

**Wspieranie środowisk długotrwale ubogich w celu poprawy sytuacji mieszkaniowej w/w środowisk i przeciwdziałanie zjawisku bezdomności w gminie Września.**

**Program Osłonowy**

## I. Wstęp

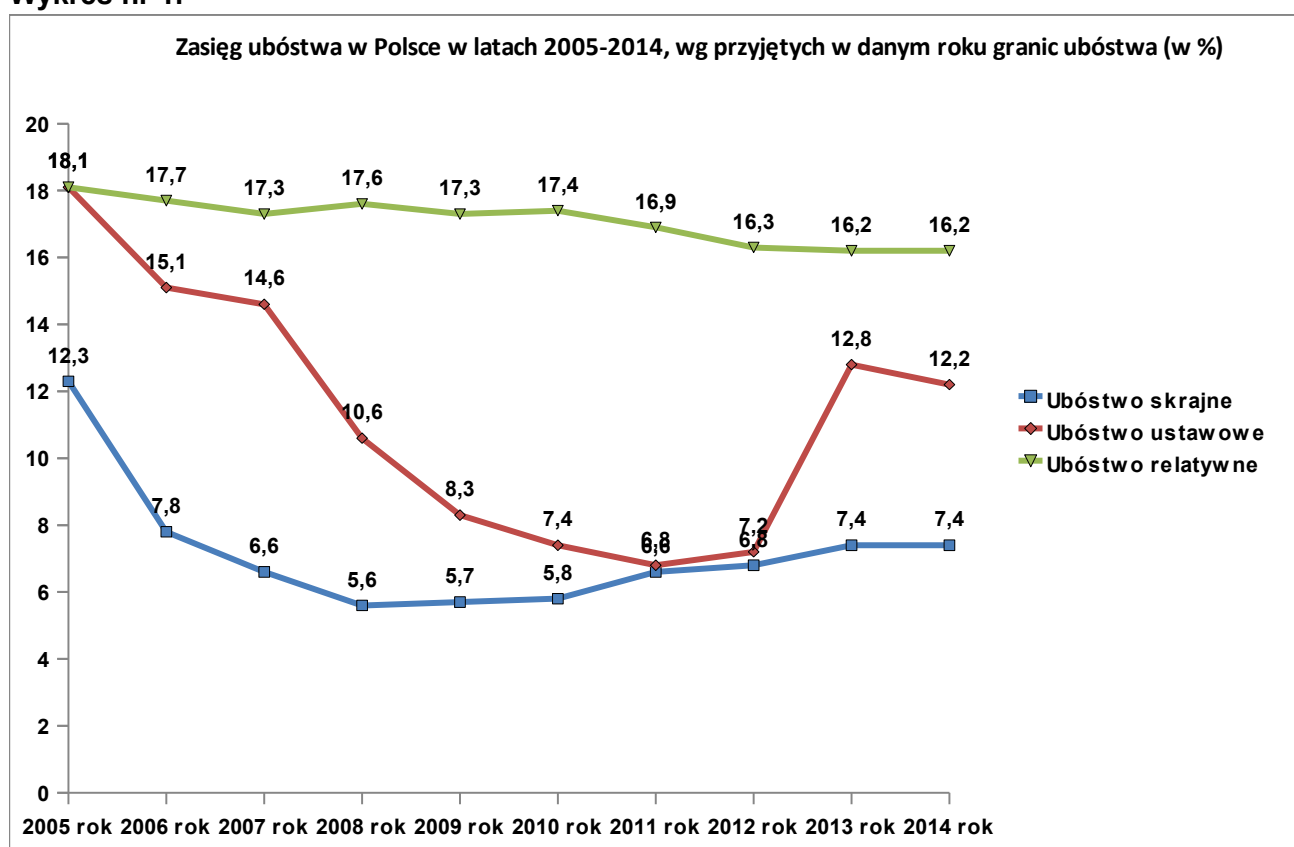
Tworzenie i realizacja programów osłonowych dotyczących zadań z zakresu pomocy społecznej świadczonej mieszkańcom gminy należy do jej zadań własnych.

Program Osłony jest odpowiedzią na zdiagnozowane potrzeby społeczności gminy Września w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób i rodzin zmagających się z ubóstwem. Program Osłony ma charakter wczesnej interwencji, a pomoc świadczone w ramach w/w Programu adresowana jest do środowisk, które z powodu braku lub ograniczonej możliwości wzrostu dochodów, zagrożone są bezdomnością. Wszelkie działania podejmowane w ramach Programu mają znamiona działań prewencyjnych.

## II. Analiza problemowa

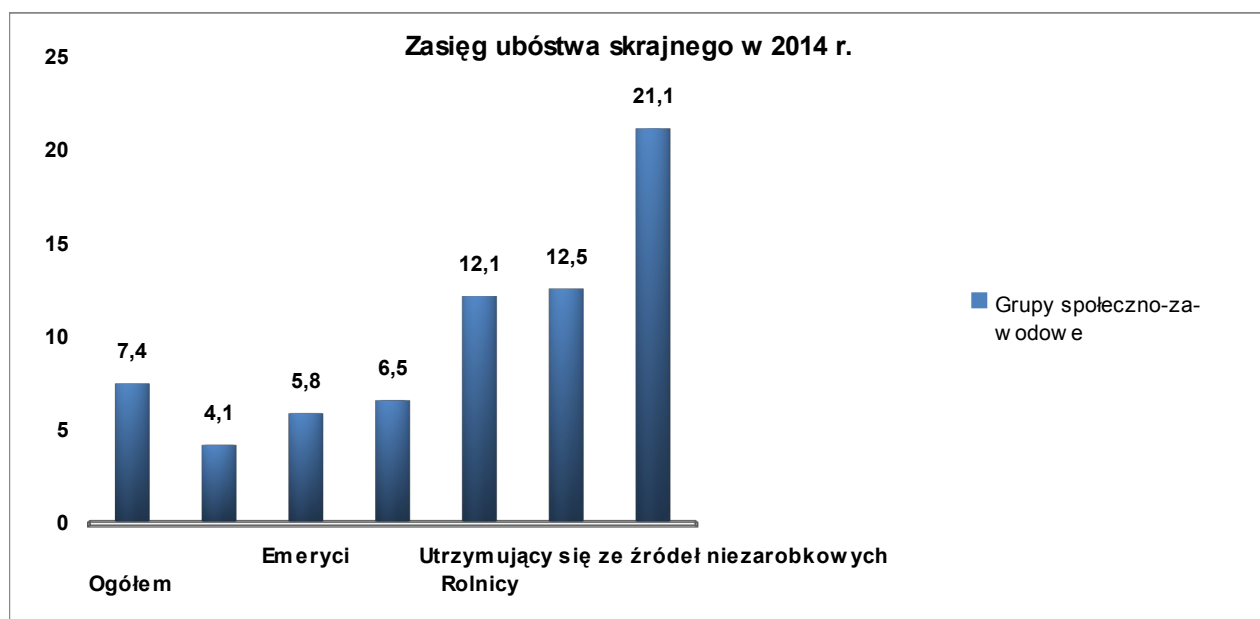
Ubóstwo stanowi problem dla wielu gospodarstw domowych w Polsce. Przedstawione poniżej dane można odnieść do sytuacji Wrześni.

### Wykres nr 1.



Ubóstwo w różnym stopniu dotyka poszczególne grupy społeczne, jednak mapa zagrożenia ubóstwem pozostaje praktycznie niezmienna od wielu lat. Ubóstwem zagrożone są przede wszystkim osoby bezrobotne i rodziny osób bezrobotnych.

## Wykres nr 2.



Ubóstwo jest wynikiem rozmaitych uwarunkowań, chociaż pauperyzacji sprzyja przede wszystkim wykonywanie nisko płatnej pracy. Dotyczy to w dużej mierze osób o niskim poziomie wykształcenia. Zasadniczo, im wyższe wykształcenie, tym mniejsze ryzyko życia poniżej minimum egzystencji.

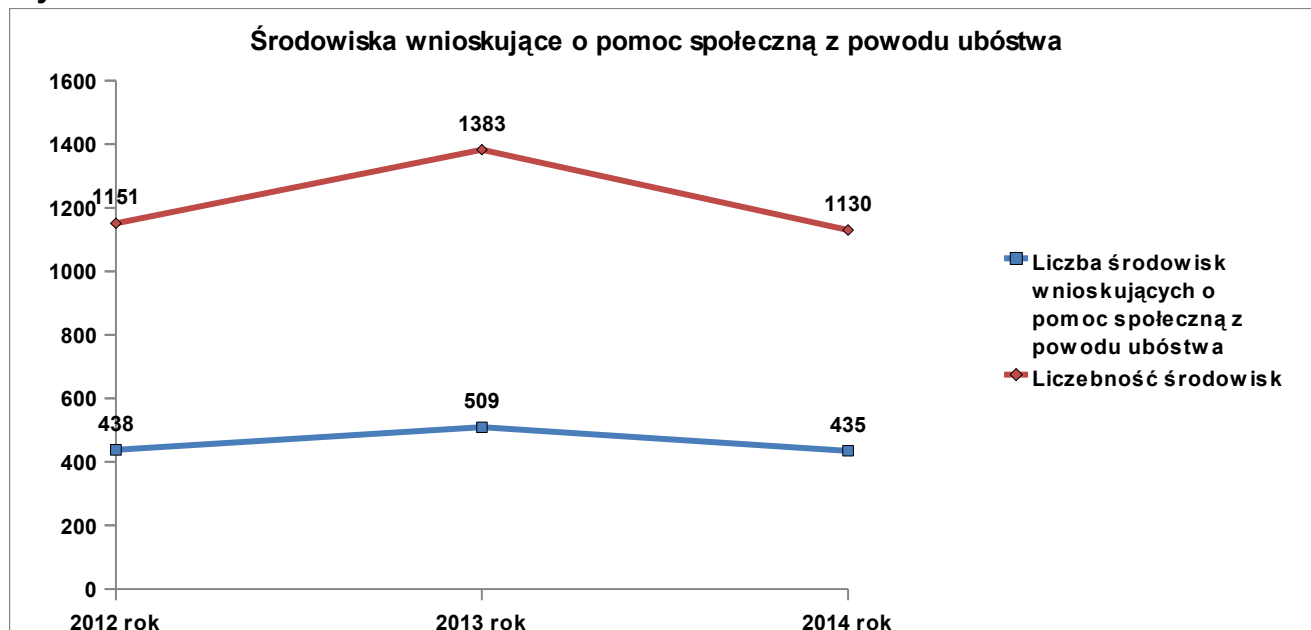
Konsekwencją długotrwałego ubóstwa może być bezdomność, dysfunkcja kosztowna w wymiarze indywidualnym i społecznym, w szerokim znaczeniu pojmowana także jako niemożność zaspokojenia potrzeb własnych lub rodziny, z uwagi na brak odpowiednich środków. Zapobieganie bezdomności łączy się z polityką mieszkaniową. Dla większości gmin jest to trudne wyzwanie z powodu braku środków na powiększanie, czy adaptację zasobów komunalnych. Osób czekających na mieszkania socjalne czy kwaterunkowe jest bardzo dużo. Budowanie mieszkań i przekazywanie ich wyłącznie osobom o niskim cenzusie dochodowym, mogłoby powodować opory społeczne. Nie ma też gwarancji trwałości skutków takiego działania. Szczególnie w przypadku osób, które wskutek długotrwałego ubóstwa osiągnęły status bezdomnych, obdarowanie mieszkaniem, ale nie objęcie programem pomocy społecznej i psychologicznej, może skutkować ponowną utratą własnego dachu nad głową.

Z drugiej strony długotrwałe oczekiwanie, przez osoby figurujące w rejestrze potrzeb mieszkaniowych, na tzw. przyznanie lokalu komunalnego z pewnością nie wpływa pozytywnie na poczucie bezpieczeństwa rodziny.

### III. DIAGNOZA LOKALNA

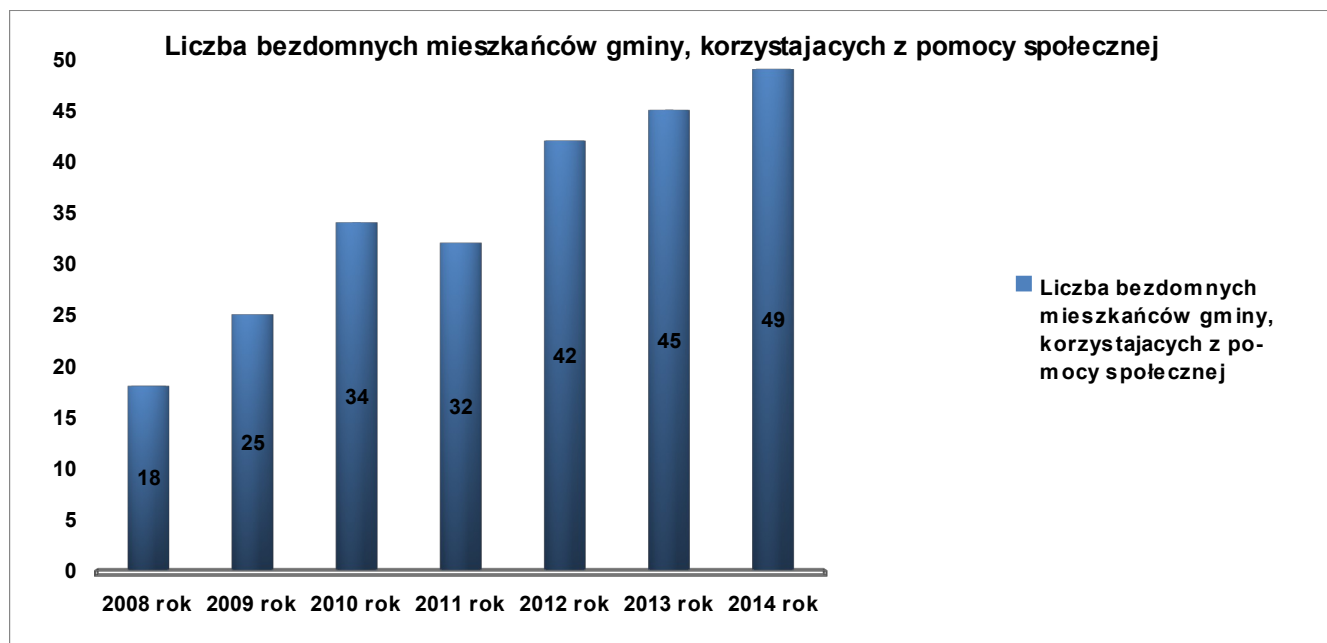
Według danych Ośrodka Pomocy Społecznej ubóstwo, stało się głównym powodem ubiegania o pomoc społeczną dla dużej liczby środowisk naszej gminy. Krańcową formą ubóstwa jest bezdomność, czyli brak możliwości zamieszkania.

Wykres nr 3.



Według danych OPS w styczniu 2015 r. szacowaliśmy liczbę bezdomnych, na ok. 100 osób, z których połowa korzysta ze wsparcia OPS w formie opłacania schronienia w ośrodkach dla bezdomnych, a pozostali funkcjonowali na zasadzie „czasowej gościny” u znajomych, dalszej rodziny, przebywali w pustostanach, czy miejscach nie spełniających standardu mieszkania.

Wykres nr 4.



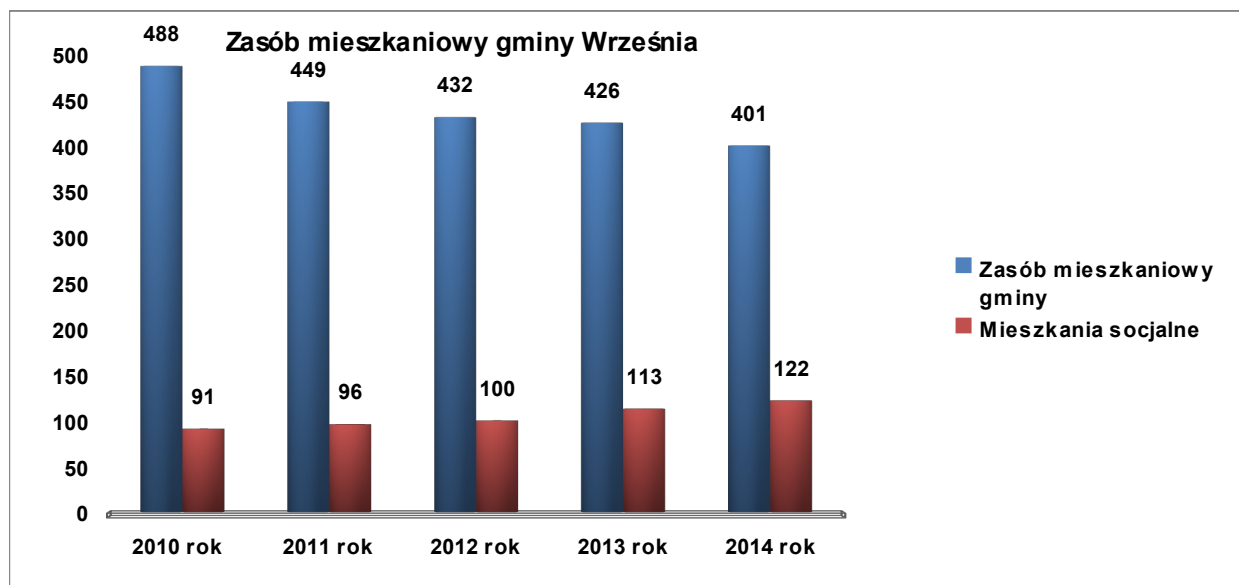
Liczba środowisk o niskim statusie materialnym, zagrożonych bezdomnością, obliguje gminę do podejmowania działań osłonowych. Podjęcie działań profilaktycznych daje szansę skutecznej pomocy tam, gdzie np. istnieje realne widmo eksmisji, a zatem może ograniczyć wzrost zjawiska bezdomności w naszej gminie. Niezbędnym jest diagnozowanie i ocena skali wykluczenia mieszkaniowego w gminie, co daje możliwość wczesnej interwencji, w formie działań zapobiegających utracie dachu nad głową przez mieszkańców gminy.

Lokalna gospodarka mieszkaniowa, należy do gmin, dysponujących różnymi rodzajami zasobów mieszkaniowych, wspomaganych ze środków publicznych. Są to między innymi mieszkania

komunalne przeznaczone dla niezamożnych mieszkańców gminy. Za utrzymanie lokali odpowiada gmina, które zajmują się kwalifikowaniem przyszłych lokatorów do mieszkania komunalnego (socjalnego).

Szczupłość gminnych zasobów lokalowych, jak i ich stan techniczny, uniemożliwiają zaspokojenie potrzeb wszystkich mieszkańców gminy wnioskujących o pomoc w formie mieszkania na podstawie złożonego wniosku. Wśród oczekujących na tzw. przyznanie lokalu komunalnego, są osoby, które przy wsparciu gminy mogłyby pozyskać lokum własnym staraniem. Można przyjąć, że przynajmniej część osób oczekujących na lokal mogłaby wynająć lokum na wolnym rynku na podstawie umowy najmu, pod warunkiem wsparcia finansowego gminy.

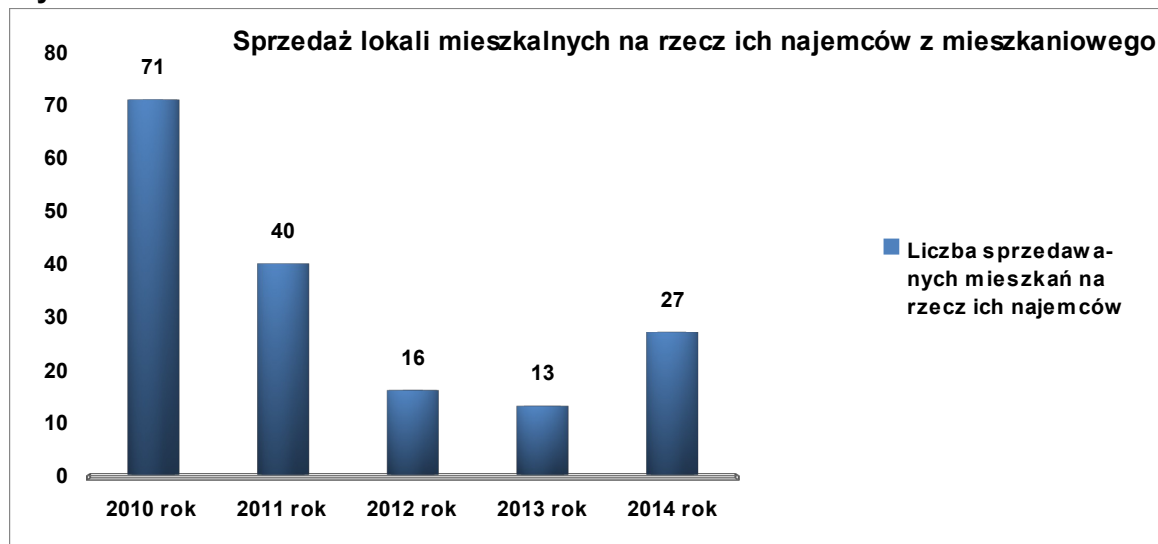
#### Wykres nr 5.



Na przestrzeni ostatnich lat ogólna liczba lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy uległa zmniejszeniu - strategicznym celem gminy jest bowiem sprzedaż lokali komunalnych na rzecz ich najemców. Wpływ na zmiany w tym zakresie miały również dokonywane scalenia i podziały lokali, przeznaczenie budynków do rozbiórki oraz przekazanie budynków, w których znajdowały się lokale komunalne na rzecz prawowitych właścicieli.

W przypadku lokali socjalnych – wzrost ich liczby wynika z zaadaptowania w 2011r. na lokale socjalne budynku po byłej szkole podstawowej w Chociczy Wielkiej 21 (powiększenie zasobu o 5 lokali) oraz wybudowanie budynku socjalnego we Wrześni przy ul. Wiśniowej w 2013 r. (powiększenie zasobu o 15 lokali). Jednocześnie Gmina Września od 2009 r. prowadzi działania zmierzające do doprowadzenia do sytuacji, w której również budynki będzie można podzielić na mieszkalne – tj. takie, w których zamieszkują wyłącznie osoby posiadające uprawnienie do lokalu komunalnego i socjalne – zamieszkałe przez najemców, którym przysługuje prawo do lokalu socjalnego. Zdarzały się więc przypadki gdy następowało przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego na socjalny i odwrotnie.

Wykres nr 6



Wykres nr 7.



Na podstawie przedstawionych danych nie trudno zauważyć, że liczba osób ubiegających się o lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego systematycznie rośnie, przy jednoczesnym spadku liczby lokali, którymi dysponuje gmina.

Istotne znaczenie, dla gospodarki lokalami, ma ustawowy obowiązek gminy dostarczania lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych na mocy sądowych wyroków o eksmisje – zarówno w przypadku eksmisji z lokali gminnych, jak i w przypadku prywatnych właścicieli mieszkań. W przypadku niedostarczenia takiego lokalu na rzecz osoby eksmitowanej, obowiązujące przepisy prawa dają właścicielowi możliwość wystąpienia do gminy o wypłatę odszkodowania z tego tytułu. Są to więc sprawy, które z uwagi na dbałość o pieniądź publiczny traktowane są w sposób priorytetowy.

Wykres nr 8



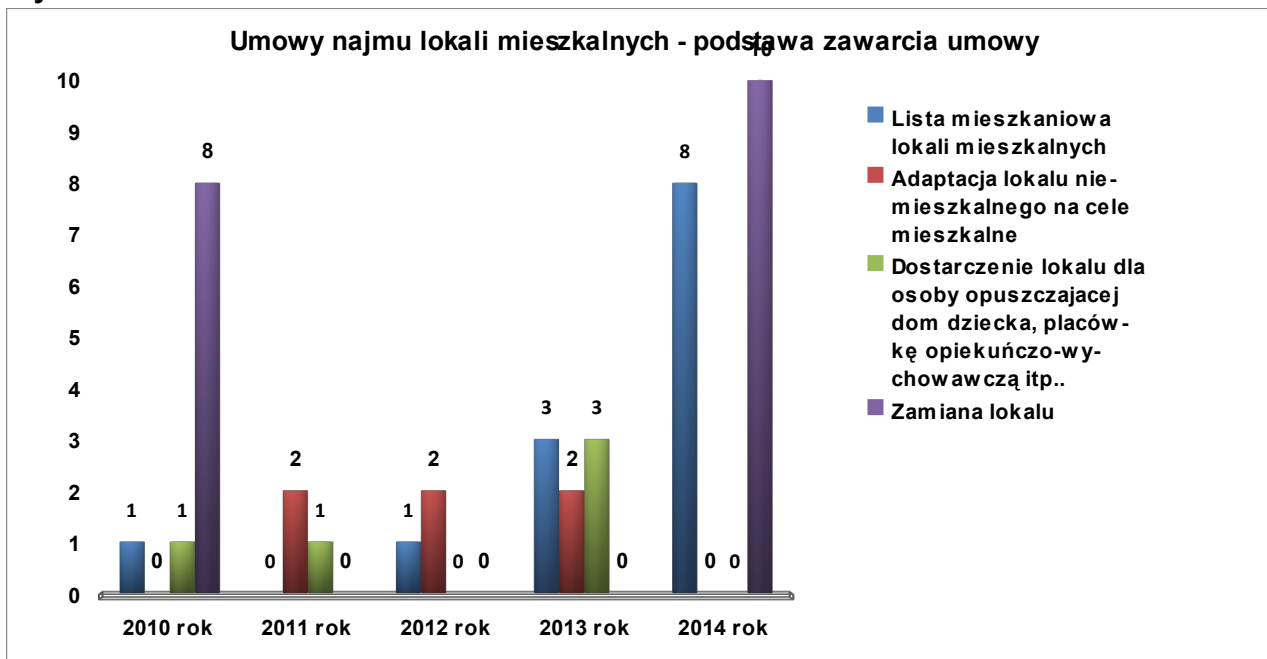
Wykres nr 9.



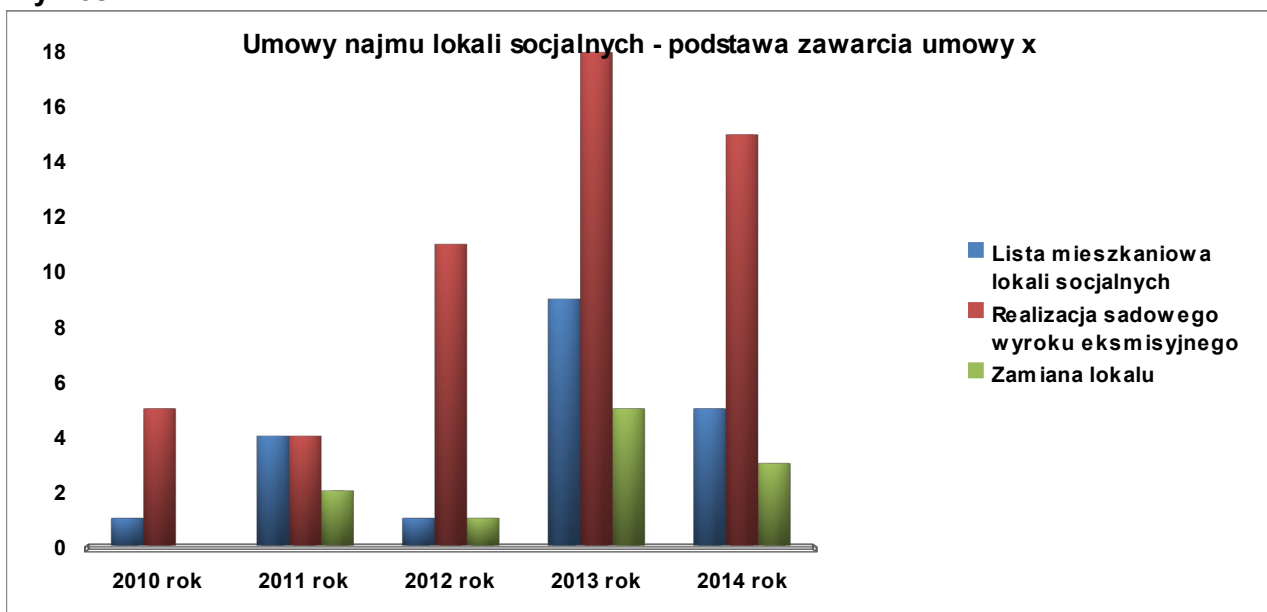
Gmina dokonuje na bieżąco wskazań obecnym lokatorom lokali do zamiany, co ma na celu wyeliminowanie takich sytuacji, gdzie lokator posiadający uprawnienie do lokalu mieszkalnego zamieszkuje w budynku o charakterze socjalnym – i odwrotnie – lokator posiadający uprawnienie do lokalu socjalnego zamieszkuje w budynku wspólnoty mieszkaniowej i tym samym brak jest możliwości sprzedaży takiego lokalu na rzecz jego najemcy.

Każdego roku wpływają również do gminy wnioski o dostarczenie lokalu na rzecz mieszkańców gminy, którzy po osiągnięciu pełnoletności opuścili domy dziecka, rodzinne domy dziecka, placówki opiekuńcze czy też rodziny zastępcze, nie mając jednocześnie możliwości zamieszkania w swoim domu rodzinnym. W sytuacji takiej gmina, stosownie do zapisów uchwały, również dokłada wszelkich starań, aby jak najszybciej taką sprawę zrealizować.

Wykres nr 10.



Wykres nr 11.



x nie dotyczy przedłużeń umów najmu

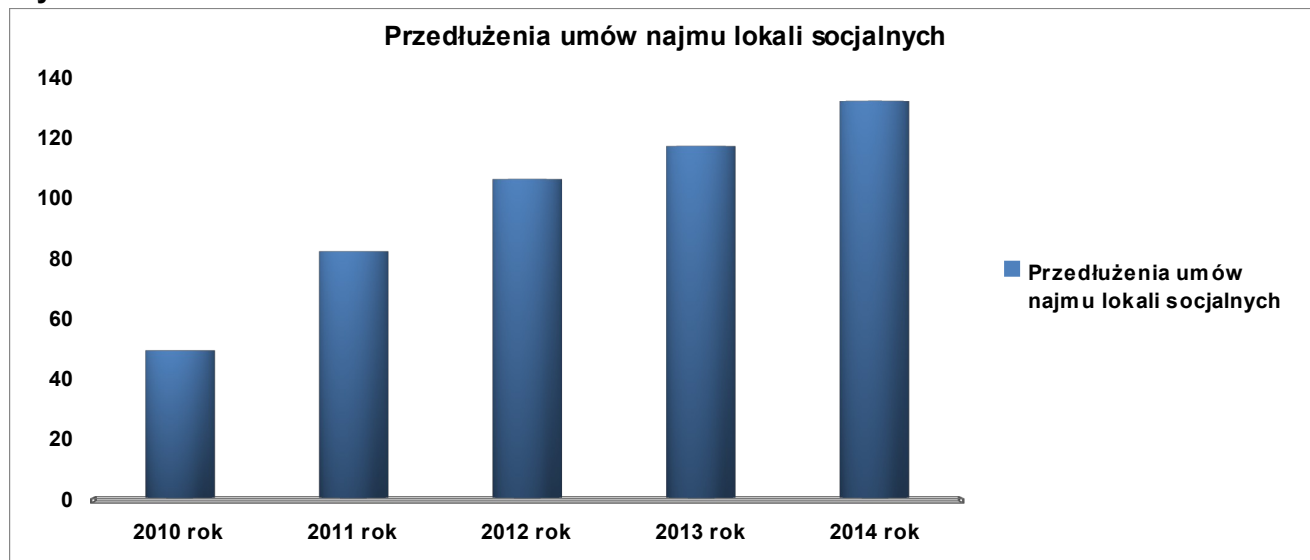
W latach 2010-2014 Gmina Września zawarła 6 umów najmu pomieszczeń tymczasowych, w związku z orzeczeniem eksmisji i brakiem uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony. W teorii jest to więc lokum tymczasowe, mające zapewnić byt i schronienie osobom najbardziej potrzebującym w najtrudniejszym dla nich okresie. W praktyce jednak jeżeli najemca nabędzie raz uprawnienie do lokalu socjalnego, korzysta z niego – nierzadko do końca życia, przedłużając umowę najmu tego lokalu z gminą. Fakt, że są to umowy okresowe nie powoduje więc, co do zasady, zwalniania takiego lokalu do dyspozycji gminy, po zakończeniu jej trwania.

W ostatnich latach liczba wnioskujących rosła również z powodu ubiegania się o lokum z zasobów gminy Września, osób przybyłych z innych gmin, co pogłębia trudną sytuację gminy w omawianym zakresie.



**Wykres nr 12.**



Jednocześnie, na terenie naszej gminy, rozwija się własnościowe budownictwo mieszkaniowe, w tym na wynajem; odnawiane i gruntownie remontowane są mieszkania w starych, dotychczas zaniedbanych kamienicach, przybywa też ofert na wynajem mieszkań w budynkach jednorodzinnych i adaptowanych na cele mieszkalne budynkach gospodarczych.

Taka sytuacja uzasadnia zastosowanie mechanizmów, które ułatwią dostęp do samodzielnego lokum środowiskom ubogim, a więc zagrożonym bezdomnością i pozwolą na ograniczenie kosztów związanych z zapewnieniem bezdomnym pobytu w specjalistycznych placówkach. Wynajmujący lokal na wolnym rynku, mógłby liczyć na wsparcie finansowe gminy w formie dodatku, którego wysokość uwarunkowana byłaby wielkością czynszu, obowiązującego w lokalach komunalnych.

**IV. Cel główny : Wspieranie środowisk długotrwale ubogich w celu poprawy sytuacji mieszkaniowej w/w środowisk i przeciwdziałanie zjawisku bezdomności w gminie Września.**

#### **V. Cele szczegółowe:**

##### **1. Podejmowanie działań interwencyjnych, wspierających i aktywizujących w środowiskach osób z problemem ubóstwa, w szczególności:**

- długotrwale bezrobotnych,
- zatrudnionych sezonowo lub dorywczo,
- o niskich dochodach z pracy najemnej;
- o niepełnosprawności, której stopień wyklucza lub ogranicza zatrudnienie;
- osiagających pełnoletność w placówkach opiekuńczo wychowawczych;
- samotnych rodziców, utrzymujących się ze świadczeń;
- chorych psychicznie i niepełnosprawnych intelektualnie;
- świadczeniobiorców pomocy społecznej;
- osoby w wieku poprodukcyjnym utrzymujące się z niskich świadczeń emerytalno- rentowych;
- opuszczających zakłady karne,
- ze zdiagnozowaną przemocą w rodzinie;
- ze zdiagnozowanym uzależnieniem;
- z zaburzonymi relacjami wewnątrzrodzinnymi;

- z wyrokami eksmisyjnym,

## **2. Aktywizowanie środowisk figurujących w rejestrze potrzeb mieszkaniowych i wpisanych na listę mieszkaniową gminy Września, w kierunku samodzielnego zaspakajania potrzeb mieszkaniowych.**

**Działanie 2.1.** Mobilizowanie osób figurujących w rejestrze potrzeb mieszkaniowych gminy do samodzielnego zaspakajania potrzeb mieszkaniowych, poprzez udzielanie wsparcia W/w w formie dodatku wyrównawczego. Szczegółowe zasady wsparcia byłyby opracowane przez Komisję Mieszkaniową przy Burmistrzu, który określiłby tryb udzielania opisanego wsparcia.

## **3. Wzbogacanie socjalnych zasobów mieszkaniowych gminy Września.**

**Działanie 3.1.** Budowa lokali socjalnych.

**Działanie 3.2.** Adaptacja budynków i pomieszczeń znajdujących się w zasobie mieszkalnym gminy, na mieszkania socjalne.

## **4. Współpraca z właścicielami i zarządcami budynków prywatnych:**

**Działanie 4.1.** Wymiana informacji o ofertach najmu tanich mieszkań.

**Działanie 4.2.** Wymiana informacji o sytuacji najemców, w celu przeciwdziałania zadłużeniu i konsekwencjach zadłużenia.

## **5. Współpraca z organizacjami pozarządowymi udzielającymi schronienia bezdomnym, w szczególności z realizującymi programy wychodzenia z bezdomności.**

**Działanie 5.1.** Pomoc doraźna - udzielanie schronienia.

**Działanie 5.2.** Pomoc systemowa – realizowanie działań prowadzących do wychodzenia z bezdomności osób kierowanych przez OPS.

## **V. Realizatorzy**

Urząd Miasta i Gminy Września;

Ośrodek Pomocy Społecznej we Wrześni;

## **VI. Partnerzy:**

Centrum Leczenia Uzależnień i Współzależnienia

Powiatowy Urząd Pracy we Wrześni;

Jednostki systemu ochrony zdrowia

Straż Miejska we Wrześni;

Komenda Powiatowa Policji we Wrześni;

Organizacje pozarządowe (stowarzyszenia, fundacje,...)

Kościół Katolicki (organizacje kościelne)

## **VII. Źródła finansowania Programu:**

Realizacja zadań odbywać się będzie w oparciu o:

- środki własne;

- budżet państwa;

- fundusze celowe;

- programy regionalne np. samorządu wojewódzkiego

## **VIII. Mierniki**

Dokumentacja działań realizowanych zgodnie z celami Programu.

## **IX. Wskaźniki**

Liczba osób korzystających z dodatku wyrównawczego;

Liczba osób, które zrezygnowały z wpisu w rejestrze potrzeb mieszkaniowych gminy.

Liczba osób bezdomnych, którym przyznano mieszkanie socjalne;

## **X. Efekty**

1. Rozszerzenie zakresu i formy pomocy środowiskom, znajdującym się w sytuacji długotrwałego ubóstwa.
2. Zwiększenie skuteczności wsparcia społecznego dla grupy najuboższych środowisk gminy.
3. Zapobieganie występowaniu bezdomności w środowisku rodzin i osób zagrożonych eksmisją.
4. Zintensyfikowanie działań środowiskowych, w celu zwiększenia wsparcia dla osób zagrożonych bezdomnością.
5. Podejmowanie działań w kierunku zwiększania gminnego zasobu mieszkań socjalnych.