

UZASADNIENIE

Projekt uchwały ma na celu stworzenie możliwości powołania na terenie Gminy Wrocław Społecznej Agencji Najmu (SAN), której działalność opierałaby się na dzierżawieniu lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych od ich właścicieli oraz ich wynajmowaniu osobom fizycznym wskazanym przez Gminę na zasadach określonych w projektowanej uchwale.

Głównym celem działalności SAN jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Wrocławia, których gospodarstwa domowe osiągają niski i średni dochód bądź nie spełniają kryteriów uprawniających do najmu mieszkań komunalnych tj. znajdują się w tzw. luce czynszowej.

Projekt uchwały określa zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu, w tym kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia z SAN umowy najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wśród kryteriów pierwszeństwa uprawniających do zawarcia umowy najmu z SAN ujęto zarówno kryteria wynikające z art. 8 ust 2 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, jak również uwzględniono takie, które wynikają z uwarunkowań lokalnych (np. rozliczenie podatku dochodowego w urzędzie skarbowym we Wrocławiu lub prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Gminy Wrocław) oraz dotyczące niektórych grup społecznych o szczególnych potrzebach (osoby pokrzywdzone przemocą domową oraz osoby będące wychowankami placówek opiekuńczo – wychowawczych albo rodzinnych form pieczy zastępczej).

Przyjęta konstrukcja uchwały, uwzględniająca wymogi wynikające z ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, ma na celu umożliwienie - w przyszłości - skorzystania z dopłat do czynszu najmu osobom wynajmującym lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne jednorodzinne z zasobu SAN. Ich zastosowanie przełoży się na zmniejszenie obciążeń finansowych przyszłych najemców, co ma istotne znaczenie w aktualnej sytuacji gospodarczej, oraz może mieć pozytywny wpływ na zwiększenie zainteresowania, innymi niż najem lokalu gminnego, formami zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Realizując obowiązek informacyjny określony w § 5 ust. 14 pisma okólnego nr 2/22 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie procedury przygotowywania projektów uchwał kierowanych do Rady Miejskiej Wrocławia z inicjatywy Prezydenta Wrocławia wskazujemy, że przedmiotowy projekt na podstawie uchwały nr LIV/1559/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2010 roku w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z radą działalności pożytku publicznego lub organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w

dziejzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (z późn. zm.)
został przedstawiony do konsultacji poprzez opublikowanie w Biuletynie
Informacji Publicznej <http://bip.um.wroc.pl/> i na stronie internetowej
www.wroclaw.pl.

Projekt uchwały nie zawiera danych prawnie chronionych.