KRM.0003.770.2026

Wiadomość e-mail z 26.09.2026 r.

Interpelacja w sprawie funkcjonowania, kosztów i efektów Społecznej Agencji Najmu w Tarnowie

Sz. P.

Jakub Kwaśny
Prezydent Miasta Tarnowa

Szanowny Panie Prezydencie,

Społeczna Agencja Najmu jest jednym z narzędzi miejskiej polityki mieszkaniowej, którego zadaniem jest łączenie osób poszukujących stabilnego i dostępniejszego najmu z właścicielami mieszkań, którzy chcą je wynająć na bezpieczniejszych zasadach.

W Tarnowie funkcjonuje Społeczna Agencja Najmu, działająca od 2024 roku.

Obecnie Miejski Zarząd Budynków realizuje kolejny etap jej rozwoju tj. projekt „Społeczna Agencja Najmu – innowacyjny program mieszkaniowy dla mieszkańców Tarnowa", którego realizacja przewidziana jest od 1 października 2025 r. do 31 marca 2028 r. Całkowita wartość projektu wynosi 2 472 822,39 zł, w tym 2 349 181,27 zł dofinansowania ze środków Unii Europejskiej. Jednym z zakładanych rezultatów projektu jest pozyskanie 25 mieszkań.

Przy takiej wartości projektu zasadne jest sprawdzenie nie tylko, czy jego założenia zostaną zrealizowane, ale również jaki rzeczywisty efekt mieszkaniowy uzyskujemy w stosunku do ponoszonych nakładów.

Nie kwestionuję potrzeby funkcjonowania Społecznej Agencji Najmu ani pomocy osobom mającym trudności z dostępem do mieszkań. Uważam jednak, że mieszkańcy powinni mieć możliwość oceny, jaka część środków rzeczywiście trafia w mieszkania i pomoc dla najemców, a jaka jest przeznaczana na organizację i obsługę całego mechanizmu.

W związku z powyższym zwracam się o przedstawienie następujących informacji dot.:

- Aktualnego efektu działania SAN

1. Ile mieszkań znajduje się obecnie w zasobie Społecznej Agencji Najmu w Tarnowie, ile z nich jest wynajętych, a ile pozostaje niewykorzystanych?

2. Ile mieszkań SAN pozyskała od początku swojej działalności, w tym ile od prywatnych właścicieli?

3. Ilu najemców lub gospodarstw domowych faktycznie korzysta obecnie z mieszkań w ramach SAN?

4. Ilu mieszkańców oczekuje obecnie na możliwość skorzystania z programu?

- Wykorzystania 2,47 mln zł

5. Proszę o przedstawienie aktualnego zestawienia wydatków w ramach obecnego projektu, z podziałem na:

- pozyskanie i przygotowanie mieszkań,

- remonty i doposażenie lokali,

- dopłaty do czynszów i inne bezpośrednie wsparcie najemców,

- wynagrodzenia,

- koszty administracyjne i organizacyjne,

- promocję i rekrutację właścicieli,

- doradztwo, szkolenia i usługi zewnętrzne,

- pozostałe wydatki.

6. Jaka kwota z całkowitej wartości projektu 2 472 822,39 zł zostanie przeznaczona bezpośrednio na mieszkania i wsparcie najemców, a jaka na koszty obsługi i realizacji projektu?

7. Jaki jest obecnie koszt funkcjonowania SAN, w przeliczeniu na:

- jedno pozyskane mieszkanie,

- jedno faktycznie wynajęte mieszkanie,

- jednego najemcę korzystającego z programu?

- Efektywności i alternatywnych rozwiązań

8. Czy przed uruchomieniem obecnego projektu Miasto lub MZB analizowało, jaki efekt mieszkaniowy można byłoby osiągnąć przy wykorzystaniu porównywalnych środków na zakup, remont lub adaptację mieszkań pozostających własnością Gminy Miasta Tarnowa?

9. Jeżeli środków z obecnego projektu nie można przeznaczyć na zakup mieszkań na własność Gminy, proszę o wskazanie ograniczeń wynikających z zasad programu oraz informacji, czy Miasto analizowało możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania do trwałego zwiększania miejskiego zasobu mieszkaniowego.

10. Czy MZB posiada analizę porównującą model SAN z bezpośrednim zwiększaniem miejskiego zasobu mieszkaniowego, w szczególności pod względem:

- kosztu utworzenia jednego mieszkania,

- trwałości uzyskanego efektu,

- kosztów dalszego funkcjonowania,

- liczby osób, które mogą zostać objęte pomocą?

- Co pozostanie po zakończeniu projektu?

11. Jakie będą przewidywane koszty funkcjonowania SAN po zakończeniu obecnego projektu, tj. po 31 marca 2028 r., i z jakich środków będą one finansowane?

12. Jaki trwały efekt mieszkaniowy pozostanie w Tarnowie po zakończeniu projektu? W szczególności proszę o wskazanie, ile mieszkań pozostanie w dyspozycji SAN, ilu najemców będzie mogło nadal korzystać z programu oraz jakie elementy systemu będą wymagały dalszego finansowania przez Miasto.

- Pozyskiwania mieszkań

13. Ile mieszkań prywatnych właścicieli zostało dotychczas zgłoszonych do SAN jako potencjalne lokale, ile zostało faktycznie pozyskanych i jakie są najczęstsze przyczyny rezygnacji właścicieli z udziału w programie?

14. Jakie działania MZB prowadzi obecnie w celu aktywnego pozyskiwania kolejnych mieszkań od prywatnych właścicieli i jaki jest planowany rezultat tych działań do zakończenia projektu?

Społeczna Agencja Najmu może być wartościowym elementem polityki mieszkaniowej Tarnowa. Przy projekcie o wartości blisko 2,5 mln zł.

warto jednak oceniać go nie tylko przez wysokość pozyskanego dofinansowania, ale przede wszystkim przez konkretny efekt dla mieszkańców.

Kluczowe jest więc ustalenie, ile mieszkań rzeczywiście udało się pozyskać, ile osób faktycznie otrzymało dostęp do lokalu oraz ile kosztuje stworzenie i utrzymanie jednego miejsca najmu w ramach SAN.

Istotne jest również porównanie tego modelu z rozwiązaniami, które prowadzą do trwałego zwiększenia miejskiego zasobu mieszkaniowego, np. poprzez zakup, remont lub adaptację lokali.

Proszę o przedstawienie powyższych informacji w miarę możliwości w formie tabelarycznej, z wyraźnym rozdzieleniem **wydatków poniesionych do dnia udzielenia odpowiedzi od wydatków planowanych do zakończenia projektu.

Pozwoli to na rzetelną ocenę, czy środki przeznaczone na Społeczną Agencję Najmu przekładają się na możliwie konkretny i trwały efekt mieszkaniowy dla mieszkańców Tarnowa.

Z poważaniem

Dominik Gondek

Radny Rady Miejskiej w Tarnowie