



## **Spółeczna Agencja Najmu, czyli nowy program mieszkaniowy w Krakowie**

2025-03-05

**26 lutego podczas sesji Rady Miasta Krakowa radni zdecydowali o ustaleniu zasad i kryteriów wynajmowania lokali w ramach programu Spółeczna Agencja Najmu. To nowy instrument prowadzenia polityki mieszkaniowej, który w tym roku będzie miał swoją pilotażową edycję.**

Zakładamy, że realizacja programu w dalszej perspektywie może stanowić uzupełnienie oferty mieszkaniowej proponowanej przez miasto. SAN ma nie tylko umożliwić najem w atrakcyjnej cenie, ale również, dzięki usługom o charakterze aktywnej integracji zawodowej, stopniowo poprawić sytuację życiową najemcy, a także osób z jego najbliższego otoczenia.

Projekt uchwały w sprawie zasad i kryteriów wynajmowania lokali z SAN przez mieszkańki i mieszkańców Krakowa przygotowano, uwzględniając konieczne założenia konkursu i wniosku o dofinansowanie w Ministerstwie Funduszy i Polityki Regionalnej w ramach funduszy unijnych z programu FERS. Kraków otrzymał dzięki temu wsparciu blisko 6 mln zł na prowadzenie SAN.

W oparciu o przeprowadzone analizy (na podstawie ankiety o SAN z 2023 r. i zainteresowania programem „Mieszkanie za remont”) we wniosku konkursowym FERS przyjęto, że wsparciem zostanie objętych 71 osób w wieku pomiędzy 18. a 65. rokiem życia, z których 64 proc. ma wyższe wykształcenie, a 36 proc. wykształcenie średnie.

Dzięki funkcjonowaniu SAN nastąpi zwiększenie dostępności mieszkań bez konieczności ponoszenia przez miasto wydatków na budowę nowych lokali. W konsekwencji rozszerzy się oferta mieszkaniowa dla osób, dla których zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach rynkowych stanowi nadmierne obciążenie.

Uchwałą Nr CXXIX/3571/24 z dnia 6 marca 2024 r. Rada Miasta Krakowa wyraziła poparcie dla działań Prezydenta Miasta Krakowa zmierzających do utworzenia Spółecznej Agencji Najmu.

## **Spółeczna Agencja Najmu, czyli co warto wiedzieć o programie**

### **1. Do kogo jest skierowany SAN?**

Do osób pracujących, które mają udokumentowane minimum 1-miesięczne zatrudnienie i są w trakcie jego obowiązywania. Są to głównie osoby młode znajdujące się na początku swojej drogi zawodowej, osoby z niepełnosprawnościami, rodzice samotnie wychowujące dzieci.

### **2. Jakie należy spełnić wymagania, by przystąpić do SAN?**

- mieć status osoby zatrudnionej na umowę o pracę / dzieło / zlecenie
- zarabiać w miesiącu poprzedzającym przystąpienie do projektu 4 666 zł „na rękę” / osobę **lub** 823 zł netto / osobę w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego
- złożyć oświadczenie, że w dniu podpisania umowy najmu z SAN, uczestnik programu nie będzie



- posiadał tytułu prawnego do lokalu (czyli nie będzie najemcą mieszkania na wolnym rynku)
- **złożyć wniosek w formie elektronicznej (decydujące znaczenie będzie miała data i godzina).**

Program będzie skierowany do osób, które wynajmując lokal na rynku prywatnym (posiadają tytuł do lokalu), nie mogą starać się o pomoc mieszkaniową w postaci najmu mieszkania socjalnego od miasta. W związku z niższymi dochodami, opłacają one czynsz na rynku prywatnym i często nie stać ich już na dodatkowe kursy czy szkolenia pozwalające podnieść kwalifikacje i zmienić w przyszłości pracę. Skorzystanie z oferty SAN może w dużym stopniu ich sytuację zawodową i finansową poprawić.

### **3. Jak liczone są kryteria dochodowe przy kwalifikacji do programu?**

Odbiorcami programu będą osoby o niższych dochodach. Operator SAN będzie badał spełnienie wymagań zakwalifikowania się do programu na podstawie dwóch kryteriów dochodowych. Będzie to zależne od indywidualnej sytuacji wnioskodawcy oraz wysokości dochodów (na 1 osobę) w gospodarstwie domowym. Spełnienie kryterium będzie weryfikowane na podstawie zaświadczenia od pracodawcy o wysokości dochodów:

1) dochód nie może przekraczać kwoty 4 666 zł „na rękę”/ na osobę

**albo**

2) dochód w gospodarstwie domowym obliczony w oparciu o próg interwencji socjalnej.

### **4. Co w sytuacji, kiedy dochód 4 666 zł „na rękę” zostanie przekroczony?**

Wówczas sprawdzane będzie, ile osób wchodzi w skład gospodarstwa domowego wnioskodawcy i czy jest spełnione kryterium progu interwencji socjalnej, który wynosi 823 zł netto na jedną osobę w gospodarstwie domowym wieloosobowym.

### **5. SAN to nie tylko najem mieszkań, więc co jeszcze?**

Spółeczna Agencja Najmu, poza swoim głównym celem – wsparciem osób aktywnych zawodowo, których nie stać na wynajem mieszkania na wolnym rynku – oferuje także obowiązkowe doradztwo zawodowe.

### **6. Jakie zadania z zakresu doradztwa zawodowego musi zrealizować uczestnik SAN?**

1. coaching problemowy i rozwojowy
2. doradztwo zawodowe
3. udział w szkoleniach z zakresu asertywności i komunikacji
4. udział w sesjach i spotkaniach wspierających i podtrzymujących aktywność
5. udział w spotkaniach, celem uzupełnienia kwalifikacji i przekwalifikowania po zrealizowaniu wcześniejszych zadań.

Dzięki poradnictwu i coachingowi zawodowemu, każdy uczestnik programu otrzyma spersonalizowane wsparcie, które umożliwi mu zdobycie nowych umiejętności i zwiększenie szans na awans, a także



lepiej płatną pracę. Zakończenie realizacji usług społecznych o charakterze integracji zawodowej nastąpi 30 czerwca 2028 r. Na koniec projektu uczestnicy wypełnią ankietę, w której ocenią swoją sytuację bytowo-zawodową.

### **7. Ile mieszkań bierze udział w programie i skąd one pochodzą?**

Jest to 50 lokali (pustostanów) z gminnego zasobu mieszkaniowego.

### **8. Jaki jest standard tych lokali?**

Są to pustostany po remoncie, wyposażone w podstawowy sprzęt: stół z krzesłami, meble kuchenne, meble do spania, AGD. Lokale oddane do użytku będą spełniały normy mieszkania gotowego do wprowadzenia się. Jeden z lokali będzie przystosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami.

### **9. Kto sfinansuje ich remont?**

Remont 8 mieszkań sfinansowała już fundacja Habitat for Humanity Poland w ramach konkursu dla gmin, do którego zakwalifikował się Kraków. Pozostałe lokale, 42, są remontowane z otrzymanego na ten cel dofinansowania unijnego.

### **10. Czy w programie SAN biorą udział tylko gminne mieszkania?**

W ramach pilotażowej edycji 2025 – tak. Jednak w dalszej perspektywie, SAN będzie starał się pozyskiwać mieszkania także z rynku prywatnego.

### **11. W jakich lokalizacjach znajdują się te mieszkania?**

W różnych częściach Krakowa, m.in. w Nowej Hucie i Podgórzu.

### **12. Kto może prowadzić SAN we współpracy z miastem?**

Organizacja pozarządowa lub instytucja, która zajmuje się rynkiem pracy, przedsiębiorczością, polityką społeczną lub mieszkalnictwem. Operator SAN zostanie wyłoniony w otwartym konkursie ofert i rozpocznie swoje działania w II kwartale 2025 r.

### **13. Kiedy wystartuje Społeczna Agencja Najmu?**

Zgodnie z harmonogramem, uruchomienie SAN-u zaplanowano na II kwartał 2025 r., czyli po wyłonieniu operatora.

### **14. Kto przeprowadzi rekrutację osób do programu i jaką drogą?**

Operator SAN wyłoniony w otwartym konkursie ofert. Zgłoszenie do programu będą przyjmowane w formie wniosków elektronicznych.

### **15. Kiedy pierwsze osoby będą mogły wynająć mieszkania?**



Zgodnie z planem, prawdopodobny termin pierwszych najmów to wrzesień 2025 r.

**16. Na jaki okres będą podpisywane umowy najmu?**

Umowy najmu będą zawierane na czas określony, tj. 5 lat, z możliwością wcześniejszego wypowiedzenia.

**17. Jaki może być czynsz najmu lokalu?**

Wysokość czynszu określi Społeczna Agencja Najmu zarządzana przez operatora. **Wstępnie przyjęto**, że będzie to 4 proc. wartości odtworzeniowej lokalu, czyli 28, 53 zł/m<sup>2</sup>. Wartość odtworzeniowa wynika z zasad ustanowionych przez wojewodę małopolskiego dla Krakowa i województwa.