MIESZKANIE NA START

Kompendium wiedzy dla najemców mieszkań SIM Zagłębie w Chrzanowie

Sprawdź, czy możesz płacić niższy czynsz za mieszkanie!

Gmina Chrzanów podpisała z Bankiem Gospodarstwa Krajowego (BGK) umowę umożliwiającą przyznawanie dopłat do czynszu w ramach rządowego programu „Mieszkanie na Start".

Program skierowany jest do najemców mieszkań objętych umową z BGK, w szczególności mieszkań SIM Zagłębie przy ul. Mieszka I 19 w Chrzanowie.

1. Co to jest program „Mieszkanie na Start"?
To program, w ramach którego państwo dopłaca część czynszu za wynajmowane mieszkanie.
Dzięki temu najemca co miesiąc płaci niższy czynsz.

2. Kto może otrzymać dopłatę?
Dopłata przysługuje wnioskodawcy, który:

1. Zawarł z inwestorem umowę najmu lokalu mieszkalnego.
2. Jest osobą fizyczną posiadającą obywatelstwo polskie i zamieszkuje na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jest cudzoziemcem:
   a) posiadającym prawo pobytu lub prawo stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
   b) przebywającym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy,
   c) posiadającym kartę pobytu z adnotacją "dostęp do rynku pracy".
3. W okresie uzyskiwania dopłat nie jest:
   a) właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
   b) osobą, której przysługuje w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
   c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny,
   d) najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z wyjątkiem mieszkania utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego,
   e) najemcą innego niż określony w lit. d lokalu mieszkalnego utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego,
   f) nie jest osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.
4. W dniu złożenia wniosku o dopłaty nie jest:
   a) właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
   b) osobą, której przysługuje, w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
   c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

Warunki dotyczące posiadania innych mieszkań i domów odnoszą się również do pozostałych osób tworzących gospodarstwo domowe. Ustawa przewiduje w tym zakresie określone wyjątki.

https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/mieszkalnictwo/program-mieszkanie-na-start/dla-najemcow/?utm_source=chatgpt.com

3. Jakie dokumenty są konieczne przy ubieganiu się o dopłatę do czynszu?

1) Wniosek o dopłaty do czynszu (zał. nr 1)
2) Oświadczenie o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego najemcy (zał. nr 2)

3) Oświadczenie o wysokości dochodów gospodarstwa domowego najemcy (zał. nr 3)
4) Oświadczenie o nieprzysługiwaniu prawa własności /współwłasności /spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (zał. nr 4)
5) Zobowiązanie do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego/zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – jeśli dotyczy (zał. nr 5)
6) Oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec najemcy – jeśli dotyczy (zał. nr 6)
7) Oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec osoby, która w przeszłości była najemcą innego mieszkania, w związku z najmem którego były stosowane dopłaty – jeśli dotyczy (zał. nr 7)
8) Oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec zmarłego najemcy – jeśli dotyczy (zał. nr 8)
9) Kopia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
10) Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej.

4. Jaką dopłatę można otrzymać?
Wysokość dopuszczalnego dochodu zależy od liczby osób wspólnie zamieszkujących i prowadzących gospodarstwo domowe.
Limity dochodowe obowiązujące w 2026 r.:

Liczba osób w gospodarstwie	Maksymalny średni miesięczny dochód
1 osoba	8 903,56 zł
2 osoby	12 464,98 zł
3 osoby	16 026,41 zł
4 osoby	19 587,83 zł
5 osób	23 149,26 zł

Przykład:
Jeżeli w mieszkaniu mieszkają rodzice i dwoje dzieci, tworzący jedno gospodarstwo domowe, ich łączny średni miesięczny dochód nie może przekraczać 19 587,83 zł.

Uwaga! Podane kwoty nie oznaczają wynagrodzenia brutto ani kwoty wypłacanej na konto. **Dochód jest obliczany według zasad określonych w ustawie o świadczeniach rodzinnych.**

5. Czy uwzględnia się dochody wszystkich domowników?
Tak. Do ustalenia prawa do dopłaty uwzględnia się dochody osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.
Dotyczy to m.in. dochodów z pracy, emerytury, renty i działalności gospodarczej, obliczanych zgodnie z przepisami.
Dla wniosków składanych od 1 sierpnia do 31 grudnia 2026 r. podstawowym okresem ustalania dochodu jest rok 2025, z uwzględnieniem ustawowych zasad dotyczących utraty i uzyskania dochodu.

6. Ile wynosi dopłata do czynszu?
Nie ma jednej jednakowej kwoty dopłaty dla wszystkich najemców.
Jej wysokość zależy przede wszystkim od:
- liczby osób w gospodarstwie domowym,
- powierzchni użytkowej mieszkania,
- wskaźników obowiązujących dla lokalizacji mieszkania.

Do obliczenia dopłaty przyjmuje się następującą powierzchnię normatywną:

Liczba osób	Powierzchnia normatywna
1 osoba	20 m²
2 osoby	35 m²
3 osoby	50 m²
4 osoby	65 m²
5 osób	80 m²

Na każdą kolejną osobę powierzchnia normatywna zwiększa się o 15 m².

Jeżeli mieszkanie ma mniejszą powierzchnię niż wskazana w tabeli, do obliczenia dopłaty przyjmuje się jego rzeczywistą powierzchnię.
Przykład: Trzyosobowa rodzina wynajmuje mieszkanie o powierzchni 45 m². Powierzchnia normatywna wynosi 50 m², ale dopłata zostanie obliczona dla 45 m².
Szczegółowa wysokość dopłaty zostanie ustalona indywidualnie i wskazana w decyzji administracyjnej.

7. Czy dopłata będzie wypłacana na moje konto?
Nie.
Pieniądze są przekazywane przez gminę bezpośrednio do wynajmującego, czyli SIM Zagłębie.
Dopłata pomniejsza czynsz. Pozostałe opłaty, np. za media, najemca reguluje zgodnie z umową najmu.

8. Jak otrzymać dopłatę? Krok po kroku
KROK 1. Pobierz wniosek (udostępniony jako załącznik) lub bezpośrednio w Urzędzie Miejskim w Chrzanowie pok. 18.
Pobierz formularz wniosku o dopłaty do czynszu wraz z wymaganymi oświadczeniami.
KROK 2. Wypełnij dokumenty
Podaj dane osobowe, informacje o mieszkaniu oraz o osobach tworzących gospodarstwo domowe.
KROK 3. Przygotuj załączniki
Do wniosku dołącz wszystkie niezbędne załączniki.
Urząd może poprosić o dodatkowe dokumenty potwierdzające informacje zawarte w oświadczeniach.
KROK 4. Wnieś opłatę skarbową na nr konta: 86 8444 0008 0000 0070 6654 0007.
W tytule wpłaty należy podać: imię i nazwisko, opłata skarbowa za wydanie decyzji w sprawie dopłat do czynszu za lokal nr…..
KROK 5. Złóż wniosek
Kompletny wniosek wraz z załącznikami i dowodem wpłaty opłaty skarbowej złóż w Urzędzie Miejskim w Chrzanowie – dziennik podawczy parter pok. nr 1.
KROK 6. Oczekuj na decyzję
Burmistrz Miasta Chrzanowa sprawdzi spełnienie warunków i wyda decyzję administracyjną.
Decyzja zostanie wydana w ciągu miesiąca od wpływu wniosku.
KROK 7. Płać niższy czynsz
Po przyznaniu dopłaty SIM Zagłębie pomniejszy należny czynsz o wysokość przyznanego wsparcia – od miesiąca zgodnie z wydaną decyzją.

9. Jak długo można otrzymywać dopłatę?
Dopłata może być stosowana przez okres **do 15 lat**, licząc od miesiąca przekazania pierwszej dopłaty na rachunek wynajmującego.
Nie oznacza to jednak, że raz przyznana dopłata będzie wypłacana automatycznie przez cały ten okres.

10. Czy trzeba co roku składać nowy wniosek?
Nie trzeba co roku składać nowego pełnego wniosku, ale **konieczne jest coroczne potwierdzenie sytuacji dochodowej i liczby osób w gospodarstwie domowym**.
Najemca składa wymagane oświadczenia nie wcześniej niż 2 miesiące i nie później niż miesiąc przed rozpoczęciem każdego kolejnego 12-miesięcznego okresu stosowania dopłat.
Urząd sprawdza, czy najemca nadal spełnia warunki programu.
W wyniku weryfikacji dopłata może zostać utrzymana, zmieniona albo może nastąpić utrata prawa do niej.

11. Co się stanie, gdy moje dochody wzrosną?
Przy przekroczeniu limitu dochodowego prawo do dopłaty może zostać utracone.
Dlatego ważne jest prawidłowe wykazywanie dochodów wszystkich osób w gospodarstwie domowym.

12. Kiedy można stracić dopłatę?
Może to nastąpić m.in. w przypadku:
- niespełniania kryterium dochodowego w zakresie powodującym utratę uprawnienia,
- nabycia innego mieszkania lub domu w okolicznościach wykluczających dopłatę,
- rozwiązania umowy najmu,
- podnajmowania mieszkania lub jego części,
- niespełnienia obowiązków związanych z coroczną weryfikacją.

W przypadku nabycia praw do innego mieszkania lub domu, które wykluczają korzystanie z dopłaty, najemca ma obowiązek poinformować pisemnie urząd w terminie 30 dni. Ustawa przewiduje szczególne zasady dotyczące nabycia udziałów w drodze spadku.
Podanie nieprawdziwych informacji może skutkować koniecznością zwrotu nienależnie pobranych dopłat wraz z odsetkami.

13. Gdzie uzyskać informacje?
Urząd Miejski w Chrzanowie, Wydział Gospodarki Komunalnej, pok. 18
Aleja Henryka 20, 32-500 Chrzanów

Pamiętaj!
Dopłata do czynszu nie jest przyznawana automatycznie. Aby ją otrzymać, należy złożyć wniosek wraz z wymaganymi dokumentami.

Podstawa prawna:
Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506).

Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie wzoru wniosku o dopłaty do czynszu oraz wzorów oświadczeń i zobowiązania dołączanych do wniosku o dopłaty do czynszu (Dz. U. z 2018 r. poz. 2521).

Ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t. j. z dnia 23 września 2026 r. Dz.U. z 2026 r., poz. 1240).

Opłata skarbowa: art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz części I pkt 53 załącznika do tej ustawy (t. j. z dnia 2 czerwca 2025 r. Dz.U. z 2025 r., poz. 707).