

**UCHWAŁA NR XXXV/94/2026
RADY MIASTA WŁOCŁAWEK
z dnia 24 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 662)

uchwala 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., zmienionej uchwałą nr XXIV/95/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 września 2025 r., zmienionej uchwałą nr XXVII/136/2025 Rady Miasta Włocławek z dnia 16 grudnia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z 2024 r. poz. 5030, z 2025 r. poz. 803, poz. 4569 i poz. 6433), wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W ramach realizacji list, o których mowa w uchwale, składa się jedną propozycję wynajęcia lokalu.”

2) W § 11 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Warunkiem dokonania zamiany jest zadeklarowanie przez najemcę wykonania remontu lokalu mieszkalnego we własnym zakresie. Wymogu tego nie stosuje się do najemcy:

- 1) posiadającego orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności z przyczyn związanych z narządem ruchu albo poruszającego się przy pomocy wózka inwalidzkiego;
- 2) którego gospodarstwo domowe osiąga dochód nieprzekraczający kryterium dochodowego uprawniającego do ubiegania się o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy, określonego w niniejszej uchwale;
- 3) będącego rodziną zastępczą lub prowadzącego rodzinny dom dziecka w rozumieniu przepisów o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.”

3) W § 12 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Realizacja list, o których mowa w ust. 7, następuje wyłącznie w miarę posiadania przez Gminę Miasto Włocławek wolnych lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajmu w danym roku kalendarzowym.”

4) W § 12 dodaje się ust. 10 w brzmieniu:

„10. Umieszczenie osób na listach, o których mowa w ust. 7, nie stanowi zobowiązania Gminy Miasto Włocławek do zawarcia umowy najmu lokalu lub umowy najmu socjalnego lokalu w określonym terminie.”

§ 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 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, wynika z potrzeby dostosowania obowiązujących regulacji do aktualnych warunków społecznych, organizacyjnych oraz doświadczeń związanych z realizacją polityki mieszkaniowej Miasta Włocławek.

Wprowadzone zmiany mają na celu usprawnienie procesu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta, zwiększenie przejrzystości zasad przyznawania lokali oraz zapewnienie bardziej efektywnego wykorzystania dostępnych zasobów mieszkaniowych.

Zmiana § 3 ust. 2 wprowadza zasady składania jednej propozycji wynajęcia lokalu w ramach realizacji list mieszkaniowych ma na celu usprawnienie procesu przydziału lokali z mieszkaniowego zasobu gminy oraz zapewnienie przejrzystości i efektywności procedury. Rozwiązanie to pozwoli na sprawniejsze zagospodarowanie dostępnych lokali, ograniczenie czasu oczekiwania osób znajdujących się na listach oraz wyeliminowanie sytuacji blokowania przydziału mieszkań przez wielokrotne odmawianie przyjęcia kolejnych ofert.

Zmiana § 11 ust. 7 ma na celu doprecyzowanie warunków dokonywania zamiany lokali mieszkalnych. Wprowadzono rozwiązanie umożliwiające odstępianie od wymogu wykonania remontu przez najemcę w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w szczególności w odniesieniu do osób z niepełnosprawnościami, osób o ograniczonej sprawności oraz osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej. Rozwiązanie to ma charakter społecznie wrażliwy i pozwala na bardziej elastyczne podejście do sytuacji życiowej najemców. Rozwiązanie obejmuje również rodziny zastępcze oraz prowadzących rodzinne domy dziecka, które realizują zadania z zakresu systemu pieczy zastępczej, co uzasadnia ich szczególne traktowanie w tym zakresie.

Zmiana § 12 ust. 6 porządkuje zasady tworzenia ostatecznych list osób uprawnionych do zawarcia umów najmu lokali na kolejny rok kalendarzowy. Wprowadzenie limitu 20 wnioskodawców na każdą listę oraz doprecyzowanie zasad w przypadku uzyskania równej liczby punktów ma na celu zwiększenie przejrzystości i jednoznaczności procedury kwalifikacyjnej, a także usprawnienie procesu decyzyjnego.

Dodany ust. 9 wskazuje, że realizacja list następuje wyłącznie w miarę posiadania przez Miasto Włocławek wolnych lokali przeznaczonych do wynajmu w danym roku kalendarzowym. Zapis ten porządkuje zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Włocławek i uwzględnia faktyczne możliwości lokalowe pozostające w dyspozycji Miasta Włocławek.

Natomiast ust. 10 jednoznacznie wskazuje, że samo umieszczenie osoby na rocznej liście mieszkaniowej lub socjalnej nie stanowi zobowiązania Miasta Włocławek do zawarcia umowy najmu lokalu lub umowy najmu socjalnego lokalu w określonym terminie. Celem regulacji jest wyeliminowanie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących charakteru prawnego list oraz dostosowanie zapisów uchwały do rzeczywistych możliwości realizacji zadań mieszkaniowych przez Miasto Włocławek.

Zmiana ta wynika również z konieczności uwzględnienia realnych ograniczeń w dostępności lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Włocławek. W praktyce występują ograniczenia związane z liczbą lokali możliwych do przekazania w najem w danym okresie, a także z koniecznością ich wcześniejszego przygotowania technicznego, w tym przeprowadzenia remontów. Aktualnie obserwuje się wydłużony czas oczekiwania na wykonanie remontów lokali, co bezpośrednio wpływa na możliwość ich zasiedlenia przez wnioskodawców.

Wprowadzone rozwiązanie ma zatem na celu lepsze dostosowanie liczby osób umieszczanych na listach do rzeczywistych możliwości lokalowych i organizacyjnych Miasta Włocławek, w tym tempa przygotowywania lokali do ponownego zasiedlenia. Dzięki temu możliwe będzie bardziej racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym oraz skrócenie okresu oczekiwania wnioskodawców na możliwość faktycznego objęcia lokalu.

KIEROWNIK REFERATU

Małgorzata Chrzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanowska

Podjęcie uchwały jest zasadne potrzebą usprawnienia realizacji polityki mieszkaniowej Miasta Włocławek, zwiększenia efektywności zarządzania zasobem mieszkaniowym oraz doprecyzowania zasad obowiązujących w procedurach najmu lokali mieszkalnych.

PREZYDENT MIASTA
[Signature]
Krzysztof Kukucki

KIEROWNIK REFERATU

[Signature]
Małgorzata Górzanowska

DYREKTOR WYDZIAŁU

[Signature]
Małgorzata Stelmachowska

ZASTĘPCA PREZYDENTA

[Signature]
Józef Zdanowski