



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 1 września 2025 r.

Poz. 3905

UCHWAŁA NR XXII/84/2025 RADY MIASTA WŁOCŁAWEK

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu

Na podstawie art. 22 e ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 i 1635) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz § 3 a ust 3 uchwały nr XXXII/41/2021 z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.- Pom. z 2024 r. poz. 5030, z 2025 r. poz. 803)

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała ma zastosowanie do najmu lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dzierżawionych od ich właścicieli przez społeczną agencję najmu z przeznaczeniem na wynajem dla osób fizycznych, w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

2. Rozpoczęcie przez społeczną agencję najmu działalności na terenie Gminy Miasto Włocławek, w tym dzierżawienie lokali lub budynków, o których mowa w ust. 1, nastąpi po zawarciu między Gminą Miasto Włocławek a społeczną agencją najmu umowy o współpracy, o której mowa w art. 22b ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Rozdział 2.

Zakres przedmiotowy uchwały i definicje

§ 2. 1. Uchwała określa:

- 1) kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów;
- 2) zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu;
- 3) kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów.

2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) ustawa o SAN - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 z późn. zm.);

- 2) Gmina - należy przez to rozumieć Miasto Włocławek;
- 3) miejscowość pobliska - należy przez to rozumieć miejscowość, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 4) SAN - należy przez to rozumieć społeczną agencję najmu w rozumieniu art. 22a ust. 1 ustawy o SAN;
- 5) wnioskodawca - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu z SAN.

Rozdział 3.

Kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów

§ 3. 1. O zawarcie umowy najmu może ubiegać się osoba fizyczna, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące kryteria:

- 1) średni miesięczny dochód w gospodarstwie domowym przekracza dochód ujęty w § 4 ust. 1 uchwały nr XXXII/41/2021 z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024 r. poz. 5030 z późn. zm.), ale nie przekracza:
 - a) w przypadku gospodarstw jednoosobowych – 100 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631 z późn. zm.);
 - b) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych – 100 % zwiększonego o dodatkowe 40 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym, to znaczy:
 - 140 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - 180 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - 220 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - 260% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1631 z późn. zm.);
- 2) wnioskodawca ubiegający się o zawarcie umowy najmu oraz wszystkie osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania nie posiadały na terenie Gminy lub miejscowości pobliskiej tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożyły oświadczenie, iż do dnia zawarcia umowy najmu się go wyzbędą,
- z wyjątkiem osób fizycznych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 3 ppkt j, oraz
- 3) przynajmniej spełni jedno z poniższych kryteriów:
 - a) wnioskodawca ubiegający się o zawarcie umowy najmu lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania bezskutecznie ubiegała się o pomoc mieszkaniową albo lokal do remontu we własnym zakresie od Gminy,
 - b) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko (punkty przyznawane są za każde kolejne dziecko),
 - c) wnioskodawca wchodzący w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania,
 - d) wnioskodawca ukończył 65 lat,

- e) w gospodarstwie domowym jest osoba do 16. roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 913),
 - f) w gospodarstwie domowym jest osoba powyżej 16. roku życia legitymująca 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. z 2025 r. poz. 913),
 - g) wnioskodawca spełnia dodatkowe kryteria kwalifikowalności do uczestnictwa we wsparciu SAN w ramach dofinansowania z innych źródeł publicznych tj.: wnioskodawca należy do jednej z grup docelowych określonych w realizowanych projektach z Funduszu Europejskiego dla Rozwoju Społecznego,
 - h) wnioskodawca jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości, obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, podlegającej wywłaszczeniu,
 - i) wnioskodawca jest osobą fizyczną, która na dzień złożenia wniosku, od co najmniej 2 lat aktywnie prowadzi działalność gospodarczą na terenie Gminy,
 - j) osoba fizyczna, która ukończyła 65. rok życia i przekazuje lokal mieszkalny stanowiący jego własność na rzecz zasobu mieszkaniowego SAN, na czas trwania umowy najmu z SAN, w zamian za przydział lokalu mieszkalnego dostosowanego do potrzeb tej osoby, w tym o poprawionej dostępności, standardzie funkcjonalnym oraz położonego na dogodnym piętrze lub z dostępem do windy.
2. Spełnienie kryteriów, o których mowa w ust. 1, weryfikowane jest na podstawie dokumentów i oświadczeń, które osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu dołącza do wniosku, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. Kryteria, o których mowa w ust. 1 pkt 3, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z systemem kwalifikacji punktowej określonym w załączniku do uchwały.
4. SAN prowadzi proces weryfikacji i kwalifikacji osób ubiegających się o najem.

Rozdział 4.

Zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu

- § 4. 1. Osoba fizyczna ubiegająca się o zawarcie umowy najmu składa wniosek.
2. Ogłoszenie o naborze wniosków, o których mowa w ust. 1, wraz z terminem składania wniosków i formularzem wniosku publikuje się w siedzibie podmiotu prowadzącego nabór oraz na stronie internetowej www.mbm.wloclawek.pl
3. Rozpatrywane są wyłącznie wnioski prawidłowo wypełnione i podpisane, wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami wskazanymi w formularzu wniosku.
4. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń do wniosku, o którym mowa w ust. 1 w terminie 7 dni od dnia doręczenia do ich uzupełnienia lub złożenie przez osobę fizyczną ubiegającą się o zawarcie umowy najmu dokumentów lub oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji mieszkaniowej i dochodowej w wymaganym zakresie skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
5. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu o naborze, o którym mowa w ust. 2, nie będą rozpatrywane.
6. O kolejności wpisu na listę osób fizycznych ubiegających się o zawarcie umowy najmu decyduje liczba uzyskanych punktów, o których mowa w § 3 ust. 3.
7. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o kolejności wpisu na listę, o której mowa w ust. 6 decyduje data złożenia wniosku.
8. Lista, o której mowa w ust. 6 podlega akceptacji przez Prezydenta Miasta Włocławek.

§ 5. 1. Osobie fizycznej wpisanej na listę, o której mowa w § 4 ust. 6 nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu.

2. W przypadku, gdy liczba lokali mieszkalnych, którą dysponuje SAN na podstawie umowy dzierżawy zawartej z właścicielem nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1, jest większa od liczby osób umieszczonych na liście, o której mowa w § 4 ust. 6, SAN za zgodą Prezydenta Miasta Włocławek może podjąć decyzję o ogłoszeniu, zgodnie z § 4 ust. 2, dodatkowego naboru wniosków, o których mowa

w § 4 ust. 1.

3. W przypadku dodatkowego naboru wniosków, o którym mowa w ust. 2, wnioski podlegają rozpatrzeniu zgodnie z kryteriami i na zasadach przyjętych uchwałą.

Rozdział 5.

Kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia kryteriów

§ 6. 1. W przypadku zakończenia umowy najmu, na wniosek dotychczasowego najemcy, SAN zawiera z nim nową umowę najmu, pod warunkiem braku zadłużenia z tytułu należności wynikających z zakończonej umowy najmu, po spełnieniu kryteriów, o których mowa w § 3.

2. SAN dokonuje ponownej weryfikacji spełnienia warunku i kryteriów, o których mowa w ust. 1, wzywa dotychczasowego najemcę do dostarczenia dokumentów i oświadczeń, zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 4.

3. SAN nie zawrze nowej umowy najmu z osobą, z którą wcześniej umowa najmu została rozwiązana z przyczyn leżących po stronie najemcy.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 7. 1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek,

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta

Ewa Szczepańska

Załącznik do uchwały Nr XXII/84/2025

Rady Miasta Włocławek

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

System kwalifikacji punktowej:

Lp.	Okoliczność podlegająca ocenie punktowej	Liczba punktów
1	Wnioskodawca ubiegający się o zawarcie umowy najmu lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania bezskutecznie ubiegała się o pomoc mieszkaniową albo lokal do remontu od Gminy.	10 punktów
2	W gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko (punkty przyznawane są za każde kolejne dziecko).	3 punkty
3	Wnioskodawca wchodzący w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania.	3 punkty
4	Wnioskodawca ukończył 65 lat. *	6 punktów
5	W gospodarstwie domowym jest osoba do 16. roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 913).	5 punktów
6	W gospodarstwie domowym jest osoba powyżej 16. roku życia legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności, określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 913).	5 punktów
7	Wnioskodawca spełnia dodatkowe kryteria kwalifikowalności do uczestnictwa we wsparciu SAN w ramach dofinansowania z innych źródeł publicznych tj.: wnioskodawca należy do jednej z grup docelowych określonych w realizowanych projektach z Funduszu Europejskiego dla Rozwoju Społecznego.	12 punktów
8	Wnioskodawca wchodzący w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości, obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, podlegającej wywłaszczeniu.	2 punkty
9	Wnioskodawca jest osobą fizyczną, która na dzień złożenia wniosku, od co najmniej 2 lat aktywnie prowadzi działalność gospodarczą na terenie Gminy.	3 punkty
10	Wnioskodawca, który ukończył 65. rok życia, posiadający tytuł prawny do lokalu przekaze własny lokal mieszkalny na rzecz zasobu mieszkaniowego SAN, na czas trwania umowy najmu z SAN, w zamian za przydział lokalu mieszkalnego dostosowanego do potrzeb tej osoby, w tym o poprawionej dostępności, standardzie funkcjonalnym. *	6 punktów

*punkt 4 i 10 nie sumują się.