

**UCHWAŁA NR XXIV/.../20
RADY MIASTA WĄBRZEŻNO**

z dnia 16 grudnia 2020 r.

w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, w tym kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków, a także maksymalną wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie- 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. 2020 r. poz. 551);
- 2) Gminie- należy przez to rozumieć Gminę Miasto Wąbrzeźno;
- 3) RW TBS - należy przez to rozumieć Regionalne Wąbrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie;
- 4) Urzędzie- należy przez to rozumieć Urząd Miasta Wąbrzeźno.

Rozdział 2.

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 3.1. Wybiera się następujące kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, spośród określonych w art. 8 ust. 2 ustawy:

- 1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;
- 2) 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 (Dz. U. 2020, poz. 426, poz. 568 i poz. 875);
- 3) 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 (Dz. U. 2020, poz. 426, poz. 568 i poz. 875);
- 4) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko.

2. Określa się inne kryteria pierwszeństwa oprócz określonych w ust.1:

- 1) osoba, która znajduje się na liście osób oczekujących na najem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego lub lokalu komunalnego w Wąbrzeźnie;
- 2) wnioskodawca ani żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiada prawa własności do nieruchomości oraz żadnego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Wąbrzeźnie;

- 3) wnioskodawca złożył wniosek w RW TBS o zawarcie umowy najmu mieszkania, jednak nie zawarł umowy najmu z powodu braku dostępnych mieszkań;
 - 4) za kolejne dziecko wchodzące w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy;
 - 5) wnioskodawca jest zatrudniony na umowę o pracę na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania wnioskodawcy nie jest Wąbrzeźno;
 - 6) miejscem zamieszkania wnioskodawcy jest Wąbrzeźno;
 - 7) wnioskodawca ukończył 60 lat;
 - 8) wnioskodawca spełnia warunki przyznawania lokali mieszkalnych w RW TBS, zgodnie z „Regulaminem przyznawania lokali mieszkalnych dla inwestycji pod nazwą Dantyszka 10 ”.
3. Zasady przeprowadzania oceny punktowej określone są w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji

§ 4. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu stanowi trzykrotność miesięcznego czynszu za dane mieszkanie, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

Rozdział 4.

Zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

§ 5. 1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu.

2. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.

3. Druk wniosku o zawarcie umowy najmu udostępniony będzie do pobrania ze strony internetowej Urzędu oraz w formie papierowej w Urzędzie.

4. Nabór dokonywany jest spośród wniosków, wraz z niezbędnymi załącznikami, złożonych w siedzibie Urzędu Miasta Wąbrzeźno przy ul. Wolności 18 lub przesłanych na adres Urzędu.

5. Wnioski o zawarcie umowy najmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu i oznaczone datą wpływu.

6. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu wraz dokumentami umożliwiającymi jego weryfikację i dokonanie oceny punktowej.

7. Wniosek o zawarcie umowy najmu złożony po terminie wskazanym w ogłoszeniu lub bez wymaganych dokumentów nie podlega rozpatrzeniu.

8. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, Urząd poinformuje osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę najemców.

9. W przypadku rezygnacji najemcy umieszczonego na liście najemców z zawarcia umowy najmu mieszkania, listą najemców objęty zostanie kolejny najemca, który uzyskał najwyższą liczbę punktów.

10. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą ilość punktów, o kolejności wpisu na listę najemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

Rozdział 5.

Dokumenty jakie należy dołączyć do wniosku

§ 6. 1. Spełnienie kryteriów kwalifikacji oraz warunków uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez wnioskodawcę dokumentami oraz stosownymi oświadczeniami. Do dokumentów tych należą w szczególności:

- 1) zaświadczenie z RW TBS o spełnieniu warunków do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny w zasobie RW TBS;

2) w przypadku osób niepełnosprawnych - kopia orzeczenia o niepełnosprawności.

2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na wnioskodawcy.

Rozdział 6.
Postanowienia końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąbrzeźna.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko- Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady

Aleksandra Basikowska

Kryteria pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu

Lp.	Kryterium	Liczba punktów
1.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę	30
2.	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 (Dz. U. 2020, poz. 426, poz. 568 i poz. 875)	5
3.	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 (Dz. U. 2020, poz. 426, poz. 568 i poz. 875)	5
4.	w gospodarstwie domowym jest jedno dziecko	5
	w gospodarstwie domowym jest dwójka dzieci	10
	w gospodarstwie domowym jest co najmniej trójka dzieci	15
5.	osoba, która znajduje się na liście w osób oczekujących na najem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego lub lokalu komunalnego w Wąbrzeźnie	20
6.	wnioskodawca ani żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiada prawa własności do nieruchomości oraz żadnego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Wąbrzeźnie	20
7.	wnioskodawca złożył wniosek w o zawarcie umowy najmu mieszkania, jednak nie zawarł umowy najmu z powodu braku dostępnych mieszkań;	30
8.	wnioskodawca jest zatrudniony na umowę o prace na terenie Gminy, a miejscem zamieszkania wnioskodawcy nie jest Wąbrzeźno	10
9.	miejscem zamieszkania wnioskodawcy jest Wąbrzeźno	10
10.	wnioskodawca ukończył 60 lat	10
11.	wnioskodawca spełnia warunki przyznawania lokali mieszkalnych w RW TBS, zgodnie z „Regulaminem przyznawania lokali mieszkalnych dla inwestycji pod nazwą Dantyszka 10 w RW TBS”	40

Przewodnicząca Rady

Aleksandra Basikowska

UZASADNIENIE

W związku z zaangażowaniem finansowym Gminy Miasto Wąbrzeźno w inwestycję realizowaną przez Regionalne Wąbrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. z siedzibą w Wąbrzeźnie pn.: „Budowa budynku wielorodzinnego 24 lokalowego przy ul. Bp. J. Dantyszka 10 w Wąbrzeźnie pod wynajem” w ramach finansowania zwrotnego udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w zakresie rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, wypełniając dyspozycję normy art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551), Rada Miasta dążąc do umożliwienia mieszkańcom Gminy Miasto Wąbrzeźno skorzystania z rządowego programu funduszu dopłat do czynszu ustala zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Przewodnicząca Rady

Aleksandra Basikowska