**„MIESZKANIE NA START” - DOPŁATY 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](https://sip.lex.pl/#/document/16797162?cm=DOCUMENT) 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 DOPŁATY 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:
3. nie są właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
4. nie są osobami, którym przysługuje, w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
5. nie są właścicielami lub współwłaścicielami budynku, jeżeli ich udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny,
6. nie są najemcami lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z wyjątkiem mieszkania utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w [ustawie](https://sip.lex.pl/#/document/16797162?cm=DOCUMENT) 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,
7. 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](https://sip.lex.pl/#/document/16797162?cm=DOCUMENT) z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, z wyjątkiem mieszkania, w związku z najmem którego są stosowane dopłaty,
8. nie są osobami, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny;
9. nie podnajmują mieszkania;
10. w dniu złożenia wniosku o dopłaty nie są :
11. właścicielami lub współwłaścicielami budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
12. osobami, którym przysługuje, w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
13. 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](https://sip.lex.pl/#/document/16832385?unitId=art(20)pkt(1)lit(a)&cm=DOCUMENT) 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 czteroosobowych
5. kwoty 12.787,24 zł w przypadku gospodarstw pięcioosobowych

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 DOPŁATY:**

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 m2dla 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 czteroosobowych (pow. normatywna 65 m2)
5. 519,00 zł w przypadku gospodarstw pięcioosobowych (pow. normatywna 80 m2)

**IV. OKRES STOSOWANIA DOPŁATY 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 każdych 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:
	3. poprzedzający rok, po upływie którego najemca składa oświadczenie - w przypadku oświadczeń składanych w okresie od 1 stycznia do 31 lipca danego roku,
	4. 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 DOPŁATY**

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 DOPŁATY - 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 wniesienia 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/**