

Projekt

z dnia 13 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA**

z dnia 2026 r.

w sprawie przyjęcia "Zasad przeprowadzania w Gminie Będzin naboru wniosków o zawarcie umów podnajmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz w ramach planu rozwojowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 506, dalej: Ustawa) oraz art.5 ust. 1 pkt 1 i art. 22 d ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj.Dz. U. z 2024 r. poz. 304)

Rada Miejska Będzina uchwala:

§ 1. Przyjąć „Zasady przeprowadzania w Gminie Będzin naboru wniosków o zawarcie umów podnajmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów i kryterium pierwszeństwa oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego”, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Będzina.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Będzina

Sławomir Brodziński

Kancelaria Adwokacka

adw. Anna Czubińska

KARBNIK MIASTA

Anna Pawezowska

SEKRETARZ MIASTA

Magdalena Rogowicz

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej

Anna Kulinska-Gaj

WICEPREZYDENT MIASTA

Aneta Brocka

Załącznik nr 1 do uchwały nr

Rady Miejskiej Będzina

z dnia 2026 r.

Zasady przeprowadzania w Gminie Będzin naboru wniosków o zawarcie umów podnajmu lokali mieszkalnych, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej dla tych kryteriów i kryterium pierwszeństwa oraz wysokości obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat oraz finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego.

Postanowienia wstępne

§ 1. 1. Zasady dotyczą podnajmowania mieszkań w ramach przedsięwzięcia polegającego na realizacji przez Inwestora budowy w Gminie Będzin budynków mieszkalnych przy wykorzystaniu finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz.304),

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umów podnajmu

§ 2. 1. Ogłoszenie o naborze wraz z terminami rozpoczęcia przyjmowania wniosków o zawarcie umów podnajmu zostanie opublikowane na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Będzinie www.bedzin.pl, w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Będzinie. Nabór będzie trwał 21 dni kalendarzowych.

2. Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego jest terminowe złożenie wniosku o zawarcie umowy podnajmu wraz z załącznikami.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umów podnajmu, w tym osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, mogą być wpisane tylko w jednym złożonym wniosku o zawarcie umowy podnajmu. W razie złożenia więcej niż jednego wniosku zawierającego zgłoszenia tych samych osób rozpoznaniu podlega tylko wniosek złożony jako pierwszy.

4. Druk wniosku o zawarcie umowy podnajmu wraz ze wzorami oświadczeń dostępny będzie do pobrania ze strony bip.bedzin.pl i w formie papierowej w Urzędzie Miejskim w Będzinie.

5. Wypełniony wniosek należy złożyć w formie papierowej w kancelarii Urzędu Miejskiego w Będzinie ul.11 Listopada 20 lub w formie elektronicznej opatrzonej podpisem w formie przewidzianej przepisami prawa na adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-50473-78251-EIAUT-26.

6. Wnioski o zawarcie umowy podnajmu będą ewidencjonowane według kolejności ich wpływu, oznaczane kolejnym numerem oraz datą i godziną wpływu.

7. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu nie będą podlegały rozpatrzeniu.

8. Po przeprowadzeniu oceny punktowej zostanie sporządzona lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego (lista podnajemców), w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów w sposób zgodny z zasadami określonymi w art. 11 ust. 3 Ustawy.

9. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy podnajmu zostaną poinformowane pisemnie o ocenie punktowej oraz zakwalifikowaniu się bądź niezakwalifikowaniu się na listę podnajemców.

10. Jeżeli liczba osób spełniających kryteria naboru przekracza liczbę dostępnych lokali mieszkalnych, tworzy się rezerwową listę podnajemców.

§ 3. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wraz z wnioskiem, następujących załączników:

1. Oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, albo w przypadku posiadania takiego tytułu prawnego, o jego wyzbyciu się lub rozwiązaniu umowy do dnia objęcia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji.

2. Deklarację o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek

3. Dokumenty potwierdzające wysokość średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień ogłoszenia naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu.

4. Oświadczenie o gotowości wpłaty kaucji zabezpieczającej.

§ 4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej w zakresie wymaganymi postanowieniami niniejszej uchwały, niezbędnych dla przeprowadzania oceny punktowej wniosków, stanowi podstawę do pozostawienia wniosku bez rozpoznania

§ 5. Weryfikacji formalnej podlegają dokumenty dotyczące wszystkich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

§ 6. O kolejności wpisania na listę podnajemców decyduje suma liczby punktów, a w przypadku gdy o ten sam lokal ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym, w którym jest zawierana umowa podnajmu lokalu jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o podnajem tego lokalu (art. 22d ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych).

§ 7. W przypadku wniosków, które uzyskały taką samą liczbę punktów, o miejscu wpisu na listę podnajemców decyduje kolejność złożenia wniosku.

Kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej

§ 8. 1. Określa się kryterium punktowe dla kryterium pierwszeństwa stanowiącego posiadanie przez osobę ubiegającą się o umowę podnajmu wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 roku w wysokości **40 punktów**.

2. Ustala się następujące dodatkowe kryteria pierwszeństwa wraz z oceną punktową:

- a) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Będzin lub pozostającego w jej zarządzie, który zobowiązuje się do rozwiązania tej umowy i opróżnienia tego lokalu najpóźniej do dnia objęcia lokalu wchodzącego w skład inwestycji – **30 punktów**.
- b) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku jest najemcą lokalu w budynku pozostającego w zarządzie Gminy Będzin, który zobowiązuje się do rozwiązania tej umowy i opróżnienia tego lokalu najpóźniej do dnia objęcia lokalu wchodzącego w skład inwestycji – **30 punktów**.
- c) Wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego znajduje się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy Będzin i zrezygnuje z ubiegania się o lokal z zasobu gminy – **30 punktów**,
- d) Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy podnajmu wychowuje przynajmniej jedno dziecko, – **10 punktów za każde dziecko**,
- e) W skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedna osoba, starsza w rozumieniu art. 4 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1705) – **20 punktów za każdą osobę**,
- f) W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku, wchodzi co najmniej jedna osoba, która jest zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Będzin – **5 punktów za każdą osobę**,
- g) W skład gospodarstwa domowego, na dzień złożenia wniosku wchodzi osoba samotnie wychowująca dziecko w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r o świadczeniach rodzinnych – **10 punktów**,

- h) W skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedna osoba zatrudniona na podstawie umowy o pracę na terenie Gminy Będzin przez okres co najmniej 3 miesięcy przed dniem złożenia wniosku – **10 punktów**,
- i) W skład gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku wchodzi co najmniej jedna osoba zatrudniona w służbach mundurowych – **60 punktów**,
- j) W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba do 16 roku życia legitymująca się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 44) - **10 punktów za każdą osobę**,
- k) W skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba powyżej 16 roku życia wchodząca legitymująca się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych - **10 punktów za każdą osobę**,
- l) w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która posiada zaświadczenie o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” od lekarza ubezpieczenia zdrowotnego w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanej ze środków publicznych - **100 punktów**,
- m) wnioskodawca lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie posiadają:
 - tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,
 - zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
 - zaległości wobec Gminy Będzin z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych – liczba przyznawanych punktów - **80 punktów**.

§ 9.1 Wnioskodawca dołącza do wniosku potwierdzenie spełnienia przez niego lub osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania kryteriów pierwszeństwa i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, w zakresie w jakim go dotyczą:

- a) Zaświadczenie z Administracji Miejskiego Zakładu Budynków Mieszkalnych Sp.z o.o., że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania jest najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu miasta Będzin lub pozostającego w jej zarządzie,
- b) Oświadczenie, że wnioskodawca lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkania znajduje się na liście osób uprawnionych do najmu lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu gminy Będzin i z chwilą podpisania umowy podnajmu lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład inwestycji zrezygnuje z ubiegania się o lokal z zasobu gminy,
- c) Oświadczenie wnioskodawcy, że wychowuje przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko,
- d) Oświadczenie o wieku wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania,
- e) Oświadczenie wnioskodawcy, że w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba zameldowana na pobyt stały na terenie Gminy Będzin,
- f) Oświadczenie o stanie cywilnym wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania potwierdzający status osoby samotnie wychowującej dziecko.
- g) Zaświadczenie wystawione przez pracodawcę na rzecz wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkiwania o zatrudnieniu na umowę o pracę na terenie Gminy Będzin ze wskazaniem momentu rozpoczęcia zatrudnienia,
- h) Zaświadczenie o zatrudnieniu w służbie mundurowej wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania,
- i) Orzeczenie o niepełnosprawności lub stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania,

- j) Zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (Dz. U z 2024 poz. 1829) od lekarza ubezpieczenia zdrowotnego w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2024 r poz. 146 z późn. zm), posiadającego specjalizację II stopnia lub tytuł specjalisty w dziedzinie: położnictwa i ginekologii, perinatologii, neonatologii, neurologii dziecięcej, kardiologii dziecięcej lub chirurgii dziecięcej stwierdzające ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu,
- k) Kserokopia książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 roku, która stanowi imienny dowód posiadania przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe.
- l) Oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania o braku:
- tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko nim,
 - zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
 - zaległości wobec Gminy Będzin z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.

2. Obowiązek wykazania spełnienia kryteriów ciąży na wnioskodawcy.

§ 10. Ocena, czy wnioskodawca kwalifikuje się do przyznania punktów za kryteria pierwszeństwa i dodatkowe kryteria pierwszeństwa, będzie dokonywana po rozpatrzeniu wniosku wraz z dołączonymi dokumentami, według stanu na dzień jego złożenia.

Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę najmu.

§ 11. Maksymalna wysokość obowiązkowej kaucji zabezpieczającej umowę podnajmu wynosi 25 000 zł.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania Rada Miejska Będzina upoważniona jest do określenia w drodze uchwały zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa jak i dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a powyżej ustawy oraz do określenia maksymalnej wysokości obowiązkowej kaucji.

Gmina Będzin podpisała umowy z Towarzystwem Budownictwa Społecznego DOMBUD sp.z o.o. na realizację inwestycji w rejonie ulic Brzozowickiej i Polnej w Będzinie, która to inwestycja obejmuje budowę pięciu obiektów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w związku z udzielonym wsparciem z Banku Gospodarstwa Krajowego. W ramach zawartych umów zostanie wybudowanych 140 lokali mieszkalnych.

Podjęcie przedmiotowej uchwały umożliwi Prezydentowi Miasta przeprowadzenie naboru wniosków o zawarcie umowy podnajmu lokali mieszkalnych powstałych w ramach przedmiotowej inwestycji.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej

Anna Kułńska-Gaj