

„MIESZKANIE NA START” - DOPLĄTY DO CZYNSZU

Informujemy, że Gmina Żywiec zawarła z Bankiem Gospodarstwa Krajowego z siedzibą w Warszawie umowę w sprawie stosowania dopłat pokrywających część czynszu za najem mieszkania, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 551 – zwana dalej „ustawą”).

Zgodnie z przepisami ustawy dopłaty mogą zostać udzielone, jeżeli mieszkanie:

- 1) służy zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych najemcy i pozostałych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego;
- 2) jest przedmiotem pierwszego zasiedlenia w okresie 24 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji mieszkaniowej;
- 3) jest położone na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 4) nie jest lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z wyjątkiem lokalu mieszkalnego utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Aktualnie na terenie Miasta Żywca o dopłaty do czynszu mogą się ubiegać najemcy lokali położonych w Żywcu przy **ul. Futrzarskiej 3**

I. WARUNKI DOTYCZĄCE UBIEGANIA SIĘ O DOPLĄTY DO CZYNSZU

Dopłaty przysługują najemcy będącemu stroną umowy najmu mieszkania i mogą zostać udzielone, jeżeli najemca oraz osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego :

- 1) są osobami fizycznymi posiadającymi obywatelstwo polskie i zamieszkującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo cudzoziemcami, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy,
- 2) w okresie uzyskiwania dopłat:
 - a) nie są właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) nie są osobami, którym przysługuje, w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
 - c) nie są właścicielami lub współwłaścicielami budynku, jeżeli ich udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny,
 - d) nie są najemcami lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z wyjątkiem mieszkania utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195), w związku z najmem którego są stosowane dopłaty,
 - e) nie są najemcami innego niż określony w lit. d lokalu mieszkalnego utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej "Bankiem", na podstawie wniosku o kredyt złożonego do dnia 30 września 2009 r., o których mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, z wyjątkiem mieszkania, w związku z najmem którego są stosowane dopłaty,
 - f) nie są osobami, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny;
 - g) nie podnajmują mieszkania;

3) w dniu złożenia wniosku o dopłaty nie są :

- a) właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- b) osobami, którym przysługuje, w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
- c) właścicielami lub współwłaścicielami budynku, jeżeli ich udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

II. KRYTERIUM DOCHODOWE

Warunkiem udzielenia dopłat jest także spełnianie kryterium dochodowego określonego w ustawie. Dopłaty mogą zostać udzielone, **jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie przekracza:**

- 1) w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych - 100%,
- 2) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych - 100% zwiększonego o dodatkowe 40 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym -
- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53 i 252).

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 11 lutego 2020 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2019 r. (M. P. z 2020 r. poz. 174), , wynagrodzenie to wyniosło 4.918,17 zł.

Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego, nie może zatem przekroczyć :

1. kwoty 4.918,17 zł w przypadku gospodarstw jednoosobowych
2. kwoty 6.885,44 zł w przypadku gospodarstw dwuosobowych
3. kwoty 8.852,71 zł w przypadku gospodarstw trzyosobowych
4. kwoty 10.819,97 zł w przypadku gospodarstw czterosobowych
5. kwoty 12.787,24 zł w przypadku gospodarstw pięciosobowych

Przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego uwzględnia się dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku kalendarzowym:

- 1) poprzedzającym rok, po upływie którego najemca składa wniosek o dopłaty - w przypadku wniosków o dopłaty składanych w okresie od 1 stycznia do 31 lipca danego roku;
- 2) po upływie którego najemca składa wniosek o dopłaty - w przypadku wniosków o dopłaty składanych w okresie od 1 sierpnia do 31 grudnia danego roku.

Szczegółowe zasady dotyczące obliczania średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego zawarte zostały w wyjaśnieniach do oświadczenia o wysokości dochodów gospodarstwa domowego najemcy, stanowiącym załącznik do wniosku o dopłaty do czynszu.

DOKUMENTY, na podstawie których można obliczyć wysokość DOCHODU NETTO, tj po odliczeniu podatku dochodowego oraz składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne:

1. PIT- jeśli dotyczy,
2. zaświadczenie o wysokości dochody w przypadku podatku opłacanego w formie ryczałtu lub karty podatkowej z właściwego Urzędu Skarbowego – jeśli dotyczy,

3. zaświadczenie o wysokości świadczenia alimentacyjnego wyegzekwowanego przez komornika sądowego prowadzącego postępowanie egzekucyjne na rzecz uprawnionego – jeśli dotyczy,
4. wyrok Sądu o alimentach – jeśli dotyczy,
5. zaświadczenie o wysokości osiągniętego dochodu – jeśli dotyczy,
6. dokument określający datę utraty dochodu, np. świadectwo pracy, umowa zlecenie – jeśli dotyczy,
7. zaświadczenie określające datę uzyskania dochodu oraz wysokość osiągniętego dochodu za miesiąc następujący po miesiącu, w którym nastąpiło uzyskanie dochodu tj. za drugi przepracowany miesiąc z zakładu pracy (w przypadku podjęcia pracy) – jeśli dotyczy,
8. nakaz płatniczy lub zaświadczenie o wielkości gospodarstwa rolnego właściwego organu gminy- jeśli dotyczy,

III. WYSOKOŚĆ DOPLĄTY:

Miesięczna wysokość dopłaty jest równa 1/12 kwoty iloczynu średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dopłaty w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie, powierzchni normatywnej mieszkania oraz współczynnika dopłaty wynoszącego 1,8%.

Powierzchnia normatywna mieszkania, o której mowa powyżej wynosi 20 m² w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych i ulega zwiększeniu o 15 m² dla każdej dodatkowej osoby w gospodarstwie domowym, z zastrzeżeniem, że powierzchnia normatywna mieszkania nie może być większa od powierzchni użytkowej mieszkania.

Maksymalna wysokość dopłaty może wynosić :

1. 130,00 zł w przypadku gospodarstw jednoosobowych (pow. normatywna 20 m²)
2. 227,00 zł w przypadku gospodarstw dwuosobowych (pow. normatywna 35 m²)
3. 324,00 zł w przypadku gospodarstw trzyosobowych (pow. normatywna 50 m²)
4. 422,00 zł w przypadku gospodarstw czterosobowych (pow. normatywna 65 m²)
5. 519,00 zł w przypadku gospodarstw pięciosobowych (pow. normatywna 80 m²)

IV. OKRES STOSOWANIA DOPLĄTY I WERYFIKACJA KRYTERIUM DOCHODOWEGO.

Dopłaty mogą być stosowane w okresie nie dłuższym niż 20 lat, poczynając od miesiąca, w którym została zakończona inwestycja mieszkaniowa.

Dopłaty przysługujące najemcy mieszkania stosuje się przez okres 15 lat, poczynając od miesiąca dokonania pierwszej wpłaty dopłaty na rachunek inwestora.

Dopłaty przyznaje Gmina Żywiec w drodze decyzji, zwana dalej Organem.

Każdego roku dokonywana jest weryfikacja spełniania przez gospodarstwo domowe kryterium dochodowego.

Nie wcześniej niż w terminie 2 miesięcy, jednak nie później niż w terminie miesiąca przed rozpoczęciem każdego kolejnych 12 miesięcy, w jakich dopłaty będą stosowane, najemca uzyskujący dopłaty składa Gminie oświadczenia o:

- 1) liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego,
- 2) wysokości dochodów tego gospodarstwa, z wyodrębnieniem dochodów poszczególnych osób wchodzących w skład gospodarstwa oraz informacją o wysokości dochodów utraconych lub uzyskanych przez te osoby i miesiącu ich utraty lub uzyskania, za rok kalendarzowy:
 - a) poprzedzający rok, po upływie którego najemca składa oświadczenie - w przypadku oświadczeń składanych w okresie od 1 stycznia do 31 lipca danego roku,

- b) po upływie którego najemca składa oświadczenie - w przypadku oświadczeń składanych w okresie od 1 sierpnia do 31 grudnia danego roku

– w celu dokonania przez Gminę weryfikacji spełniania przez gospodarstwo domowe warunku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy.

W przypadku niezłożenia przez najemcę oświadczeń w terminie, o którym mowa powyżej Gmina wzywa najemcę do złożenia oświadczeń, wyznaczając termin na ich złożenie nie dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia najemcy wezwania. Po bezskutecznym upływie terminu, wypłata dopłat podlega wstrzymaniu.

Po dokonaniu weryfikacji - w przypadkach określonych w ustawie - Organ może wydać decyzję w sprawie pozbawienia prawa do dopłat lub zmienić decyzję w sprawie dopłat w zakresie wysokości dopłaty.

Najemca uzyskujący dopłaty jest zobowiązany do po poinformowania Gminy, w formie pisemnej o dokonaniu czynności prawnej skutkującej niespełnianiem przez niego lub inną osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 lub ust. 8 ustawy (tj. warunków określonych powyżej w pkt I), w terminie 30 dni od dnia dokonania tej czynności. W przypadku gdy najemca nie poinformował o dokonaniu czynności, o której mowa w ust. 1, w terminie 30 dni od dnia jej dokonania Najemca będzie zobowiązany do niezwłocznego zwrotu na rachunek Gminy środków stanowiących równowartość kwoty dopłat wraz z odsetkami ustawowymi, uzyskanych w okresie od dnia dokonania tej czynności do dnia, w którym ta decyzja stała się wykonalna.

V. PROCEDURA UBIEGANIA SIĘ O DOPLATY

Dopłaty przysługują **na pisemny wniosek najemcy**

1) WZÓR WNIOSKU

Druk wniosku wraz z załącznikami dostępny jest:

- do pobrania w dole strony,
- na stronie Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - www.tbs.zywiec.pl
- w Wydziale Geodezji Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu Miasta w Żywcu
- w siedzibie Żywieckiego Towarzystwa Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o.o. z siedzibą w Żywcu przy ul. Zamkowa 14

2) ZŁOŻENIE WNIOSKU

Wypełnione wnioski można będzie składać:

- na dzienniku podawczym w Urzędzie Miasta w Żywcu, ul. Rynek 2
- pocztą tradycyjną (dla celów dowodowych zaleca się przesłanie listem poleconym z dopiskiem DOPLATY - FUTRZARSKA)

3) TERMIN SKŁADANIA WNIOSKU

Wnioski o przyznanie dopłaty do czynszu można będzie składać po ogłoszeniu naboru przez Urząd Miasta w Żywcu w wyznaczonym terminie.

4) OPŁATA SKARBOWA

Osoby składające wniosek - zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1546 z późn. zm.) oraz załącznikiem do tejże ustawy zobowiązane są do wnieścia opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej w wysokości 10,00 zł. Wpłaty należy dokonać na rachunek bankowy Urzędu Miasta w Żywcu nr rachunku 31 1240 4142 1111 0000 4826 6196 tytułem: **Dopłata do czynszu Futrzarska 3**

5) WYMAGANE DOKUMENTY

Do wniosku o dopłaty najemca dołącza:

- 1) kopię umowy najmu,
- 2) oświadczenie o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego (Załącznik nr 1);
- 3) oświadczenie o wysokości dochodów gospodarstwa domowego (Załącznik nr 2),
- 4) oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy (Załącznik nr 3),
- 5) zobowiązanie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy (w przypadku, o którym mowa w tym przepisie) (Załącznik nr 4);
- 6) oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec najemcy (Załącznik nr 5),
- 7) oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec w osoby, która w przeszłości była najemcą innego mieszkania (Załącznik nr 6),
- 8) oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat wobec zmarłego najemcy (Załącznik nr 7),
- 9) dowód uiszczenia opłaty skarbowej, o której mowa w pkt. V. pkt. 4.

Dane dotyczące wysokości dochodu gospodarstwa zawarte we wniosku o dopłaty podlegają weryfikacji Organu. W przypadku powzięcia uzasadnionych wątpliwości co do prawdziwości danych zawartych w oświadczeniu, Organ wezwie najemcę do przedstawienia zaświadczeń potwierdzających dane zawarte w tym oświadczeniu i do udzielenia upoważnienia do uzyskania informacji, zawartych w oświadczeniu, od organów podatkowych, organów emerytalno-rentowych oraz z rejestrów publicznych.

Najemcy mieszkań, którym przyznano dopłaty podlegają wpisowi do ewidencji najemców prowadzonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie art. 20 ustawy. Zakres danych związanych z ewidencją obejmuje :

- 1) dane najemcy (w tym nr PESEL, a w przypadku, gdy nie nadano tego numeru serie i numer dokumentu tożsamości),
- 2) wysokość przyznanej dopłaty,
- 3) okres stosowania dopłat.

Informacje na temat dopłat można także uzyskać na stronie internetowej <https://www.bgk.pl/osoby-fizyczne/mieszkanie-na-start/>