

**UCHWAŁA NR XXIV/95/2025
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 30 września 2025 r.**

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek

Na podstawie art. 4 i art. 21 ust. 1 pkt 2, ust. 3 i ust. 3a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153)

uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXXII/41/2021 Rady Miasta Włocławek z dnia 20 kwietnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek zmienionej uchwałą nr XV/14/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 18 lutego 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2024 r. poz. 5030, z 2025 r. poz. 803), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust 3. otrzymuje brzmienie:
„3. Gmina Miasto Włocławek wynajmuje lokale na czas nieoznaczony oraz w ramach najmu socjalnego osobom zamieszkałym na terenie Gminy Miasto Włocławek i wynajmuje lokale na czas nieoznaczony osobom zamieszkałym na terenie Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego, które posiadają centrum życiowe we Włocławku, nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych oraz spełniają kryteria określone w niniejszej uchwale.”
- 2) w § 2. ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. wynajmujący - Gmina Miasto Włocławek, („Miasto Włocławek”)”
- 3) w § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Prezydent Miasta Włocławek przeznacza do 20 lokali mieszkalnych rocznie z zasobu mieszkaniowego gminy do najmu związanego ze stosunkiem pracy, w tym lokale przeznaczone do remontu, które wynajmuje się według następujących zasad:
 - 1) lokale wynajmuje się wyłącznie na czas trwania stosunku pracy w związku, z którym nawiązuje się najem tych lokali,
 - 2) zgodę na najem lokalu wyraża Prezydent Miasta Włocławek na wniosek zainteresowanego pracodawcy,
- 4) po rozdziale 3 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

„Rozdział 3a

Zasady wynajmowania lokali będących pracownią z aneksem mieszkalnym, służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki na czas trwania stosunku pracy

§ 6b. 1. Prezydent Miasta Włocławek przeznacza do 5 lokali mieszkalnych rocznie z zasobu mieszkaniowego gminy do najmu związanego z prowadzeniem działalności w dziedzinie kultury i sztuki dla:

- 1) twórców będącym absolwentami szkół artystycznych lub kierunków studiów artystycznych;
- 2) twórców nieprofesjonalnych rekomendowanych przez środowiska twórcze lub naukowe;

- 3) pracowników instytucji kultury, dla których organizatorem lub współprowadzącym jest Miasto Włocławek.
2. Zgodę na najem lokalu wyraża Prezydent Miasta Włocławek na wniosek zainteresowanego twórcy lub instytucji, o której mowa w ust. 1 pkt 3.
3. Dla lokali, o których mowa w § 6b ust. 1 nie mają zastosowania zasady określone dla lokali wchodzących w zasób mieszkaniowy gminy z wyłączeniem czynszu.
4. Warunki zawierania umów najmu związanego z prowadzeniem działalności w dziedzinie kultury i sztuki zostaną określone zarządzeniem Prezydenta Miasta Włocławek.
5. Prezydent Miasta Włocławek podejmuje decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu po uzyskaniu opinii komisji powołanej przez Prezydenta Miasta Włocławek."

5) po rozdziale 3a dodaje się rozdział 3b w brzmieniu:

„Rozdział 3b.

Zasady wynajmowania lokali studentom włocławskich uczelni wyższych

- § 6c. 1. Prezydent Miasta Włocławek przeznacza do 5 lokali mieszkalnych rocznie z zasobu mieszkaniowego gminy do najmu dla studentów włocławskich uczelni wyższych.
2. Zgodę na najem lokalu wyraża Prezydent Miasta Włocławek na wniosek zainteresowanego studenta, po opinii Rektora uczelni mającej siedzibę we Włocławku.
3. Dla lokali, o których mowa w § 6c ust. 1 nie mają zastosowania zasady określone dla lokali wchodzących w zasób mieszkaniowy gminy z wyłączeniem czynszu oraz § 4 ust. 2.
4. Warunki zawierania umów najmu zostaną określone zarządzeniem Prezydenta Miasta Włocławek.
5. Prezydent Miasta Włocławek podejmuje decyzję o zawarciu umowy najmu lokalu po uzyskaniu opinii komisji powołanej przez Prezydenta Miasta Włocławek."
- 6) w § 11. ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Zamiana następuje:
- 1) na zasadzie dobrowolności, pomiędzy zainteresowanymi stronami, za pisemną zgodą wynajmujących po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej lub
 - 2) w wyniku propozycji złożonej przez Miasto Włocławek, po uzyskaniu opinii Społecznej Komisji Mieszkaniowej."
- 7) w § 11 po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:
- „7. Warunkiem dokonania zamiany jest zadeklarowanie przez najemcę wykonania remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie."
- 8) w § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia kompletnego wniosku wraz z załącznikami."
- 9) w § 12 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Termin składania wniosków rozpoczyna się z dniem 1 stycznia, a upływa z dniem 30 czerwca każdego roku."
- 10) w § 12. uchyla się ust. 9
- 11) w § 13a ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. W budynkach nowo wybudowanych oraz zrewitalizowanych po roku 2020 lub pozyskanych w ramach inwestycji prowadzonych przy udziale podmiotu prywatnego, spółki gminnej lub товариства будownицтва спольного na podstawie obowiązujących przepisów i umów, przy współfinansowaniu z funduszy zewnętrznych, w drodze zarządzenia Prezydenta Miasta

Włocławek, zostanie określony termin i miejsce składania oraz tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem tych lokali."

12) w § 20 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wolne lokale mieszkalne, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, Gmina Miasto Włocławek może przeznaczyć każdego roku, na realizację zadań własnych, na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej, w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej w tym realizację programów mieszkaniowych, tj. mieszkania chronione, mieszkania wytnienione, mieszkania wspomagane oraz mieszkania wspomagane dla seniorów, określonych w tym celu odrębną uchwałą."

13) w § 20 ust. 2. otrzymuje brzmienie:

„2. Zadania własne, o których mowa w ust. 1, będą realizowane przez jednostki organizacyjne Gminy Miasto Włocławek, w tym Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie we Włocławku lub organizacje pożytku publicznego przez nią wskazane. W tym celu lokale mieszkalne przekazywane będą do dyspozycji jednostki odpowiedzialnej za realizację zadań, o których mowa w ust. 1."

14) w § 21a. uchyla się ust. 3 pkt. 4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.



Przewodnicząca
Rady Miasta

Ewa Szczepańska

UZASADNIENIE

Zmiana uchwały jest odpowiedzią na aktualne potrzeby mieszkańców Miasta Włocławek oraz zmieniające się warunki na rynku mieszkaniowym. Celem wprowadzenia nowych regulacji jest elastyczniejsze gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz wprowadzenie rozwiązań, które lepiej odpowiadają na różnorodne potrzeby lokalnej społeczności, w tym osób pracujących w kluczowych zawodach, studentów oraz twórców.

Wprowadzenie możliwości przeznaczenia do 20 lokali mieszkalnych rocznie na wynajem dla osób pracujących w zawodach, w których występuje niedobór pracowników i tym samym jest to odpowiedź na potrzeby lokalnego rynku pracy. Zmiana ta ma na celu przyciągnięcie oraz zatrzymanie w mieście specjalistów z deficytowych branż, co może przyczynić się do podniesienia jakości usług publicznych, a także zwiększyć atrakcyjność Włocławka jako miejsca pracy i zamieszkania.

Nowością w uchwale jest także możliwość wynajmu lokali mieszkalnych przeznaczonych dla twórców prowadzących działalność w dziedzinie kultury i sztuki oraz dla studentów uczelni wyższych. Działanie to ma na celu wspieranie rozwoju kulturalnego miasta oraz ułatwienie młodym ludziom zdobywania wykształcenia w Włocławku, co przyczyni się do zatrzymania w mieście młodych, utalentowanych osób, mogących stanowić potencjalny kapitał ludzki w przyszłości.

Nowe regulacje dotyczące zamiany lokali wprowadzają większą elastyczność w zarządzaniu zasobem mieszkaniowym gminy. Pozwalają na dokonywanie zamian zarówno w ramach gminnych zasobów, jak i z innymi zasobami, pod warunkiem spełnienia określonych kryteriów dochodowych. Zasada dobrowolności zamiany oraz możliwość jej realizacji z inicjatywy gminy mają na celu racjonalne gospodarowanie lokalami oraz dostosowanie oferty mieszkaniowej do potrzeb mieszkańców.

Kolejnym istotnym elementem zmiany jest możliwość przeznaczenia wolnych lokali mieszkalnych na realizację zadań własnych gminy, w tym takich jak mieszkania chronione, wspomagane czy wytnieniowe. Rozwiązanie to ma na celu wykorzystanie zasobów mieszkaniowych w celu realizacji programów społecznych, szczególnie w zakresie pomocy najbardziej potrzebującym mieszkańcom znajdującym się w kryzysie bezdomności, takim jak osoby starsze, z niepełnosprawnościami czy wymagające opieki i przekazanie do realizacji jednostki odpowiedzialnej za te zadania.

Przedstawiona zmiana uchwały jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawą o samorządzie gminnym. Jej wprowadzenie pozwoli na bardziej efektywne zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy, a także na lepsze dostosowanie polityki mieszkaniowej do realnych potrzeb mieszkańców oraz lokalnego rynku pracy i edukacji.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

PREZYDENT MIASTA

Krzysztof Kukucki

KIEROWNIK REFERATU

Małgorzata Chrzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

ADWOKAT MIASTA

Jacek Zdanowski