Warszawa 3.10. 2019 r.

**Uwagi**

**Fundacji Habitat for Humanity Poland**

**do projektu Uchwały NR … RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia ...... r.**

**w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta stołecznego Warszawy**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lp** | **§/ust./pkt** | **Treść przepisu** | **Treść uwagi HFH Poland** | **Uzasadnienie** |
| 1 | **§ 1 pkt 23** | *projekcie społecznym – należy przez to rozumieć program, projekt lub działanie przyjęte zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy, uchwałą zarządu dzielnicy, uchwałą Rady m.st. Warszawy, realizowane w ramach projektów unijnych lub w ramach zawartej przez Miasto umowy o współpracę z organizacją pozarządową, którego celem jest osiągnięcie samodzielności mieszkaniowej przez odbiorców, w szczególności wychodzenie z bezdomności.* | Proponujemy dodać w definicji projektu społecznego również programy, projekty lub działania, których celem jest osiągnięcie przez odbiorców samodzielności mieszkaniowej, w szczególności przeciwdziałanie bezdomności i wychodzenie z bezdomności, które są realizowane bez udziału Miasta.  **Proponowane brzmienie tego postanowienia**:  *projekcie społecznym – należy przez to rozumieć program, projekt lub działanie, którego celem jest osiągnięcie samodzielności mieszkaniowej przez odbiorców, w tym wychodzenie z bezdomności, w szczególności, ale nie wyłącznie przyjęte zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy, uchwałą zarządu dzielnicy, uchwałą Rady m.st. Warszawy, realizowane w ramach projektów unijnych lub w ramach zawartej przez Miasto umowy o współpracę z organizacją pozarządową.*  **Ewentualnie, w razie nieuwzględnienia powyższego, proponujemy** pozostawienie definicji w obecnym brzmieniu i osobne zdefiniowanie projektów społecznych bez udziału Miasta:  *inicjatywa społeczna* ***–*** *należy przez to rozumieć program, projekt lub działanie, którego celem jest osiągnięcie samodzielności mieszkaniowej przez odbiorców, w tym wychodzenie z bezdomności, realizowanym przez organizację pozarządową bez udziału Miasta, w szczególności finansowego;*  Wprowadzenie takiej zmiany powinno być połączone ze zmianą systemu kwalifikacji punktowej stanowiącego załącznik nr 1 do Uchwały. W kryterium odnoszącym się do § 7 ust. 2 pkt 8 lit a powinno zostać dodane odwołanie również do inicjatyw społecznych. | Celem tej zmiany jest objęcie pomocą mieszkaniową w różnych formach (treningowych, chronionych, wspomaganych/ ze wsparciem, a także innych elastycznych, niezdefiniowanych w przepisach form wsparcia np. Housing First) osób i gospodarstw domowych, które korzystają z pomocy np. organizacji pozarządowych czy kościelnych. Programy takie nie zawsze są realizowane w partnerstwie z Miastem (przykładem mogą być mieszkania treningowe prowadzone przez Księży Orionistów przy ul. Brechta dla osób opuszczających MOW).  Osoby korzystające z takich programów bez udziału Miasta na ogół nadal pozostają osobami uprawnionymi do skorzystania z pomocy mieszkaniowej od Miasta. Okoliczność, że organizacja prowadząca taki program formalnie nie współpracuje z Miastem, nie powinna wpływać na pogorszenie sytuacji odbiorcy wsparcia. |
| 2 | **§ 1** |  | **Proponujemy dodać** **nowe punkty 24); 25); 26)**:  **24) mieszkanie wspomagane** (nierealizowane w ramach systemu pomocy społecznej) –należy przez to rozumieć usługę społeczną świadczoną w społeczności lokalnej, w postaci mieszkania lub domu, przygotowującą osoby w nim przebywające, pod opieką specjalistów, do prowadzenia samodzielnego życia lub zapewniającą pomoc w prowadzeniu samodzielnego życia. | Rozwój mieszkań wspomaganych wpisany jest do Narodowego Programu Mieszkaniowego (NPM) jako instrument zaspokajania potrzeb mieszkaniowych (w odróżnieniu od mieszkań chronionych, które z definicji nie służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych).  Mieszkania wspomagane dedykowane są dla osób/ rodzin w trudnej sytuacji życiowej, niesamodzielnych, niepełnosprawnych, starszych.  Co więcej mieszkania z dodatkowym wsparciem społecznym zostały przewidziane wprost w warszawskim dokumencie Polityka Mieszkaniowa - Mieszkania 2030 (str. 41), jako rozwiązanie dedykowane dla osób potrzebujących dodatkowego wsparcia, zagrożonych wykluczeniem społecznym i mieszkaniowym.  Postulujemy wprowadzenie do Uchwały terminu zbieżnego z Narodowym Programem Mieszkaniowym, tj. określanie tej formy jako „mieszkania wspomagane”.  Biorąc pod uwagę, że jest to inny rodzaj wsparcia niż mieszkania chronione, formuła bardziej elastyczna, którą można wykorzystać w szeregu różnych stanów faktycznych i problemów, celowe jest jej zdefiniowanie na poziomie Uchwały. Może to przyczynić się do częstszego i bardziej przejrzystego stosowania tej formuły oraz rozszerzenia oferty pomocowej dla osób potrzebujących.  (*Wytyczne w zakresie realizacji przedsięwzięć w obszarze włączenia społecznego i zwalczania ubóstwa z wykorzystaniem środków Europejskiego Funduszu Społecznego i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego na lata 2014-2020).* |
| **25) najem społeczny** - należy przez to rozumieć usługę mieszkaniową mającą na celu wprowadzenie oferty mieszkaniowej odpowiedniej dla osób o niskich i umiarkowanych dochodach, realizowaną przez Miasto lub organizacje pozarządowe w formie Miejskich lub Społecznych Agencji Najmu, zapewniającą osobom niezamożnym, w tym zagrożonym bezdomnością lub osobom o umiarkowanych dochodach dostęp do niedrogich mieszkań pozyskanych z rynku prywatnego lub mieszkaniowego zasobu Miasta, w celu zaspokojenia uzasadnionych potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta; | Skoro celem polityki mieszkaniowej Mieszkania2030 jest m.in. stworzenie oferty odpowiedniej dla wszystkich grup społecznych, wprowadzenie rozwiązań obejmujących szersze grupy odbiorców będzie przyczyniać się do jego realizacji. Polityka mieszkaniowa Miasta ma być dostosowana do zróżnicowanych potrzeb mieszkanek i mieszkańców. W polityce podkreślono konieczność odpowiedzi na potrzeby osób o umiarkowanych dochodach, które nie mogą albo nie chcą posiadać mieszkania na własność. „*Niedobór rozwiązań przeznaczonych dla tej grupy widać zarówno na poziomie lokali komercyjnych, jak i w ofercie miejskich mieszkań*.”  Najem społeczny odpowiada właśnie na potrzeby różnych grup obywateli – jeśli społeczna agencja najmu dysponuje lokalami miejskimi, może wynajmować je osobom w najtrudniejszej sytuacji finansowej (wraz z ofertą dodatkowych usług wsparcia). Natomiast mieszkania pozyskiwane przez agencję na rynku prywatnym mogą być wynajmowane osobom z tzw. luki czynszowej, o umiarkowanych dochodach (do których Miasto też chce kierować swoją ofertę). Oba te rozwiązania mieszczą się w definicji najmu społecznego.  Najem społeczny będzie instrumentem realizacji Polityki Mieszkaniowej Mieszkania 2030, jak i Strategii Społecznej Warszawa2030.  *Postulat zgodny z Uchwałą NR LIX/1534/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia polityki mieszkaniowej - Mieszkania 2030 dla Miasta Stołecznego Warszawy (i treścią załącznika nr 2 do uchwały nr LIX/1534/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 grudnia 2017 r)* |
| **26) osoba o umiarkowanych dochodach** – należy przez to rozumieć osobę, która:  a) nie kwalifikuje się do najmu lokalu z zasobów komunalnych ze względu na przekroczenie dochodu obliczonego na podstawie § 5 ust.1 bądź  b) spełniając kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 1, nie spełnia warunków systemu kwalifikacji punktowej, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały,  oraz:  c) w przypadku zaspokajania potrzeby mieszkaniowej w drodze najmu na rynku komercyjnym przeznaczałaby ponad 40% rozporządzalnego dochodu netto gospodarstwa domowego na ten cel,  d) nie spełnia kryteriów określonych w § 9 ust. 1 pkt 1. | Zgodnie z Polityką Mieszkaniową Mieszkania 2030 potrzeby osób o umiarkowanych dochodach powinny zostać zaadresowane – oferta mieszkań dla takich osób nie jest wystarczająca. Sugerujemy zatem zdefiniowanie w Uchwale kim są osoby o umiarkowanych dochodach. Wydaje się celowe wskazanie punktu odniesienia do dolnej granicy dochodów tej grupy (niekwalifikowanie się do pomocy w postaci mieszkań komunalnych – bądź przekroczenie kryterium dochodowego bądź niespełnianie warunków systemu kwalifikacji punktowej). Ponadto poza spełnianiem jednego z tych warunków, w każdym wypadku osoba o umiarkowanych dochodach nie powinna osiągać zbyt wysokich dochodów (rozumianych jako możliwość zaspokojenia potrzeby mieszkaniowej na rynku prywatnym za mniej niż 40% rozporządzalnego dochodu netto gospodarstwa domowego). Również w każdym wypadku osoba taka nie powinna posiadać tytułu prawnego do nieruchomości – zgodnie z treścią § 9 ust. 1 uchwały.  *Postulat zgodny z Uchwałą NR LIX/1534/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia polityki mieszkaniowej - Mieszkania 2030 dla Miasta Stołecznego Warszawy (i treścią załącznika nr 2 do uchwały nr LIX/1534/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 grudnia 2017 r)* |
| 3 | **§ 5 ust.1. pkt 5** | *Łączny dochód uprawniający do uzyskania pomocy mieszkaniowej nie może przekraczać:*  […]  *4) 240% w czteroosobowym gospodarstwie domowym;*  *5) 240% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym:*  *-* […] | **Proponujemy podwyższyć kryterium dochodowe w punkcie 4) oraz punkcie 5)** do 250% w czteroosobowym gospodarstwie domowym oraz w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o 50% na każdą kolejna osobę w gospodarstwie domowym. | Wydaje się, że proponowany system stawia rodziny wielodzietne w trudniejszej sytuacji niż dotychczas. Zatem proponujemy zwiększenie o 10% limitu w punktach 4 oraz 5. Wydaje się, że zmiany takie z perspektywy Miasta nie będą bardzo odczuwalne finansowo, a mogą rzeczywiście poprawić sytuację rodzin wielorodzinnych.  Przykładowo górna granica łącznych dochodów 6 osobowego gospodarstwa domowego dla lokalu na czas nieoznaczony wzrosłaby z 8.350,54 złotych brutto do 9.133 złotych brutto (zwiększenie o 780 złotych). |
| 4 | **§ 7 ust. 2 pkt 8** | *które zamieszkują w lokalach:*  *a)objętych projektami społecznymi realizowanymi przy współudziale Miasta*  *b)na podstawie wskazania Prezydenta m.st. Warszawy, do których Miastu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu* | Proponujemy zmienić brzmienie tego postanowienia tak, ująć również projekty społeczne bez udziału Miasta.  W zależności od tego czy i która ze zmian § 1 pkt 23 zostanie uwzględniona, **proponujemy** **następujące brzmienie**:  *a)objętych projektami społecznymi realizowanymi przy współudziale Miasta lub bez współudziału Miasta*  lub:  **dodanie nowej lit c)**  c) objętych inicjatywami społecznymi, o których mowa w § 1 pkt [do ustalenia z ostateczną numeracją] | Uzasadnienie dla tej propozycji jest analogiczne, jak dla zmiany § 1 pkt 24 – celem zmiany jest, aby sytuacja uczestników programów realizowanych bez udziału Miasta, ale zaspokajających potrzeby osób uprawnionych do uzyskania pomocy od Miasta, nie była pogorszona. |
| 5 | **§ 24 (ust.1 i 2)** | *§ 24. 1. Lokale z mieszkaniowego zasobu Miasta, Prezydent m.st. Warszawy może przekazać jednostkom organizacyjnym Miasta na wykonywanie zadań wynikających z realizacji ustawy:*  *1) z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;*  *2) z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i pieczy zastępczej;*  *3) z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2019 r. poz. 409 z późn. zm.);*  *4) z dnia 19 sierpnia 1994 r. o ochronie zdrowia psychicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1878 z późn. zm).*  *2. Na cele wskazane w ust. 1 mogą być przeznaczane wyłącznie lokale opróżnione, które nie są niezbędne do udzielania pomocy mieszkaniowej, a jednocześnie ich powierzchnia, struktura, usytuowanie w budynku, wyposażenie w urządzenia czy lokalizacja umożliwiają realizację zadań, o których mowa w ust. 1.* | **Proponujemy dodać nowy ustęp 2 wraz z punktami 1-4 w brzmieniu**:  2*.* W zasobie mieszkaniowym Miasta Warszawy mogą zostać wydzielone lokale przeznaczone do wynajmowania na mieszkania wspomagane, które:  1) są dedykowane osobom zagrożonym ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym, wymagającym czasowego lub stałego wsparcia, a nie będącym w stanie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych przy pomocy własnych uprawnień, zasobów i możliwości.  2) będą mogły stanowić formę okresowej pomocy, w ramach której osoby przebywające w nich przygotowywane będą do prowadzenia samodzielnego życia lub funkcjonowania w środowisku, w integracji ze społecznością lokalną,  3) będą mogły stanowić formę trwałej pomocy dla osób wymagających stałego wsparcia, w tym osób niepełnosprawnych, starszych lub chorych, w ramach której osoby przebywające w nich otrzymają pomoc w wykonywaniu czynności niezbędnych w życiu codziennym i realizacji kontaktów społecznych, w celu utrzymania lub rozwijania samodzielności osoby na poziomie jej psychofizycznych możliwości,  4) pomoc, o której mowa w pkt 2-3 będzie realizowana przez Miasto lub organizacje pozarządowe działające we współpracy z Miastem.  Dalej proponujemy zmienić numerację, aby dotychczasowy ustęp 2 miał nr 3 (i dalej 4-6, bez dalszych zmian w treści ustępów). | Mieszkania z dodatkowym wsparciem społecznym zostały przewidziane wprost w warszawskim dokumencie Polityka Mieszkaniowa - Mieszkania 2030 (str. 41). Z kolei w Strategii Społecznej Warszawa2030 przewiduje się rozwój mieszkalnictwa wspomaganego.  W uwagach do § 1 powyżej przedstawiliśmy uzasadnienie uwzględnienia tej formuły w Uchwale, odnoszące się przede wszystkim do elastyczności tego rozwiązania jako odpowiedzi na szereg różnorodnych sytuacji i problemów). Proponujemy zatem zmianę § 24 w sposób umożliwiający wykorzystanie tego modelu. Propozycja wprowadza możliwość skorzystania z tej formuły, a nie nakłada żadnych obowiązków w tym zakresie. Wydaje się to korzystne, bo jeśli powstanie możliwość lub potrzeba stworzenia mieszkań wspomaganych, będzie precyzyjna podstawa prawna dla takich działań.  W proponowanej formie uwzględniono zarówno mieszkania wspomagane treningowe (okresowe, w celu treningu samodzielności), jak i mieszkania wspomagane wspierane (długoterminowe, dla osób wymagających stałego wsparcia).  *Postulat zgodny z Uchwałą NR LIX/1534/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY z dnia 14 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia polityki mieszkaniowej - Mieszkania 2030 dla Miasta Stołecznego Warszawy (i treścią* *załącznika nr 2 do uchwały nr LIX/1534/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 grudnia 2017 r)* |
| 6 | **Rozdział 5 Inne postanowienia** |  | Proponujemy dodać **§ 31 w brzmieniu:**  1. Do najmu społecznego mogą być przeznaczone lokale z zasobu mieszkaniowego Miasta lub lokale wynajęte na rynku prywatnym.  2. Najem społeczny może być realizowany w formie Miejskiej/ Społecznej Agencji Najmu przez Miasto, Towarzystwa Budownictwa Społecznego lub organizacje pozarządowe.  3. Możliwość skorzystania z najmu społecznego, realizowanego w zasobie mieszkaniowym Miasta, dotyczy w szczególności osób zagrożonych bezdomnością, spełniających kryteria dochodowe uprawniające do najmu lokalu z zasobów komunalnych Miasta, ale które ze względu na uzasadnioną sytuację rodzinną, społeczną, zdrowotną wymagają pilnego wsparcia mieszkaniowego oraz osób zakwalifikowanych i oczekujących na przyznanie pomocy mieszkaniowej na zasadach określonych w tej uchwale.  4. Wydzielenie z zasobu mieszkaniowego Miasta mieszkania do najmu społecznego, a także uchylenie statusu mieszkania najmu społecznego następuje w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Warszawy.  5.Warunki najmu i odpłatności za korzystanie z mieszkań najmu społecznego w mieszkaniowym zasobie Miasta oraz kwalifikacji osób zagrożonych bezdomnością, wymagających pilnego wsparcia mieszkaniowego ustala Prezydent Miasta Warszawy w drodze Zarządzenia.  6. Mieszkania do najmu społecznego z mieszkaniowego zasobu Miasta wynajmuje się na czas określony za odpłatnością zmienną w okresie obowiązywania umowy, jednak na poziomie nie wyższym niż czynsz za porównywalny lokal wynajmowany na czas nieoznaczony z zasobów Miasta.  7. Miasto może udzielić pomocy mieszkaniowej osobom z umiarkowanym dochodem poprzez wskazanie/rekomendację do najmu społecznego w mieszkaniach o obniżonym czynszu wynajętych na rynku prywatnym w ramach Miejskiej/Społecznej Agencji Najmu.  8. Mieszkania z najmu społecznego muszą być w dobrym stanie technicznym. | Wprowadzenie usługi najmu społecznego realizowanej przez miejską lub społeczne agencje najmu do Uchwały, jako jednego z instrumentów lokalnej polityki mieszkaniowej służy:   1. zwiększeniu dostępu obywateli do niedrogich mieszkań z zasobu mieszkaniowego Miasta i z rynku prywatnego, 2. zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta, w szczególności osób wykluczonych społecznie i mieszkaniowo, oraz 3. zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych osób o umiarkowanych dochodach, do których dotychczas oferta mieszkaniowa Miasta nie była skierowana, a które zostały wskazane jako grupa potrzebująca wsparcia.   Proponowane rozwiązanie stanowi nową formę wsparcia mieszkaniowego, jednocześnie nie obligując Miasta do wykorzystania tej możliwości. Byłoby to **innowacyjne rozwiązanie w newralgicznym obszarze mieszkaniowym, zgodne z szeregiem dokumentów strategicznych** regulujących politykę mieszkaniową Miasta. Przede wszystkim, w Polityce Mieszkaniowej \_ Mieszkania2030 w rozdziale 4 (str. 45) wskazano:  „*Polityka mieszkaniowa Miasta Stołecznego Warszawy będzie* ***wspierać różne formy najmu i własności poprzez tworzenie programów, w tym powstawanie kooperatyw mieszkaniowych czy społecznych agencji najmu****. Celem innowacji mieszkaniowych jest znalezienie unikatowych rozwiązań skrojonych na miarę danego sąsiedztwa, jak i projektów, które mogą być skalowalne i odpowiadać na szersze wyzwania w ramach polityki mieszkaniowej*.”  Ponadto, Strategia Społeczna Warszawa2030, w celu operacyjnym 2.1. (mamy dostęp do szerokiej oferty mieszkań, str. 25)stanowi, że„*wspierane będzie budownictwo społeczne oraz inicjatywy na rynku mieszkań na długotrwały i bezpieczny wynajem. Promowane będą alternatywne i innowacyjne sposoby zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób o zróżnicowanych dochodach i oczekiwaniach.”*  Z kolei Polityka Mieszkaniowa\_Mieszkania2030 w rozdziale 3 (str. 42) **wprost odwołuje się do możliwości najmu komercyjnego skierowanego do osób o średnich dochodach**, które mogą wynająć mieszkanie po cenach wyższych niż oferta z segmentu ABC. Nadal osoby takie często nie mogą sobie pozwolić na najem na zasadach komercyjnych (w szczególności bez nadmiernego obciążania budżetu domowego).  Podobnie w Programie Mieszkanie2030\_Program (wstęp – str.5-6) stwierdzono **konieczność wypełnienia luki pomiędzy mieszkaniami komunalnymi/TBS a rynkiem prywatnym**: „*Program Mieszkania2030 (…) wskazuje lukę pomiędzy mieszkaniami komunalnymi i mieszkaniami w TBS-ach a rynkiem komercyjnym i proponuje nowy segment mieszkań, nazywany w dokumencie segmentem D. Są to mieszkania, których ceny najmu wynoszą około 60% cen rynkowych (w zależności od lokalizacji, przeznaczone dla osób pracujących, ale o średnich dochodach. Otwarcie się na ten nowy typ mieszkań umożliwia dostępne obecnie na rynku publicznym i prywatnym finansowanie dla tego typu inwestycji”.* Taką lukę mogą wypełniać właśnie społeczne (i miejskie) agencje najmu – kierujące swoją ofertę zarówno do osób uboższych, w tym zagrożonych wykluczeniem i bezdomnością, jak i do osób o umiarkowanych dochodach.  Wprowadzenie takiego rozwiązania korzystnie wpłynie na sytuację mieszkaniową mieszkańców Warszawy, przyczyniając się do zwiększenia (bez potrzeby budowy nowego) zasobu mieszkań dostępnych. |
| 7 | **§ 5 ust. 6** |  | W razie nieuwzględnienia zmiany polegającej na dodaniu § 31, proponujemy uzupełnić treść § 5 o możliwość udzielania pomocy mieszkaniowej poprzez wskazanie do najmu lokalu w ramach najmu społecznego.  Proponujemy dodać na końcu **§ 5 ust. 6**:  W przypadku przekroczenia dochodu obliczonego na podstawie ust. 1 w związku z ust. 2 pkt 2, możliwe jest udzielenie pomocy mieszkaniowej poprzez odesłanie do najmu społecznego, zdefiniowanego w § 1 pkt [25 – do potwierdzenia z finalną numeracją]. | W razie nieuwzględnienia zaproponowanej zmiany polegającej na dodaniu nowego § 31, proponujemy zmienić § 5, krótko odwołując się do najmu społecznego. Uzasadnienie dla tej zmiany, jest analogiczne jak prezentowane powyżej.  Uważamy, że celowe byłoby dokładniejsze opisanie funkcjonowania społecznych lub miejskich agencji najmu, niemniej jednak w razie braku przestrzeni na wprowadzenie takiego uregulowania, zasadne i zgodne z Polityką Mieszkaniową - Mieszkania 2030 będzie odwołanie się do społecznych agencji najmu w formie zbliżonej do odwołania do TBS. |
| 8 | **§ 5 ust.2 pkt 3 lit. b** | *b) wnioskodawca lub jego małżonek uzyskał pełnoletniość w placówce opiekuńczo-wychowawczej, zawodowej rodzinie zastępczej, niezawodowej rodzinie zastępczej lub rodzinnym domu dziecka, opuścił placówkę znajdującą się na terenie m.st. Warszawy lub przed umieszczeniem w pieczy zastępczej zamieszkiwał na terenie m.st. Warszawy i z wnioskiem o zawarcie umowy najmu lokalu wystąpił nie później niż do ukończenia 25 roku życia,* | Proponujemy doprecyzowanie tego postanowienia poprzez zmienioną jego redakcję i określenie jakie kryteria (łącznie czy rozłącznie) musi spełniać wnioskodawca lub jego małżonek. | Treść § 5 ust.2 pkt 3 lit. b wydaje się niejasna. Zapisu nie wskazuje w sposób jednoznaczny jakie (łącznie?/ rozłącznie?) warunki musi spełnić wnioskodawca (lub jego małżonek), aby korzystać z obliczenia dochodu wg współczynnika podanego w § 5 ust.2 pkt 3. |
| **9** | **System kwalifikacji punktowej** |  | Proponujemy zmienić zapis dotyczący osób, które są ofiarami przemocy domowej w taki sposób, aby pomoc mieszkaniowa nie była uzależniona od udokumentowania przemocy i założenia niebieskiej karty, tj.:  osoba w gospodarstwie domowym oczekującym na pomoc mieszkaniową jest ofiarą przemocy domowej | Ofiary przemocy domowej często nie chcą zakładać niebieskiej karty, zgłaszać aktów przemocy na policję lub wycofują się ze strachu przed sprawcą, opinią najbliższego otoczenia, ze względu na dzieci, wkroczenie instytucji pomocowych, kuratora sądowego (sytuacje te często dodatkowo traumatyzują ofiary). Poza tym uczestnicy Programów Habitat Poland zgłaszali, że często odczuwają, że organy i instytucje powołane do zajęcia się przemocą domową (policja, prokuratura, instytucje pomocy społecznej , szkoły) działają nieskutecznie, umarzają sprawy, lekceważą zgłoszenia i same ofiary przemocy domowej. Dodatkowo w odniesieniu do przemocy psychicznej, jej udowodnienie lub dokumentowanie w świetle obowiązujących przepisów jest trudne, co również utrudnia założenie niebieskiej karty w takich przypadkach. |
| Proponujemy zmienić zapis punktu „zamiana z lokalu TBS do lokalu Miasta” | Niejasnym jest jakie są przesłanki do punktowania takiej zamiany. Prosimy o wyjaśnienie. |
| Proponujemy zwiększyć liczbę punktów do 5 dla osób, które znajdują się w sytuacji cyt. „jeżeli powierzchnia mieszkalna lokalu przypadająca na wszystkie wspólnie zamieszkujące osoby wynosi mniej niż 3m2 na osobę”. | Uważamy, że mieszkanie w warunkach przeludnienia jest niedopuszczalne i powinno być jedną z najwyżej punktowanych trudnych sytuacji odbiorców. Polska, według danych EUROSTAT, jest państwem gdzie najwięcej osób żyje w przeludnieniu. Tak dramatyczna sytuacja, jak powierzchnia 3m2 przypadająca na jedną osobę, w naszej ocenie powinna uzyskiwać najwyższy możliwy priorytet (liczbę punktów). |
| Proponujemy rozszerzenie treści punktu cyt. ”Wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, o którym mowa w par.7 ust.2 pkt 8 lit. a” | Zgodnie z naszym postulatem dotyczącym rozszerzenia definicji projektu społecznego, w brzmieniu podanym w punkcie 1 uwag, proponujemy również zmianę tego kryterium. Osoby, korzystające z programów społecznych bez udziału Miasta nie powinny być traktowane mniej korzystnie niż osoby korzystające z analogicznych programów, ale z udziałem Miasta. |

Podpisano: Magdalena Ruszkowska-Cieślak, Fundacja Habitat for Humanity Poland