

# „Społeczna Agencja Najmu jako instrument polityki mieszkaniowej w Polsce”

Okres realizacji projektu: 01.05.2015r. – 31.01.2017r.

Realizatorzy projektu:

- Fundacja Habitat for Humanity Poland (lider)
- Uniwersytet Śląski, Wydział Prawa i Administracji
- Uniwersytet Warszawski, Instytut Polityki Społecznej

Partnerzy:

- Miasto Gdańsk
- Miasto Łódź
- Miasto Poznań
- Dzielnica Mokotów m.st. Warszawy

Budżet projektu: 960 650,36 zł

## Rezultaty długofalowe

- Utworzenie systemu Społecznych Agencji Najmu na szczeblu krajowym
- Wprowadzenie niezbędnych zmian, w tym prawnych, organizacyjnych i alokacji środków budżetowych umożliwiających wdrożenie projektu przez rząd i samorzady
- Zainteresowanie społeczeństwa i wsparcie dla inicjatywy
- Zainicjowanie zmian instytucjonalnych w kierunku tworzenia zintegrowanego rynku mieszkań na wynajem

## Cele projektu

- Opracowanie ram formalno-organizacyjnych funkcjonowania SAN na szczeblu lokalnym w 4 miastach uczestniczących w projekcie
- Przeprowadzenie oceny istniejącego stanu prawnego w zakresie dopuszczalności funkcjonowania SAN oraz zidentyfikowanie niezbędnych zmian prawnych umożliwiających podejmowanie w przyszłości prac nad wdrażaniem SAN w praktyce
- Opracowanie propozycji regulacji i organizacji SAN na szczeblu krajowym
- Promowanie projektu wśród samorządów oraz zainteresowanych stron na szczeblu krajowym, mające na celu wdrożenie projektu i włączenie SAN do instrumentarium polityki mieszkaniowej Polski
- Wypracowanie metodologii interdyscyplinarnych badań mających na celu wspomaganie reform polityki mieszkaniowej oraz przetestowanie tej metodologii w projekcie
- Podsumowanie istniejących i uzyskanie nowych wyników badań użytecznych dla reformowania polityki mieszkaniowej

## Zadanie 1 : Ramy koncepcyjne Społecznej Agencji Najmu

- Opis kontekstu/sytuacji mieszkaniowej
- Konceptualizacja relacji wynajmujący-najemca-podnajemca w ramach SAN
- Operacjonalizacja SAN
- Identyfikacja praktyk typu SAN w polskich warunkach
- Analiza porównawcza polskich praktyk z praktykami zagranicznymi

## Zadanie 2: Studium wykonalności

- Badania jakościowe w 4 wybranych lokalizacjach
- Stworzenie wielowymiarowego modelu SAN w kontekście charakterystyki zidentyfikowanych problemów mieszkaniowych

## Zadanie 3: Ocena obowiązującego prawa w kontekście funkcjonowania SAN wraz z propozycjami niezbędnych jego zmian

- Analiza prawa cywilnego i samorządowego
- SAN w kontekście szans i wyzwań wynikających z prawa podatkowego
- Analiza ekonomiczna wyzwań i możliwości funkcjonowania SAN na rynku polskim (z uwzględnieniem luki czynszowej)
- Analiza dotycząca prawnie dopuszczalnych struktur organizacyjno-prawnych funkcjonowania SAN



## Zadanie 4: Opracowanie systemu regulacyjnego i operacyjnego SAN na szczeblu krajowym

- Sformułowanie wniosków i rekomendacji dot. m.in. niezbędnych zmian w regulacjach prawnych obowiązujących na szczeblu krajowym i lokalnym
- Identyfikacja potencjalnych źródeł finansowania oraz ryzyk związanych z wdrożeniem wypracowanego rozwiązania
- Sformułowanie zmian instytucjonalno-prawno-finansowych ukierunkowanych na stworzenie trwałego i zintegrowanego rynku mieszkań na wynajem zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnokrajowym



## Zadanie 5: Rzecznictwo

Zbudowanie wielopłaszczyznowego poparcia dla projektu wśród decydentów i społeczeństwa polskiego z zamiarem włączenia Społecznych Agencji Najmu do uznanych, oficjalnych instrumentów polskiego systemu mieszkalnictwa społecznego

Dziękuję za uwagę

Małgorzata Salamon

Fundacja Habitat for Humanity Poland