Magiczny Kraków

Jakie zasady naboru do Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej?

2026-05-29

Prezydent Miasta Krakowa zaprasza mieszkanki i mieszkańców Krakowa do wzięcia udziału w konsultacjach projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Miejskiej Kraków, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Sp. z o.o.

Celem trwających od 4 do 29 maja konsultacji jest uzyskanie uwag i propozycji od mieszkanek i mieszkańców Krakowa do projektu Uchwały. Zainteresowane osoby będą mogły odnieść się do treści kryteriów gminnych i punktacji wszystkich kryteriów. Kryteria obowiązkowe, dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz kryteria wynikające z ustawy o SIM nie podlegają modyfikacjom.

Do kryteriów obowiązkowych i dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz kryteriów wynikających z Ustawy o SIM niepodlegających modyfikacjom należą:

- posiadanie tzw. książeczek mieszkaniowych
- brak własności, współwłasności czy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
- orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.

Wśród tzw. kryteriów gminnych, które mogą zostać zmodyfikowane, wymienić można:

- osoby z wyższym wykształceniem, które nie przekroczyły 30. roku życia
- osoby rozliczające się z podatku dochodowego w Krakowie
- osoby znajdujące się na liście oczekujących na lokal w istniejących SIM/TBS, w których Gmina partycypowała w kosztach budowy lokali i nabyła prawo do kierowania wytypowanych osób do zawarcia umów najmu
- osoba będąca najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasoby Gminy, która zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu i opróżnienia tego lokalu w podanym terminie
- brak zobowiązań pieniężnych stwierdzonych tytułem wykonawczym
- brak zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych
- brak zaległości z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych wobec Gminy Miejskiej Kraków
- osoba wychowująca przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko
- wchodzące w skład gospodarstwa: osoby starsze, osoba będąca nauczycielem, osoba czynnie wykonująca zawód pielęgniarki lub ratownika medycznego, osoba zatrudniona w domu pomocy społecznej wykonująca czynnie zadania w ramach zespołu opiekuńczo–terapeutycznego, osoba zatrudniona w placówce opiekuńczo-wychowawczej.

W trakcie procesu konsultacyjnego mieszkanki i mieszkańcy Krakowa będą mieli możliwość zaproponowania dodatkowych kryteriów gminnych.

Zauważyć ponadto należy, iż mieszkania w formule Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej (SIM) to oferta dla osób, które nie mają zdolności kredytowej, ale mają tzw. zdolność czynszową i jednocześnie ich dochody są zbyt wysokie, aby przyznano im prawo do najmu socjalnego lokalu (w ramach obligatoryjnej gminnej pomocy mieszkaniowej).

Przyjęcie przez Radę Miasta Krakowa poddanego konsultacjom projektu uchwały pozwoli na przeprowadzenie naboru wniosków do programu. Podkreślić należy, iż nabór wniosków nie został jeszcze ogłoszony, natomiast zgodnie z aktualnymi założeniami planowany jest w I kwartale 2027 r.

Po zakończeniu przyjmowania wniosków oraz ich weryfikacji, Gmina Miejska Kraków sporządzi listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu. Następnie lista ta zostanie przekazana do KZN SIM Ziemia Krakowska Sp. z o.o., co umożliwi zawarcie umów o partycypację w kosztach budowy lokali mieszkalnych oraz sprawne przejście do kolejnych etapów realizacji procesu najmu.

Uwagi do projektu uchwały można zgłaszać za pomocą formularza konsultacyjnego do dziś, 29 maja, w następujący sposób:

- poprzez wypełnienie **formularza elektronicznego**
- przesyłając w formie pliku drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej **ml.umk@um.krakow.pl**
- przesyłając na adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-44247-71066-ISSHB-24 z dopiskiem: „KONSULTACJE UCHWAŁA SIM”
- wysyłając pocztą tradycyjną na adres: Urząd Miasta Krakowa, Wydział Mieszkalnictwa, Rynek Podgórski 1, 30–533 Kraków
- dostarczając osobiście lub wypełniając na miejscu Urząd Miasta Krakowa, Wydział Mieszkalnictwa, Rynek Podgórski 1, 30–533 Kraków (parter, dziennik podawczy).

Do pobrania:

1. Projekt Uchwały RMK ws. w sprawie zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, dla lokali mieszkalnych położonych w inwestycji realizowanej w Gminie Miejskiej Kraków, na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przez społeczną inicjatywę mieszkaniową KZN SIM Ziemia Krakowska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Formularz konsultacyjny.

Konsultacje prowadzone są przez Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa we współpracy z Wydziałem Dialogu, Konsultacji i Kontaktu Obywatelskiego Urzędu Miasta Krakowa na podstawie Uchwały nr CXI/2904/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Miejskiej Kraków oraz z Krakowską Radą Działalności Pożytku Publicznego.