

UZASADNIENIE

Projekt uchwały Rady Miejskiej Wrocławia zmieniającej uchwałę nr XXII/601/20 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wrocław ma na celu przede wszystkim dostosowanie przepisów miejscowych do zmian wynikających z ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa. Powyższa ustawa zmienia definicję dochodu zawartą w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych poprzez zastąpienie dotychczasowej, autonomicznej definicji odesłaniem do definicji zawartej w ustawie z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych. W związku z powyższym analogiczne rozwiązanie przyjęto w niniejszym projekcie. Pozostawienie stosowanych dotychczas kryteriów dochodowych przy nowej definicji dochodu umożliwi ubieganie się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy przez osoby, które do tej pory nieznacznie przekraczały najwyższe kryterium dochodowe.

Pozostałe projektowane zmiany wynikają z doświadczeń związanych ze stosowaniem przyjętej w ubiegłym roku uchwały i dążą do uelastycznienia jej przepisów w celu jeszcze lepszego dostosowania podejmowanych przez Gminę działań do potrzeb mieszkańców.

Umożliwiono osobom uprawnionym do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony zwrócenie się z wnioskiem o wyrażenie zgody na wyremontowanie wskazanego lokalu we własnym zakresie oraz na własny koszt. Skróci to czas oczekiwania na lokal przez osoby uprawnione oraz pozwoli im na lepsze dostosowanie lokalu do swoich potrzeb i preferencji.

Zmiana w zakresie określenia kryteriów dochodowych ma na celu wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych, które mogły się pojawiać w przypadku gdy wnioskodawca ubiegający się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu Gminy osiągał dochód w takiej wysokości, która kwalifikowała go jednocześnie do dwóch kryteriów dochodowych. Przyjęte w projekcie rozwiązanie uniemożliwia wystąpienie takiej sytuacji.

Usunięto wymóg dotyczący spełniania kryteriów dochodowych przez osoby będące uczestnikami programów lub projektów realizowanych przy udziale Gminy, w szczególności mających na celu wyjście z bezdomności. Przyczyni się to do możliwości zapewnienia pełniejszej pomocy osobom szczególnie potrzebującym.

Zmiany w zakresie możliwości ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu zajmowanego dotychczas bez tytułu prawnego zmierzają do poszerzenia katalogu osób uprawnionych. W ich wyniku możliwe będzie uregulowanie tytułu prawnego do lokalu zajmowanego bezumownie pod warunkiem, że jego kartoteka finansowa nie jest obciążona zaległościami z tytułu opłat oraz przy spełnieniu kryterium dochodowego oraz zameldowaniu i zamieszkiwaniu przez okres 3 lat.

Szczegółowo uregulowano również możliwość ubiegania się o zawarcie umowy najmu przez osoby, które były najemcami lokali w ramach najmu socjalnego, oraz są zameldowane i zamieszkują w przedmiotowych lokalach po upływie okresu obowiązywania umowy. W zależności od spełnianego przez takie osoby kryterium dochodowego zawierana będzie kolejna umowa najmu socjalnego, umowa najmu na czas nieoznaczony na zajmowany dotychczas lokal albo umowa o remont innego lokalu pod warunkiem złożenia oświadczenia, w którym osoba uprawniona zobowiąże się do wykonania takiego remontu we własnym zakresie i na własny koszt. Projektowany przepis przyczyni

się do zapewnienia byłym najemcom lokali w ramach najmu socjalnego większej pewności i stabilności w zakresie ich sytuacji mieszkaniowej.

Ujednolicono również zapisy uchwały odnoszące się do występowania zaległości w opłatach za lokal.

W załączniku do uchwały uszczegółowiono zapisy dotyczące sposobu korzystania z dotychczasowego lokalu w celu wyeliminowania wątpliwości interpretacyjnych oraz zwiększono liczbę punktów przyznawanych w związku z niepełnosprawnością.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.