

ZARZĄDZENIE Nr 218/2021
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 1 lutego 2021 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa zmieniającej uchwałę nr XLII/1149/20 w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713, 1378) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa zmieniającej uchwałę nr XLII/1149/20 w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

zmieniająca uchwałę Nr XLII/1149/20 w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, 1378) oraz art. 7a, art. 8 ust. 1, 2, 3 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, Dz. U. z 2021 r., poz. 11), uchwała się, co następuje:

§ 1. W treści uchwały Nr XLII/1149/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 roku w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 16 lipca 2020 r., poz. 4794) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 10 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Jednocześnie ze złożeniem wniosku o najem lokalu mieszkalnego najemca zobowiązany jest dostarczyć w terminie 60 dni do właściwego wydziału dokumenty i oświadczenia niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku”;
- 2) w § 15 po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:
„10) wnioskodawca posiada wkład oszczędnościowy gromadzony na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku – 5 punktów”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Uzasadnienie

Uchwalenie uchwały w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start”, zgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r., poz. 551, Dz. U. z 2021 r., poz. 11) należy do kompetencji Rady Gminy.

Zgodnie z art. 8 ust. 1 i 2 ww. ustawy oraz po zmianach wprowadzonych w niej w art. 23 pkt 7 lit. a) ustawy z dnia 10 grudnia 2020 roku o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11), Rada gminy określa w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

- 1) zasady przeprowadzania naboru wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2 dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a;
- 2) maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2 (warunki, których spełnienie uznaje się za potwierdzenie posiadania przez najemcę zdolności czynszowej).

Uchwała Nr XLII/1149/20 w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie została podjęta przez Radę Miasta Krakowa w dniu 8 lipca 2020 roku, w chwili obecnej, z uwagi na wskazane poniżej okoliczności, niezbędna jest jej zmiana.

W pierwszej kolejności wskazać trzeba, iż z uwagi na spodziewany napływ dużej liczby wniosków osób zainteresowanych zawarciem umowy najmu, a co za tym idzie konieczność przyjęcia dokumentów od dużej liczby osób, jak również w związku z obowiązującym na terenie Rzeczypospolitej Polskiej stanem epidemii i ograniczonym dostępem obywateli do urzędów i innych instytucji, z których mogliby pozyskać dokumenty niezbędne do naboru, zasadna jest zmiana terminu wskazanego w § 10 ust. 1 uchwały na dostarczenie dokumentów i oświadczeń niezbędnych do weryfikacji formalnej wniosku, poprzez jego wydłużenie do 60 dni.

Nadto, zgodnie z art. 23 pkt 6 ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, w ustawie o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania „po art. 7 dodaje się art. 7a w brzmieniu: dodatkowym warunkiem przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, zwanym dalej „kryterium pierwszeństwa”, jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.”

Powyższy zapis ma w ocenie ustawodawcy umożliwić wprowadzenie rozwiązań pozwalających w większym stopniu powiązać sytuację osoby nadal będącej posiadaczem książeczki mieszkaniowej z możliwością taniego wynajmu nowego mieszkania (w przyszłości

własnego, tj. również w modelu dojścia do własności) przez uwzględnienie właścicieli książeczek mieszkaniowych w kryteriach pierwszeństwa przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania w programie „Mieszkanie na Start”. W związku z tym wprowadzono do ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania ww. obowiązkowe kryterium pierwszeństwa (jako art. 7a). Tym kryterium jest posiadanie przez kandydata na najemcę mieszkania książeczki mieszkaniowej z prawem do premii gwarancyjnej. Zatem gmina określając w drodze uchwały rady gminy, stanowiącej akt prawa miejscowego, m.in. zasady przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania, będzie uwzględniała w niej zawsze nowe kryterium pierwszeństwa. Ponadto gmina będzie zobowiązana do określenia wartości punktowej temu kryterium, aby mogło podlegać ocenie w procesie naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkania. Jednocześnie brak posiadania książeczki mieszkaniowej nie dyskwalifikuje kandydata na najemcę z możliwości zawarcia umowy najmu, jedynie nie daje mu dodatkowych punktów w procesie naboru.

Wprowadzenie obowiązkowego kryterium pierwszeństwa spowodowało konieczność dookreślenia, że pozostałe wymienione w art. 8 ust. 2 ustawy kryteria pierwszeństwa, spośród których gmina może wybierać przy przeprowadzaniu naboru wniosków o zawarciu umowy najmu mieszkań, stały się dodatkowymi kryteriami pierwszeństwa. Zmiana ta polegająca na zastąpieniu dotychczasowych „kryteriów pierwszeństwa” przez „dodatkowe kryteria pierwszeństwa” spowodowała konieczność zmiany brzmienia art. 8 ust. 1 pkt 1, wstępu do wyliczenia w ust. 2 oraz ust. 3 (art. 23 pkt 7 lit. a–c ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa).

Zgodnie z treścią art. 47 ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa rady gmin dostosują uchwały wydane na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 23 (ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania), w brzmieniu dotychczasowym, do art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 23, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

W związku z powyższym niezbędna jest zmiana § 10 ust. 1 uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2020 roku Nr XLII/1149/20 w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzenia oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji w ramach programu „Mieszkanie na Start” w Krakowie poprzez wydłużenie wskazanego w nim terminu dostarczania dokumentów do 60 dni oraz § 15 ww. uchwały poprzez dodanie po pkt 9 pkt 10 wprowadzającego powyższe obowiązkowe kryterium pierwszeństwa przy naborze wniosków do programu.

Niniejszy projekt uchwały:

- pozostaje bez wpływu na dochody Miasta;
- pozostaje bez wpływu na wydatki Miasta;
- nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych);
- nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie;
- nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.