

MOPS.062.25.2021

**Sz. P.
Krzysztof Pestka
Radny Rady Miejskiej
w Chojnicach**

Dotyczy: Interpelacji Radnego P. Krzysztofa Pestki BR.0003.23.2021

W odpowiedzi na interpelację Pana Krzysztofa Pestki – Radnego Rady Miejskiej w Chojnicach- zawartej w piśmie IZ.1.11.2021 z dnia 21.11.2021 r. (wpływ do Urzędu Miejskiego – 22.11.2021 r.), której przedmiotem jest wniosek o zmianę kryteriów dotyczących normatywnej powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 r, poz. 2021) przez zwiększenie wskaźnika normatywnej powierzchni użytkowej lokalu o 3m² dla każdej z liczby członków gospodarstwa domowego, uprawniającego do uzyskania dodatku mieszkaniowego dla mieszkańców miasta Chojnice, zwracam uwagę na następujące fakty.

Ustawodawca w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (j.t. Dz.U. z 2021 r, poz 2021), wprowadził kryterium normatywnej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny (dom jednorodzinny), jako jedno z kryteriów przyznania dodatku mieszkalnego. Od samego początku obowiązywania tej ustawy normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie mogła przekraczać: 35 m² – dla 1- osobowego gospodarstwa domowego; 40 m² dnia 21 czerwca 2001 r. – dla 2 – osobowego gospodarstwa domowego; 45 m² – dla 3- osobowego gospodarstwa domowego; 55 m² – dla 4 - osobowego gospodarstwa domowego; 65 m² – dla 5 - osobowego gospodarstwa domowego; 70 m² – dla 6 osobowego gospodarstwa domowego, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększało się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m². Jednocześnie, zgodnie z ust. 5 art. 5 powołanej ustawy - dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż: 30% albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Obowiązujące limity powierzchni lokalu mieszkalnego ilustruje poniższa tabela:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Powierzchnia normatywna	Powierzchnia normatywna zwiększona o 30 proc. dopuszczalnego przekroczenia	Powierzchnia normatywna zwiększona o 50 proc. dopuszczalnego przekroczenia pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %
1 osoba	35 m2	45,5 m2	52,5 m2
2 osoby	40 m2	52,0 m2	60,0 m2
3 osoby	45 m2	58,5 m2	67,5 m2
4 osoby	55 m2	71,5 m2	82,5 m2
5 osób	65 m2	84,5 m2	97,5 m2
6 osób	70 m2	91,0 m2	105,0 m2

Nie wolno też zapominać, że zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o dodatkach mieszkaniowych 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. Taki stan rzeczy również w istotny sposób powiększa ustaloną powierzchnię normatywną.

Wysokość dodatku mieszkaniowego, w myśl art. 6 ust. 1 wskazanej ustawy, stanowi różnicę między wydatkami, przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w określonej przepisami wysokości. Natomiast zgodnie z art. 5 ust. 4 tej ustawy wydatki na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego oblicza się, dzieląc wydatki za ten lokal przez jego powierzchnię użytkową i mnożąc uzyskany w ten sposób wskaźnik przez normatywną powierzchnię, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

Zaznaczam, iż Pana interpelacja zawiera propozycję zwiększenia powierzchni normatywnej o 3 m² dla każdej z liczby członków gospodarstwa domowego. Jednak ustawa o dodatkach mieszkaniowych (art. 5 ust. 6) umożliwia Radzie gminy, w drodze uchwały podwyższenie maksymalnej normatywnej powierzchni, o której mowa w ust. 1, lub maksymalny dopuszczalny stopień przekroczenia normatywnej powierzchni, o którym mowa w ust. 5.

Wnioskowane przez Pana Radnego zwiększenie powierzchni normatywnej, zwiększyłoby limity powierzchni lokalu mieszkalnego w następujący sposób:

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Powierzchnia normatywna	Powierzchnia normatywna zwiększona o 30 proc. dopuszczalnego przekroczenia	Powierzchnia normatywna zwiększona o 50 proc. dopuszczalnego przekroczenia pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %
1 osoba	38 m ²	49,4 m ²	57,0 m ²
2 osoby	43 m ²	55,9 m ²	64,5 m ²
3 osoby	48 m ²	62,4 m ²	72,0 m ²
4 osoby	58 m ²	75,4 m ²	87,0 m ²
5 osób	68 m ²	88,4 m ²	102,0 m ²
6 osób	73 m ²	94,9 m ²	109,5 m ²

Takie zwiększenie powierzchni normatywnej na pewno powiększyłoby grupę mieszkańców uprawnionych do otrzymania dodatku mieszkaniowego, bez wątplenia zwiększyłoby także kwotę wydatków z budżetu miasta na ten cel i to nie tylko w związku z pojawieniem się większej liczby uprawnionych, ale także wskutek wzrostu wysokości dotychczas wypłacanych dodatków mieszkaniowych. W chwili obecnej z budżetu Miasta Chojnice na ten cel zostają przeznaczone środki w wysokości ok. 1.052.000,00 zł. Według wstępnych szacunków należy przyjąć, że co najmniej o 30 % wzrosną kwoty wypłat z budżetu Miasta Chojnice na dodatki mieszkaniowe tj. o kwotę ok. 315.000,00 zł. Większy lokal mieszkalny oznacza bowiem, większe wydatki na przykład na czynsz czy ogrzewanie. Trzeba też zauważyć, że przy ustanawianiu jakiegokolwiek progu powierzchni lub określonego w art. 5 ust. 5 ustawy dopuszczalnego progu przekroczenia tej powierzchni zawsze pojawi się kolejna grupa osób znajdujących się na granicy możliwości uzyskania prawa do dodatku mieszkaniowego, która będzie postulowała o dalsze powiększanie powierzchni normatywnej. Zwracam też uwagę na to, że w związku ze zmianą sposobu ustalania dochodu dla celów dodatku mieszkaniowego w wielu wypadkach wzrosła wysokość dodatku mieszkaniowego, sięgając nawet 800,00 zł. Wzrost cen i kosztów utrzymania wywołany inflacją jeszcze te kwoty powiększy. Wobec czego budżet Miasta w obecnej sytuacji nie udźwignie zwiększonych wydatków związanych ze zwiększeniem powierzchni normatywnej lokali zwłaszcza w świetle mniejszych dochodów budżetowych Miasta Chojnice w 2022 r. z tytułu mniejszych wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych. Jednocześnie Radny w swej interpelacji nie wskazuje źródeł finansowania tego wzrostu.

Zwracam przy tym uwagę na to, że dokonując, ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11) dużej nowelizacji

przepisów o dodatkach mieszkaniowych zarówno Rząd Rzeczypospolitej Polskiej, który wniósł projekt tej ustawy, jak i Sejm, który ją uchwalił, nie widzieli podstaw do zwiększenia powierzchni normatywnej lokali. Uważam, że gdyby prawodawca widział taką potrzebę, to zwiększyłby powierzchnię normatywną nowelizując ustawę. Zwracam też Panu Radnemu uwagę na treść odpowiedzi udzielonej w dniu 3 grudnia 2012 r. przez ówczesnego Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej na interpelację nr 11200, z której wynika, iż przepisy ustawy o dodatkach mieszkaniowych mają na celu nie tylko pomoc w ponoszeniu opłat z tytułu wydatków mieszkaniowych, ale także stymulowanie do zajmowania lokali mieszkalnych adekwatnych do możliwości finansowych właściciela/najemcy. W pewnych przypadkach może być wskazana zamiana mieszkań o zbyt dużej powierzchni na mieszkania o mniejszej powierzchni użytkowej.

Z tego, co wiadomo, tylko kilka samorządów zdecydowało się na podniesienie kryterium metrażowego: bodajże Gmina Jaworzno i Łabiszyn i zwiększyło powierzchnię użytkową lokalu dla każdego gospodarstwa domowego. Biorąc pod uwagę, że są to bardzo małe gminy i wpływ wniosków jest niewielki, to wzrost kosztów wypłacania dodatków mieszkaniowych jest tam niski. Natomiast Miasto Ostrołęka podjęła uchwałę o zwiększeniu powierzchni normatywnej i ograniczyła się tylko do zwiększenia powierzchni normatywnej do jedno, dwu i trzy – osobowego gospodarstwa domowego, większe gospodarstwa domowe pozostawiając bez zmian.

Reasumując, prawie wszystkie samorzady w Polsce stoją na stanowisku, żeby nie zwiększać powierzchni normatywnej dla gospodarstw domowych i w pełni zgadzają się z przyjętymi kryteriami metrażowymi zawartymi w znowelizowanej przez Sejm Rzeczypospolitej ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r, poz. 2021).

Biorąc powyższe pod uwagę nie widzę możliwości zwiększenia powierzchni normatywnej dla gospodarstw domowych w dodatkach mieszkaniowych w Gminie Miejskiej Chojnicach.

BURMISTRZ

dr inż. Arseniusz Pińster

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a

Do wiadomości:

- Przewodniczący Rady Miejskiej w Chojnicach