

Załącznik 3 do uchwały nr 237 Komitetu Monitorującego program
Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 z dnia 3
września 2026 roku

Roczny Plan Działania na rok: 2026

Nazwa fiszki: Społeczne Agencje Najmu – III edycja

Wersja fiszki: 1

Numer i data uchwały Komitetu Monitorującego: ...

Informacje o instytucji opracowującej fiszkę:

Instytucja: Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej

Dane kontaktowe osoby (osób) do kontaktów roboczych: Beata
Rybicka-Dominiak, beata.rybicka-dominiak@mfi.pr.gov.pl, tel. 22 273 78
64

Fiszka Konkursu

Podstawowe informacje o Konkursie

Numer i nazwa Priorytetu: V Innowacje społeczne (Innowacyjne
działania społeczne)

Numer i nazwa działania FERS: 05.01 FERS „Innowacje społeczne”

Cel szczegółowy w ramach którego realizowane będą projekty:

ESO4.11. Zwiększanie równego i szybkiego dostępu do dobrej jakości,
trwałych i przystępnych cenowo usług, w tym usług, które wspierają
dostęp do mieszkań oraz opieki skoncentrowanej na osobie, w tym opieki

zdrowotnej; modernizacja systemów ochrony socjalnej, w tym wspieranie dostępu do ochrony socjalnej, ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i grup w niekorzystnej sytuacji; poprawa dostępności, w tym dla osób z niepełnosprawnościami, skuteczności i odporności systemów ochrony zdrowia i usług opieki długoterminowej (EFS+)

Typ/typy projektów przewidziane do realizacji w ramach konkursu:

Skalowanie rozwiązań – dopracowanie (o ile będzie to konieczne) i zwiększenie wykorzystania nowych rozwiązań, stosowanych dotąd w ograniczonym zakresie lub o ograniczonym zasięgu. Celem skalowania innowacji społecznych jest zapewnienie możliwości wykorzystania rozwiązań, które zostały już opracowane, ale miały dotąd ograniczony terytorialnie bądź sektorowo zasięg oraz tych, które były stosowane przez pojedyncze podmioty i nie funkcjonują na dużą skalę.

Opis konkursu

Istotą koncepcji Społecznych Agencji Najmu (SAN) jest włączenie przede wszystkim prywatnego sektora mieszkaniowego w realizację społecznych programów mieszkaniowych w celu zwiększenia dostępności mieszkań na wynajem dla osób/rodzin wymagających pomocy mieszkaniowej oraz świadczenie usług wspierających. SAN jest społecznym pośrednikiem najmu, instytucją pośredniczącą między wynajmującymi mieszkania a najemcami. Usługi SAN są świadczone nie dla zysku, a zakres usług agencji jest dostosowywany do miejscowych uwarunkowań i potrzeb w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności oraz usług wspierających dostarczających pomoc i opiekę socjalną, zawodową, wsparcie reintegracyjne, pomoc asystencką w rozwiązywaniu istotnych problemów życiowych, utrudniających najemcom stabilny najem mieszkań. Właściciele mieszkań gotowi wydzierżawić je SAN uzyskują długoterminowy wynajem, gwarancję stałych wpływów oraz wsparcie w wykonywaniu obowiązków właścicielskich, np. wykonywaniu drobnych napraw obciążających właściciela. Ponadto dochody z dzierżawy są zwolnione z podatku dochodowego.

Spółeczne Agencje Najmu są zaliczane do innowacyjnych rozwiązań mieszkaniowych, ponieważ prowadzą działalność łączącą pomoc mieszkaniową z integracją społeczną oraz włączają prywatny sektor mieszkaniowy do realizacji społecznej polityki mieszkaniowej.

Zasady funkcjonowania Społecznych Agencji Najmu uregulowane są w rozdziale 3a ustawy z dn. 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, zwanej dalej „Ustawą”.

Niniejszy nabór jest związany z potrzebą organizacji III edycji konkursu na Społeczne Agencje Najmu.

W ramach poprzednich edycji konkursu nie została wykorzystana cała zaplanowana alokacja konkursów. Biorąc pod uwagę potrzebę rozwoju innowacyjnych rozwiązań w ramach społecznych programów mieszkaniowych Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej podjęło decyzję o uruchomieniu kolejnej edycji konkursu, która pozwoli na upowszechnienie rozwiązania SAN w odpowiedniej skali.

Konkurs jest komplementarny z realizowanym projektem niekonkurencyjnym, w ramach którego powołano Ośrodek Rozwoju Najmu Społecznego (ORNS), prowadzony przez Krajowy Zasób Nieruchomości w partnerstwie z Instytutem Rozwoju Miast i Regionów. Ma on na celu zbudowanie ekosystemu kompetencyjnego, instytucjonalnego i operacyjnego na rzecz rozwoju SAN w Polsce. Jednym z efektów projektu będzie przygotowanie kolejnych gmin do utworzenia na ich terenie Społecznych Agencji Najmu, w tym opracowanie dla nich indywidualnych planów wdrożenia SAN. Fiszka projektu jest dostępna na stronie:

https://www.archiwum.rozwojspoleczny.gov.pl/media/159528/Osrodek_Rozwoju_Najmu_Spolecznego.pdf.

Doświadczenia z realizacji projektów innowacyjnych wskazują, że w wyniku trwającego kilka lat testu mogą zostać zidentyfikowane wyzwania/obszary, które będą wymagały doprecyzowania lub zmiany aktualnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących SAN tak, aby lepiej odpowiadały na potrzeby gmin, jak i samych Społecznych Agencji Najmu.

Planowany miesiąc i rok ogłoszenia konkursu: IX 2026

Planowany miesiąc rozpoczęcia naboru wniosków o dofinansowanie: X 2026

Tryb realizacji naboru:

- zamknięty

Czy w ramach konkursu będą wybierane projekty grantowe?:

- Nie

Rodzaj sposobu rozliczenia projektu/ów:

- Inne

Planowana alokacja (PLN): 60 000 000

Minimalny poziom dofinansowania (%): 100%

Szacowany wkład UE (PLN): 57 000 000

Wymagany wkład własny beneficjenta:

- Nie

Minimalny procentowy udział wkładu własnego w finansowaniu wydatków kwalifikowalnych projektu: Nie dotyczy

Cross-financing:

- Kwota: 30 000 000 PLN
- 50%

Rodzaj planowanych wydatków w ramach cross-finansingu:

Koszty prac remontowych oraz adaptacji lokali przeznaczonych na mieszkania w ramach SAN (np. w związku z dostosowaniem mieszkań do potrzeb grupy docelowej).

Główne grupy docelowe:

Grupę docelową stanowią wybrani najemcy SAN, spełniający warunki określone w kryterium dostępu nr 6, którzy będą mieli zapewniony dostęp do usług aktywnej integracji społecznej i zawodowej oraz dopłat do czynszu.

Zakładane efekty Konkursu wyrażone wskaźnikami (w podziale na płeć i ogółem)

Wskaźniki rezultatu

1. Nazwa wskaźnika: Liczba przeskalowanych innowacji społecznych

Wartość docelowa dla naboru: 1

2. Nazwa wskaźnika: Liczba mieszkań w zasobie Społecznych Agencji Najmu

Wartość docelowa dla naboru: 300

Wskaźniki produktu

1. Nazwa wskaźnika: Liczba innowacji podlegających skalowaniu

Wartość docelowa dla naboru: 1

2. Nazwa wskaźnika: Liczba Społecznych Agencji Najmu objętych wsparciem w ramach konkursu

Wartość docelowa dla naboru: 14

Szczegółowe kryteria wyboru projektów

Kryteria dostępu:

1. Wnioskodawcą jest:

- **gmina, która zawarła albo planuje zawarcie umowy o współpracy ze Społeczną Agencją Najmu na warunkach określonych w rozdziale 3a Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, albo**
- **związek międzygminny powołany zgodnie art. 64 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, albo**
- **Społeczna Agencja Najmu.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

Gminy ustawowo zobowiązane do świadczenia pomocy mieszkaniowej oraz decydujące o zasadach funkcjonowania SAN są podmiotami, które mogą przetestować funkcjonowanie SAN oraz zapewnić kontynuację przedsięwzięcia po ustaniu finansowania ze środków FERS.

Zgodnie z regulacją ustawową to do kompetencji gminy należy powołanie SAN, wybór modelu działalności SAN, a także określenie kryteriów oraz zasad ubiegania się osób fizycznych do zawarcia z SAN umowy najmu. W konkursie aplikować mogą gminy, w których planowane jest powołanie SAN, jak i gminy, w których funkcjonujące SAN dzięki realizacji projektu będą mogły poszerzyć zakres usług świadczonych na rzecz najemców.

Możliwe jest również ubieganie się o dofinansowanie przez związki międzygminne powołane w celu prowadzenia wspólnej polityki w zakresie mieszkalnictwa.

Wnioskodawcą w konkursie może być również Społeczna Agencja Najmu, której powierzono prowadzenie SAN na obszarze realizacji projektu.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w[regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)?: TAK

2. Wnioskodawca złożył nie więcej niż 1 wniosek o dofinansowanie w ramach konkursu.

Opis i uzasadnienie kryterium:

Celem konkursu jest wykorzystanie instrumentu SAN na szerszą skalę, przy czym powinien on być dostosowany do specyficznych uwarunkowań konkretnego lokalnego środowiska. Kryterium ma spowodować

koncentrację uwagi i wysiłków lokalnego samorządu na jednym przedsięwzięciu, tak aby skutecznie i efektywnie doprowadzić do trwałej zmiany sytuacji w zakresie mieszkalnictwa oraz wsparcia grup w niekorzystnej sytuacji na danym terytorium.

Kryterium weryfikowane na podstawie danych będących w dyspozycji ION.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? : NIE

3. Na terenie gminy nie jest realizowany projekt dofinansowany w ramach naboru nr FERS.05.01-IZ.00-003/24 lub FERS.05.01-IZ.00-002/25.

Opis i uzasadnienie kryterium:

Kryterium ma zabezpieczyć przed podwójnym finansowaniem wydatków oraz ma zapewnić możliwość testowania w jak największej liczbie gmin. Ponadto kryterium ma spowodować koncentrację uwagi i wysiłków lokalnego samorządu na jednym przedsięwzięciu, tak aby skutecznie i efektywnie doprowadzić do trwałej zmiany sytuacji w zakresie mieszkalnictwa oraz wsparcia grup w niekorzystnej sytuacji na danym terytorium.

Kryterium weryfikowane na podstawie danych będących w dyspozycji ION.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28

kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)?: NIE

4. Zaplanowany przez wnioskodawcę okres realizacji projektu trwa co najmniej 24 miesiące i kończy się nie później niż 30.09.2029 r., w tym okres poprzedzający zawarcie umowy o współpracy z SAN może wynosić maksymalnie 3 miesiące.

Opis i uzasadnienie kryterium:

W celu efektywnego przetestowania świadczenia usług społecznych przez SAN konieczne jest zapewnienie odpowiedniego czasu na jego wdrożenie. Dla części gmin, w szczególności tych które planują powołanie SAN po wyborze projektu do dofinansowania, potrzebny będzie okres przygotowawczy, poprzedzający wybór organizacji prowadzącej SAN i zawarcie z nią umowy o współpracy. ION może wyrazić zgodę na zmianę tych terminów w trakcie realizacji projektu.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)?: TAK

5. W ramach projektu należy zapewnić koordynację przez SAN świadczenia usług aktywnej integracji społecznej i zawodowej na rzecz najemców.

Opis i uzasadnienie kryterium:

Głównym celem konkursu jest skalowanie koncepcji SAN jako podmiotu koordynującego świadczenie usługi mieszkaniowej z usługami aktywnej integracji społecznej i zawodowej dla osób korzystających z najmu

społecznego. Usługi aktywnej integracji społecznej i zawodowej należy rozumieć zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021–2027.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? : TAK

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

6. Uczestnikami projektu (najemcami SAN) mogą być:

- a) osoby lub rodziny kwalifikujące się do świadczeń z pomocy społecznej, zgodnie z ustawą z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej,**
- b) osoby pełnoletnie opuszczające pieczę zastępczą, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej,**
- c) osoby pełnoletnie opuszczające młodzieżowe ośrodki wychowawcze i młodzieżowe ośrodki socjoterapii, o których mowa w ustawie z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe oraz osoby opuszczające okręgowe ośrodki wychowawcze, o których mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2022 r. o wspieraniu i resocjalizacji nieletnich,**
- d) osoby bezrobotne,**
- e) osoby z niepełnosprawnościami, o ile spełniają kryteria dochodowe dla przyznania dopłat do czynszu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,**

- f) osoby w kryzysie bezdomności dotknięte wykluczeniem z dostępu do mieszkań lub zagrożone bezdomnością,**
- g) osoby ubogie pracujące,**
- h) osoby, które po agresji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę zostały objęte ochroną czasową, o ile spełniają kryteria dochodowe dla przyznania dopłat do czynszu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,**
- i) cudzoziemcy posiadający lub ubiegający się o status ochrony międzynarodowej zgodnie z Ustawą z dnia 13 czerwca 2003 r. o udzielaniu cudzoziemcom ochrony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,**
- j) osoby pracujące w sektorze edukacji, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, o ile spełniają kryteria dochodowe dla przyznania dopłat do czynszu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,**
- k) osoby doznające przemocy w rodzinie, objęte procedurą „Niebieskiej Karty”, zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej,**
- l) osoby studiujące na terenie gminy, którym przyznano stypendium socjalne, na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, niezamieszkujące na terenie tej gminy lub gminy z nią sąsiadującej,**
- m) osoby samotnie wychowujące co najmniej jedno dziecko, o ile spełniają kryteria dochodowe dla przyznania dopłat do czynszu zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,**

które nie posiadają prawa własności ani spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego na terenie gminy organizującej SAN lub gminy z nią sąsiadującej (warunek nie dotyczy osób o których mowa w lit. k).

Opis i uzasadnienie kryterium:

Precyzyjne określenie grup docelowych mogących zostać najemcami SAN, pozwoli na precyzyjne zaplanowanie wsparcia w tym zakresie przez wnioskodawców. Grupy opisane w podpunktach od d) do h) należy definiować zgodnie z Wytycznymi dotyczącymi realizacji projektów z udziałem środków Europejskiego Funduszu Społecznego Plus w regionalnych programach na lata 2021–2027.

ION przewiduje możliwość rozszerzenia katalogu grup o inne grupy osób znajdujących się w trudniejszej sytuacji życiowej na etapie realizacji projektu na uzasadniony wniosek beneficjenta.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? : TAK

7. Dopłaty do czynszu są możliwe na poniższych warunkach:

- a) dopłaty dotyczą wyłącznie najemców SAN,**
- b) zaplanowany we wniosku o dofinansowanie schemat dopłat do czynszów ma charakter okresowy (maksymalnie do 18 miesięcy) i stopniowo malejący,**
- c) maksymalny poziom dopłat do czynszów uwzględnia nie tylko środki projektu, ale również inne dostępne dopłaty, np.**

z programu „Mieszkanie na start”, czy dodatków mieszkaniowych.

Opis i uzasadnienie kryterium:

Możliwość dofinansowania czynszu jedynie w ograniczonym zakresie czasowym oraz w sposób malejący ma na celu doprowadzenie najemców docelowo do sytuacji płacenia czynszu w pełni ze środków własnych.

ION przewiduje możliwość zmiany warunków przyznawania dopłat na etapie realizacji projektu na uzasadniony wniosek beneficjenta.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? TAK

8. Wnioskodawca we wniosku o dofinansowanie zadeklarował, że działalność SAN nie uszczupli zasobu lokali przeznaczonych dla osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego od gminy.

Opis i uzasadnienie kryterium:

Zgodnie z ideą SAN mieszkania powinny być pozyskiwane przede wszystkim z rynku prywatnego od osób fizycznych i prawnych. SAN może również wykorzystać lokale będące własnością podmiotu prowadzącego SAN (z wyłączeniem spółek gminnych), a także pozyskiwać nieruchomości Skarbu Państwa, Agencji Mienia Wojskowego itp. Zatem w odniesieniu do wydzierżawionych dla SAN mieszkań komunalnych, nie powinno się uszczuplać zasobu lokali przeznaczonych dla osób ubiegających się o najem lokalu mieszkalnego od gminy, ale przywracać do użytku lokale

będące od minimum 1 roku pustostanem lub nie spełniające standardu i wymagające remontu, czy pomieszczenia/części budynków wydzierżawione SAN i adaptowane na lokale mieszkalne.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? : TAK

9. Wnioskodawca zadeklarował we wniosku o dofinansowanie wprowadzenie SAN do lokalnej praktyki, rozumiane jako realizację umowy o współpracy przez co najmniej 5-letni okres wynikający z Ustawy.

Opis i uzasadnienie kryterium:

Aby zagwarantować efektywność kosztową projektów należy zapewnić funkcjonowanie SAN przez okres co najmniej 5-letni. W przypadku gdy umowa o współpracy z SAN zostanie wypowiedziana wcześniej, zgodnie z możliwością przewidzianą w Ustawie, kryterium zachowania trwałości rezultatów nie będzie spełnione, a Beneficjent będzie zobowiązany do proporcjonalnego zwrotu środków.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? : TAK

10. Wartość projektu określona we wniosku o dofinansowanie nie może być większa niż:

- a) 8 000 000 złotych w przypadku projektów, w których zaplanowano pozyskanie przez SAN w okresie realizacji projektu co najmniej 40 mieszkań,**
- b) 5 000 000 złotych w przypadku projektów, w których zaplanowano pozyskanie przez SAN w okresie realizacji projektu co najmniej 25 mieszkań,**
- c) 3 000 000 złotych w przypadku projektów, w których zaplanowano pozyskanie przez SAN w okresie realizacji projektu co najmniej 15 mieszkań.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

Dla efektywnego zaplanowania projektu niezbędne jest określenie jego wartości maksymalnej. Na uzasadniony wniosek beneficjenta IZ FERS może wyrazić zgodę na zwiększenie wartości projektu w trakcie realizacji projektu.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)??: NIE

11. Wnioskodawca zaplanował we wniosku o dofinansowanie pozyskanie przez SAN w okresie realizacji projektu:

- a) co najmniej 40 mieszkań – wymóg dotyczy gmin, w których liczba mieszkańców przekracza 250 tys.¹,**

¹ Zgodnie z raportem GUS pn.: „Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2025 roku”:

b) co najmniej 25 mieszkań - wymóg dla gmin, w których liczba mieszkańców jest przedziale od 250 tys. do 50 tys.,

c) co najmniej 15 mieszkań – wymóg dla gmin, w których liczba mieszkańców jest mniejsza niż 50 tys.

Opis i uzasadnienie kryterium:

Liczba mieszkań pozyskanych przez SAN jest warunkowana wielkością gminy. Zakładana skala testowania SAN na liczbie minimum 15 mieszkań ma na celu wypracowanie doświadczeń, które dadzą wiarygodne podstawy do upowszechniania przetestowanych rozwiązań.

Na uzasadniony wniosek beneficjenta IZ FERS może wyrazić zgodę na zmianę minimalnej liczby mieszkań w trakcie realizacji projektu.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie oraz danych GUS.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? : TAK

12. Wnioskodawca zaplanował we wniosku o dofinansowanie projektu, że co najmniej 80% kosztów bezpośrednich projektu zostanie poniesionych na następujące działania:

- koordynacja przez SAN świadczenia usług aktywnej integracji społecznej i zawodowej na rzecz najemców lub**
- świadczenie usług aktywnej integracji oraz niezbędnych usług społecznych wspomagających aktywną integrację lub**

- **dopłaty do czynszów lub**
- **adaptacje oraz prace remontowe lub**
- **zapewnienie podstawowego wyposażenia lokali mieszkalnych, lub**
- **mitygacja ryzyk związanych z dzierżawą lokali.**

Opis i uzasadnienie kryterium:

Kryterium ma na celu zapewnienie efektywności kosztowej projektu poprzez zapewnienie, że przeważająca większość kosztów bezpośrednich projektu zostanie poniesiona na najistotniejsze kategorie wydatków z punktu widzenia uczestników projektu, przede wszystkim świadczenie usług aktywnej integracji. Zgodnie z założeniem w konkursie testowana jest SAN jako narzędzie skutecznej aktywizacji osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym. Kryterium przyczyni się do pełnej realizacji celu i osiągnięcia rezultatów konkursu.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

Czy treść wniosku o dofinansowanie w części dotyczącej spełniania kryterium może być uzupełniana lub poprawiana w zakresie określonym w regulaminie wyboru projektów (na podstawie art. 55 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027)? : TAK

Kryteria premiujące:

1. Beneficjent zapewni w ramach SAN mieszkania dostępne, co wiąże się z otrzymaniem dodatkowej punktacji na poniższych warunkach:

- **co najmniej 8% dostępnych mieszkań w SAN – 4 pkt**
- **co najmniej 12% dostępnych mieszkań w SAN – 6 pkt**
- **co najmniej 16% dostępnych mieszkań w SAN – 8 pkt**
- **co najmniej 20% dostępnych mieszkań w SAN – 10 pkt.**

Waga: 0-10 punktów

Opis i uzasadnienie kryterium:

Kryterium ma na celu zapewnienie „z góry” pewnej puli mieszkań dla osób ze szczególnymi potrzebami, w szczególności dla osób z niepełnosprawnością ruchową.

Kryterium ma zachęcić wnioskodawców do pozyskania do puli mieszkań pozostających w dyspozycji SAN pewnej liczby lokali pozbawionych barier architektonicznych. Opis jak należy rozumieć mieszkanie dostępne w SAN zostanie zawarty w regulaminie konkursu. Zadeklarowana liczba mieszkań dostępnych będzie określona wskaźnikiem projektu.

Liczba przyznanych punktów będzie zależała od liczby zadeklarowanych do pozyskania przez SAN mieszkań dostępnych. Punktacja zostanie przyznana w wartościach wskazanych w kryterium, tj. np. w przypadku pozyskania 4 mieszkań dostępnych spośród 25 mieszkań w zasobie SAN (tj. 16%), za spełnienie kryterium Wnioskodawca otrzyma 8 pkt.

Gdy wyliczenie liczby mieszkań dostępnych nie daje liczby całkowitej zostanie dokonane zaokrąglenie w dół, np. w przypadku 3,2 mieszkań dostępnych z puli 40 lokali (8%) uznaje się wartość 3 mieszkań i za spełnienie kryterium wnioskodawca otrzyma 4 pkt.

Gdy z zaokrąglenia liczby mieszkań dostępnych wychodzi ta sama wartość w różnych progach procentowych, przyznaje się liczbę punktów z wyższego progu procentowego, np. gdy 8% mieszkań dostępnych z puli 15 to 1,2 mieszkania, a 12% mieszkań z tej samej puli 15 lokali to 1,8 mieszkania, zostanie przyznana liczba punktów 6 (zgodnie z progiem 12%).

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

**2. Projekt jest realizowany na terenie gminy, w której przed
złożeniem wniosku o dofinansowanie projektu w niniejszym**

konkursie podjęto uchwałę rady gminy określającą zasady i kryteria najmu lokali w SAN zgodnie z art. 22e ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Waga: 7 punktów

Opis i uzasadnienie kryterium:

Kryterium ma promować gminy najbardziej zaawansowane w tworzeniu SAN. Kryterium potwierdza gotowość danej gminy do rozwoju SAN i zwiększa szanse na sprawne uruchomienie działalności SAN w ramach projektu.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

3. Wnioskodawca na dzień składania wniosku o dofinansowanie projektu w niniejszym konkursie posiada diagnozę potrzeb mieszkaniowych przeprowadzoną w ramach projektu pn. Ośrodek Rozwoju Najmu Społecznego potwierdzającą potencjał gminy do utworzenia i prowadzenia SAN.

Waga: 3 punkty

Opis i uzasadnienie kryterium:

Kryterium ma promować gminy, w których w ramach projektu ORNS przeprowadzono analizę potrzeb mieszkaniowych, która potwierdziła celowość powołania SAN na terenie danej gminy. Kryterium potwierdza gotowość danej gminy do rozwoju SAN i zwiększa szanse na sprawne uruchomienie działalności SAN w ramach projektu.

Kryterium weryfikowane na podstawie zapisów wniosku o dofinansowanie oraz na podstawie informacji będących w dyspozycji ION.

Stosuje się do typu/typów projektu: 1

**Podpis osoby upoważnionej do podejmowania decyzji w
zakresie Roczego Planu Działania:**

.....

.....

Miejscowość, data

Podpis osoby upoważnionej

.....

Data zatwierdzenia fiszki w ramach Roczego Planu Działania