

ZARZĄDZENIE Nr 40/2023
WÓJTA GMINY Będzino
z dnia 21 czerwca 2023r.

**w sprawie ogłoszenia konsultacji społecznych projektu uchwały Rady Gminy Będzino
w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub
budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej
agencji najmu (SAN).**

Na podstawie art. 5a Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2003 r. poz. 40; poz. 572) oraz Uchwały nr XLII/321/2018 Rady Gminy w Będzinie z dnia 21 maja 2018 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Będzino

zarządzam, co następuje:

§1. Przeprowadzić konsultację projektu uchwały Rady Gminy Będzino o określeniu zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN) stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia (dalej zwaną: „Uchwałą SAN”),

§2. Szczegółowe informacje dotyczące form i miejsca udostępnienia materiałów dotyczących przedmiotu konsultacji:

- a) udostępnienie projektu Uchwały SAN do wglądu w Urzędzie Gminy Będzino, Będzino 19, 76-037 Będzino pokój 14 lub inny pokój wskazany podczas nieobecności pracownika,
- b) zamieszczenie Uchwały SAN w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Będzino na stronie www.bip.bedzino.pl w zakładce „konsultacje społeczne” oraz informacji o prowadzonych konsultacjach na stronie www.bedzino.pl i tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Będzino.

§3. Poza osobami fizycznymi i prawnymi uprawnione do udziału w konsultacjach są organizacje pozarządowe i inne podmioty prowadzące działalność pożytku publicznego, o których mowa w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, jeżeli ich działalność statutowa obejmuje dziedziny, których dotyczy projekt uchwały.

§4. Uwagi i opinie można składać w drodze pisemnej za pośrednictwem formularza stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia do sekretariatu Urzędu Gminy Będzino lub e-mailowo na adres: ug@bedzino.pl.

§5. Formularze uwag, które są anonimowe i które wpłyną po dniu zakończenia konsultacji nie będą brane pod uwagę.

§6. W terminie 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, przygotowane zostanie sprawozdanie z przebiegu i wyników konsultacji, zawierające w szczególności ustosunkowanie się

do zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem, które zamieszczone zostanie na stronie internetowej www.bip.bedzino.pl.

§7. Pytania dotyczące Uchwały SAN należy kierować do osób odpowiedzialnych na jego przygotowanie na poniższe dane kontaktowe: Marta Popiel, projekty@bedzino.pl, tel. 883 018 856.

§8. Termin rozpoczęcia konsultacji społecznych ustala się na dzień 28 czerwca 2023 roku, a zakończenia na dzień 5 lipca 2023 roku.

§9. Konsultacje swoim zasięgiem obejmują obszar całej gminy Będzino.

§10. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Sekretarzowi Gminy Będzino.

§11. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Wójt
Sylwia Halama**

Formularz zgłoszenia opinii

Projekt Uchwały Rady Gminy Będzino o określeniu zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN).

Termin zgłaszania opinii do Uchwały SAN: 28 czerwca – 5 lipca 2023 roku

Imię i nazwisko / nazwa podmiotu wnoszącego opinię:

.....

Opinie / uwagi/ propozycje zmian zapisów:

Zapis podlegający zmianie:

.....
.....
.....
.....

Propozycja nowego zapisu:

.....
.....
.....

Strona w dokumencie:

.....
.....
.....

Opinie / uwagi/ propozycje ogóle:

.....
.....
.....

....., dnia.....

miejsowość, data

.....

czytelny podpis

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Będzino z dnia 2023 r.

**w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków
mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu
(SAN)**

Na podstawie art. 22e ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40; poz. 572),

Rada Gminy Będzino uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne:

§1. 1. Uchwała ma zastosowanie do najmu lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dzierżawionych od ich właścicieli przez Społeczną Agencję Najmu (zwaną dalej: SAN) z przeznaczeniem na wynajem dla osób fizycznych wskazanych przez gminę, w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
2. Rozpoczęcie przez SAN działalności na terenie gminy, w tym dzierżawienie lokali lub budynków, o których mowa w ust. 1, nastąpi po zawarciu między gminą a SAN umowy o współpracy, o której mowa w art. 22b ustawy o SAN.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy uchwały i definicje:

§2. 1. Uchwała określa:

- 1) kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów;
- 2) zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu;
- 3) kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów.

2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) dochód - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2023r. poz. 390 i 658);
- 2) dziecko - należy przez to rozumieć dziecko w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych, do ukończenia przez dziecko 18 roku życia, a w przypadku dzieci uczących się - do 25 roku życia;
- 3) gmina - należy przez to rozumieć Gminę Będzino;
- 4) gospodarstwo domowe - należy przez to rozumieć osobę fizyczną ubiegającą się o zawarcie umowy najmu oraz wszystkie osoby zgłoszone przez tę osobę do wspólnego zamieszkania;
- 5) lista najemców - należy przez to rozumieć listę osób fizycznych ubiegających się o zawarcie umowy najmu z SAN, które spełniły kryteria;

- 6) miejscowość pobliska - należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy o ochronie praw lokatorów;
- 7) najemca - należy przez to rozumieć osobę fizyczną wskazaną przez gminę, która zawarła umowę najmu z SAN;
- 8) SAN - należy przez to rozumieć społeczną agencję najmu w rozumieniu art. 22a ust. 1 ustawy o SAN;
- 9) umowa najmu - należy przez to rozumieć umowę najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego zawartą pomiędzy najemcą a SAN;
- 10) ustawa o dopłatach - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2022r. poz. 1561);
- 11) ustawa o ochronie praw lokatorów - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023r. poz. 725);
- 12) ustawa o rehabilitacji zawodowej i społecznej - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 100, 173, 240 i 852);
- 13) ustawa o SAN - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023r. poz. 790).

Rozdział 3.

Kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów

§3.1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z SAN może być zawarta z wnioskodawcą, który spełnia łącznie następujące kryteria:

- 1) łączny dochód jego gospodarstwa domowego nie przekracza:
 - a) 400% dochodu osoby samotnie gospodarującej,
 - b) 400% na osobę w gospodarstwie domowym
– określonego na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, ustalonego na dzień złożenia wniosku
- 2) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania nie posiadały na terenie gminy lub miejscowości pobliskiej tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, których przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożyły oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu się go wyzbędą;
- 3) spełnione jest co najmniej jedno z poniższych kryteriów, podlegających ocenie punktowej:
 - a) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania złożyła wniosek o przydział mieszkania z zasobu gminy Będzino – **10 punktów**
 - b) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania w terminie złożyła wniosek o objęcie wsparciem przez Stowarzyszenie Lepsze Jutro w ramach projektu „Lepszy start w Gminie Będzino” realizowanego w ramach programu „Wzajemnie Potrzebni” finansowanego z Budżetu Państwa i została zakwalifikowana do Projektu – **10 punktów**

- c) osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu jest obywatelem Ukrainy, o którym mowa w ustawie o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa z dnia 12 marca 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 583 ze zm.) lub otrzymała na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub przebywa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy udzielonego w związku z okolicznością, o której mowa w 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. z 2023r. poz. 519 i 547) – **10 punktów**
- d) w gospodarstwie domowym jest osoba legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej – **5 punktów**
- e) w gospodarstwie domowym jest osoba legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej – **5 punktów**
- f) wnioskodawcą jest osoba, która ukończyła 65 rok życia – **5 punktów**
- g) wnioskodawcą jest osoba dotknięta przemocą w rodzinie – punkty naliczane są w przypadku, gdy sporządzona została Niebieska Karta zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1249) – **5 punktów**
- h) wnioskodawcą jest rodzic/opiekun prawny samotnie wychowujący dziecko do 16 roku życia – **5 punktów**
2. W przypadku spełnienia kilku kryteriów punktowych wymienionych w ust. 3.1, punkty sumują się.
3. Spełnienie kryteriów, o których mowa w ust. 1, weryfikowane jest na podstawie dokumentów i oświadczeń, które osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu dołącza do wniosku, o którym mowa w § 4 ust. 1.
4. Kryteria, o których mowa w ust. 1 pkt 3, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Zasady ubiegania się o zawarcie umowy najmu:

- §4. 1. Wnioskodawca składa do gminy wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z SAN.
2. Wójt Gminy Będzino w zarządzeniu określi wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z SAN, szczegółowy tryb rozpatrywania wniosków oraz skład i zasady działania komisji powoływanej w celu rozpatrywania wniosków osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu.
3. Ogłoszenie o naborze wniosków, o których mowa w ust. 1, wraz z terminem i miejscem ich składania, zostanie podane do publicznej wiadomości.
4. Rozpatrywane są wyłącznie wnioski należycie wypełnione i podpisane, wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami wskazanymi we wzorze wniosku.
5. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń w terminie 7 dni od dnia wezwania do ich uzupełniania lub złożenie przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
6. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w ust. 3, nie są rozpatrywane.

7. O kolejności wpisu na listę najemców decyduje liczba uzyskanych punktów, o których mowa w § 3 ust. 3.
8. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data złożenia wniosku, a w przypadku jednakowej daty złożenia wniosków o kolejności wpisu decyduje się w drodze losowania.
9. Lista najemców podlega akceptacji przez Wójta Gminy Będzino.

§5. 1. Osobie wpisanej na listę najemców nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu.

2. Lista najemców przekazywana jest SAN w celu zawarcia umów najmu.

3. W przypadku, gdy liczba lokali mieszkalnych, którą dysponuje SAN, jest większa od liczby osób umieszczonych na liście najemców, Wójt Gminy Będzino może podjąć decyzję o ogłoszeniu, zgodnie z § 4 ust. 2, dodatkowego naboru wniosków, o których mowa w § 4 ust. 1.

4. W przypadku dodatkowego naboru wniosków, o którym mowa w § 5 ust. 3, wnioski podlegają rozpatrzeniu zgodnie z kryteriami i na zasadach przyjętych niniejszą uchwałą.

Rozdział 5.

Kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów

§6. 1. W przypadku zakończenia umowy najmu, na wniosek dotychczasowego najemcy, SAN zawiera z nim nową umowę najmu, pod warunkiem braku zadłużenia z tytułu należności wynikających z zakończonej umowy najmu, po spełnieniu kryteriów, o których mowa w § 3.

2. SAN dokonuje weryfikacji spełnienia warunku i kryteriów, o których mowa w ust. 1, na podstawie posiadanych dokumentów, a w przypadku ich braku wzywa dotychczasowego najemcę do dostarczenia dokumentów i oświadczeń, zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 4.

3. SAN nie zawrze nowej umowy najmu z dotychczasowym najemcą w przypadku, gdy rozwiązanie umowy najmu nastąpiło z winy najemcy.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§7.1 W ramach realizacji uchwały przetwarzane są przez uprawnione podmioty wskazane w ust. 2 dane osobowe osób, które złożyły wniosek o zawarcie umowy z SAN oraz osób, które zawarły umowę najmu z SAN.

2. Administratorami danych osobowych, o których mowa w ust.1, są w zakresie wskazanym w uchwale odpowiednio Wójt Gminy Będzino oraz SAN.

3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będzino.

4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego

Przewodniczący Rady Gminy Będzino
Andrzej Nożykowski

System kwalifikacji punktowej

Ip	O zawarcie umowy najmu może ubiegać się osoba fizyczna, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące kryteria:	TAK/NIE
1	Łączny dochód jego gospodarstwa domowego nie przekracza: a) 400% dochodu osoby samotnie gospodarującej, b) 400% na osobę w gospodarstwie domowym – określonego na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, ustalonego na dzień złożenia wniosku.	
	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania nie posiadały na terenie gminy lub miejscowości pobliskiej tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinne, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, których przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożyły oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu się go wyzbędą.	
2	spełnione jest co najmniej jedno z poniższych kryteriów, podlegających ocenie punktowej:	PUNKTY
a	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania złożyła wniosek o przydział mieszkania z zasobu gminy Będzino. – 10 punktów	
b	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania w terminie złożyła wniosek o objęcie wsparciem przez Stowarzyszenie Lepsze Jutro w ramach projektu „Lepszy start w Gminie Będzino” realizowanego w ramach programu „Wzajemnie Potrzebni” finansowanego z Budżetu Państwa i została zakwalifikowana do Projektu. – 10 punktów	
c	Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu jest obywatelem Ukrainy, o którym mowa w ustawie o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa z dnia 12 marca 2022 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 583 ze zm.) lub otrzymała na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej status uchodźcy, ochronę uzupełniającą lub przebywa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy udzielonego w związku z okolicznością, o której mowa w 159 ust. 1 pkt 1 lit. c lub d ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz. U. z 2023r. poz. 519 i 547). – 10 punktów	

d	w gospodarstwie domowym jest osoba legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej – 5 punktów	
e	W gospodarstwie domowym jest osoba legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie o rehabilitacji zawodowej i społecznej. – 5 punktów	
f	Wnioskodawcą jest osoba, która ukończyła 65 rok życia. – 5 punktów	
g	Wnioskodawcą jest osoba dotknięta przemocą w rodzinie – punkty naliczane są w przypadku, gdy sporządzona została Niebieska Karta zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r o przeciwdziałaniu przemocy w rodzinie (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1249). – 5 punktów	
h	Wnioskodawcą jest rodzic/opiekun prawny samotnie wychowujący dziecko do 16 roku życia. – 5 punktów	
3	W przypadku spełnienia kilku kryteriów punkty sumują się.	SUMA PUNKTÓW
4	Spełnienie kryteriów weryfikowane jest na podstawie dokumentów i oświadczeń, które osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu dołącza do wniosku.	