

**UCHWAŁA NR XIV/123/2025
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE**

z dnia 18 lutego 2025 r.

w sprawie wyrażenia woli zawarcia umowy o współpracy ze Społeczną Agencją Najmu

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), Rada Miejska w Opocznie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się wolę zawarcia przez Gminę Opoczno umowy o współpracy ze Społeczną Agencją Najmu w celu dążenia do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

§ 2. Podjęcie współpracy ze Społeczną Agencją Najmu uzależnia się od pozyskania dofinansowania ze środków Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS) w ramach konkursu nr FERS.05.01-IZ.00-000/25 działanie 5.1 „Innowacje społeczne (innowacyjne działania społeczne)”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opocznie

Dariusz Kołodziejczyk

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 4 ust. 1 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) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Dążenie do jak najpełniejszej realizacji tego zadania powinno być jednym z priorytetowych celów działań podejmowanych przez organy Gminy. Posiadanie lokalu mieszkalnego umożliwia usamodzielnienie się podstawowej komórki społecznej, jaką jest rodzina. Jednocześnie jako jedno z najdroższych dóbr, lokal mieszkalny jest dla przeciętnego gospodarstwa domowego trudno osiągalny, co stawia Gminę przed wyzwaniem wymagającym dużego zaangażowania. Społeczna Agencja Najmu (SAN) to podmiot prowadzący we współpracy z Gminą działalność polegającą na dzierżawie lokali mieszkalnych od ich właścicieli oraz wynajmowaniu tych lokali osobom fizycznym wskazanym przez Gminę, których dochody lub sytuacja życiowa utrudniają najem mieszkania w warunkach rynkowych. SAN może działać w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki akcyjnej, w których gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu lub za pośrednictwem organizacji pozarządowych, niedziałających w celu osiągnięcia zysku. Celem działania SAN jest zwiększenie oferty mieszkaniowej dla osób o średnich i niższych dochodach, rozszerzenie narzędzi dostępnych gminom w ramach realizacji lokalnej polityki mieszkaniowej o formułę, która może stanowić alternatywę dla budownictwa komunalnego, a także rozwój rynku mieszkań na wynajem.

Najem w SAN ma nie tylko umożliwić zamieszkanie w atrakcyjnej cenie, ale również stopniowo poprawić sytuację życiową członków rodziny najemcy, zarówno ekonomiczną i zawodową. Społeczna Agencja Najmu to atrakcyjny cenowo i bezpieczny najem dla mieszkańców Gminy Opoczno. Jednocześnie SAN to atrakcyjny program dla właścicieli mieszkań. SAN, działająca we współpracy z Gminą, to wiarygodny partner, który jest gwarancją stabilnego i regularnego wynajmu. W szczególności program kierowany jest do prywatnych właścicieli, którzy nie wynajmują mieszkań ze względu na obawy związane np. z zachowaniem lokatorów (dewastację, problemy z eksmisją). Umowy dzierżawy podpisywane będą z SAN, która będzie odpowiadała za bieżące płatności i ewentualne remonty lokali. To również SAN będzie odpowiedzialna za kontakty z najemcami. Ponadto, właściciele mogą liczyć na ustawowe ulgi podatkowe – zwolnienie dochodów z najmu z podatku dochodowego i podatku od towarów i usług (VAT). W interesie SAN będzie z kolei staranny dobór lokatorów. W dniu 7 lutego 2024 roku Departament Europejskiego Funduszu Społecznego w Ministerstwie Funduszy i Polityki Regionalnej pełniący rolę Instytucji Zarządzającej Programem Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 (FERS) ogłosił konkurs nr FERS.05.01-IZ.00-00/25 w ramach działania 5.1 „Innowacje społeczne (innowacyjne działania społeczne)” FERS. Podmiotem uprawnionym do złożenia wniosku w konkursie jest m.in. Gmina, która zawarła albo planuje zawarcie umowy o współpracy ze Społeczną Agencją Najmu na warunkach określonych w rozdziale 3a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 z późn. zm.).

Gmina Opoczno planuje złożyć wniosek o dofinansowanie do utworzenia i realizacji działań SAN. Zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie konkursu "Społeczna Agencja Najmu - II edycja" gminy, w których planuje się utworzenie Społecznej Agencji Najmu, są zobowiązane do przedstawienia we wniosku o dofinansowanie zadania informacji o podjęciu uchwały rady gminy wyrażającej intencję zawarcia umowy współpracy ze Społeczną Agencją Najmu, zgodnie z ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 i 1635).