

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.405.2015
Lotus: 460815 - 307

Pan
Szymon Szynkowski vel Sęk
Radny Miasta Poznania

Poznań, 16 września 2015 r.

Szanowny Panie Radny,

odpowiadając na interpelację Pana Radnego w sprawie polityki mieszkaniowej miasta Poznania wobec określonych grup społecznych, uprzejmie informuję, co następuje:

Ad. 1) „Jaką ofertę mieszkaniową Poznań proponuje dziś osobom niepełnosprawnym, wraz z określeniem warunków tej oferty?”

Kryteria i zasady najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania określa uchwała Nr XLVII/728/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

Uprawnionymi do ubiegania się o pomoc mieszkaniową są osoby, które spełniają jednocześnie dwa kryteria: kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i kryterium osiągania niskich dochodów.

Zgodnie z wyżej powołaną uchwałą, przy kwalifikowaniu wniosków o udzielenie pomocy mieszkaniowej za osoby o niezaspokojonych potrzebach uznaje się m.in. te osoby, które zamieszkują w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego na jedną osobę przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni pokoi; **jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba poruszająca się na wózku lub inna osoba niepełnosprawna, o której mowa w § 2 ust. 8 i 9 uchwały, ogólną powierzchnię pokoi pomniejsza się o 15 m².**

Osobom niepełnosprawnym, które zostały umieszczone na liście socjalnej lub liście mieszkaniowej, **przysługuje pierwszeństwo** w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego. Zawieranie ww. umów następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali przy zachowaniu zasady, iż na 1 członka gospodarstwa domowego przypada nie mniej niż 6 m² powierzchni łącznej pokoi, a normatywna powierzchnia użytkowa lokalu nie może przekraczać:

- 35 m² dla 1 osoby,
- 40 m² dla 2 osób,
- 45 m² dla 3 osób,
- 55 m² dla 4 osób,
- 65 m² dla 5 osób,
- 70 m² dla 6 osób.

Natomiast w przypadku, gdyby w lokalu miało zamieszkiwać więcej niż 6 osób, dla każdej kolejnej osoby normatywna powierzchnia tego lokalu ulega zwiększeniu o 5 m².

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², **jeżeli w lokalu mieszkalnym będzie zamieszkiwać osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub inna osoba niepełnosprawna**, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania przez nią w oddzielnym pokoju.

Z informacji przekazanych przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., w ramach sprawozdania z działalności za I półrocze 2015 r., wynika, że Spółka dysponuje 3 lokalami bez barier architektonicznych z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

Jednakże, Miasto Poznań nie dysponuje odrębną ofertą mieszkaniową skierowaną wyłącznie do osób niepełnosprawnych.

Ad. 2) „Jaką ofertę mieszkaniową proponuje się młodym małżeństwom, chcącym swą przyszłość związać z Poznaniem?”

Program „**Mieszkanie na wynajem z dojściem do własności**”, realizowany przez Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o., to oferta skierowana do osób, które nie ukończyły 40 roku życia, a także do rodzin z dziećmi.

Pogram ten jest pewną modyfikacją stosowanych dotychczas w TBS zasad, tzn. nadal opiera się o wpłatę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego i korzystanie z mieszkania na podstawie umowy najmu. Zmianie ulega jedynie wysokość kwoty partycypacji, która w założeniu ma wynosić ok. 50% kosztów budowy (bez kosztów gruntu) oraz fakt, że nabywcy korzystają

z lokalu na zasadach umowy najmu i systematycznie spłacają koszty budowy mieszkania. Po uiszczeniu całości ceny mieszkania (tj. wartości lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w gruncie), na mocy odrębnej umowy notarialnej, lokal mieszkalny może stać się ich własnością. Najemcy będą mogli kupić wynajmowany lokal mieszkalny po minimum pięciu latach od zamieszkania. Planowany maksymalny okres wykupu to ok. 27 lat. Miasto Poznań sformułowało następujące obligatoryjne kryteria kwalifikacji gospodarstw domowych do miejskiego programu mieszkaniowego:

- osoby nie posiadające prawa własności lub spółdzielczego prawa własności do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy Poznań lub powiatu poznańskiego na dzień przekazania lokalu mieszkalnego przez PTBS. Niniejsze rozwiązanie pozwoli na wyłączenie osób, których potrzeby mieszkaniowe są już zaspokojone. Jednocześnie jednak umożliwi poprawę warunków mieszkaniowych poprzez zwiększenie powierzchni mieszkania i dostosowanie do aktualnych potrzeb (np. ze względu na narodziny dzieci), względnie poprawę standardu lokalu;
- osoby spełniające kryterium dochodowe wynikające z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Niniejsze rozwiązanie pozwoli wykluczyć osoby, które mają zdolność kredytową i w związku z tym mogą kupić mieszkanie na wolnym rynku.

Nabór wniosków osób zainteresowanych przystąpieniem do Programu trwał od 12.02.2015 r. do 13.03.2015 r., wraz z naborem uzupełniającym zakończonym 16.07.2015 r. Do Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. wpłynęło 36 wniosków. Zakwalifikowano 27 osób. Program zakłada budowę 20 mieszkań w etapie pilotażowym. W kolejnych latach program będzie kontynuowany w większym zakresie. Szacuje się, że w tym systemie Spółka może wybudować około 1000 mieszkań.

Program „**Mieszkanie dla Absolwenta**” skierowany jest do absolwentów uczelni wyższych, którzy mieszkają w Poznaniu, podjęli tu pracę i uiszczają podatek dochodowy w Poznaniu. Nabór wniosków zakończył się w styczniu 2015 roku. Zainteresowanie programem wyraziło 260 osób, które aplikowały do objęcia najmem 143 lokale w kompleksie budynków przy ul. Palacza budowanych przez Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z własnych środków przy niewielkim zaangażowaniu Miasta (354 862 zł - środki z dopłat zwracanych w 2014 r. przez PTBS). Największym zainteresowaniem cieszyły się lokale 2-pokojowe.

16 lipca 2015 roku zostały wręczone klucze osobom, które uzyskały mieszkanie w ramach realizacji tego Programu.

Ewentualne informacje o wznowieniu naboru do ww. programów będą umieszczone na stronie internetowej Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o.: www.ptbs.pl.

Ad. 3) „Jaką ofertę mieszkaniową kieruje się do osób starszych i seniorów?”

Kryteria i zasady najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania określa uchwała Nr XLVII/728/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2013 roku *w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.*

Przy kwalifikowaniu wniosków osób ubiegających się o udzielenie pomocy mieszkaniowej przez Miasto, za osoby o niezaspokojonych potrzebach uznaje się m.in. osoby, które ukończyły 70 rok życia i zamieszkują samotnie, z małżonkiem lub rodzeństwem, z których co najmniej jedno ukończyło ten wiek.

Osobom, które ukończyły 70 rok życia i zostały umieszczone na liście socjalnej lub liście mieszkaniowej przysługuje pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego, a zawieranie ww. umów następuje w miarę posiadania przez wynajmującego wolnych lokali mieszkalnych.

Oferta mieszkaniowa skierowana do osób starszych realizowana jest wspólnie z Poznańskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w ramach Programu „Mieszkanie dla Seniora”. Dostępnych jest 141 mieszkań, które znajdują się w zasobie Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., a których partycypację w kosztach budowy poniosło Miasto Poznań. Osoby starsze zakwalifikowane do tego programu mogą zamieszkać w dwóch lokalizacjach przeznaczonych wyłącznie dla osób starszych, tj. przy ul. Grabowej i przy ul. Drewlańskiej. Obecnie nie jest prowadzony nabór do tego programu.

W dniach 10 kwietnia do 9 maja 2014 r. przeprowadzono uzupełniający nabór chętnych osób do uczestnictwa w programie „Mieszkanie dla Seniora”. Wnioski złożyło 68 seniorów, spośród których zakwalifikowano 38 osób. Obecnie oczekują one na możliwość zamieszkania w zasobach Poznańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

W 2014 roku zwolniło się 7 takich lokali (w lokalizacji Grabowa oraz Drewlańska) i zgodnie z procedurą, wskazano je 7 osobom. Do końca sierpnia 2015 roku zwolnił się 1 lokal.

Zgodnie z obowiązującą procedurą istnieje również możliwość wskazania na rzecz osób starszych lokali niemieszczących się w zasobie przeznaczonym dla seniorów (tj. przy ul. Grabowej i ul. Drewlańskiej), w przypadku gdy ZKZL nie skorzysta z uprawnienia do wskazania najemcy zwolnionego lokalu (2 lokale zostały w ten sposób zadysponowane na rzecz osób starszych).

Ad. 4) „Jaką ofertę mieszkaniową proponuje się rodzinom wielodzietnym?”

Rodziny wielodzietne ubiegające się o pomoc mieszkaniową muszą spełniać kryteria wynikające z zapisów uchwały Nr XLVII/728/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26.03.2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

W przypadku spełniania kryteriów i umieszczenia tych osób na liście socjalnej lub mieszkaniowej, mają one pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu pozostającego w mieszkaniowym zasobie gminy.

Ponadto, zgodnie z § 3 pkt. 2 ww. uchwały, lokale o powierzchni przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane rodzinom wielodzietnym. W przypadku ujęcia takiej rodziny na liście socjalnej lub mieszkaniowej ma ona pierwszeństwo w nabyciu lokalu o powierzchni przekraczającej 80 m², jeżeli wyrazi na niego zgodę.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że obecnie prowadzona jest diagnoza potrzeb mieszkaniowych mieszkańców miasta, która w efekcie doprowadzi do opracowania założeń polityki mieszkaniowej, również w odniesieniu do potrzeb seniorów, osób niepełnosprawnych, rodzin wielodzietnych oraz „młodych na starcie”.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Arkadiusz Stasica

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania