



# Minister Rozwoju i Technologii

---

Znak pisma: DM-IV.054.7.2025  
Warszawa, 01 lipca 2025 r.

**Pan**  
**Szymon Hołownia**  
**Marszałek Sejmu RP**

**Dotyczy:** interpelacji numer 10405 w sprawie „interpretacji ustawy o dofinansowaniu do czynszu i rzeczywistych możliwości tzw. optymalizacji powierzchni mieszkaniowej”

**Szanowny Panie Marszałku,**

w odpowiedzi na ww. interpelację Pani Poseł Bożeny Lisowskiej przedstawiam następujące informacje.

W pierwszej kolejności zaznaczyć należy, że w interpelacji nie zostało sprecyzowane, jakiej ustawy dotyczy wystąpienie Pani Poseł, gdyż nie istnieje „ustawa o dofinansowaniu do czynszu”. Niemniej biorąc pod uwagę treść interpelacji, wydaje się, że jej przedmiotem jest ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych<sup>1</sup>, dalej udm.

Wyjaśniam zatem, że dodatek mieszkaniowy, o którym mowa w udm, może zostać przyznany osobom, które posiadają tytuł prawny do zajmowanego mieszkania lub oczekują na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu i spełniają przesłanki dochodowe oraz powierzchniowe określone w udm.

Odnosząc się do kryterium powierzchniowego, przepisy udm ustanawiają zasadę, że normatywna powierzchnia użytkowa lokalu w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 35 m<sup>2</sup> - dla 1 osoby;
- 2) 40 m<sup>2</sup> - dla 2 osób;
- 3) 45 m<sup>2</sup> - dla 3 osób;
- 4) 55 m<sup>2</sup> - dla 4 osób;
- 5) 65 m<sup>2</sup> - dla 5 osób;

---

<sup>1</sup> Dz.U. z 2023 r. poz. 1335

6) 70 m<sup>2</sup> - dla 6 osób, a na każdą następną osobę zwiększa się o 5 m<sup>2</sup>.

Warto przy tym zaznaczyć, że przepisy ustawy przewidują możliwość zwiększenia powierzchni normatywnej, pozwalając tym samym w określonych przypadkach na przyznanie dodatku mieszkaniowego. Zgodnie z art. 5 ust. 5 udm dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż:

1) 30% albo

2) 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Druga możliwość zwiększenia powierzchni normatywnej dotyczy przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. W takiej sytuacji normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup> (art. 5 ust. 3 udm). O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych<sup>2</sup>.

Ponadto zgodnie z art. 5 ust. 6 udm rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć maksymalną normatywną powierzchnię, o której mowa w art. 5 ust. 1, lub maksymalny dopuszczalny stopień przekroczenia normatywnej powierzchni, o którym mowa w art. 5 ust. 5.

Kryteria dochodowe oraz powierzchniowe lokalu, przewidziane w udm, ustalone są w ten sposób, aby pomoc finansowa w postaci dodatku mieszkaniowego kierowana była do osób najbardziej potrzebujących. Takie rozwiązanie wynika z idei systemu dodatków mieszkaniowych, zgodnie z którą dodatki te przysługiwać powinny osobom, które nie są w stanie pokryć wydatków związanych z utrzymaniem zajmowanego mieszkania. W tym miejscu należy zaznaczyć, że system dodatków mieszkaniowych jako system publicznego wsparcia dla osób w trudnej sytuacji finansowej w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ma pomóc w zapewnieniu oraz utrzymaniu warunków mieszkaniowych na godziwym poziomie. W konsekwencji system dodatków mieszkaniowych musi ograniczać się do wsparcia w zachowaniu pewnych podstawowych standardów, natomiast nie może prowadzić do wydatkowania środków publicznych na rzecz osób zamieszkujących lokale mieszkalne o powierzchni nieproporcjonalnie dużej w stosunku do liczby zamieszkujących w nich osób (i w konsekwencji ponoszących wyższe koszty utrzymania). W tym celu w ustawie zawarte zostały przepisy wyznaczające limity powierzchniowe powiązane z wielkością gospodarstwa domowego, których spełnienie jest jednym z warunków uzyskania dodatku mieszkaniowego. Należy bowiem podkreślić, że przepisy udm 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.

---

<sup>2</sup> Dz.U. z 2024 r. poz. 44, z późn. zm.

Należy ponadto zauważyć, że przy ustanawianiu jakiegokolwiek progu ww. 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 dalsze powiększanie powierzchni normatywnej.

Z powyższych względów należy wyrazić przekonanie, że obecne rozwiązania przyjęte w udm w zakresie ustalonego metrażu mieszkania są optymalne. W związku z tym aktualnie nie są planowane prace legislacyjne zmierzające do zmian w tym zakresie.

Jednocześnie wskazuję, że organem właściwym do rozpoznania wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego jest wójt (burmistrz lub prezydent miasta) – art. 7 ust. 1 udm. Organ ten wydaje decyzję w ww. sprawie. Jeżeli wnioskodawca nie zgadza się z decyzją, to może się od niej odwołać. Stosownie do art. 7 ust. 8 zd. 2 udm odwołanie wnosi się do samorządowego kolegium odwoławczego za pośrednictwem organu, który wydał tę decyzję. W dalszej kolejności wnioskodawcy przysługuje skarga do sądu administracyjnego w trybie ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi<sup>3</sup>.

Odnosząc się do kwestii możliwości zamiany najmowanego mieszkania na mniejsze w celu spełnienia przesłanek do przyznania dodatku mieszkaniowego wyjaśniam, że stosownie do obowiązujących przepisów prawa, tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy (art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>4</sup>, dalej uopl). Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. 4 ust. 2 uopl).

Z uwagi na powyższe, zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 uopl, rada gminy uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zasady te powinny określać m.in. warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach. Możliwości zamiany lokali w ramach mieszkaniowego zasobu gminy są przede wszystkim ograniczone posiadanym przez daną gminę zasobem.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Michał Baranowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

---

<sup>3</sup> Dz.U. z 2024 r. poz. 935, z późn. zm.

<sup>4</sup> (Dz.U. z 2023 r. poz. 725)

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
  - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
  - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
  - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
  - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
  - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.