

UCHWAŁA NR .../.../26

RADY GMINY PUCK

z dnia ..... marca 2026 r.

**o zmianie uchwały nr XVIII/60/25 w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu**

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 (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) w zw. z art. 22e ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1273 ze zm.) w zw. z art. 8 ust. 1 pkt 1 i 2, ust. 2 i ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 506),

**Rada Gminy Puck  
uchwała, co następuje:**

**§ 1.**

W uchwale nr XVIII/60/25 Rady Gminy Puck z dnia 24 kwietnia 2025 r. w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (Dz.Urz. Woj. Pomorskiego z 2025 r., poz. 2046) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 2 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) **dochodzie** - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1208 ze zm.);”;
- 2) § 3 ust. 1 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:  
„c) **jest osobą z niepełnosprawnościami**, o ile jej dochody nie przekraczają średniego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie pomorskim;”;
- 3) § 3 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) jako osoba ubiegającą się o zawarcie umowy najmu oraz wszystkie osoby wchodzące w skład wspólnego gospodarstwa domowego nie posiadają prawa własności ani spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z którego mogą korzystać dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych;”.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puck.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorski

ADWOKAT

Jakub Kudła

## Uzasadnienie

Zmiana uchwały nr XVIII/60/25 w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu polega na:

- a) jednoznacznym określeniu definicji dochodu poprzez odesłanie do ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych. Doprecyzowanie to ma na celu zapewnienie jednolitego i przejrzystego sposobu ustalania sytuacji dochodowej osób ubiegających się o najem lokali z zasobu społecznej agencji najmu oraz wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych;
- b) rozszerzeniu katalogu osób uprawnionych do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego z zasobu społecznej agencji najmu poprzez doprecyzowanie i złagodzenie warunku dotyczącego posiadania tytułu prawnego do nieruchomości. Dotychczasowy zapis mógł prowadzić do wykluczenia z możliwości ubiegania się o najem osób, które wprawdzie posiadają określony tytuł prawny do lokalu lub budynku mieszkalnego, jednak faktycznie nie mają możliwości korzystania z niego w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych (np. udział we współwłasności, lokal nienadający się do zamieszkania, brak faktycznej możliwości korzystania z przysługującego im prawa). Wprowadzana zmiana jednoznacznie wskazuje, że przesłanką wyłączającą możliwość ubiegania się o najem jest posiadanie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z którego osoba ubiegająca się oraz członkowie jej gospodarstwa domowego mogą realnie korzystać w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. Oznacza to, że osoby formalnie posiadające określone prawa do nieruchomości, lecz pozbawione faktycznej możliwości zamieszkiwania w niej, nie będą automatycznie wykluczane z systemu wsparcia. Zmiana ta ma charakter prospołeczny i odpowiada na rzeczywiste potrzeby mieszkańców Gminy Puck znajdujących się w trudnej sytuacji mieszkaniowej;
- c) korekta polegająca na zastąpieniu w § 3 ust. 1 pkt 1 lit. c) wyrażenia „ich dochody” sformułowaniem „jej dochody” wynika z konieczności zachowania zgodności z dokumentacją programową, w szczególności z literalnym brzmieniem Regulaminu konkursu „Społeczne Agencje Najmu” Konkurs FERS.05.01-IZ.00-003/24, w ramach którego realizowane jest przedsięwzięcie. Wskazany regulamin posługuje się sformułowaniem odnoszącym kryterium dochodowe bezpośrednio do osoby z niepełnosprawnościami („jej dochody”), a nie do dochodów wszystkich osób w gospodarstwie domowym.

Celem społecznej agencji najmu jest zapewnienie dostępu do stabilnego i bezpiecznego najmu osobom, które nie są w stanie samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych na rynku komercyjnym. Proponowana zmiana realizuje tę ideę, kierując wsparcie do osób rzeczywiście potrzebujących, przy jednoczesnym zachowaniu racjonalnych i przejrzystych kryteriów kwalifikacyjnych.

Rozszerzenie grupy uprawnionych zwiększy dostępność programu, poprawi jego efektywność społeczną oraz pozwoli na bardziej adekwatne reagowanie na lokalne potrzeby mieszkaniowe.

Wprowadzone zmiany mają charakter porządkujący i usprawniający procedury składania wniosków do społecznej agencji najmu.

Z tych względów podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.