

**UCHWAŁA NR XXXIII/366/21
RADY MIEJSKIEJ W IŁAWIE**

z dnia 24 maja 2021 r.

w sprawie rozstrzygnięcia petycji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) w związku z art. 9 ust.2 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 870), Rada Miejska w Iławie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska w Iławie **nie przychyła** się do żądania zawartego w petycji z dnia 17 kwietnia 2021 r. wniesionej przez Stowarzyszenie Polska 2050, Instytut Strategie 2050 warmińsko- mazurskie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Iława, polegającym na dodaniu przepisów dających uprawnienia burmistrzowi miasta do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom w zakresie:

- niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573) bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego,
- wychodzącym z systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.) bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego.

2. Rada Miejska w Iławie **przychyla się** do dokonania zmiany do uchwały nr XIV/138/19 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28 października 2019 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Iława w zakresie uwzględnienia osób wychodzących z pieczy zastępczej w pierwszeństwie dostępu do lokali komunalnych, a nie jak było do tej pory w pierwszeństwie tylko do najmu socjalnego.

§ 2. Niniejsza uchwała wraz z jej uzasadnieniem stanowią zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji w rozumieniu art.13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 870) i zostanie ona doręczona podmiotowi wnoszącemu petycję.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Iławie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Michał Młotek

Uzasadnienie

W dniu 17 kwietnia 2021 r. drogą elektroniczną wniesiona została przez Stowarzyszenie Polska 2050, Instytut Strategie 2050 warmińsko-mazurskie za pośrednictwem Koordynatora Regionalnego Instytutu Pana B.N., petycja w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Iława, polegającym na dodaniu przepisów, dających uprawnienia burmistrzowi miasta do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom:

- z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573) bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego,

- wychodzącym z systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.) bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego.

„Stosownie z art. 9 pkt. 2 ustawy dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 870) petycja złożona do organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego jest rozpatrywana przez ten organ.

Stowarzyszenie skierowało swoją petycję do rozpatrzenia bezpośrednio do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji oraz złożyło następujące uzasadnienie:

„Pierwsza zmiana dotycząca osób niepełnosprawnych podyktowana jest faktem, iż osoby z niepełnosprawnością często mają wyższe koszty utrzymania ze względu na wydatki z nią związane. Możliwa jest zatem sytuacja, iż pomimo osiągania dochodów przewyższających kryterium dochodowe kwalifikujące do zawarcia umowy najmu lub podnajmu, gospodarstwa te nadal nie będą w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych. Potwierdza to *Badanie potrzeb osób niepełnosprawnych* przeprowadzone w 2017 r. na rzecz Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. Populacja osób niepełnosprawnych różni się od ogółu populacji Polski nie tylko pod względem struktury wiekowej, lecz także pod względem zmiennych związanych ze statusem społeczno-ekonomicznym. Różnice te mają bezpośrednie przełożenie na sytuację ekonomiczną, szanse życiowe oraz codzienne funkcjonowanie osób niepełnosprawnych.

W przypadku osób niepełnosprawnych wszystkie wydatki poza zdrowiem mieszczą się poniżej średniej wydatków gospodarstw ogółem. Potwierdza to tezę o zwiększonych wydatkach związanych z niepełnosprawnością.

Ponad połowa osób niepełnosprawnych mieszka w gospodarstwach co najmniej 3-osobowych (54%). Gospodarstwa dwuosobowe, zarówno małżeńskie/partnerskie, jak i w relacji dziecko/rodzic, stanowią 29% ogółu. Przy tym ten typ gospodarstw jest częściej spotykany w przypadku osób chorujących psychicznie (37%), które rzadziej pozostają w związkach, częściej zaś dzielą mieszkanie z rodzicami. Taki stan rzeczy poza osobami z chorobami psychicznymi nie wynika zazwyczaj z wyboru a z przymusu ekonomicznego. Osoby niepełnosprawne dużo rzadziej są w stanie samodzielnie utrzymać gospodarstwo domowe, więc dochód na jedną osobę w nim często jest iluzją, gdyż w normalnych warunkach byłby niższy. Powyższe może wynikać również z konieczności opieki rodziny, co powoduje zwiększone zapotrzebowanie na metraż, a co za tym idzie większe koszty kupna lub najmu mieszkania na rynku prywatnym.

Należy zwrócić uwagę, iż potrzeba wspierania samodzielności i niezależności osób niepełnosprawnych zauważana jest ponadnarodowo od dłuższego czasu. Polska zobowiązała się poprzez Konwencję o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzoną w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 z późn. zm.) w art. 20 do podejmowania skutecznych środków celem umożliwienia osobom niepełnosprawnym mobilności osobistej i możliwie największej samodzielności w tym zakresie, między innymi poprzez ułatwianie mobilności osób niepełnosprawnych. Taką mobilnością z pewnością jest dostęp do własnego mieszkania.

W przypadku osób chorujących psychicznie lub z upośledzeniem umysłowym głównym źródłem dochodu nie jest stała praca lecz różnego rodzaju świadczenia socjalne. Powoduje to, iż jeśli byłyby one wystarczające do przekroczenia kryterium dochodowego, nie pozwolą np. na zaciągnięcie kredytu hipotecznego ze względu na źródło tych dochodów. Wyraźnie świadczy to o tym, iż dostęp do rynku mieszkaniowego nie zależy jedynie od dochodu.

W kwestii osób wychodzących z systemu pieczy zastępczej dostrzegamy konieczność odrębnego uregulowania ich sytuacji ze względu na fakt, iż osiągając pełnoletniość osoby te często zderzają się z życiem,

w którym pozbawieni są znacznej części opieki ze strony państwa. W ciągu jednego dnia muszą się usamodzielniać, co nie jest naturalnym procesem w dojrzewaniu człowieka. W związku z tym kryteria ogólne zawierania umów najmu nie przystają do ich rzeczywistej sytuacji. W kwestii dochodowej licząc dochód z poprzednich miesięcy odwołujemy się de facto do dochodu, którego już często nie osiągają ze względu na wyjście z systemu pieczy zastępczej. W kwestiach warunków mieszkaniowych również nie sposób tego ocenić, ze względu na fakt, iż w wielu przypadkach po osiągnięciu pełnoletniości opuszczają dotychczasowe miejsce zamieszkania w dobrych warunkach.

Dla dużej części wychowanków z rodzin zastępczych i domów dziecka próby wejścia w dorosłość po 18. roku życia nie kończą się najlepiej: powiększają kolejki bezrobotnych w urzędach pracy i pobierają zapomogi z opieki społecznej. Wielu rezygnuje i wraca z powrotem do pieczy zastępczej, blokując miejsca dla młodszych. Powodem jest przede wszystkim brak mieszkań i pracy oraz mizerne świadczenia finansowe. Samodzielnie mieszkający wychowanek może liczyć na 500 zł za kontynuowanie nauki.

Na największe wsparcie w usamodzielnieniu się mogą liczyć wychowankowie rodzin zastępczych spokrewnionych. W miarę w dobrej sytuacji są również wychowankowie domów dziecka. Niestety pozostałych przypadkach poziom wsparcia jest dużo niższy. Na najmniejsze wsparcie mogą liczyć podopieczni rodzinnych domów dziecka. Niestety w pozostałych przypadkach poziom wsparcia jest dużo niższy. Na najmniejsze wsparcie mogą liczyć podopieczni rodzinnych domów dziecka, podczas, gdy po placówkach opiekuńczo-wychowawczych i rodzinach spokrewnionych, to właśnie tam wychowuje się największa część dzieci i młodzieży.

Ze względu na różnorodną sytuację powyższych podmiotów zasadnym byłoby wyłączenie tej grupy z ogólnych zasad zawierania umów najmu i podejście indywidualne do ich sytuacji.

Zarówno w przypadku osób niepełnosprawnych jak i wychodzących z systemu pieczy zastępczej uchwała dawałaby możliwość a nie obowiązek zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego. Takie lub podobne rozwiązania funkcjonują już w niektórych gminach naszego województwa.

Rady Miast w Braniewie, Dobrym Mieście, Lidzbarku Warmińskim, Lubawie, Olsztynie i Olsztynku przewidziały w swoich uchwałach wyższe kryterium dochodowe. Uchwały Rad Miejskich w Mikołajkach i Pieckach przyznają burmistrzowi możliwość zawarcia umowy najmu z osobami niepełnosprawnymi z pominięciem kryteriów ogólnych, zaś w Kętrzynie taka możliwość dotyczy nie tylko osób niepełnosprawnych, lecz wszystkich szczególnie uzasadnionych przypadków”

Radni Komisji Skarg, Wniosków i Petycji w toku rozpatrywania petycji na posiedzeniu w dniu 5 i 17 maja br. dyskutowali nad przedmiotem petycji, zapoznali się z opinią Burmistrza, wysłuchali także wypowiedzi kompetentnych pracowników i Prezesa Iławskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Autorzy petycji wnioskowali, aby w uchwale o zasadach wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) dodać przepisy dające uprawnienia wójtowi/burmistrzowi/prezydentowi miasta do oddania w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony osobom z niepełnosprawnością w stopniu umiarkowanym i znacznym w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 573) bez konieczności spełnienia wymagań kryterium dochodowego, wychodzącym z systemu pieczy zastępczej, o której mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 821 z późn. zm.) bez konieczności spełnienia wymagań dotyczących warunków zamieszkiwania oraz kryterium dochodowego.

W uchwale nr XIV/138/19 Rady Miejskiej w Iławie z dnia 28 października 2019 r. w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Iława występują zapisy, że pierwszeństwo najmu wynajem lokali na czas nieoznaczony przysługuje osobom posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności. Rozszerzenie katalogu osób uprawnionych do pierwszeństwa najmu o osoby z umiarkowanym stopniem niepełnosprawności wpłynęłoby na znaczne ograniczenie dostępu do najmu lokali osobom pełnosprawnym oczekującym na najem lokalu mieszkalnego. Wobec czego Gmina Miejska Iława nie jest w stanie zapewnić dostępności lokali mieszkalnych osobom posiadającym niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym, z uwagi na ich ograniczoną liczbę. Obowiązująca uchwała zapewnia pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony osobom posiadającym znaczny stopień niepełnosprawności, zabezpiecza więc osoby będące w trudnej sytuacji finansowej oraz grupę osób

znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej.

Odpowiadając częściowo na postulat petycji uwzględniamy osoby wychodzące z pieczy zastępczej w pierwszeństwie dostępu do lokali komunalnych, a nie jak było do tej pory w pierwszeństwie tylko do najmu socjalnego, co przyczyni się do poprawy sytuacji i dostępu tych osób do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.

W odniesieniu do postulatu zniesienia kryterium dochodowego w pierwszeństwie najmu, w obecnej sytuacji zasobu lokali komunalnych i najmu socjalnego, Gmina nie jest w stanie znieść kryterium dochodowego przy rozpatrywaniu wniosków o najem lokalu komunalnego, czy najmu socjalnego dla osób niepełnosprawnych w stopniu umiarkowanym, znacznym oraz osób wychodzących z pieczy zastępczej. W ostatnich latach liczba lokali w Gminie Miejskiej Iława przeznaczonych do najmu waha się od 8 do 15, poszerzenie grona uprawnionych przez zniesienie kryterium dochodowego mogłoby na trwałe wykluczyć osoby pełnosprawne z ubiegania się o lokal komunalny lub najem socjalny. W ocenie gminy narzędzia w postaci świadczeń rentowych, bezpłatnej opieki zdrowotnej, pomocy społecznej powinny zabezpieczać osoby niepełnosprawne oraz osoby wychodzące z pieczy zastępczej i zapewniać realizację ich potrzeb w zakresie usamodzielniania się i niezależności. Jest to problem, który powinien być rozwiązany na szczeblu centralnym, a nie gminnym, samorządowym. W projekcie uchwały, w części dotyczącej najmu na czas nieoznaczony dodano zapisy dotyczące najmu dla osób wychodzących z pieczy zastępczej. Zmiana tych zapisów, dzięki większej dostępności lokali komunalnych niż tych na najem socjalny, będzie rozwiązaniem dla nich korzystniejszym.

Po zapoznaniu się z przedmiotem petycji i po wysłuchaniu obszernych uzasadnień ze strony burmistrza, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji w wyniku jawnego głosowania negatywnie rozpatrzyła rozpatrywaną petycję. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji rekomenduje Radzie Miejskiej w Iławie nie przychylenie się do rozpatrywanej petycji.