wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby. Do członków gospodarstwa domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach, zapewniających nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie (domu pomocy społecznej, młodzieżowym ośrodku wychowawczym, schronisku dla nieletnich, zakładzie poprawczym, zakładzie karnym, szkole, w tym w szkole wojskowej) albo wyprowadziła się z lokalu lub zmarła przed dniem złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

4. Za dochód uważa się dochód o którym mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych. Ustawa o świadczeniach rodzinnych przez dochód rozumie po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

- 1) 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, 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,
- 2) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
- 3) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych.

5. Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w wysokości:

- 1) 15% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 1-osobowym,
- 2) 12% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4 osobowym,
- 3) 10% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym

6. Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi:

- dla 1 osoby	35m ²	+	30% = 45,5m ²
- dla 2 osób	40 m ²	+	30% = 52,0m ²
- dla 3 osób	45m ²	+	30% = 58,5m ²
- dla 4 osób	55m ²	+	30% = 71,5m ²
- dla 5 osób	65m ²	+	30% = 84,5m ²
- dla 6 osób	70m ²	+	30% = 91,0m ²

Powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego nie może przekraczać normatywnej powierzchni użytkowej o więcej niż:

30 % albo

50 % pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %.

W razie zamieszkiwania w lokalu większej ilości osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m².

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. **O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.**

Kiedy dodatek mieszkaniowy nie przysługuje, gdy:

- 1) wyliczona kwota dodatku byłaby niższa niż 0,5 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji, t.j. 44,52 zł,
- 2) nie są spełnione przesłanki ustawowe, np. nadmetraż, brak tytułu prawnego do lokalu (przy jednoczesnym braku uprawnień do lokalu zamiennego bądź najmu socjalnego lokalu),
- 3) niedostarczenie w wyznaczonym terminie wskazanych w wezwaniu dokumentów w celu weryfikacji informacji i danych zawartych we wniosku i deklaracji o dochodach,
- 4) niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego,
- 5) w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustalono, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe lub faktyczna liczba osób wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza, niż wykazana w deklaracji,

6) wnioskodawcza odmówi złożenia oświadczenia majątkowego,

Wstrzymanie wypłaty dodatku mieszkaniowego następuje gdy:

- 1) w wyniku wznowienia postępowania stwierdzi się, że dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie fałszywych danych zawartych w deklaracji lub wniosku.
Osoba, której przyznano dodatek zobowiązana jest wtedy do jego zwrotu w podwójnej wysokości.
- 2) osoba której przyznano dodatek nie opłaca na bieżąco należności za lokal mieszkalny, wypłatę dodatku wstrzymuje się w drodze decyzji administracyjnej do czasu uregulowania zaległości. Gdy zaległość zostanie uregulowana w terminie 3 miesięcy od wydania decyzji wstrzymującej wypłatę dodatku, dodatek mieszkaniowy zostanie wypłacony za okres, w którym wypłata była wstrzymana. Jeśli uregulowanie zaległości nie nastąpi w tym terminie, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa.

Gdzie złożyć wniosek wraz z deklaracją o dochodach gospodarstwa domowego

Urząd Miasta Tychy
Wydział Gospodarki Lokalowej
al. Niepodległości 49
43-100 Tychy
w godzinach pracy urzędu
poniedziałek, wtorek, środa 7.30 do 15.30
czwartek 7.30 do 17.30
piątek 7.30 do 13.30

Tychy, 10 lutego 2026 roku