



GMINA NOWA DĘBA

ul. Rzeszowska 3, 39-460 Nowa Dęba

tel.: (+48) 15 8462671, fax (+48) 15 8465137, e-mail: gmina@nowadeba.pl

Nowa Dęba, 25 lipca 2022r

Karta zapytania Nr OR.0003.Z.14.2022

Odpowiedź na zapytanie Klubu Radnych AD VOCEM w sprawie Programu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej:

1. Czy gmina Nowa Dęba planuje wziąć udział w w/w programie.
2. Jeśli tak czy zostały już poczynione działania/starania w ty temacie i jakie?

Według stanu na 30 czerwca 2022 r. w całym kraju powołano już 30 Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych, z udziałem ponad 340 miast/gmin, które planują zbudowanie ponad 28 tys. mieszkań na wynajem.

Od 19 stycznia 2021 r. weszły w życie zmiany w Ustawie z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego¹, wprowadzające nowy instytucjonalny instrument w postaci Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej (SIM).

Zgodnie z ustawą, do rozwoju SIM wykorzystywany jest potencjał Krajowego Zasobu Nieruchomości (KZN), który może wносить nieruchomości do tworzonych spółek SIM w zamian za obejmowanie w nich udziałów. Pierwsza Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa w Stalowej Woli – została powołana już 31 marca 2021 r. z udziałem KZN i gminy Stalowa Wola. KZN wniósł do spółki nieruchomość w Stalowej Woli o powierzchni ponad 3ha.

Przedmiot działalności Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych

SIM to spółki realizujące budownictwo społeczne z przeznaczeniem dla osób, które nie mają zdolności kredytowej, ale mają tzw. zdolność czynszową, a jednocześnie ich dochody są zbyt wysokie, by przyznano im lokal komunalny. Przy zasiedlaniu mieszkań w zasobach SIM zasadą jest, że:

- osoby ubiegające się o najem w SIM nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
- pierwszeństwo najmu będą miały osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko⁴, a także starsze⁵, czyli osoby, które ukończyły 60. rok życia.

Przedmiotem działania SIM jest więc budowanie lokali mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu, a także szereg działań prowadzących do pozyskiwania zasobu mieszkań na wynajem, takich jak:

- nabywanie lokali i budynków w celu ich adaptacji na lokale mieszkalne,
- prowadzenie remontów i modernizacji ww. obiektów,
- wynajmowanie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach SIM,
- sprawowanie zarządu nieruchomościami wspólnymi oraz zarządu na podstawie umów-zleceń zarządu nieruchomościami niestanowiącymi własności SIM,
- prowadzenie innej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w nich lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,
- dzierżawienie lokali mieszkalnych Społecznym Agencjom Najmu w celu wynajmowania tych lokali osobom fizycznym wskazanym przez gminę.

Źródła finansowania SIM-ów

Każda z gmin wchodzących do nowo tworzonego SIM-u może otrzymać bezzwrotne wsparcie w kwocie do 3 mln zł z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa (RFRM), na pokrycie objęcia udziałów w nowo tworzonej spółce SIM. Wsparcie to jest jednorazowe.

Źródłami finansowania działalności SIM-ów są w szczególności:

- bezzwrotne wsparcie ze środków RFRM na sfinansowanie objęcia przez tę gminę udziałów lub akcji w istniejącym SIM-ie, w wysokości 10% przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały lub akcje – wsparcie to może być udzielone gminie więcej niż raz, o ile każde z działań związane jest z realizacją innego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,
- bezzwrotny grant z Funduszu Dopłat BGK na wsparcie realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych, pokrywający do 35% kosztów inwestycji, zgodnie z odrębną ustawą, pod warunkiem wniesienia 10% wkładu własnego przez gminę ze środków własnych, albo w formie wsparcia, o którym mowa wyżej,
- do 30% partycypacji wnoszonej przez przyszłych lokatorów,
- do 80% (pozostała część kosztów przedsięwzięcia) preferencyjny kredyt udzielony przez Bank Gospodarstwa Krajowego spłacany przez SIM z wpływów z opłat czynszowych- odsetki od tych kredytów wykupuje Skarb Państwa

Ad1. Gmina Nowa Dęba czyni intensywne działania w celu utworzenia Społecznej Inicjatywy Społecznej (jeżeli będzie to możliwe samodzielnie) lub w partnerstwie z innymi miastami. Społeczna Inicjatywa Społeczna w Nowej Dębie pozwoli na zabezpieczenie mieszkań dla kadry wojskowej, mieszkań dla grupy mieszkańców o niższych dochodach, mieszkań dla pracowników przedsiębiorstw działających w strefie co znajdzie bezpośrednie przełożenie na zwiększenie ilości mieszkańców miasta wzrost dochodów budżetowych PIT , ożywi handel i usługi przysparzając dochody dla przedsiębiorców.

Ad2. W obecnym czasie finalizowane będą w sierpniu 2022r działania związane z podpisaniem Umowy z Krajowym Zasobem Nieruchomości w formie utworzenia samodzielnego SIM w Nowej Dębie lub w partnerstwie z innymi miastami w zależności od wyników negocjacji prowadzonych przez Burmistrza Miasta i Gminy we współpracy z Prezesem Zarządu PGKiM. W celu realizacji zadań Burmistrz będzie wnosił do Rady Miejskiej wnioski o wyrażenie zgody na utworzenie SIM oraz wniesienie w aportie do tworzonej Spółki nieruchomości gruntowych, będących własnością gminy.

BURMISTRZ
mgr inż. Wiesław Ordon

