

Szczytno, dnia 27 lutego 2026r.

URZĄD MIEJSKI
w Szczytnie
Wydział Edukacji, Zdrowia
i Opieki Społecznej

**Komisja Gospodarki Komunalnej
Prawa i Bezpieczeństwa
Rady Miejskiej w Szczytnie**

Omówienie programów wsparcia dla rodzin w kontekście mieszkalnictwa komunalnego.

Dodatek mieszkaniowy jest jedną z form wsparcia w kontekście mieszkalnictwa komunalnego realizowaną przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Szczytnie. Jest świadczeniem pieniężnym przyznawanym na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. Z 2023, poz. 1335). Jego celem jest częściowe pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego przez osoby i rodziny znajdujące się w trudnej sytuacji dochodowej.

1. Osoby uprawnione do ubiegania się o dodatek mieszkaniowy

O dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, w szczególności:

- najemcy lokali komunalnych,
- najemcy i podnajemcy lokali prywatnych,
- osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu,
- właściciele lokali mieszkalnych,
- osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego, jeżeli oczekują na przyznanie lokalu socjalnego lub komunalnego.

Świadczenie przysługuje osobom zamieszkującym na terenie gminy.

2. Warunki i kryteria przyznania dodatku

Zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych, przyznanie świadczenia uzależnione jest od spełnienia łącznie następujących warunków:

1) Kryterium dochodowe

Średni miesięczny dochód na osobę w gospodarstwie domowym, obliczany z trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku, nie może przekraczać ustawowo określonego limitu.

W 2025 roku limity te wynosiły:

- 3 272,69 zł – w gospodarstwie jednoosobowym
- 2 454,52 zł – w gospodarstwie wieloosobowym

Od 2026 roku obowiązują wyższe limity:

- 3 561,42 zł – w gospodarstwie jednoosobowym
- 2 671,07 zł – w gospodarstwie wieloosobowym

Limity te stanowią odpowiednio 40% oraz 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zgodnie z art. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

W przypadku przekroczenia kryterium dochodowego dodatek może zostać przyznany w obniżonej wysokości – pomniejszonej o kwotę przekroczenia.

2) Kryterium powierzchni normatywnej

Powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać normatywu określonego ustawowo (z dopuszczalnym przekroczeniem do 30%). Normatyw uzależniony jest od liczby osób w gospodarstwie domowym.

3) Tytuł prawny do lokalu

Wnioskodawca musi wykazać prawo do zajmowania lokalu lub pozostawać w sytuacji oczekiwania na przyznanie lokalu przez gminę.

Dodatek przyznawany jest na okres maksymalnie 6 miesięcy i ma charakter okresowy.

3. Skala realizacji dodatków mieszkaniowych w 2025 roku

W 2025 roku:

- złożono 793 wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego,
- wydano 769 decyzji przyznających świadczenie,
- wydano 20 decyzji odmownych,
- 4 postępowania umorzono,
- w 3 przypadkach wnioski pozostawiono bez rozpoznania.

Łączna kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych wyniosła 520 068,15 zł, a liczba wypłaconych świadczeń – 2097.

Średnia wartość jednego świadczenia wyniosła około 249 zł.

4. Struktura wypłat w kontekście zasobu mieszkaniowego

W 2025 roku wypłacono:

- **683 dodatki w zasobie gminnym (173 557,23 zł),**
- 68 dodatków w zasobie spółdzielczym (13 167,02 zł),
- 1000 dodatków w zasobie wspólnot mieszkaniowych (147 865,70 zł),
- 346 dodatków w lokalach wynajmowanych (85 479,30 zł).

Ponad jedna trzecia wszystkich świadczeń dotyczyła lokali gminnych, co wskazuje na istotne znaczenie dodatku mieszkaniowego w systemie wsparcia najemców zasobu komunalnego.

5. Znaczenie dodatku mieszkaniowego w kontekście mieszkalnictwa komunalnego

W odniesieniu do zasobu komunalnego dodatek mieszkaniowy:

- wspiera najemców o niskich dochodach w regulowaniu należności czynszowych,
- ogranicza ryzyko narastania zaległości,
- zmniejsza presję eksmisyjną,
- stabilizuje sytuację mieszkaniową rodzin,
- wpływa pośrednio na płynność finansową systemu czynszowego gminy.

Jednocześnie analiza struktury wypłat wskazuje, że potrzeby wsparcia mieszkaniowego obejmują również właścicieli lokali we wspólnotach mieszkaniowych oraz najemców lokali prywatnych.

Dodatek mieszkaniowy w 2025 roku stanowił istotny element lokalnej polityki mieszkaniowej miasta Szczytno. Skala wydatków przekraczająca 520 tys. zł oraz znaczna liczba świadczeń kierowanych do najemców lokali gminnych potwierdzają, że instrument ten realnie wspiera stabilność finansową gospodarstw domowych o niskich dochodach.

W kontekście mieszkalnictwa komunalnego dodatek mieszkaniowy pełni funkcję zabezpieczającą – umożliwia utrzymanie lokali przez najemców, ogranicza zadłużenie czynszowe i stanowi narzędzie prewencyjne wobec utraty mieszkania.

Jednocześnie świadczenie to ma charakter okresowy i uzupełniający. Nie zastępuje ono potrzeby prowadzenia długofalowej polityki mieszkaniowej miasta, obejmującej rozwój i modernizację zasobu komunalnego, monitorowanie zadłużenia czynszowego oraz działania profilaktyczne wobec gospodarstw zagrożonych utratą lokalu.

DYREKTOR
MIEJSKIEGO OŚRODKA
Pomocy Społecznej w Szczytnie
mgr Hanna Bojarńska

NACZELNIK
Wydziału Edukacji, Zdrowia
i Opieki Społecznej
Jacek Walaszczyk