

Nabór wniosków o zawarcie umowy najmu w ramach Społecznej Agencji Najmu

UWAGA: ta informacja ma status ARCHIWALNA

W dniach **od 9 do 13 grudnia 2024 r. Wydział Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia będzie prowadził nabór wniosków** o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach Społecznej Agencji Najmu (SAN). Celem naboru jest wyłonienie przyszłych najemców gotowych do zamieszkania lokali dzierżawionych przez SAN na terenie Wrocławia.

O programie

Społeczna Agencja Najmu we Wrocławiu to powadzony przez Fundację Inicjowania Rozwoju Społecznego, w partnerstwie z Gminą Wrocław, nowatorski program skierowany do gospodarstw domowych o średnich i niskich dochodach, które mają ograniczone możliwości zakupu oraz wynajmu mieszkań na komercyjnym rynku nieruchomości. Dzięki współpracy z Gminą Wrocław oraz właścicielami nieruchomości SAN zapewnia dostęp do lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych na wynajem w cenach niższych niż rynkowe.

Najem mieszkania za pośrednictwem SAN pozwala na :

1. uzyskanie niższego czynszu,
2. stabilność i bezpieczeństwo najmu,
3. możliwość ubiegania się o dopłatę do czynszu z programu Banku Gospodarstwa Krajowego „Mieszkanie na Start”.

Wysokość czynszu i kaucja:

SAN wyszukuje mieszkania z rynku komercyjnego i oferuje zawarcie umów najmu osobom zakwalifikowanym do programu. Oferty najmu będą zlokalizowane we Wrocławiu i zróżnicowane pod względem metrażu, standardu wykończenia, wyposażenia oraz położenia na terenie Miasta. Stawka czynszu zostanie ustalona przed zawarciem umowy najmu, zgodnie z zasadami obowiązującymi w SAN uwzględniającymi metraż, standard, wyposażenie oraz lokalizację wybranego lokalu mieszkalnego. Założeniem SAN jest zaproponowanie najemcy stawki czynszu niższej o 20% od stawki za porównywalne lokale na rynku komercyjnym.

Wysokość opłat za media i inne usługi będzie uzależniona od indywidualnych umów zawartych z dostawcami i/lub zużycia – w zależności od ustalonej w indywidualnej umowie najmu formy rozliczeń.

SAN pobiera kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu, która zostanie rozliczona w ciągu 30 dni od dnia wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.

Dopłaty do czynszu:

Najemcy SAN będą mieli możliwość ubiegania się o dopłaty do czynszu w ramach programu „Mieszkanie na Start”. O ich wysokości zdecyduje powierzchnia użytkowa lokalu oraz liczba osób zgłoszonych do zamieszkiwania. W przypadku uzyskania dopłaty faktyczna kwota czynszu za m² mieszkania ulegnie zmniejszeniu o jej wysokość. Aktualnie maksymalna miesięczna dopłata dla gospodarstwa domowego może wynosić:

- w przypadku 1 osoby 286 zł;
- w przypadku 2 osób 500 zł;
- w przypadku 3 osób 714 zł;
- w przypadku 4 osób 928 zł;
- w przypadku 5 osób 1142 zł;
- w przypadku 6 lub więcej osób 1356 zł.

Kryteria ubiegania się o najem lokalu:

O najem lokalu mieszkalnego mogą ubiegać się osoby, które spełniają łącznie poniższe kryteria:

1. średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym w roku kalendarzowym poprzedzającym rok złożenia wniosku o najem nie jest wyższy niż limit dochodowy:
 - a. w gospodarstwie jednoosobowym – 10 380,33 zł,
 - b. w gospodarstwie dwuosobowym – 15 051,48 zł,
 - c. w gospodarstwie trzyosobowym – 18 165,57 zł,
 - d. w gospodarstwie czteroosobowym – 21 279,67 zł,
 - e. w gospodarstwie pięcioosobowym – 24 912,79 zł. *

* Kryterium określono zgodnie z Uchwałą Nr LXXV/1926/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN);
2. Gmina Wrocław jest miejscem zamieszkania i centrum życiowym wnioskodawcy;
3. żadnej z osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego nie przysługuje, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, których przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, a w przypadku posiadania takiego tytułu złoży oświadczenie, iż do dnia zawarcia umowy najmu się go wyzbędzie;
4. spełnia co najmniej jedno z kryteriów pierwszeństwa:
 - a. posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.;
 - b. w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
 - c. osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
 - d. osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;
 - e. wnioskodawca rozliczył w urzędzie skarbowym we Wrocławiu (za wyjątkiem Pierwszego Urzędu Skarbowego we Wrocławiu) podatek dochodowy od osób fizycznych za rok poprzedzający złożenie wniosku;
 - f. wnioskodawca jest osobą, która na dzień złożenia wniosku, od co najmniej 2 lat aktywnie

- prowodzi działalność gospodarczą na terenie Gminy Wrocław;
- g. osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest wychowankiem placówki opiekuńczo – wychowawczej albo rodzinnych form pieczy zastępczej;
 - h. osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego została pokrzywdzona przemocą domową;
 - i. wnioskodawcą jest osoba, która ukończyła 60 lat.

Zasady wyłaniania przyszłych najemców

Osoby zainteresowane najmem składają wniosek wraz z:

1. zaświadczeniem z właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych w roku poprzednim (2023 r.) przez członków gospodarstwa domowego, w których będzie wykazany dochód, składki na ubezpieczenia społeczne i należny podatek dochodowy. Dochody za rok poprzedzający złożenie wniosku niepodlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych ustala się na podstawie informacji o przychodach/ dochodach wydanej przez uprawniony podmiot;
2. oświadczeniem członków gospodarstwa domowego o wysokości składki na ubezpieczenie zdrowotne pobranej w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku (2023 r.);
3. dokumentami lub zaświadczeniami potwierdzającymi, że Gmina Wrocław jest ich miejscem zamieszkania i centrum życiowym
4. dokumentami / oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie co najmniej jednego z kryteriów pierwszeństwa, opisanych w pkt 4 części „Kryteria ubiegania się o najem lokalu”.,

Wybór najemców zostanie dokonany przez Wydział Lokali Mieszkalnych spośród osób spełniających warunki do ubiegania się o najem lokalu, przy uwzględnieniu kryteriów i zasad oceny punktowej określonych uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia*:

1. posiadanie przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. – **3 punkty**
sposób dokumentowania: przedłożenie książeczki mieszkaniowej;
2. w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko – **2 punkty za każde dziecko**
sposób dokumentowania: wskazanie we wniosku danych dzieci oraz określenie liczby dzieci powyżej 18. roku życia, do ukończenia 25. roku życia, które oświadczeniem zawartym we wniosku potwierdzą kontynuowanie nauki;
3. osoba do 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – **6 punktów**
sposób dokumentowania: przedłożenie orzeczenia o niepełnosprawności osoby do 16. roku życia wchodzącej w skład gospodarstwa domowego najemcy, ważnej legitymacji dokumentującej niepełnosprawność tej osoby, bądź równoważnego orzeczenia lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
4. osoba powyżej 16. roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych – **6 punktów**
sposób dokumentowania: przedłożenie orzeczenia o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności osoby powyżej 16. roku życia wchodzącej w skład gospodarstwa domowego najemcy, ważnej legitymacji dokumentującej niepełnosprawność tej osoby, bądź równoważnego orzeczenia lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
5. wnioskodawca rozliczył w urzędzie skarbowym we Wrocławiu (za wyjątkiem Pierwszego Urzędu

Skarbowego we Wrocławiu) podatek dochodowy od osób fizycznych za rok poprzedzający złożenie wniosku – **5 punktów**

sposób dokumentowania: złożenie przez wnioskodawcę oświadczenia zawartego we wniosku;

6. wnioskodawca jest osobą, która na dzień złożenia wniosku, od co najmniej 2 lat aktywnie prowadzi działalność gospodarczą na terenie Gminy Wrocław – **3 punkty**

sposób dokumentowania: przedłożenie wydruku z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

7. osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest wychowankiem placówki opiekuńczo-wychowawczej albo rodzinnych form pieczy zastępczej – **5 punktów**

sposób dokumentowania: przedłożenie zaświadczenia potwierdzającego pobyt w placówce opiekuńczo-wychowawczej albo rodzinnej formie pieczy zastępczej, wydanego przez MOPS lub organizację, którym zlecono wykonywanie zadań w tym zakresie.;

8. osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego została pokrzywdzona przemocą domową – **3 punkty**

sposób dokumentowania: przedłożenie potwierdzenia wydanego przez Zespół Interdyscyplinarny ds. Przeciwdziałania Przemocy Domowej powołanego zarządzeniem Prezydenta Wrocławia bądź prawomocnego orzeczenia sądowego

9. wnioskodawcą jest osoba, która ukończyła 60 lat – **3 punkty**

sposób dokumentowania: wskazanie danych we wniosku i zakreszenie pola wyboru.

W przypadku spełnienia i właściwego udokumentowania kilku kryteriów punkty sumują się.

Dokumenty lub zaświadczenia należy przedłożyć w oryginale, kopii z oryginałem do wglądu lub poświadczonej notarialnie.

Lista najemców zostanie utworzona przez Gminę Wrocław spośród osób, które w terminie naboru oraz w sposób wskazany w treści ogłoszenia złożą kompletnie wypełniony i podpisany wniosek o zawarcie umowy najmu wraz załącznikiem oraz wymaganą dokumentacją. **O kolejności ujęcia na liście** osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu w ramach naboru wniosków będzie decydowała **liczba uzyskanych punktów**. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności umieszczenia na liście najemców decyduje **data i kolejność wpływu**.

Osoba wnioskująca wraz z osobami zgłoszonymi przez nią do wspólnego zamieszkania mogą złożyć tylko jeden wniosek o najem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinny budynek mieszkalny z zasobów SAN.

* Uchwała nr LXXV/1926/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie. zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN).

Umowa najmu:

1. Wnioskodawców informuje się pisemnie o sposobie rozpatrzenia wniosku, jego ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu bądź niezakwalifikowaniu na listę najemców
2. Zakwalifikowanemu wnioskodawcy prezentowana jest przez SAN aktualna lista dostępnych mieszkań.
3. Wnioskodawca ma możliwość wybrania lokalu z aktualnie dostępnej oferty. Wybór lokali będzie następował w siedzibie SAN, po kontakcie z jej strony.
4. Wnioskodawca, w wyznaczonym terminie od daty złożenia przez SAN oferty, dokonuje wyboru lokalu.
5. Wnioskodawca po dokonaniu wyboru lokalu przystępuje do podpisania umowy najmu we wskazanym przez SAN terminie. Niedotrzymanie powyższych terminów skutkuje skreśleniem z listy

najemców.

6. Umowy najmu będą zawierane na okres co najmniej 12 miesięcy – w zależności od indywidualnych ustaleń – nie dłużej jednak niż do 04.04.2029 r.

Termin i miejsce składania wniosków:

Wnioski z załącznikami i wymaganą dokumentacją należy składać **w dni robocze od poniedziałku do piątku, w godzinach od 7.45 do 15.45**, w Wydziale Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia z siedzibą przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu, COM II, parter, pok. 12.

Kompletna dokumentacja może zostać również przesłana za pośrednictwem operatora pocztowego, przesyłką kurierską (decyduje data wpływu do Urzędu) oraz poprzez platformę ePUAP (adres /umwroclaw/SkrytkaESP).

Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu oraz wnioski niekompletne pozostawia się bez rozpatrzenia.

Procedura służąca wyłonieniu najemców zostanie przeprowadzona przez Wydział Lokali Mieszkalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Opis ww. procedury: <https://bip.um.wroc.pl/sprawa-do-zalatwienia/77033/nabor-wniosk-w-o-zawarcie-umowy-najmu-w-ramach-spolecznej-agencji-najmu>

Więcej informacji mogą Państwo zasięgnąć pod numerem telefonu: 71 777 85 78.

Druki:

Formularz wniosku i załącznika dostępny jest na dole strony oraz w COM II, pok. 12 w budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8 we Wrocławiu.

Metryczka

Odpowiedzialny za treść:	Jolanta Żurawska
Data wytworzenia:	03.12.2024
Opublikował w BIP:	Monika Florczak
Data opublikowania:	03.12.2024 11:43
Ostatnio zaktualizował:	Monika Florczak
Data ostatniej aktualizacji:	18.12.2024 08:08
Liczba wyświetleń:	1980