Dopłaty do czynszu „MIESZKANIE NA START”

Najemcy mieszkań wybudowanych w Radomsku przez TBS Sp. z o. o. (budynek przy ul. Sadowej 7E) oraz SIM Łódzkie Sp. z o. o. (budynki przy ul. Starowiejskiej 3a i 3b) mogą skorzystać z dopłat do czynszu w ramach programu „Mieszkanie na Start”, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Warunki otrzymania dopłat do czynszu

1. Dopłaty do czynszu przysługują najemcy będącemu stroną umowy najmu lub podnajmu mieszkania.

1. Dopłaty mogą zostać udzielone, jeżeli najemca:

- jest osobą fizyczną posiadającą obywatelstwo polskie i zamieszkuje na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

- jest cudzoziemcem przebywającym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej posiadającym kartę pobytu, zezwolenie na pobyt stały lub zezwolenie na pobyt czasowy z dostępem do rynku pracy.

1. Dopłata do czynszu może zostać przyznana, jeżeli najemca 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) osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

1. Dopłaty mogą zostać udzielone, jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie przekracza:

a) w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych – 100%,

b) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych – 100% zwiększonego o dodatkowe 40 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowy - przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego urzędu Statystycznego.

Od 9 lutego 2026 roku kwota przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej wynosi 8903,56 zł.

Ilość osób w gospodarstwie domowym	% przeciętnego wynagrodzenia	Kryterium dochodowe
1 osoba	100%	8 903,56 zł
2 osoby	140%	12 464,98 zł
3 osoby	180%	16 026,41 zł
4 osoby	220%	19 587,83 zł

5 osób	260%	23 149,26 zł
6 osób	300%	26 710,68 zł

Przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, uwzględnia się dochód gospodarstwa domowego osiągnięty:

- w 2024 roku w przypadku wniosków złożonych w okresie od 1 stycznia do 31 lipca 2026 r.,
- w 2025 roku w przypadku wniosków złożonych w okresie od 1 sierpnia do 31 grudnia 2026 r.

Wyliczanie wysokości dopłaty

Dopłata do czynszu wyliczana jest na podstawie wzoru:

Powierzchnia normatywna lokalu x średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązującego w dniu złożenia wniosku x współczynnik 1,8% : 12 = DOPŁATA

Dla gospodarstwa domowego jednoosobowego powierzchnia normatywna mieszkania wynosi 20 m².

Powierzchnia ulega zwiększeniu o 15 m² dla każdej dodatkowej osoby w gospodarstwie domowym.

Jeżeli powierzchnia normatywna jest większa niż powierzchnia użytkowa lokalu, do obliczeń przyjmujemy powierzchnię użytkową mieszkania.

Liczba osób w gospodarstwie domowym	Powierzchnia normatywna
1	20 m²
2	35 m²
3	50 m²
4	65 m²
5	80 m²
6	95 m²

Termin załatwienia

Decyzje w sprawie dopłat do czynszu wydaje się w terminie miesiąca od dnia wpływu wniosku o dopłaty do organu właściwego.

Inne informacje

Dopłaty do czynszu wypłaca się w okresach miesięcznych na rachunek inwestora.

Dopłaty do czynszu udzielane są na okres 15 lat z koniecznością corocznej weryfikacji uprawnień do dopłat.

Osoby, którym zostały przyznane dopłaty do czynszu są zobowiązane do corocznego składania oświadczenia o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego i wysokości dochodów w celu dokonania weryfikacji średniego miesięcznego dochodu w gospodarstwie domowym.

Dokumenty do corocznej weryfikacji należy składać nie wcześniej niż w terminie dwóch miesięcy, jednak nie później niż w terminie miesiąca przed rozpoczęciem kolejnych 12 miesięcy, w jakich dopłaty będą stosowane.

W okresie uzyskiwania dopłat najemca nie może podnajmować mieszkania lub jego części.

Jeżeli w wyniku wznowienia postępowania stwierdzono, że dopłaty przyznano na podstawie fałszywych oświadczeń lub dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia organu właściwego w błąd przez najemcę, najemca jest obowiązany do zwrotu nienależnie pobranych kwot wraz z odsetkami ustawowymi.

Opłata skarbowa za wydanie decyzji

Osoby ubiegające się o dopłatę do czynszu są obowiązane wnieść opłatę skarbową za wydanie decyzji administracyjnej w kwocie 10 zł na rachunek bankowy Urzędu Miasta Radomska:

PKO Bank Polski

nr 51 1020 3352 0000 1102 0265 3426

tytułem: opłata skarbowa dotycząca decyzji o dopłacie do czynszu, imię i nazwisko + adres lokalu

Wymagane dokumenty

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 spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 Ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (zał. nr 4),
5. Zobowiązanie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 Ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (zał. nr 5),
6. Oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec najemcy (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 (zał. nr 7),
8. Oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec zmarłego najemcy (zał. nr 8).
9. Kopia umowy najmu lokalu,
10. Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej,
11. Inne dokumenty lub oświadczenia niezbędne do ustalenia prawa do przyznania dopłat do czynszu w zależności od indywidualnej sytuacji wnioskodawcy.

Miejsce składania wniosków

Centrum Usług Społecznych w Radomsku

ul. Sadowa 5

Adres do korespondencji: ul. Kościuszki 12a

97-500 Radomsko

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania;

1. 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;
2. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego;
3. Ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
4. Ustawa d dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
5. Uchwała nr XXVII/215/25 Rady Miejskiej w Radomsku z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie upoważnienia Dyrektora Centrum Usług Społecznych w Radomsku do załatwiania indywidualnych spraw z zakresu administracji publicznej.