

Warunki uprawniające do zawarcia umowy najmu

Jakie warunki musisz spełniać, aby móc zawrzeć umowę najmu?

- nie posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy
- nie przekraczać górnego limitu dochodowego

Górny limit dochodowy, czyli maksymalny dochód netto gospodarstwa domowego, umożliwiający ubieganie się o najem lokalu z zasobu SIM, który będzie obowiązywał od grudnia 2023 r.

Jednoosobowe gospodarstwo domowe	$75\% \times 8\,133,55 \text{ zł}$	6 100,16 zł
Dwuosobowe gospodarstwo domowe	$105\% \times 8\,133,55 \text{ zł}$	8 540,23 zł
Trzyosobowe gospodarstwo domowe	$145\% \times 8\,133,55 \text{ zł}$	11 793, 65 zł
Czterooosobowe gospodarstwo domowe	$170\% \times 8\,133,55 \text{ zł}$	13 827,04 zł
Gospodarstwo domowe większe niż czterooosobowe	$170\% \times 8\,133,55$ powiększone o 35% czyli o 2 846,74 zł na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym	

Obecnie wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie zachodniopomorskim zgodnie z obwieszczeniem **Prezesa GUS z dnia 17 listopada 2023 r.** wynosi **5 809,68 zł**. Komunikat o zmianie ww. kwoty podawany jest raz w roku.

Kwota bazowa niezbędna dla wyliczenia poniższych stawek zgodnie z art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2022 r. poz. 377) **wynosi** $5\,809,68 \text{ zł} \times 1,4 = 8\,133,55 \text{ zł}$.

Za **dochód** uważa się dochód w rozumieniu art. 3 Ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz.U. z 2022, poz. 615):

a) przychody pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,

b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,

c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych (m.in.: alimenty na rzecz dzieci, środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej, dodatek kombatancki, renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, dochody uzyskane z działalności gospodarczej, dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego).

Od powyższych źródeł przychodu należy odliczyć alimenty świadczone na rzecz innych osób.