

**UCHWAŁA NR XLVI/350/2021
RADY MIASTA BRZEZINY**

z dnia 28 października 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611 i z 2021 r. poz. 11 i poz. 1243) Rada Miasta Brzeziny uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny w brzmieniu określonym w załączniku do uchwały

§ 2. Traci moc:

- 1) uchwała nr XIV/89/2015 Rady Miasta Brzeziny z dnia 15 września 2015 roku w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny (Dz. Urzęd. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 3904);
- 2) uchwała nr XLVIII/350/2018 Rady Miasta Brzeziny z dnia 25 stycznia 2018 roku zmieniająca uchwałę w sprawie zmiany zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny (Dz. Urzęd. Woj. Łódzkiego z 2018 r. poz. 762).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brzeziny.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Grzegorz Maślanko

Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu

Miasta Brzeziny

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny, tryb zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta Brzeziny oraz kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta Brzeziny przeznaczone są na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Miasta Brzeziny o niskich dochodach, a także realizację innych zadań przewidzianych w art. 4 ustawy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. 2020 r. poz. 611 z późn. zm.);
- 2) dochodzie – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz.2133 z późn. zm.);
- 3) normatywnej powierzchni użytkowej – zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz.2133 z późn. zm.);
- 4) Komisji – należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową w Brzezinach;
- 5) obszarze rewitalizacji – obszar miasta Brzeziny wyznaczony uchwałą Nr XLV/319/2017 Rady Miasta Brzeziny z dnia 26 października 2017 roku w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Brzeziny.

Rozdział 2.

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych

§ 3. 1. Lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób Miasta Brzeziny można oddawać w najem osobom:

- 1) których potrzeby mieszkaniowe nie zostały zaspokojone i które znalazły się w trudnej sytuacji materialnej;
- 2) opuszczającym domy dziecka, rodziny zastępcze oraz placówki opiekuńczo- wychowawcze, niemającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych;
- 3) samotnie wychowującym dzieci.

2. Przez osobę, której potrzeby mieszkaniowe nie zostały zaspokojone, rozumie się osobę spełniającą jeden z poniższych warunków:

- 1) utraciła mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 2) nie posiada samodzielnego lokalu mieszkalnego i mieszka w lokalu, w którym łączna powierzchnia pokoi w lokalu, przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy, wynosi mniej niż 7 m²;
- 3) mieszka w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na pobyt stały ludzi.

3. Osobami, które znalazły się w trudnej sytuacji materialnej w rozumieniu niniejszej uchwały, są osoby, których średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem lokalu, a także datę zawarcia umowy nie przekracza 70% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

§ 4. W razie utraty przez najemcę lokalu tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego z powodu zaległości w zapłacie czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, umowa najmu może być zawarta, jeżeli ureguluje on w całości zadłużenie.

Rozdział 3. Zasady najmu socjalnego lokali

§ 5. 1. Lokale mogą być oddane w najem socjalny osobom:

- 1) niemającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, które nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu;
- 2) opuszczającym dom dziecka lub rodzinę zastępczą w oparciu o program usamodzielnienia z uwzględnieniem pierwszeństwa, pod warunkiem złożenia wniosku nie później niż w okresie 12 miesięcy od usamodzielnienia;
- 3) dotkniętym przemocą domową, która to okoliczność została udokumentowana.

2. Przez osobę, niemającą zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, rozumie się osobę spełniającą jeden z poniższych warunków:

- 1) nie posiada samodzielnego lokalu mieszkalnego i mieszka w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 5 m²;
- 2) mieszka w lokalu niespełniającym wymogów lokalu przeznaczonego na pobyt stały ludzi.

3. Osobami, które znalazły się w trudnej sytuacji materialnej w rozumieniu niniejszej uchwały, są osoby, których średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o najem socjalny nie przekracza 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym i 20 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym

4. Z osobami, które po ustaniu stosunku najmu socjalnego lokalu przekroczyły kryterium dochodowe określone w ust. 3 może być zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony.

Rozdział 4. Zasady wynajmu lokali zamiennych

§ 6. Lokale zamienne przeznacza się w pierwszej kolejności osobom:

- 1) podlegającym przekwaterowaniu z budynków przeznaczonych do rozbiórki, remontu lub modernizacji;
- 2) pozbawionych mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego;
- 3) podlegającym przekwaterowaniu z lokali wyłączonych z użytkowania, z uwagi na stwierdzony stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, gdy na Mieście Brzeziny ciąży ustawowy obowiązek zapewnienia takiego lokalu.

Rozdział 5. Zasady wynajmu lokali mieszkalnych w nowo wybudowanych budynkach

§ 7. 1. Lokale mieszkalne w nowo wybudowanych budynkach przeznacza się do wynajmu w drodze konkursu osobom, których średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajem lokalu nie przekracza:

- 1) 70 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 60% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Uprawnionymi do najmu lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 są :

- 1) osoby, które utraciły lokale w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innego zdarzenia losowego, które przekażą do dyspozycji Miasta Brzeziny samodzielny lokal mieszkalny, którym dysponują w mieszkaniowym zasobie Miasta Brzeziny lub przeniosą prawo własności lokalu mieszkalnego na rzecz Miasta Brzeziny;
- 2) osoby, które osiągnęły wiek emerytalny, które przekażą do dyspozycji Miasta Brzeziny samodzielny lokal mieszkalny, którym dysponują w mieszkaniowym zasobie Miasta Brzeziny lub przeniosą prawo własności lokalu mieszkalnego na rzecz Miasta Brzeziny. Pierwszeństwo mają osoby, które zajmują lokal

o powierzchni użytkowej przekraczającej normatywną powierzchnię użytkową uprawniającą do przyznania dodatku mieszkaniowego;

- 3) rodziny spełniające na dzień złożenia wniosku kryteria ustawy z dnia 5 grudnia 2014 roku o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1348), zamieszkałe w lokalach o powierzchni użytkowej nie większej niż 40 m², które przekażą do dyspozycji Miasta Brzeziny samodzielny lokal mieszkalny, którym dysponują w mieszkaniowym zasobie Miasta Brzeziny lub przeniosą prawo własności lokalu mieszkalnego na rzecz Miasta Brzeziny. Pierwszeństwo wynajmu mają osoby, które przekażą lokal o większym metrażu;
- 4) osoby posiadające ustalony umiarkowany lub znaczny stopień niepełnosprawności, które przekażą do dyspozycji Miasta Brzeziny samodzielny lokal mieszkalny, którym dysponują w mieszkaniowym zasobie Miasta Brzeziny lub przeniosą prawo własności lokalu mieszkalnego na rzecz Miasta Brzeziny.

3. Lokale mieszkalne, które nie zostały wynajęte osobom określonym w ust. 2 przeznacza się dla innych osób, które przekażą do dyspozycji Miasta Brzeziny samodzielny lokal mieszkalny, którym dysponują w mieszkaniowym zasobie Miasta Brzeziny lub przeniosą prawo własności lokalu mieszkalnego na rzecz Miasta Brzeziny.

4. Lokale mieszkalne w nowo wybudowanych budynkach mogą być wynajęte osobom spełniającym kryteria określone w ust. 1, 2 i 3, jeżeli nie zalegają z zapłatą należności za zajmowany obecnie lokal i w okresie ostatnich 12 miesięcy zaległości nie przekraczały 3-krotnej wysokości miesięcznych należności za lokal.

5. Burmistrz Miasta Brzeziny opracuje regulamin konkursu wyboru najemców lokali w nowo wybudowanych budynkach.

Rozdział 6. Pomieszczenia tymczasowe

§ 8. Pomieszczenia tymczasowe przeznacza się dla osób, wobec których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego, z zastrzeżeniem wynikającym z art. 25d ustawy, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1) nie mają tytułu prawnego do lokalu lub pomieszczenia, w którym mogą zamieszkać;
- 2) nie znalazły pomieszczenia tymczasowego;
- 3) wierzyciel albo osoba trzecia nie wskazała pomieszczenia tymczasowego.

Rozdział 7. Warunki mieszkaniowe kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 9. Za warunki kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, w których łączna powierzchnia pokoi na członka gospodarstwa domowego jest mniejsza niż 5 m², a przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego mniejsza niż 10 m²;
- 2) zamieszkiwanie w lokalu niespełniających wymogów pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) zamieszkiwanie w lokalu niedostosowanym do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych.

Rozdział 8. Zamiana lokali

§ 10. 1. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem zamiany po uzyskaniu zgody Wynajmującego.

2. Celem zamiany lokalu jest uzasadniona potrzeba poprawy warunków mieszkaniowych, w szczególności w przypadku:

- 1) nadmiernego zagęszczenia w lokalu;
- 2) powstania warunków rodzinnych uzasadniających zmianę miejsca zamieszkania;
- 3) ze względów zdrowotnych uzasadniających konieczność zamieszkania w innym lokalu, szczególnie dotyczących małoletnich dzieci i osób przewlekle chorych.

3. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na inne lokale pozostające w mieszkaniowym zasobie Miasta Brzeziny, pod warunkiem, że:

- 1) posiadają tytuł prawny do zajmowanych lokali;
- 2) udokumentują, iż na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali;
- 3) potwierdzą, iż w wyniku zamiany łączna powierzchnia wszystkich pokoi w danym lokalu mieszkalnym podlegającym zamianie, przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie będzie mniejsza niż 7 m²;
- 4) uzyskają pozytywną opinię Komisji na zamianę lokali.

2. Zamiana lokali następuje na wspólny wniosek wszystkich pełnoletnich najemców posiadających tytuł prawny do lokali podlegających zamianie.

3. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny mogą dokonywać zamiany zajmowanych przez siebie lokali na lokale pozostające w zasobie mieszkaniowym innych podmiotów niż Miasto Brzeziny pod warunkiem, że:

- 1) posiadają tytuł prawny do zajmowanego lokalu;
- 2) najemca lokalu w zasobie mieszkaniowym innych podmiotów potwierdzi, że nie jest właścicielem lub współwłaścicielem innego lokalu lub budynku mieszkalnego;
- 3) udokumentują, iż na żadnym z najemców lokali podlegających zamianie nie ciąży zaległości z tytułu czynszu oraz innych opłat związanych z eksploatacją tych lokali;
- 4) potwierdzą, iż w wyniku zamiany łączna powierzchnia wszystkich pokoi w danym lokalu mieszkalnym podlegającym zamianie przypadająca na jednego członka gospodarstwa domowego nie będzie mniejsza niż 7 m²;
- 5) uzyskają zgodę właściciela lokalu nienależącego do mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny na dokonanie zamiany;
- 6) uzyskają pozytywną opinię Komisji na zamianę lokali.

3. Zamianie nie podlegają lokale z najmem socjalnym i pomieszczenia tymczasowe.

Rozdział 9.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 11. 1. Osoby ubiegające się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Brzeziny składają wnioski w sekretariacie Urzędu Miasta Brzeziny.

2. Wnioski podlegają wstępnej weryfikacji w celu ustalenia, czy warunki mieszkaniowe i dochód wnioskodawców uprawniają ich do ubiegania się o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Miasta Brzeziny.

3. Wnioskodawcy zobowiązani są do uzupełnienia wniosku w przypadku, gdy dane zawarte w nim zmieniły się i mają wpływ na ich realizację.

§ 12. 1 Kontrolę społeczną trybu rozpatrywania i załatwiania wniosków sprawuje Komisja w składzie co najmniej 4 osób.

2. Upoważnia się Burmistrza Miasta Brzeziny do powołania i odwołania członków Komisji.

3. Wnioski rozpatrywane są w oparciu o kryteria wynikające z niniejszej uchwały.

4. Osoby, których wnioski uzyskały pozytywną opinię Komisji, kwalifikowane są na listę osób oczekujących na przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny.

§ 13. Komisja po analizie wniosków przedkłada Burmistrzowi Miasta Brzeziny projekt zaktualizowanej listy po posiedzeniu, które odbywa się nie rzadziej niż raz na pół roku.

§ 14. 1 Każda osoba, która złożyła wniosek o przydział lokalu, zobowiązana jest raz w roku do aktualizacji informacji zawartych we wniosku. W przypadku niedokonania tego obowiązku wnioskodawca ponosi konsekwencje w postaci skreślenia z listy osób oczekujących na przydział lokalu.

2. Komisja może żądać od wnioskodawcy, aby w wyznaczonym terminie złożył wskazane przez Komisję dokumenty lub okazał zajmowany lokal. W przypadku odmowy spełnienia przez wnioskodawcę żądań Komisji lub niezasadzonego uchybienia wyznaczonego terminu wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

3. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą, niezbędnych przy opracowaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu i listy zamian lokali, skutkuje odstąpieniem od realizacji takiego wniosku bądź skreśleniem z listy osób oczekujących na przydział lokalu.

4. O skreśleniu z listy osób oczekujących na przydział lokalu wnioskodawca informowany jest w formie pisemnej.

5. Umowa najmu lokalu powinna być zawarta w terminie 21 dni od daty doręczenia pisma informującego o możliwości jej zawarcia. Jeżeli umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu, osoba ta zostaje skreślona z listy osób uprawnionych do najmu i powiadomiona o tym fakcie w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.

§ 15. 1 Osobie będącej na liście, przysługuje jedna uzasadniona odmowa przyjęcia wskazanego lokalu. Jeżeli osoba ta po raz drugi odmówi przyjęcia wskazanego lokalu, zostaje skreślona z listy osób oczekujących na przydział lokalu i poinformowana o skreśleniu w formie pisemnej. Ponowne ujęcie osoby na liście następuje na jej wniosek.

2. Osoby samotne, znajdujące się w odosobnieniu, tj. odbywające karę pozbawienia wolności, przebywające na dłuższym leczeniu szpitalnym oraz z innych uzasadnionych powodów, pomija się w kolejności zawarcia umowy najmu do czasu odosobnienia.

§ 16. Bez obowiązku ujęcia na liście oczekujących umowy najmu mogą być zawierane z osobami, które nabyły prawo do najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu.

§ 17. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, bez obowiązku umieszczenia na liście osób oczekujących na lokal Burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami, o ile jest to uzasadnione szczególnym interesem społeczności lokalnej bądź względami współżycia społecznego. Dotyczy to w szczególności:

- 1) osób chronionych przed przemocą lub alkoholizmem w rodzinie w oparciu o złożoną dokumentację,
- 2) osób samotnie wychowujących dzieci,
- 3) osób, których pobyt w dotychczasowym miejscu zamieszkania, ze względu na jego stan techniczny, zagraża zdrowiu i życiu tych osób.

Rozdział 10.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę oraz w stosunku do osób, które nie wstąpiły w najem po śmierci najemcy

§ 18. W razie trwałego opuszczenia lokalu mieszkalnego przez najemcę i pozostania w nim osób wymienionych w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego, mogą oni ubiegać się o zawarcie umowy najmu tego lokalu, jeżeli spełnią warunki określone w niniejszej uchwale.

§ 19. 1. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę a nie wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia lokalu i wydania go Miastu Brzeziny w terminie wskazanym w wezwaniu do dobrowolnego zdania lokalu, jednakże nie krótszym niż trzy miesiące i nie dłuższym niż sześć miesięcy.

2. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 1 zostanie wszczęte postępowanie sądowe o opróżnienie i wydanie lokalu.

3. Do czasu opróżnienia i wydania lokalu, osoby określone w ust. 1 zobowiązane są do opłacania odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego w wysokości czynszu obliczonego dla danego lokalu oraz ponoszenia kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem, dostawą wody, odprowadzaniem ścieków, wywozem nieczystości stałych i innych

Rozdział 11.

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób z niepełnosprawnością z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 20. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny wskazywane dla osób z orzeczoną niepełnosprawnością powinny być dostosowane do rzeczywistych potrzeb wynikających z niepełnosprawności zgodnie z orzeczeniem o stopniu niepełnosprawności.

Rozdział 12.
Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa
w art. 4 ust. 2b ustawy

§ 21. Na wniosek właściwych instytucji, w szczególności Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Brzezinach, z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny mogą zostać wyodrębnione lokale przeznaczane na realizację innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1876, poz. 2369) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 821, z 2021 r. poz. 159).

Rozdział 13.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny

§ 22. 1. Do zawarcia umowy najmu lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² są uprawnieni wnioskodawcy, których rodzina jest wieloosobowa, tj. składa się z co najmniej 5 osób.

2. Przy rozpatrywaniu przydziału lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² należy brać pod uwagę dochody rodziny, które będą gwarantowały w pełni pokrycie czynszu i innych opłat związanych z wynajmem tj. miesięczne dochody na jednego członka gospodarstwa domowego powinny być nie niższe niż 20 % kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w dniu złożenia wniosku.

Rozdział 14.

Działania prowadzące do zapobiegania wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie zasad ustalania wysokości czynszu

§ 23. Osobie ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Brzeziny, położonego w obszarze rewitalizacji, przysługiwać będzie obniżka czynszu o 5 %. Możliwość ta ma na celu zachęcenie najemcy do pozostania w obszarze rewitalizacji, co natomiast przyczyni się do wzrostu aktywności społecznej i przeciwdziałaniu wykluczeniu społecznemu.