



Obniżka dochodowa czynszu

Dla Mieszkańca

Obniżka dochodowa udzielana jest na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola.

Obniżka dochodowa przysługuje najemcom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżkę dochodową czynszu, **nie przekracza 200% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym (3.956,98 zł) i 150% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym (2.967,74 zł)**, zgodnie z poniższą tabelą:

Wartość dochodu na osobę

Wysokość obniżki
dochodowej

gospodarstwo
jednoosobowe

gospodarstwo
wieloosobowe

Poniżej 2 967,74 zł Poniżej 1 978,49 zł 30%

2 967,74 zł – 3 462,36 zł 1 978,49 zł – 2 473,11 zł 20%

3 462,37 zł – 3 956,98 zł 2 473,12 zł – 2 967,74 zł 10%

Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu obowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów wszystkich pełnoletnich członków gospodarstwa domowego.

Obniżka dochodowa nie przysługuje:

- a. osobom zajmującym lokal bez tytułu prawnego,
- b. najemcom z umową najmu socjalnego lokalu,
- c. najemcom pomieszczeń tymczasowych,
- d. najemcom posiadającym zadłużenie z tytułu opłat za lokal,
- e. najemcom zamieszkującym lokal o powierzchni użytkowej przekraczającej o 30% powierzchnię, o której mowa w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1335) i wynoszącej nie więcej niż:
 - o 45,50 m² - dla 1 osoby,
 - o 52,00 m² - dla 2 osób,
 - o 58,50 m² - dla 3 osób,
 - o 71,50 m² - dla 4 osób,
 - o 84,50 m² - dla 5 osób.

W przypadku zamieszkiwania w lokalu osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku lub, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju powierzchnię użytkową powiększa się o 15 m².

Obniżka dochodowa przyznawana jest na okres 12 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym został pozytywnie zaopiniowany wniosek.

Miejsce złożenia dokumentów:

Miejski Zarząd Lokali Komunalnych w Opolu ul. Płk. Witolda Pileckiego 1, sala obsługi – stanowisko nr 38, tel. 77 44 61 179 i Wydział Lokalowy Urzędu Miasta Opola, Opole, ul. Płk. Witolda Pileckiego 1, sala obsługi – stanowisko nr 37, tel. 77 54 11 338, 77 54 11 314.

Podstawa prawna:

- [Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.](#)
- [Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych.](#)
- [Uchwała nr XXVI/459/26 Rady Miasta Opola z dnia 26 lutego 2026 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola.](#)
- [Zarządzenie nr OR-I.0050.351.2026 Prezydenta Miasta Opola z dnia 29 czerwca 2026 r. w sprawie zatwierdzenia „Procedury ustalania obniżki czynszu za najem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola ze względu na sytuację finansową najemcy \(obniżka dochodowa\).](#)

Dane kontaktowe
Wydział Lokalowy

Płk. Witolda Pileckiego 1

45-331 Opole

77 54-11-319,321,322, 323,324,326, 338

lokalowy [at] um.opole.pl

Lokalizacja

Załączniki

docx [Wniosek o obniżkę dochodową czynszu za najem lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Opola](#)

docx [Deklaracja o dochodach gospodarstwa domowego](#)

docx [Zaświadczenie pracodawcy](#)

pdf [Oświadczenie](#)

pdf [Oświadczenie prowadzącego działalność \(ryczałt\)](#)

pdf [Oświadczenie prowadzącego działalność \(karta podatkowa\)](#)

pdf [Oświadczenie prowadzącego działalność \(na zasadach ogólnych\)](#)