



## **Mieszkanie w ramach „Społecznej Agencji Najmu” - wypełnij ankietę**

2024-09-20

**Zapraszamy najemców i właścicieli mieszkań do wypełnienia ankiety dotyczącej wprowadzenia w Krakowie nowego programu mieszkaniowego - „Społecznej Agencji Najmu”. Zebrane dane pozwolą na określenie realnych potrzeb i oczekiwań obu stron.**

[Ankieta dla mieszkańców - preferencje mieszkaniowe](#)

[Ankieta dla mieszkańców - preferencje w zakresie usług świadczonych przez SAN](#)

[Ankieta dla właścicieli mieszkań](#)

### **Czym jest „Społeczna Agencja Najmu”?**

„Społeczna Agencja Najmu” 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.

„Społeczną Agencją Najmu” mogą być organizacje pozarządowe nie działające 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.

### **Zalety dla najemców**

Wyzwaniem dzisiejszych czasów jest zwiększenie dostępności zasobu mieszkaniowego w umiarkowanej cenie oraz przystosowanego do specyficznych potrzeb osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Założeniem SAN jest także zaproponowanie najemcom zagrożonym wykluczeniem społecznym odpowiednio dobranej oferty usług społecznych (usług wsparcia). Najem w SAN ma nie tylko umożliwić zamieszkanie w atrakcyjnej cenie, ale również stopniowo poprawić sytuację życiową członków rodziny najemcy, zarówno ekonomiczną i zawodową.

### **Zalety dla właścicieli**

SAN to atrakcyjny cenowo i bezpieczny najem dla mieszkańców Krakowa. Jednocześnie SAN to atrakcyjny program dla właścicieli mieszkań. SAN działający 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, który będzie odpowiadał za bieżące płatności i ewentualne remonty lokali. To również SAN będzie odpowiedzialny za kontakty z najemcami. Ponadto,



właściciele mogą liczyć na ustawowe ulgi podatkowe – zwolnienie dochodów z najmu z podatku dochodowego i VAT. W interesie SAN będzie z kolei staranny dobór lokatorów.

## **Uchwała w sprawie zasad najmu lokali w SAN**

Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa przygotował projekt uchwały w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu SAN. Projekt został poddany konsultacjom społecznym z mieszkankami, mieszkańcami Krakowa oraz organizacjami pozarządowymi w okresie od 24 października do 17 listopada 2023 roku. Uzyskał również pozytywną opinię Krakowskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego.

W projekcie zostały określone m.in. kryteria uprawniające przyszłych najemców do zawarcia umowy najmu, do których zaliczono m.in.: obowiązek spełnienia określonego w uchwale kryterium dochodowego i brak tytułu prawnego do lokalu.

Ponadto konieczne jest spełnienie jednego z dodatkowych kryteriów, m.in. wykonywania pracy w deficytowym zawodzie określonym dla Miasta Krakowa lub w skład gospodarstwa domowego wchodzi: dzieci, osoby do 35. roku życia, osoby powyżej 65. roku życia, osoby z orzeczeniem o niepełnosprawności, repatrianci, uchodźcy z Ukrainy czy osoby rozliczające się z podatku dochodowego w Krakowie.

W projekcie uchwały zostało określone także kryterium dochodowe uprawniające do starania się o najem lokalu w SAN. Zgodnie z aktualnymi regulacjami dla jednoosobowego gospodarstwa domowego maksymalny dochód wynosi 6 346,15 zł, a dla każdej kolejnej osoby należy dodać 2 538,46 zł.