

Hajnówka, dnia 10.02.2026r.

**BURMISTRZ MIASTA
HAJNÓWKA**

BRM.0003.4.2026

**PAN
MARCIN BOŁTRYK
Przewodniczący Rady Miasta Hajnówka**

W odpowiedzi na interpelację z dnia 27.01.2026r. złożoną przez Radną Rady Miasta Hajnówka Annę Marię Brzozowską dotyczącą prowadzenia polityki mieszkaniowej Miasta Hajnówka wyjaśniam, co następuje:

Ad. 1.

Na 2026 rok wnioski o przydział lokalu komunalnego złożyły 53 osoby.

Ad. 2.

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa negatywnie zaopiniowała 30 wniosków o przydział mieszkania:

- a) 14 wniosków nie spełniało kryteriów dochodowych lub/i metrażowych,
- b) 16 wniosków zostało negatywnie zaopiniowanych ze względu na brak lokali.

Ad. 3.

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa negatywnie zaopiniowała 16 wniosków o przydział mieszkania z powodu braku lokali w tym 12 wniosków dotyczyło rodzin z dziećmi.

Ad. 4.

Odmowa ujęcia na listę najmu z powodu braku mieszkań nie ma konkretnej podstawy prawnej a jest podyktowana realną sytuacją mieszkaniową w Hajnówce.

Ad. 5.

Lista najmu lokalu na dany rok składa się z osób które spełniają wymogi formalne określone w Uchwale nr XXI/154/20 Rady Miasta Hajnówka z dnia 28 października 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hajnówka oraz które już od wielu lat starają się o przydział lokalu komunalnego i którym planuje się faktycznie przydzielić lokale możliwie jak najszybciej.

Ad. 6.

Na niezrealizowanych listach najmu z lat ubiegłych znajduje się 1 gospodarstwo domowe z 2022

roku, 1 gospodarstwo domowe z 2024 roku oraz 4 gospodarstwa domowe z 2025 roku.

Ad. 7.

Osoby, które spełniły kryteria formalne, lecz nie zostały umieszczone na liście najmu jeśli nadal mają potrzebę najmu lokalu z zasobów Gminy Miejskiej Hajnówka muszą przejść po raz kolejny procedurę określoną w Uchwale nr XXI/154/20 Rady Miasta Hajnówka z dnia 28 października 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hajnówka.

Ad. 8.

Uchwała Nr XXIV/181/21 Rady Miasta Hajnówka w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hajnówka uchyliła w rozdziale 6 § 11 ust. 6 który nawiązywał do sporządzania i przedkładania Burmistrzowi Miasta Hajnówka projektów list, list ostatecznych i dodatkowych osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokali na czas nieoznaczony, najem socjalny lokali i lokali na zamianę. Społeczna Komisja Mieszkaniowa nigdy nie tworzyła projektów list rezerwowych.

Ad. 9.

Zamiana lokalu komunalnego przez najemcę następuje na zasadach opisanych w § 10 Uchwały nr XXI/154/20 Rady Miasta Hajnówka z dnia 28 października 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hajnówka. Najemca lokalu komunalnego składa wniosek o zamianę lokalu na mniejsze lub większe, bardziej odpowiednie z uwagi na metraż lub wysokość czynszu. Każdy taki wniosek jest rozpatrywany przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.

Ad. 10.

Na podstawie art. 21 b 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) każda osoba składająca wniosek o najem lokalu mieszkaniowego lub socjalnego z zasobów mieszkaniowych Gminy jest zobowiązana do złożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczenia majątkowego. Art. 21 b w/w ustawy mówi o okresowej weryfikacji spełniania przez najemcę kryterium wartości dochodu z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu. Na podstawie § 18 Uchwały nr XXI/154/20 Rady Miasta Hajnówka z dnia 28 października 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hajnówka najemcy podlegają co 5 lat weryfikacji

spełnienia kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem zajmowanego lokalu.

a) weryfikacja wszystkich osób najmujących lokale mieszkalne (na czas nieoznaczony) jest prowadzona na bieżąco od 2024 roku ,

b) w 2024 roku i 2025 roku łącznie wezwano 31 osób do weryfikacji dochodu,

c) w wyniku weryfikacji w czterech przypadkach stwierdzono przekroczenie kryterium dochodowego czego skutkiem było podniesienie czynszu najmu lokalu na podstawie art. 21c ust. 5 i 6 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).

Ad. 11.

Przyczyną zwiększenia kryterium dochodowego był wzrost płacy minimalnej. Brak zmiany wysokości dochodów w uchwale nr XXI/154/20 Rady Miasta Hajnówka z dnia 28 października 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hajnówka spowodowałoby, że osoby składające wnioski o przydział mieszkania nie mogłyby zakwalifikować się pod kątem kryterium dochodowego. Ponadto zmiana powierzchni łącznej pokoi przypadającej na członka gospodarstwa domowego najemcy podyktowana była koniecznością zwiększenia możliwości ubiegania się o najem lokali z zasobu Miasta większej liczbie osób. Kryterium metrażowe jest często przyczyną odmowy ujęcia na liście.

Ad. 12.

W 2025 roku do zasobu mieszkaniowego Gminy pozyskano 1 dodatkowe mieszkanie.

Ad. 13.

a) w 2024 roku liczba osób składających wnioski i spełniających kryteria w 2024 roku wynosiła 24 natomiast w 2025 roku liczba ta wyniosła 30.

b) liczba przydzielonych mieszkań nie jest zależna od kryterium dochodowego i metrażowego lecz od wolnych lokali w zasobie Gminy,

c) czas oczekiwania na lokal komunalny jest uzależniony od rodzaju lokalu (mieszkalny/socjalny) oraz sytuacji osoby zakwalifikowanej na listę najmu, a nie od kryterium dochodowego i metrażowego.

Ad. 14.

Gmina Miejska Hajnówka skorzystała z Programu „Ciepłe Mieszkanie” finansowanego przez

Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Białymstoku, z którego między innymi Zakład Gospodarki Mieszkaniowej zmodernizował część lokali komunalnych.

Organ podatkowy Gminy na bieżąco monitoruje nieruchomości, których właściciele nie żyją, pod kątem ewentualnych spadkobierców.

Niestety nie ma możliwości wprowadzenia rozwiązań zaproponowanych przez Komisję Rewizyjną dot. dewastacji lokali komunalnych, ponieważ jest to najczęściej najem socjalny, który jest o obniżonym standardzie i bardzo niskim czynszu. Najem socjalny dotyczy osób bez dochodów, a nawet osób bezdomnych wspomaganych przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, których nie stać na zapłacenie czynszu we własnym zakresie ani wniesienia kaucji.

BURMISTRZ

Ireneusz Roman Kiendyś