

Projekt

z dnia 3 grudnia 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ KONSTANCIN-JEZIORNA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie kierunku działania Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna,
przystąpienia do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej (SIM)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz.1153) Rada Miejska Konstancin-Jeziorna uchwala, co następuje:

§ 1. Pozytywnie opiniuje kierunek działania Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna polegający na przystąpieniu Gminy Konstancin-Jeziorna do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej (SIM) w celu realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku wielorodzinnego na terenie Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 2. Podstawowym celem działalności Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej (SIM) jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 1273).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Konstancin-Jeziorna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr..... Rady Miejskiej Konstancin-Jeziorna z dnia

w sprawie kierunku działania Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna,
przystąpienia do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej (SIM)

Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa (SIM) stanowi odpowiedź na rosnące potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Gminy Konstancin-Jeziorna. W gminie obserwuje się zwiększone zapotrzebowanie na lokale mieszkalne o umiarkowanym czynszu, skierowane do osób i rodzin posiadających zdolność czynszową, lecz pozbawionych możliwości zakupu mieszkania na rynku komercyjnym lub uzyskania kredytu hipotecznego. Szczególnie dotyczy to młodych małżeństw, które wkraczając w dorosłe życie, poszukują stabilnych i bezpiecznych warunków mieszkaniowych umożliwiających rozwój rodziny.

Podkreślić należy, że głównym celem działania Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej nie jest generowanie zysku, lecz realizacja potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności. Taki model finansowania umożliwia tworzenie mieszkań dostępnych cenowo, stanowiących atrakcyjną alternatywę dla rynku komercyjnego. Dzięki temu SIM staje się szczególnie korzystnym rozwiązaniem dla młodych par, które często stoją przed barierą wysokich kosztów zakupu mieszkania lub trudności w uzyskaniu finansowania kredytowego.

Realizacja inwestycji mieszkaniowej w ramach SIM przyczyni się również do zatrzymania odpływu mieszkańców, zwłaszcza młodych rodzin, do sąsiednich gmin i miast oferujących bardziej przystępne możliwości mieszkaniowe. Zwiększenie dostępności mieszkań dla osób młodych i aktywnych zawodowo pozytywnie wpłynie na sytuację demograficzną gminy, rozwój lokalnej gospodarki oraz ogólną atrakcyjność Konstancina-Jeziorny jako miejsca przyjaznego do życia i zakładania rodziny.

Dodatkowym atutem modelu SIM jest możliwość zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony lub umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności (zgodnie z art. 19k ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego), w przypadku partycypacji najemcy w co najmniej 10% kosztów budowy lokalu. Perspektywa długoterminowego nabycia lokalu jest rozwiązaniem szczególnie cennym dla młodych małżeństw, dając im stabilność i możliwość zaplanowania swojej przyszłości w granicach gminy.

Proponowane przedsięwzięcie wpisuje się również w politykę mieszkaniową gminy, pozwalając na realną poprawę standardu życia mieszkańców, którzy zdecydują się na zamianę lokalu komunalnego na mieszkanie w ramach SIM. Jednocześnie umożliwi stopniowe wyłączenie z zasobu komunalnego lokali o najniższym standardzie, w tym ogrzewanych paliwami stałymi, co przełoży się na podniesienie ogólnej jakości zasobu mieszkaniowego gminy.

W świetle powyższego przystąpienie Gminy Konstancin-Jeziorna do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej jest w pełni uzasadnione. Stanowi ono ważny krok w kierunku zapewnienia młodym małżeństwom i rodzinom realnych szans na posiadanie własnego mieszkania, poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców oraz wspierania zrównoważonego rozwoju społecznego gminy.