

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 2024 r.

w sprawie przyjęcia Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2024-2030

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 17 ust. 2 pkt 4, art. 17 ust. 1 pkt 12 i art. 110 ust. 10 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901, 1693, 1938 i 2700) w związku z Rozdziałem II pn. „Relacje Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych z Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta oraz dokumentami branżowymi” załącznika do Uchwały Nr XXX/846/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Gdańskiej Strategii Rozwiązywania Problemów Społecznych do roku 2030 **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Przyjmuje się Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2024-2030 stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta Gdańska

Agnieszka Owczarczak

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Gdańska
z dnia 2024 r.

Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2024-2030

Gdańsk 2024

Spis treści

Wstęp – założenia Programu.....	2
Informacje wprowadzające	4
Uzasadnienie konieczności realizacji Programu	6
Modele mieszkań i zasady realizacji Programu.....	6
Kategorie kosztów Programu i źródła finansowania	7
Zarządzanie Programem (zasoby kadrowe, zasoby rzeczowe, doświadczenie)	7
Podstawa prawna Programu.....	9
Komplementarność Programu z dokumentami międzynarodowymi, europejskimi, krajowymi, regionalnymi i lokalnymi.....	9
Diagnoza.....	14
Wnioski	32
Analiza strategiczna przygotowana w procesie ewaluacji (SWOT)	35
Cele Programu.....	37

Wstęp – założenia Programu

Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2024-2030 jest odpowiedzią na potrzebę rozwoju systemowego narzędzia deinstytucjonalizacji i indywidualizacji wsparcia osób niebędących w stanie osiągnąć stabilności mieszkaniowej. Program powstał w oparciu o identyfikację aktualnych problemów, analizę zasobów możliwych do zaangażowania oraz wolę realizacji wartości i celów stawianych na przyszłość. Jest kontynuacją nowatorskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego wypracowanego i wdrożonego w Gdańsku w latach 2015-2016. Stanowi rewizję dotychczasowej polityki, jej aktualizację, rozszerzenie i dostosowanie do rekomendacji płynących z prowadzonego procesu monitoringu i ewaluacji.

Podstawą dobrego funkcjonowania każdej osoby i rodziny jest dostęp do mieszkania. Z mieszkaniem wiąże się poczucie bezpieczeństwa, jakość życia, budowanie relacji z bliskimi i z sąsiadami. W kontekście biedy i wykluczenia społecznego mieszkanie jest prawem, a nie jest towarem. Poza zapewnieniem podstawowych potrzeb materialnych, mieszkanie jest wartością dającą poczucie godności i bezpieczeństwa, bez których dalszy rozwój cywilizacyjny nie jest możliwy. **Prawo do mieszkania jest jednym z podstawowych praw człowieka**, zapisanym w kilku aktach prawnych – zarówno polskich, jak i międzynarodowych. W art. 75 ust. 1 Konstytucji RP jest mowa o tym, że władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania.

Rozwój mieszkalnictwa społecznego w środowiskach lokalnych, zapewniającego różne formy pomocy mieszkaniowej połączonej z dopasowanym do potrzeb wsparciem dla rodzin i osób, jest nadal jednym z ważniejszych wyzwań polityki społecznej miasta Gdańska. Zbyt często bowiem polityka integracji społecznej wobec osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i wykluczonych społecznie realizowana jest wciąż instytucjonalnie. Tymczasem działania ukierunkowane na rozwój mieszkań społecznych pozwolą skuteczniej reagować na złożone potrzeby i problemy. Rozszerzenie skali takich rozwiązań koresponduje także z ideą deinstytucjonalizacji, czyli zmniejszania poziomu wsparcia instytucjonalnego na rzecz bardziej skutecznego wsparcia społecznego w środowiskach lokalnych, w tym o **usługi mieszkaniowe na rzecz niezależnego życia**. W procesie deinstytucjonalizacji i realizacji usług mieszkaniowych ważne jest przestrzeganie praw człowieka, wolność wyboru i decyzyjność osób korzystających ze wsparcia, zindywidualizowanie oferty wsparcia i włączenie społeczne.

W ramach Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023, według stanu na 31 grudnia 2023, funkcjonowały 204 mieszkania wspomagane i mieszkania ze wsparciem, od stycznia do grudnia 2023 skorzystało z nich 485 osób.

Wsparcie w zakresie opieki i schronienia dla osób starszych, z niepełnosprawnościami, z zaburzeniami psychicznymi, osób w bezdomności, osób uchodźczych czy w ramach pieczy zastępczej prowadzone jest nadal głównie w oparciu o instytucje, w placówkach, czy miejscach zakwaterowania zbiorowego. W Gdańsku dysponujemy obecnie (stan na 31 grudnia 2023) 1165 miejscami instytucjonalnymi dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym: w domach pomocy społecznej, placówkach pieczy zastępczej i placówkach dla osób w bezdomności. W okresie I – XII 2023 skorzystało z nich 2128 osób. Tymczasem część usług społecznych skierowanych do tych grup mogłaby być realizowana w środowisku lokalnym w sposób zdeinstytucjonalizowany i zindywidualizowany, stosownie do potrzeb poszczególnych osób oraz rodzin, z wykorzystaniem usług mieszkaniowych.

Program budowano we współpracy osób zaangażowanych w działania, reprezentujących samorząd i organizacje pozarządowe. Jako inspirację wykorzystano doświadczenia i refleksje z realizacji GPMS w latach 2016-2023. Program powstał z myślą o osobach w różnym wieku, w różnych sytuacjach życiowych, z różnymi problemami. Przedstawia długofalowe kierunki działań zintegrowanej polityki społecznej i mieszkaniowej, realizującej usługi mieszkaniowe dla mieszkanek i mieszkańców Gdańska zagrożonych wykluczeniem społecznym i wykluczonych społecznie. Wyzwaniem jest z jednej strony dalsze rozwijanie sieci wsparcia osób potrzebujących w środowisku oraz zdeinstytucjonalizowanych usług społecznych, a z drugiej – rozwój odpowiedniej infrastruktury mieszkaniowej. Potrzebne jest replikowanie zdeinstytucjonalizowanej i dostosowanej do indywidualnych potrzeb oferty usług mieszkaniowych, jaką zbudowano w latach 2016-2023 w ramach GPMS. Konieczne jest też skoordynowanie / włączenie w główny nurt Programu tej części pomocy mieszkaniowej z zasobu miasta, która kierowana jest do osób i rodzin w szczególnych sytuacjach.

Formą aktualizacji, rozszerzenia i rewizji dotychczasowej polityki jest dostrzeżenie, że w szeroki kontekst deinstytucjonalizacji i indywidualizacji wsparcia osób niebędących w stanie osiągnąć stabilności mieszkaniowej wpisują się narzędzia, których ramy wynikają ze spółdzielczych i społecznych form rozwoju mieszkalnictwa. Konieczne jest zatem włączenie w główny nurt Programu także tej części pomocy mieszkaniowej, która jest możliwa do uzyskania przez podmioty trzecie, w tym: spółdzielnie i kooperatywy mieszkaniowe, przy wykorzystaniu możliwego wsparcia finansowego

i pozafinansowego ze strony Miasta, promocji tych instrumentów i brania ich pod uwagę w projektowaniu systemowych rozwiązań na rzecz mieszkalnictwa społecznego.

Wieloletni charakter Programu daje możliwość zabezpieczenia realizacji zadań i odpowiedniej alokacji środków finansowych w dłuższej perspektywie czasowej. Ponadto, Program jest gwarantem wprowadzania systemowych, komplementarnych, wszechstronnych zdeinstytucjonalizowanych rozwiązań mieszkaniowych, odpowiadających skutecznie na zindywidualizowane potrzeby gdańszczanek i gdańszczan.

Podczas budowania Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego kierowano się:

- a. wytycznymi deinstytucjonalizacji usług społecznych,
- b. zmianami w Ustawie o pomocy społecznej z lipca 2023, likwidującymi dotychczasowe mieszkania chronione, wprowadzającymi mieszkania treningowe i mieszkania wspomagane oraz zapisami Rozporządzenia MRiPS z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych,
- c. doświadczeniami z pracy Zespołu Zarządzającego Gdańskim Programem Mieszkalnictwa Społecznego dla osób / rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023, związanymi z wdrażaniem i monitorowaniem innowacyjnych rozwiązań,
- d. rekomendacjami wynikającymi z prowadzonych ewaluacji zewnętrznych w ramach pierwszej edycji GPMS,
- e. kierunkami rozwoju Programu wypracowanymi w grupach warsztatowych podczas konferencji podsumowującej GPMS w dniu 17 kwietnia 2023 roku,
- f. zrealizowanymi w 2023 roku Forami na rzecz równego traktowania,
- g. wydanym w 2023 roku pod egidą Ministerstwa Rodziny i Polityki Społecznej „Podręcznikiem – Deinstytucjonalizacja usług dla osób w kryzysie bezdomności” pod redakcją Piotra Olecha i Jakuba Wilczka.

Informacje wprowadzające

Nazwa Programu

Gdański Program Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2024-2030, zwany dalej Programem.

Termin realizacji Programu

Program realizowany będzie w latach 2024-2030. W jego ramach zaplanowano realizację zadań rocznych i wieloletnich.

Opis grupy docelowej

Mieszkanki i mieszkańcy Gdańska – osoby i rodziny zagrożone ubóstwem lub wykluczeniem społecznym, znajdujące się w trudnej sytuacji życiowej, wymagające wsparcia, niemogące osiągnąć stabilności mieszkaniowej wykorzystując własne zasoby.

Grupami społecznymi najbardziej narażonymi na wykluczenie społeczne są:

- a. osoby z niepełnosprawnościami,
- b. osoby chorujące psychicznie,
- c. osoby z problemem uzależnień,
- d. osoby długotrwale bezrobotne,
- e. osoby opuszczające zakłady karne i poprawcze,
- f. rodzice samotnie wychowujący dzieci,
- g. osoby doświadczone przemocą domową,
- h. osoby o niskich kwalifikacjach zawodowych,
- i. starsze osoby samotne,
- j. osoby w kryzysie bezdomności lub osoby dotknięte wykluczeniem mieszkaniowym,
- k. dzieci i młodzież ze środowisk zaniedbanych oraz wychowujące się poza rodziną,
- l. osoby doświadczone zdarzeniem losowym i sytuacją kryzysową,
- m. imigranci oraz członkowie mniejszości narodowych, np. członkowie społeczności romskiej.

Oferta kierowana jest do osób z różnych grup, w tym między innymi: wychowanek i wychowanków pieczy zastępczej, osób z niepełnosprawnościami, osób z zaburzeniami psychicznymi, rodzin wymagających wsparcia w prawidłowym funkcjonowaniu, osób w bezdomności lub wykluczonych mieszkaniowo, seniorek i seniorów wymagających wsparcia w funkcjonowaniu, imigrantek i imigrantów oraz przedstawicieli mniejszości znajdujących się w sytuacji kryzysowej.

Warunkiem udziału w Programie jest udzielona rekomendacja pracownika socjalnego lub organizacji pozarządowej wspierającej osoby zagrożone wykluczeniem społecznym. Chcąc korzystać z oferty mieszkań ze wsparciem konieczne jest dodatkowo spełnianie warunków umożliwiających korzystanie z pomocy mieszkaniowej z zasobów miasta. Aby zakwalifikować się do projektów mieszkaniowych w ramach Programu, należy spełnić szczegółowe kryteria dostępu, określone indywidualnie dla każdego projektu.

Uzasadnienie konieczności realizacji Programu

Realizacja Programu wynika bezpośrednio z rozeznaczonych potrzeb miasta Gdańska, opisanych w sposób szczegółowy w punkcie II. Diagnoza wskazuje na konieczność rozwoju mieszkalnictwa społecznego oraz opracowania i realizacji projektów na rzecz osób oraz rodzin wymagających wsparcia, a jednocześnie oczekujących lub otrzymujących pomoc mieszkaniową z zasobu mieszkaniowego miasta Gdańska.

Mieszkalnictwo społeczne to różne formy pomocy mieszkaniowej połączonej z dopasowanym do potrzeb wsparciem dla rodzin i osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. **Mieszkalnictwo społeczne skierowane jest do osób, które – wykorzystując własne zasoby i możliwości, nie są w stanie samodzielnie i aktywnie realizować wszystkich funkcji społecznych i pokonać swoich problemów mieszkaniowych.** Działania w ramach mieszkalnictwa społecznego ukierunkowane są na deinstytucjonalizację i indywidualizację wsparcia osób / rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym. Mieszkalnictwo społeczne pozwala skuteczniej reagować na złożone potrzeby i problemy społeczne osób / rodzin. Działania w ramach Programu stwarzają równocześnie szanse na nabycie przez jego beneficjentki i beneficjentów umiejętności społecznych pozwalających na stabilność mieszkaniową, tj. utrzymanie mieszkania bez zadłużeń i dewastacji, jednocześnie zachowując lub przywracając im autonomię, wybór i kontrolę w zakresie tego jak, gdzie i z kim będą mieszkać oraz żyć.

Modele mieszkań i zasady realizacji Programu

Program realizowany będzie przez:

1. prowadzenie mieszkań treningowych oraz wspomaganych, działających zgodnie z Ustawą o pomocy społecznej oraz ze standardami i minimalnym zakresem usług określonych w Rozporządzeniu MRiPS,
2. prowadzenie mieszkań ze wsparciem, działających w oparciu o Model Mieszkań ze Wsparciem, wypracowany w poprzedniej edycji Programu, przyjęty Zarządzeniem PMG nr 700/17 z późniejszymi zmianami, który po przyjęciu Programu wymagać będzie aktualizacji.

W toku realizacji Programu dopuszcza się tworzenie nowych modeli i projektów na rzecz wprowadzania zindywidualizowanego wsparcia, wdrażania nowych rozwiązań w polityce społecznej.

Absolwentki i absolwenci Programu korzystają z mieszkań docelowych (pochodzących z gminnego / pozagminnego zasobu mieszkaniowego)

na podstawie zawartej umowy najmu lub innego tytułu prawnego, a jednocześnie funkcjonują w nim bez wsparcia w ramach Programu.

Program umożliwi pozyskiwanie środków finansowych z różnych źródeł zarówno na realizację poszczególnych projektów mieszkaniowych, jak i na koordynację działań w ramach Programu.

Realizacja Programu umożliwi rozwój deinstytucjonalizacji usług, rozumianej jako zindywidualizowane usługi w obrębie społeczności lokalnych, będące alternatywą dla opieki instytucjonalnej. Stawiają one jako prymat utrzymanie osób / rodzin wymagających wsparcia i pomocy w funkcjonowaniu w mieszkaniach. Aby było to możliwe, kluczowe jest wykorzystanie potencjału środowiska lokalnego. Jednocześnie działania Programu będą dążyć do indywidualizacji oferty wsparcia, stosownie do potrzeb i możliwości osób z niego korzystających.

Korzystanie z lokali mieszkalnych z zasobów miasta na prowadzenia mieszkań w ramach GPMS przez organizacje pozarządowe prowadzące mieszkania bez dotacji ze środków miasta wiąże się ze zobowiązaniem do respektowania zasad wypracowanych w toku realizacji Programu oraz przekazywania danych statystycznych i innych informacji niezbędnych w koordynacji Programu. Dodatkowo, organizacje prowadzące mieszkania wspomagane lub treningowe bez dotacji są zobowiązane zgłaszać prowadzone mieszkania do Rejestru Wojewody. Niezbędne jest wprowadzenie stosownych zapisów w ofertach wydawanych przez WGK oraz w umowach zawieranych z NGO przez Gdańskie Nieruchomości.

Kategorie kosztów Programu i źródła finansowania

Środki własne Gminy Miasta Gdańska corocznie zabezpieczone w budżecie, w tym w innych komplementarnych programach miasta Gdańska oraz środki uzyskiwane ze źródeł zewnętrznych. Przewidywane koszty realizacji Programu:

- a) koszty inwestycyjne, związane ze zwiększaniem zasobu mieszkaniowego,
- b) koszty zapewnienia zasobu mieszkaniowego,
- c) koszty zapewnienia wsparcia w mieszkaniach wspomaganych, mieszkaniach treningowych i mieszkaniach ze wsparciem,
- d) koszty systemu zarządczego Programu.

Zarządzanie Programem (zasoby kadrowe, zasoby rzeczowe, doświadczenie)

Program będzie realizowany przy współpracy lokalnego samorządu, instytucji i organizacji pozarządowych oraz innych podmiotów zajmujących się poprawą

sytuacji życiowej osób, rodzin, grup zagrożonych ubóstwem, marginalizacją i wykluczeniem społecznym. Angażuje zasoby kadrowe systemu pomocy społecznej, polityki mieszkaniowej oraz innych współpracujących podmiotów samorządowych i organizacji pozarządowych. Zasób rzeczowy Programu stanowią funkcjonujące mieszkania wspomagane / treningowe i mieszkania ze wsparciem. Ich łączna liczba według stanu na 31 grudnia 2023 wynosiła 204, w tym 48 pomieszczeń tymczasowych w Centrum Treningu Umiejętności Społecznych. Do realizacji Programu wykorzystywane mogą być także mieszkania w zasobie prywatnym, spółdzielczym i innym, pozyskiwane np. poprzez Społeczną Agencję Najmu.

Zarządzanie Programem odbywać się będzie na dwóch poziomach: strategicznym i poszczególnych celów Programu. Za zarządzanie strategiczne odpowiada Zespół Zarządzający, składający się z osób reprezentujących miasto, jednostki organizacyjne miasta, organizacje pozarządowe. Zespół Zarządzający będzie opracowywał roczne plany realizacyjne Programu. Przy Zespole Zarządzającym działają komisje kwalifikujące do Programu i monitorujące ich postępy. Kluczową rolę we wdrażaniu Programu pełnią organizacje pozarządowe, pracujące na rzecz osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym, prowadzące projekty usług opartych o mieszkania.

Odpowiedzialność za koordynację celów i kluczowych zadań w Programie zostanie powierzona poszczególnym instytucjom / organizacjom.

Monitoring i ewaluacja

Monitoring realizacji Programu prowadzony będzie w systemie ciągłym. Głównymi narzędziami wspomagającymi monitorowanie działań będą:

- aktualizowana na bieżąco baza mieszkań i osób korzystających z Programu, która będzie wykorzystana również jako narzędzie monitoringu losów osób, które zakończyły udział w Programie. Usprawnienie monitorowania losów absolwentek i absolwentów wymagać będzie również wprowadzenia stosownej informacji dla osób przystępujących do Programu i korzystających z jego oferty obecnie,
- wykorzystywanie narzędzi współpracy na poziomie społeczności lokalnych włączających we wspólne działania pracowników Centrów Pracy Socjalnej MOPR i Obszarów Administracyjnych Gdańskich Nieruchomości oraz społeczności sąsiedzkich, w których zlokalizowane są mieszkania w ramach Programu,
- roczne plany wdrożeniowe precyzujące potrzeby w zakresie organizowania wsparcia i zasobu mieszkaniowego (mieszkania wspomagane, treningowe, ze wsparciem, w zasobie zgrupowanym lub rozproszonym) oraz zadania,

działania zaplanowane do realizacji przez poszczególnych realizatorów Programu.

Powstawać będzie również zestawienie osiągniętych rezultatów – na podstawie wskaźników, w wymiarze rocznym.

Ewaluacja prowadzona będzie w cyklach trzyletnich. W roku 2027 przeprowadzona zostanie ewaluacja częściowa, a w 2030 roku – końcowa.

Podstawa prawna Programu

1. Ustawa o pomocy społecznej,
2. Ustawa o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej,
3. Ustawa o rehabilitacji zawodowej i społecznej osób niepełnosprawnych,
4. Ustawa o przeciwdziałaniu przemocy domowej,
5. Ustawa o przeciwdziałaniu narkomanii,
6. Ustawa o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi,
7. Ustawa o dostępności,
8. Ustawa Kodeks Cywilny,
9. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
10. Ustawa o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
11. Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań wspomaganych i treningowych,
12. Uchwała Rady Miasta Gdańska w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu takich lokali w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego.

Komplementarność Programu z dokumentami międzynarodowymi, europejskimi, krajowymi, regionalnymi i lokalnymi

Powiązania z dokumentami międzynarodowymi i europejskimi

Międzynarodowy Pakt Praw Gospodarczych, Społecznych i Kulturalnych (MPPGSK), ratyfikowany przez Polskę w 1977 roku, jest na poziomie Organizacji Narodów Zjednoczonych najważniejszym instrumentem, w którym zapisano prawo do mieszkania jako część prawa do odpowiedniego standardu życia. Artykuł 11 ust. 1 Paktu wprowadza prawo każdego do odpowiedniego poziomu życia dla niego samego i jego rodziny, włączając w to wyżywienie, odzież i mieszkanie. Każde z państw – sygnatariuszy zobowiązało się do stopniowej

realizacji praw uznanych w Pakcie w maksymalnym stopniu, na jaki pozwalają dostępne mu zasoby, i za pomocą wszelkich właściwych środków.

W systemie Rady Europy istnieją dwie różne konwencje: Europejska Karta Społeczna (EKS) i Europejska Konwencja Praw Człowieka (EKPC).

Europejska Karta Społeczna (EKS) uzupełnia powyższą konwencję w dziedzinie praw gospodarczych i społecznych. Art. 31 zrewidowanej w 1996 roku Europejskiej Karty Społecznej jest kluczowy, ponieważ obejmuje zapobieganie i ograniczanie bezdomności. Artykuł ten stanowi, iż: „W celu zapewnienia skutecznego wykonywania prawa do mieszkania, Strony zobowiązują się podejmować działania zmierzające do: 1. popierania dostępu do mieszkań o odpowiednim standardzie; 2. zapobiegania i ograniczania bezdomności w celu jej stopniowego likwidowania; 3. uczynienia kosztów mieszkań dostępnymi dla tych, którzy nie mają wystarczających zasobów.”

Ponadto, art. 16 EKS (Prawo rodzin do ochrony społecznej, prawnej i ekonomicznej) również zawiera prawo do mieszkania (dla rodzin). Pojęcia odpowiednich warunków mieszkaniowych i przymusowej (bezprawnej) eksmisji tożsame dla art. 16 i 31 EKS ustanowił Europejski Komitet Praw Społecznych (skarga nr 58/2009 Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE) v. Italy). Polska ratyfikowała Europejską Kartę Społeczną z 1961 roku (w roku 1997), akceptując 58 z 72 ustępów, w tym art. 16. Podpisała też (w 2005 roku), ale wciąż jeszcze nie ratyfikowała, zrewidowaną Europejską Kartę Społeczną, zawierającą przytoczony wcześniej art. 31.

Karta Praw Podstawowych Unii Europejskiej z 2009 roku skodyfikowała niektóre prawa mieszkaniowe w prawie unijnym. Postanowienia Karty są jednak skierowane do instytucji Unii, zaś do państw członkowskich tylko wtedy, gdy wdrażają one prawo unijne.

W Europejskiej Konwencji Praw Człowieka, w przeciwdziałaniu bezdomności i wykluczeniu mieszkaniowemu, istotne są liczne konkretne normy prawne, takie jak np. prawo do życia (art. 2), zakaz tortur i niehumanitarnego lub poniżającego traktowania (art. 3) czy prawo do poszanowania życia prywatnego i rodzinnego (art. 8).

Nowa Agenda Miejska oraz Cele Zrównoważonego Rozwoju 2030, Organizacja Narodów Zjednoczonych. Cele Zrównoważonego Rozwoju stanowią kontynuację Celów Milenijnych, a o ich opracowaniu zdecydowali przedstawiciele państw członkowskich ONZ podczas Konferencji Narodów Zjednoczonych w sprawie Zrównoważonego Rozwoju, która odbyła się w czerwcu 2012 r. w Rio de Janeiro. Agenda 2030 ma charakter uniwersalny, horyzontalny. Obejmuje 17 celów

zrównoważonego rozwoju oraz powiązanych z nimi 169 zadań, które oddają trzy wymiary zrównoważonego rozwoju – gospodarczy, społeczny i środowiskowy.

Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich (ang. Leipzig Charter on Sustainable European Cities) – dokument przyjęty w Lipsku, w dniach 24-25 maja 2007, z okazji nieformalnego spotkania ministrów państw Unii Europejskiej w sprawie rozwoju miast i ich spójności terytorialnej. W Karcie Lipskiej na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich określono wspólne zasady i strategie w zakresie polityki miejskiej w państwach UE, w tym odniesienie do przystępnych cenowo i zrównoważonych warunków mieszkaniowych oraz mieszkalnictwa socjalnego.

Agenda miejska dla UE to forum, w którym udział biorą Komisja Europejska, ministerstwa krajowe, władze miejskie i inne zainteresowane podmioty. Miasta, państwa UE, Komisja Europejska i zainteresowane strony łączą działania w ramach agendy miejskiej dla UE w zakresie mieszkalnictwa, którego celem jest zapewnienie dostępności mieszkań o dobrym standardzie za przystępną cenę. W związku z tym przedstawiono środki w obszarach pomocy państwa na rzecz mieszkalnictwa, finansowania, a także ogólnej polityki mieszkaniowej oraz wiedzy na ten temat.

Wytyczne dotyczące wdrażania prawa do odpowiednich warunków mieszkaniowych: Sprawozdanie Specjalnej Sprawozdawczynie ds. odpowiednich warunków mieszkaniowych jako elementu prawa do odpowiedniego poziomu życia oraz prawa do niedyskryminacji w tym kontekście, ONZ 2020.

Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych została przyjęta przez Zgromadzenie Ogólne Narodów Zjednoczonych w 2006 r.; weszła w życie w 2008 r. Jej stronami jest 156 państw (czerwiec 2015 r.). Stroną konwencji jest także Unia Europejska. Polska ratyfikowała dokument w 2012 r.¹

Wytyczne dotyczące deinstytucjonalizacji, w tym w nagłych przypadkach

1. Konwencja o prawach osób niepełnosprawnych, Komitet Praw Osób Niepełnosprawnych ONZ 2022,
2. Ogólnoeuropejskie wytyczne dotyczące przejścia od opieki instytucjonalnej do opieki świadczonej na poziomie lokalnych społeczności, Europejska

¹ <https://publicystyka.ngo.pl/mieszkanie-prawem-nie-towarem-znaczenie-prawa-do-mieszkania-w-europie-i-w-polsce>

- Grupa Ekspertów ds. Przejścia od Opieki Instytucjonalnej do Opieki świadczonej na poziomie Lokalnych Społeczności, Bruksela 2012,
3. Europejski Filar Praw Socjalnych – dokument Unii Europejskiej podpisany wspólnie przez Parlament Europejski, Radę Unii Europejskiej i Komisję Europejską 17 listopada 2017 na Szczycie Społecznym na rzecz Sprawiedliwego Zatrudnienia i Wzrostu Gospodarczego. Przewiduje skuteczniejsze egzekwowanie praw obywateli w oparciu o 20 najważniejszych zasad,
 4. Plan działania na rzecz Europejskiego filaru praw socjalnych. Określono w nim konkretne inicjatywy służące praktycznej realizacji Europejskiego filaru praw socjalnych. Zaproponowano główne cele dla Unii do 2030 r. z których część odnosi się do kwestii mieszkaniowych i zapewnienia wsparcia osobom zagrożonym wykluczeniem mieszkaniowym,
 5. Lizbońska Deklaracja do współpracy na rzecz położenia kresu bezdomności do 2030 roku. Konferencja wysokiego szczebla w Lizbonie była współorganizowana przez portugalską prezydencję Rady UE, Komisję Europejską i Europejską Federację Organizacji Krajowych Pracujących z Osobami Bezdomnymi (FEANTSA), 2021,
 6. Podręcznik; Housing First – The Pathways Model to End Homelessness for People with Mental Illness and Addiction, S.Tsemberis, Hazelden, Minnesota, 2010,
 7. Podręcznik; Najpierw mieszkanie w Europie – poradnik, N.Pleace, FEANTSA, Bruksela 2016.

Poziom krajowy

1. Strategia Rozwoju Kraju 2030,
2. Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju,
3. Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2030,
4. Strategia Rozwoju Kapitału Ludzkiego 2030,
5. Strategia Rozwoju Kapitału Społecznego 2030,
6. Strategia rozwoju usług społecznych, polityka publiczna do roku 2030 (z perspektywą do 2035),
7. Krajowy Program Przeciwdziałania Ubóstwu i Wykluczeniu Społecznemu. Aktualizacja 2021-2027, polityka publiczna z perspektywą do roku 2030,
8. Krajowy Program Działań na Rzecz Równego Traktowania na lata 2022-2030,
9. Narodowy Program Mieszkaniowy 2030.

Poziom regionalny

1. Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2030,
2. Strategia Polityki Społecznej Województwa Pomorskiego,

3. Wojewódzki Program Wspierania Rodziny i Systemu Pieczy Zastępczej,
4. Program Wyrównywania Szans Osób Niepełnosprawnych Województwa Pomorskiego,
5. Wojewódzki Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie.

Poziom lokalny

1. Gdańsk 2030 Plus Strategia Rozwoju Miasta,
2. Programy Rozwoju 2030,
3. Gdańska Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych do roku 2030,
4. Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasta Gdańska,
5. Wieloletni Ramowy Gminny Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych oraz Przeciwdziałania Narkomanii dla Gminy Miasta Gdańska na lata 2022-2025,
6. Gdański Program Ochrony Zdrowia Psychicznego na lata 2024-2026,
7. Gdański Program Przeciwdziałania Przemocy w Rodzinie i Ochrony Ofiar Przemocy w Rodzinie na lata 2021-2024,
8. Gdański Program Wspierania Rodziny i Systemu Pieczy Zastępczej na lata 2021-2023,
9. Miejskiego Programu Promocji Zatrudnienia oraz Aktywizacji Lokalnego Rynku Pracy na 2024 rok,
10. Model Integracji Imigrantów,
11. Model na rzecz Równego Traktowania,
12. Powiatowy Program Działań Na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością w Gdańsku na lata 2021-2031.

Lider/koordynator Programu

Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Rozwoju Społecznego
ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
e-mail: wrs@gdansk.gda.pl
telefon 58 323 67 00

Partnerzy/realizatorzy Programu

1. Wydział Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WRS UM),
2. Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku (MOPR) i inne jednostki organizacyjne pomocy społecznej,
3. Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WGK UM),
4. Wydział Skarbu Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WS UM),
5. Wydział Polityki Gospodarczej Urzędu Miejskiego w Gdańsku (WPG UM),
6. Organizacje pozarządowe,

7. Gdańskie Centrum Świadczeń (GCS),
8. Gdańskie Nieruchomości (GN),
9. Gdańska Infrastruktura Społeczna sp. Z o.o. (GIS),
10. Biuro Rozwoju Gdańska (BRG),
11. Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS-y),
12. Spółdzielnie mieszkaniowe i inne inicjatywy mieszkaniowe.

Diagnoza

Źródła danych do diagnozy: raporty ewaluacyjne GPMS, serwis „Gdańsk w liczbach”, dane własne zebrane w trakcie realizacji Programu.

Wdrożone rozwiązania prawno-organizacyjne. Aktualna sytuacja prawna.

W Gdańsku od kilku lat podejmowane są intensywne działania mające na celu znalezienie odpowiedzi na zdiagnozowane wyzwania rozwoju polityki w obszarze mieszkalnictwa społecznego. Lokalne rozwiązania mają zapewnić szerszej niż dotąd grupie odbiorców realizację konstytucyjnego prawa do mieszkania (art. 75 ust. 1 Konstytucji RP)². Samorząd podejmuje działania zorientowane na zwiększenie dostępności do zasobu mieszkaniowego dla osób w trudnej sytuacji życiowej, doświadczających niepewności i kryzysów. Realizowana inkluzywna polityka mieszkaniowa jest ważnym krokiem na drodze do poprawy jakości życia jej beneficjentek i beneficjentów. Potrzeby te są też znaczne z uwagi na specyfikę Gdańska – dużego ośrodka, w którym presja na utrzymanie i zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób szczególnie wymagających wsparcia jest wysoka.

Działania Gdańska na polu mieszkalnictwa społecznego można analizować również jako rodzaj inwestycji przynoszącej realne zyski w długiej perspektywie czasowej. Istotne jest, aby planować rozwój lokalny z uwzględnieniem kwestii mieszkalnictwa społecznego. Zwróciła na to uwagę Joanna Frątczak-Müller, prowadząc badania nad specyfiką i sposobem wdrażania Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego dla osób/rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym na lata 2016-2023. Autorka tej analizy podkreśliła, że Program łączy rozwiązania z obszaru polityki społecznej i mieszkalnictwa w unikatowy,

² Pełne brzmienie artykułu: „Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania”. Zob.: Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r.

innowacyjny sposób, oferując rozwiązania, których wcześniej nie wdrażano na tak szeroką skalę. Realizacja Programu w kolejnych latach wymagać będzie opracowania nowych rozwiązań, by rozwinąć dotychczas wypracowany model pracy i współdziałania instytucjonalnego³.

Działania miasta w obszarze mieszkalnictwa społecznego są dowodem na aktywność lokalnego samorządu w procesie deinstytucjonalizacji usług społecznych, czyli przechodzenia od oferowania opieki instytucjonalnej do świadczenia usług w środowisku lokalnym, bliskim osobom korzystającym z tych działań.

Logikę działań w Programie wyznaczały dwa opracowane w jego ramach modele: Model Mieszkań Wspomaganych oraz Model Mieszkań ze Wsparciem⁴. Służyły one za narzędzia standaryzacji działań realizowanych na rzecz mieszkanek i mieszkańców, zapewniając możliwość świadczenia szeregu form pomocy dopasowanych do potrzeb zróżnicowanego grona beneficjentek i beneficjentów.

Przyjęte kierunki działań kładą nacisk na zaspokajanie potrzeb mieszkanek i mieszkańców Gdańska z jednoczesną integracją społeczną osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Istnieje też możliwość przepływu osób korzystających pomiędzy wsparciem świadczonym w różnych projektach mieszkaniowych. Istotne jest, aby pomoc świadczona osobom uczestniczącym w Programie miała zindywidualizowany i możliwie jak najbardziej szeroki charakter. Jest zaprogramowana tak, by osoby korzystające ze wsparcia mogły skorzystać z oferty przekształcenia mieszkania na lokal docelowy. Wsparciu mieszkaniowemu może też towarzyszyć korzystanie ze świadczeń pomocy społecznej i świadczeń na pomoc mieszkaniową w ramach procesu usamodzielnienia. Oferta kierowana jest do różnych grup, w tym między innymi: wychowanek i wychowanków pieczy zastępczej, osób z niepełnosprawnościami, osób z zaburzeniami psychicznymi, rodzin wielodzietnych, osób w bezdomności, senierek i seniorów oraz imigrantek i imigrantów w sytuacji kryzysowej. Warunkiem udziału w Programie jest udzielona rekomendacja pracownika socjalnego lub organizacji pozarządowej.

Preferowane są osoby, które wcześniej uczestniczyły w różnych projektach społecznych mających na celu podniesienie poziomu ich dobrostanu

³ J. Frątczak-Müller. 2022. Innovative Housing Policy and (Vulnerable) Residents' Quality of Life. „Frontiers in Psychology” 11.

⁴ Zostały one przyjęte do realizacji na mocy Zarządzenia nr 700/17 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 27 kwietnia 2017 r.

i kompetencji. W przypadku mieszkań wspomaganych od uczestników oczekuje się wywiązywania z odpłatności za pobyt, natomiast w przypadku mieszkań ze wsparciem – wywiązywania się z opłat czynszowych. Z oferty mieszkań wspomaganych mogą korzystać także osoby niemające zdolności do podejmowania czynności prawnych.

Pobyt osób w mieszkaniu wiąże się z korzystaniem z szeregu dodatkowych usług. Z beneficjentkami i beneficjentami prowadzona jest praca socjalna, która ma wesprzeć ich w budowaniu zdolności funkcjonowania w środowisku. Otrzymują też wsparcie w postaci poradnictwa specjalistycznego (głównie psychologicznego i prawnego) oraz doradztwa zawodowego. Oferowany jest im również szeroki zakres usług opiekuńczych i usług asystenckich.

Odmienne są formy dysponowania lokalami. W przypadku mieszkań wspomaganych lokal pozostaje w dyspozycji Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie lub organizacji pozarządowej, która pełni funkcję operatora dla danego mieszkania. W mieszkaniach ze wsparciem umowa najmu zawierana była przez mieszkankę / mieszkańca. Miejsca w mieszkaniach wspomaganych udostępniane są na mocy decyzji Komisji Kwalifikującej, powołanej przez dyrektora MOPR-u. Kwalifikację do korzystania z mieszkań ze wsparciem prowadzi Podzespół Kwalifikacyjny funkcjonujący przy Zespole Zarządzającym Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2016-2023.

W ramach Programu opracowano również zasady najmu mieszkań wspomaganych i ze wsparciem, zasady odpłatności, regulamin kwalifikacji do mieszkań ze wsparciem kierunkujący pracę Podzespołu Kwalifikacyjnego do projektów w ramach mieszkań ze wsparciem. Działał też Zespół kwalifikujący do mieszkań wspomaganych.

W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 28 lipca 2023 r. o zmianie Ustawy o pomocy społecznej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1693) z dniem 1 listopada 2023 r. na mocy art. 1 pkt 13 ww. Ustawy zmieniał się art. 53 Ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 90 z późn. zm., dalej u.p.s.), zgodnie z którym mieszkania chronione zostały zastąpione przez mieszkania treningowe i wspomagane. Wprowadzone zmiany dotyczące sposobu realizacji usług w nowych typach mieszkań mają na celu większe spersonalizowanie usług oferowanych w ramach tej formy wsparcia.

W związku z powyższym, obecnie w katalogu zadań publicznych z zakresu pomocy społecznej zadaniem własnym gminy i powiatu jest prowadzenie mieszkań treningowych i wspomaganych (art. 17 ust. 1 pkt 12 i art. 19 pkt 11 u.p.s.).

Wprowadzona nowelizacja poszerzyła krąg podmiotów uprawnionych do prowadzenia mieszkań treningowych i wspomaganych, co pozwala na rozwój tej formy wsparcia. Zgodnie z art. 53 ust. 3 u.p.s., mieszkania mogą być prowadzone przez:

- 1) każdą jednostkę organizacyjną pomocy społecznej,
- 2) organizację pozarządową, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie oraz podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 3 tej ustawy, prowadzącą działalność w zakresie pomocy społecznej, pieczy zastępczej lub integracji i reintegracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym – na zasadach określonych w art. 25 u.p.s.

Rozszerzony został również otwarty katalog osób, które mogą skorzystać ze wsparcia w mieszkaniu: dodano osoby w bezdomności oraz wprowadzono możliwość udzielenia wsparcia mieszkańcowi domu pomocy społecznej, który w celu przygotowania do prowadzenia niezależnego życia rezygnuje z pobytu w placówce instytucjonalnej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, kwalifikacja osoby ubiegającej się o pobyt w mieszkaniu treningowym lub wspomaganim odbywa się na podstawie dokumentów potwierdzających spełnianie wskazanych przesłanek. Objęcie pomocą w formie pobytu w mieszkaniu treningowym lub wspomaganim poprzedza zawarcie kontraktu mieszkaniowego. Przyznanie wsparcia następuje w drodze decyzji administracyjnej.

Ustawodawca wprowadził również obowiązek prowadzenia przez wojewodów właściwych ze względu na miejsce położenia mieszkania:

- rejestru mieszkań treningowych i wspomaganych prowadzonych przez gminę, powiat lub na ich zlecenie (zgłoszenia do rejestru dokonuje podmiot prowadzący, zmiany zgłaszane są wojewodzie w terminie 14 dni od zaistnienia zmiany objętej rejestrem, rejestr jest na bieżąco aktualizowany),
- listy mieszkań, które nie są prowadzone przez gminę i powiat lub na ich zlecenie (zgłoszenia dokonuje podmiot prowadzący).

Ustawa w zakresie zmian dotyczących mieszkań treningowych i wspomaganych zawiera także szereg przepisów przejściowych mających na celu przekształcenie dotychczasowych mieszkań chronionych w mieszkania treningowe oraz wspomagane.

Gminy i powiaty prowadzące w dniu 1 listopada 2023 r. mieszkania chronione są obowiązane do przekształcenia tych mieszkań w mieszkania treningowe lub mieszkania wspomagane w terminie sześciu miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej Ustawy, tj. do 1 maja 2024 r.

Ponadto podmioty prowadzące mieszkania chronione, które przekształcą je w mieszkania treningowe lub mieszkania wspomagane, zostały obowiązane dostosować te mieszkania, w **terminie sześciu miesięcy** od dnia wejścia w życie niniejszej Ustawy, do wymagań określonych w przepisach wydanego na podstawie art. 53 ust. 24 u.p.s. rozporządzenia Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 30 października 2023 r. w sprawie mieszkań treningowych i wspomaganych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2354).

Podmioty prowadzące w dniu 1 listopada 2023 r. mieszkania chronione, które przekształciły je w mieszkania treningowe lub mieszkania wspomagane, muszą również zgłosić w **terminie dwóch miesięcy od dnia przekształcenia** prowadzone przez siebie mieszkania do rejestru, o którym mowa w art. 53 ust. 16 u.p.s., w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Pierwsze udostępnienie danych z powyższego rejestru nastąpi nie później niż w terminie trzech miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej Ustawy.

Rozporządzeniem Ministra Rodziny i Polityki Społecznej w sprawie mieszkań wspomaganych i treningowych określone zostały natomiast minimalne standardy usług świadczonych w mieszkaniach treningowych lub wspomaganych oraz minimalne standardy pomieszczeń w mieszkaniach treningowych lub wspomaganych⁵.

W Gdańsku na dzień 1 listopada 2023 r. funkcjonowały trzy mieszkania chronione, w tym: dwa mieszkania chronione wspierane dla osób z niepełnosprawnością, prowadzone przez Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną oraz jedno mieszkanie chronione dla osób z zaburzeniami psychicznymi, prowadzone przez Stowarzyszenie na rzecz Osób z kryzysami psychicznymi „Przyjazna Dłoń”.

Wszystkie pozostałe mieszkania wspomagane funkcjonowały w Gdańsku na podstawie lokalnego rozwiązania prawnego wynikającego z GPMS oraz Modelu mieszkań wspomaganych, przyjętego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska.

⁵ <https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/mieszkania-treningowe-i-wspomagane>

Koordinacja i zarządzanie Programem, zespół zarządzający GPMS

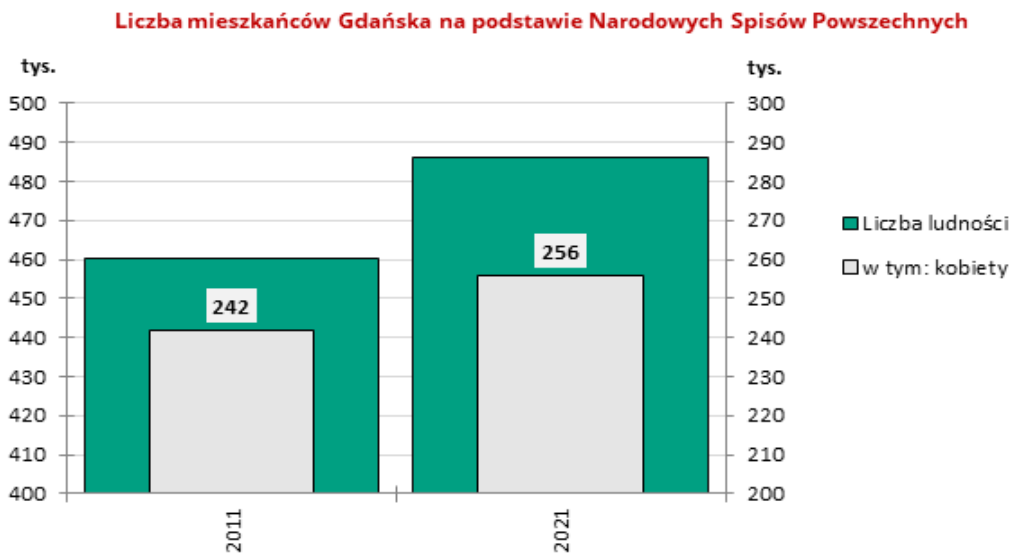
W trakcie działań programowych pracami nad strategicznymi uwarunkowaniami polityki w obszarze mieszkalnictwa społecznego kierował Zespół Zarządzający Gdańskim Programem Mieszkalnictwa Społecznego, powołany Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska. W skład zespołu wchodzi przedstawicielki i przedstawiciele podmiotów realizujących Program, w tym organizacji pozarządowych.

Do zadań zespołu należało między innymi tworzenie warunków do rozwijania Programu, wdrażanie nowych inicjatyw wpisujących się w strategiczną ramę Programu oraz formułowanie i opiniowanie projektów mogących stać się częścią Programu. Łącznie, od początku realizacji zadań programowych, odbyło się blisko 50 spotkań Zespołu Zarządzającego. W 2023 roku zaktualizowano po raz kolejny zarządzenia, umożliwiając powołanie nowych członkiń i członków Zespołu w związku ze zmianami kadrowymi oraz rozszerzając zakres zadań Zespołu o przygotowanie nowej edycji Programu.

Czynniki demograficzne i społeczne rzutujące na zapotrzebowanie na mieszkania z zasobów miasta Gdańska, w tym mieszkania społeczne, oraz na usługi mieszkaniowe

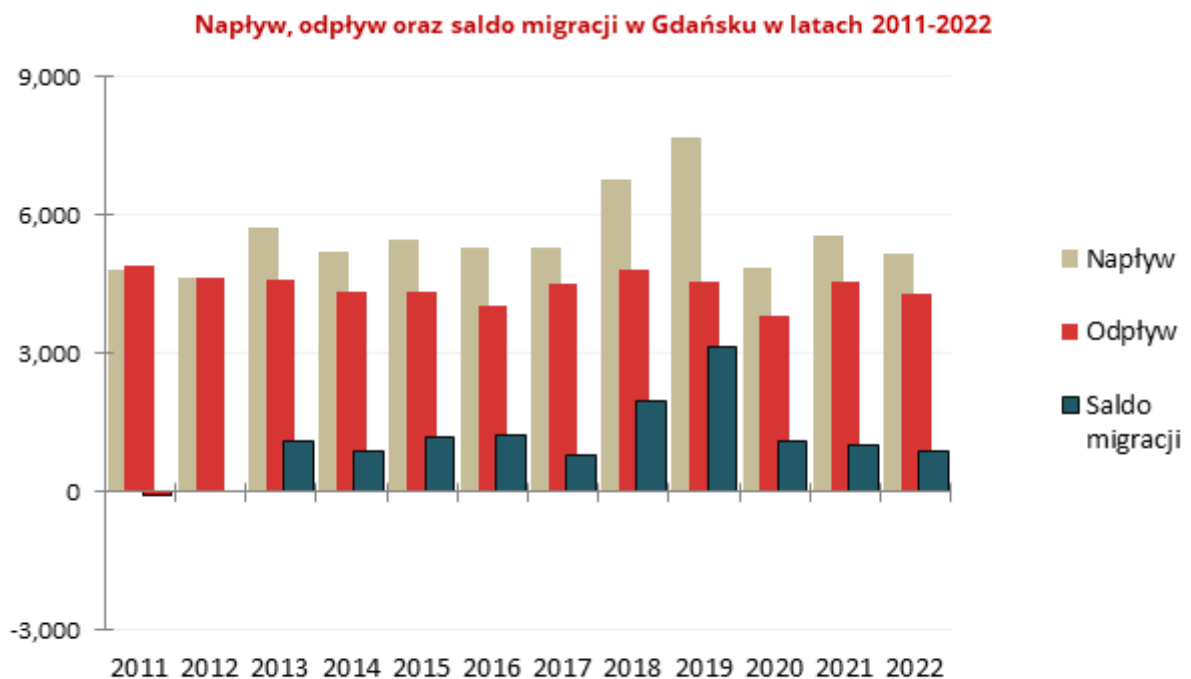
Utrzymująca się rosnąca liczba ludności Gdańska, dodatnie saldo migracji oraz znacząca liczba cudzoziemek i cudzoziemców to główne czynniki demograficzne generujące zapotrzebowanie na mieszkania w Gdańsku. Gdańsk jest miastem atrakcyjnym do życia.

Wykres nr 1. Liczba mieszkańców Gdańska na podstawie Narodowych Spisów Powszechnych



Źródło: Opracowanie własne Referat Badań i Analiz Społeczno-Gospodarczych, WPG, UMG, na podstawie danych Banku Danych Lokalnych, GUS.

Wykres nr 2. Napływ, odpływ oraz saldo migracji w Gdańsku w latach 2011 – 2022.



Źródło: Opracowanie własne Referat Badań i Analiz Społeczno-Gospodarczych, WPG, UMG, na podstawie danych z Informatorów o sytuacji społeczno-gospodarczej Gdańska oraz Rocznika Statystycznego Gdańska.

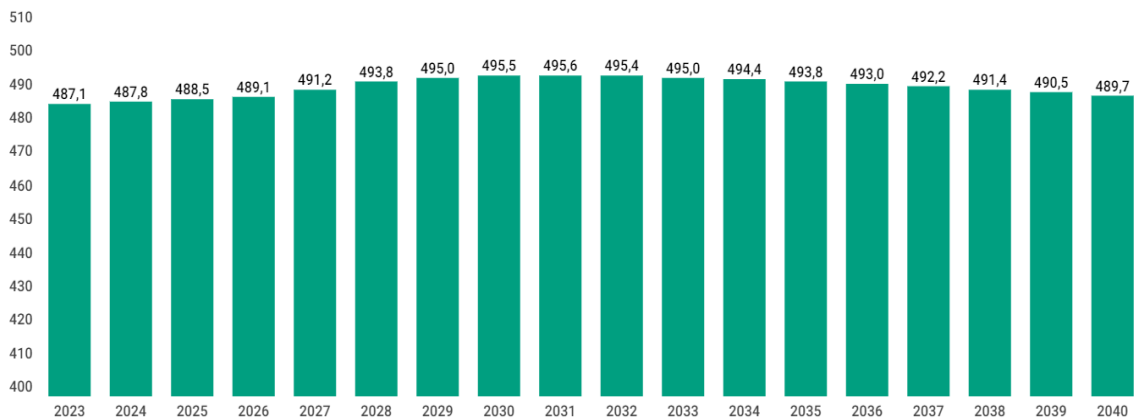
Wykres nr 3. Gdańsk – prognoza liczby mieszkańców Gdańska do roku 2040

GDAŃSK - PROGNOZA LUDNOŚCI

Prognoza liczby mieszkańców Gdańska

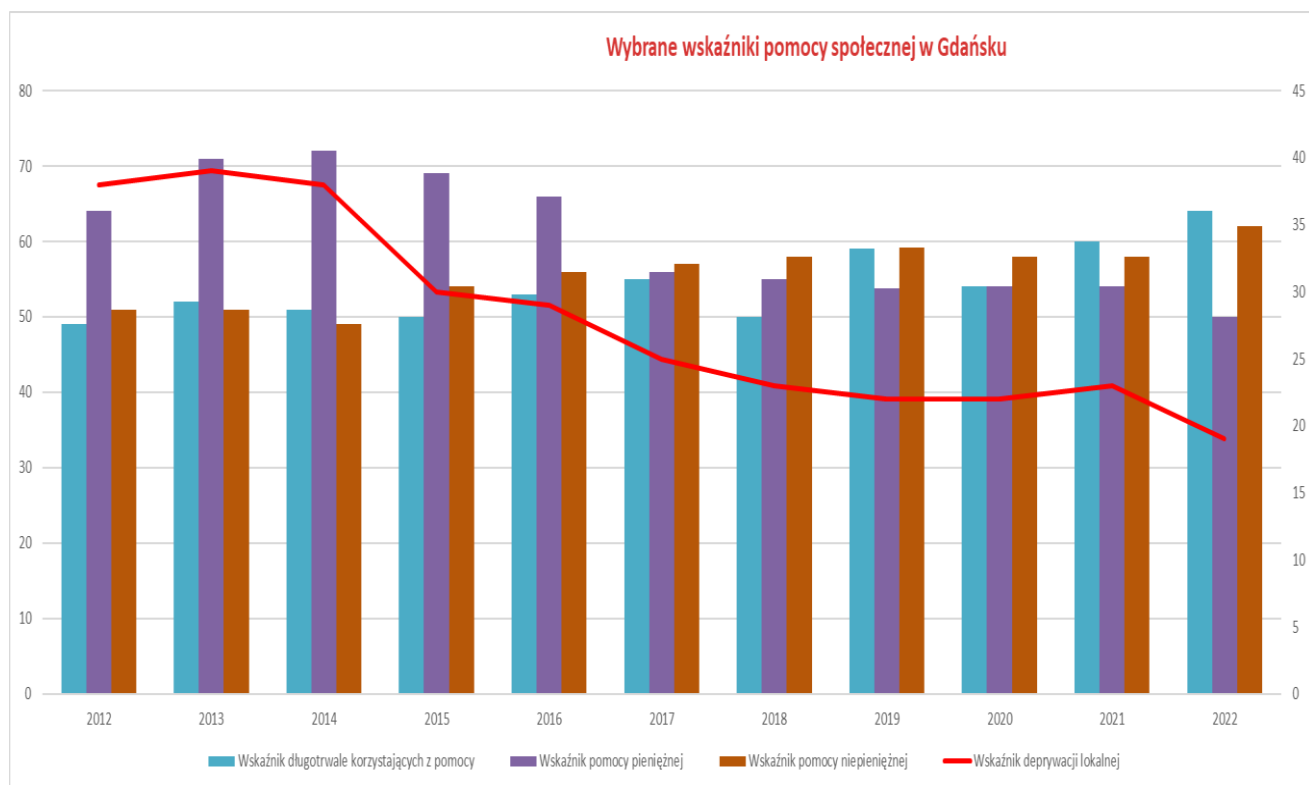
Prognoza Głównego Urzędu Statystycznego (GUS); dane w tys. osób.

Prognoza ludności do 2040 r. opracowana została w 2023 r. w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności na lata 2023-2060.



Prognozy ludnościowe dla Gdańska oraz skala i specyfika występujących problemów społecznych, które zawsze towarzyszą rozwojowi miasta, generują i będą generować zapotrzebowanie na usługi mieszkaniowe dla osób z grup wymagających wsparcia w codziennym funkcjonowaniu.

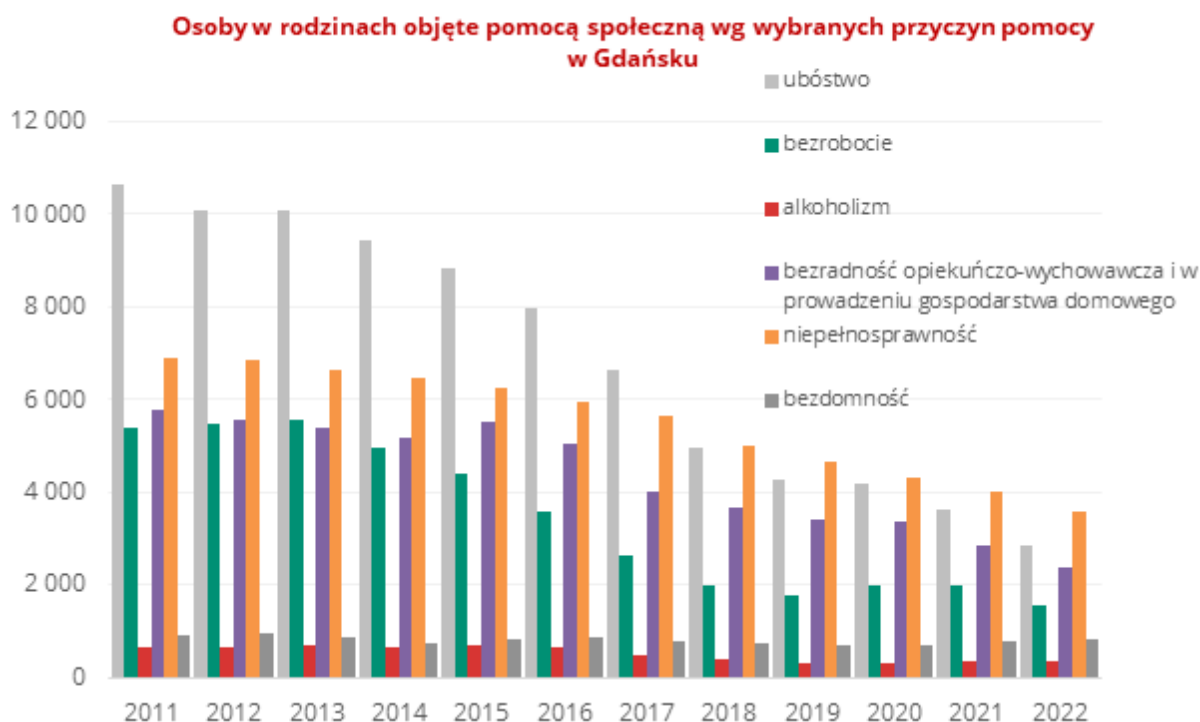
Wykres nr 4. Wybrane wskaźniki pomocy społecznej w Gdańsku w latach 2012 - 2022



NAZWA WSKAŹNIKA	OPIS WSKAŹNIKA	OŚ
Wskaźnik deprivacji lokalnej	liczba osób w rodzinach, którym przyznano świadczenie na każde 1000 mieszkańców	oś prawa
Wskaźnik długotrwałe korzystających z pomocy	odsetek osób długotrwałe korzystających ze świadczeń pomocy społecznej w ogólnej liczbie świadczeniobiorców	oś lewa
Wskaźnik pomocy pieniężnej	odsetek klientów pomocy społecznej otrzymujących świadczenia pieniężne	oś lewa
Wskaźnik pomocy niepieniężnej	odsetek klientów pomocy społecznej otrzymujących świadczenia niepieniężne	oś lewa

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie w Gdańsku

Wykres nr 5. Osoby w rodzinach objęte pomocą społeczną według wybranych przyczyn pomocy w Gdańsku w latach 2011 - 2022

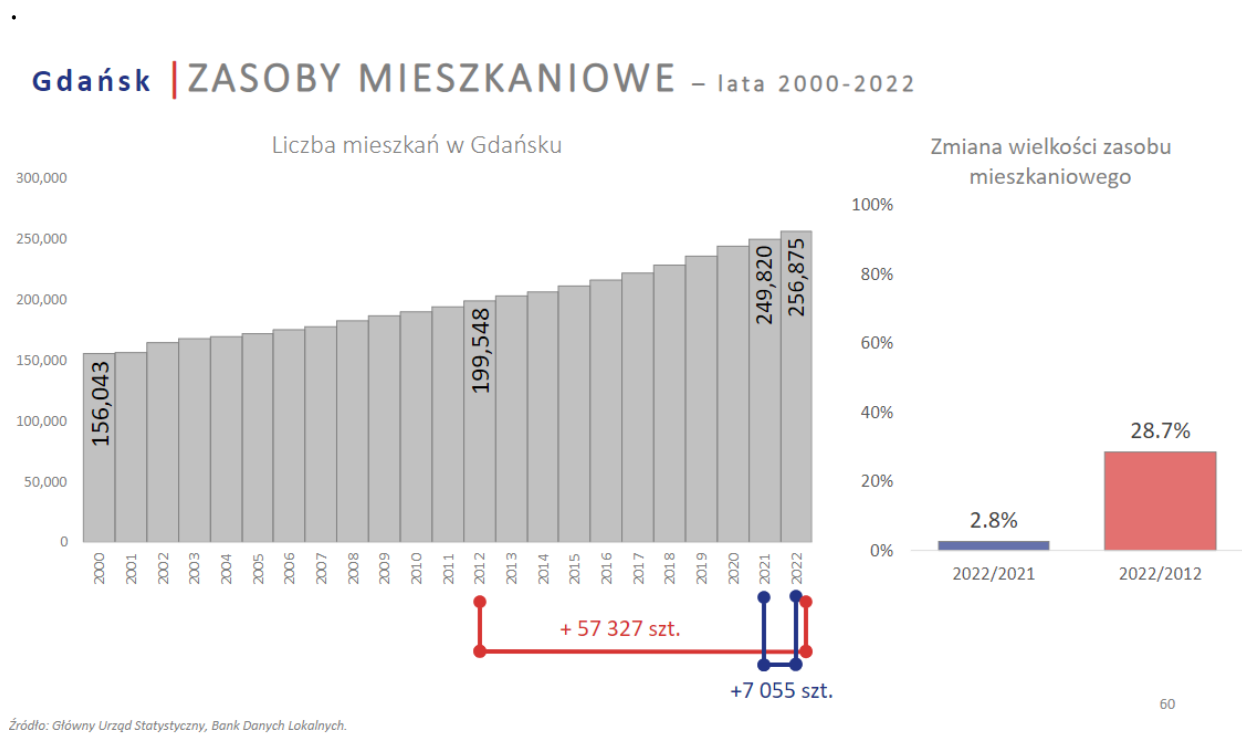


Źródło: Opracowanie własne Referat Badań i Analiz Społeczno-Gospodarczych, UMG na podstawie Informatorów o sytuacji społeczno-gospodarczej Gdańska.

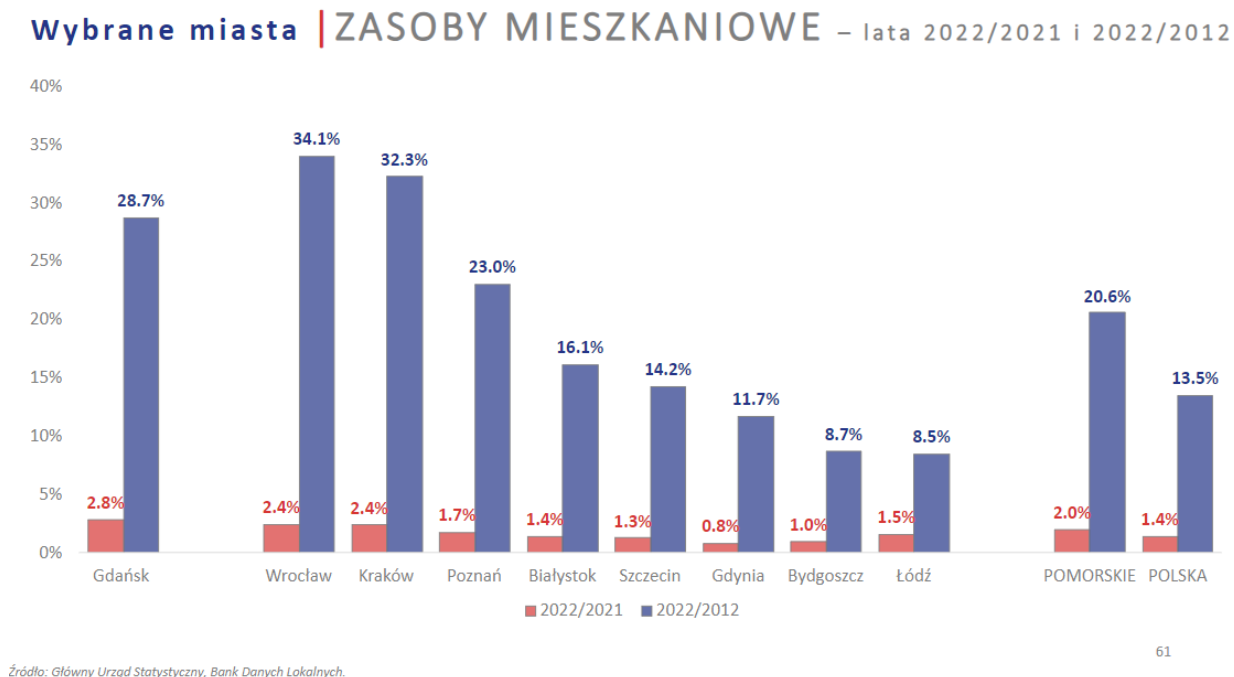
Charakterystyka zasobów mieszkaniowych w Gdańsku

Jak podniesiono w diagnozie do Programów Rozwoju, w Gdańsku – pomimo stałego rozwoju zasobu mieszkań – problemem jest ich dostępność cenowa, w tym brak zdywersyfikowanej oferty mieszkaniowej dla rodzin i osób, których nie stać na zakup lub wynajem lokali na rynku komercyjnym. Skalę wyzwania, jakim jest zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych, dodatkowo komplikują rosnące ceny nieruchomości (zarówno kupna, jak i wynajmu) oraz trudności finansowe wynikające z kryzysu gospodarczego spowodowanego skutkami pandemii COVID-19 i wojny w Ukrainie. Okoliczności te wpływają również na wzrost zapotrzebowania na wsparcie w zapewnieniu mieszkań grupom osób w najtrudniejszej sytuacji i zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Wykres nr 6. Gdańsk, zasoby mieszkaniowe - lata 2000-2022

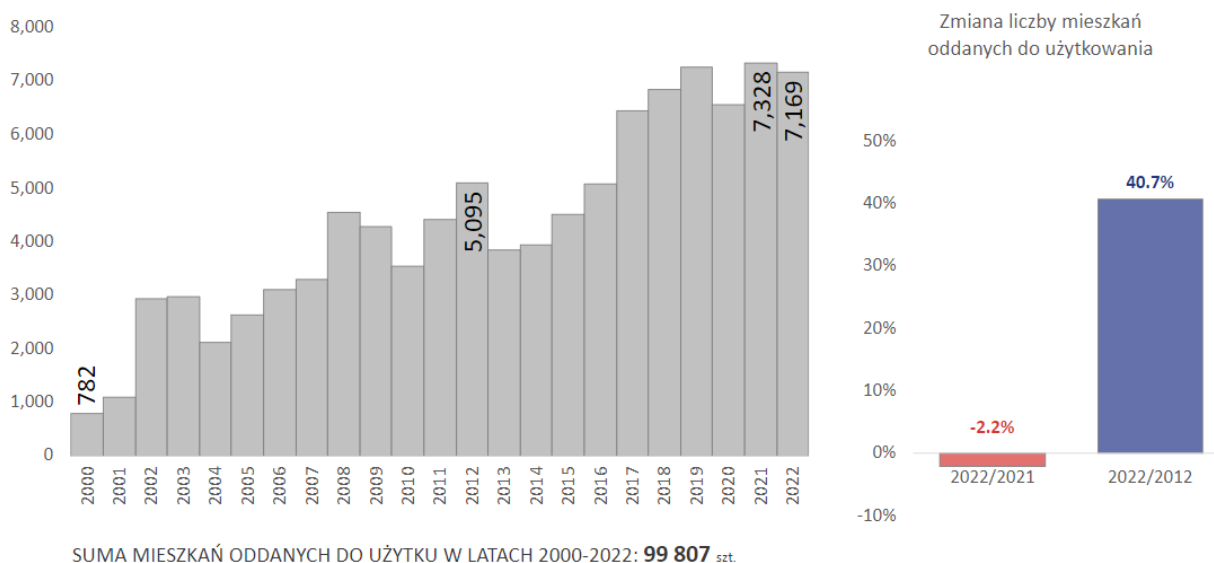


Wykres nr 7. Zasoby mieszkaniowe w wybranych miastach, lata 2022/2021 i 2022/2012.



Wykres nr 8. Gdańsk, mieszkania oddane do użytku – lata 2000 – 2022

Gdańsk | MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKU – lata 2000-2022



Źródło: Informatory o sytuacji społeczno-gospodarczej Gdańska oraz Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych.

63

Lokale mieszkalne przeznaczone na cele GPMS są dostarczane głównie dzięki wykorzystaniu istniejącego zasobu mieszkaniowego będącego w zarządzie Gdańskich Nieruchomości oraz inwestycjom gdańskich TBS-ów i Gdańskiej Infrastruktury Społecznej sp. z o.o. W niewielkim stopniu realizatorzy Programu korzystają z zasobu mieszkań wynajmowanych na wolnym rynku.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 jako mieszkania wspomagane wykorzystywano 70 mieszkań zlokalizowanych w różnych dzielnicach miasta oraz sześć jednorodzinnych domów mieszkalnych przy ul. Sitowie.

Natomiast na mieszkania ze wsparciem wykorzystywano:

- 30 mieszkań rozproszonych po mieście,
- 44 mieszkania zgrupowane w trzech lokalizacjach (Dolne Młyny, Dąbka, Cienista),
- 48 pomieszczeń tymczasowych w zgrupowanej lokalizacji.

Zasoby mieszkaniowe w zakresie różnych form mieszkalnictwa społecznego – analiza realizowanych projektów mieszkaniowych

Projekty w ramach Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego realizuje obecnie (luty 2024) 18 organizacji pozarządowych i Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie. Wiele z nich prowadzi więcej niż jedno zadanie lub projekt. Kilka podmiotów realizuje działania zarówno w mieszkaniach wspomaganych

czy treningowych, jak i w mieszkaniach ze wsparciem. Fundacja „Twoja Rola” wspiera również społeczność Osiedla Sitowie.

Tabela nr 1. Organizacje prowadzące wsparcie w ramach Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego (stan na 31.12.2023).

Lp.	Nazwa organizacji	Prowadzenie mieszkań treningowych / wspomaganych	Prowadzenie mieszkań ze wsparciem
1.	Centrum Wsparcia Imigrantów i Imigrantek	✓	
2.	Elbląskie Centrum Mediacji i Aktywizacji Społecznej	✓	
3.	Fundacja METAPOMOC		✓
4.	Fundacja „Obudź Nadzieję”	✓	
5.	Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA	✓	✓
6.	Fundacja dla Rodziny „Ogniska Nadziei”	✓	
7.	Fundacja Rozwoju Integracji Społecznej Akces	✓	
8.	Fundacja „Twoja Rola”	✓	
9.	Gdańska Fundacja „I Ty Możesz Wszystko”	✓	
10.	Gdańska Fundacja Innowacji Społecznej	✓	
11.	Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Gdańsku	✓	✓
12.	Pomorskie Centrum Pomocy Bliźniemu MONAR MARKOT	✓	

13.	Stowarzyszenie „Wspólnota Serc”	✓	
14.	Stowarzyszenie Monar Ośrodek Leczenia, Terapii i Rehabilitacji Uzależnień dla Dzieci i Młodzieży w Gdańsku	✓	
15.	Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Kryzysami Psychicznymi „Przyjazna Dłoń”	✓	
16.	Stowarzyszenie Opiekuńczo-Resocjalizacyjne „Prometeusz”	✓	
17.	Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie	✓	✓
18.	Fundacja „Rodzinny Gdańsk”	✓	
19.	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Gdańsku	✓	

Kluczowe projekty z zakresu gdańskiego mieszkalnictwa społecznego

Od początku Programu podjęto realizację szeregu projektów, których oferta adresowana jest do różnych grup odbiorców. Wszystkie organizacje realizujące działania w Programie prowadzą wsparcie, którego celem jest podnoszenie poziomu jakości życia beneficjentów i dążenie do wprowadzenia pozytywnych zmian w ich życiu.

Poniżej zamieszczono syntetyczne opisy głównych, prowadzonych na największą skalę, projektów składających się na ofertę Gdańskiego Programu Mieszkalnictwa Społecznego na lata 2016-2023. Ich przegląd obrazuje zróżnicowanie grup odbiorców działań miasta w obszarze mieszkalnictwa społecznego, wielość oferowanych formuł wsparcia, a także różnorodność stosowanych narzędzi wsparcia.

Osiedle Sitowie

Projekt realizowany jest od 2011 roku w dzielnicy Rudniki. Jego cel to świadczenie wsparcia w usamodzielnieniu i przygotowaniu zawodowym zgodnie z zasadą

„wspierać i wymagać”. Osobom uczestniczącym zapewnia się miejsca czasowego pobytu, świadcząc wsparcie psychologiczne, pracę socjalną, asystenturę i inne usługi mogące pomóc beneficjentkom i beneficjentom poprawić ich sytuację życiową. Z projektu korzystały osoby z niepełnosprawnościami, z zaburzeniami psychicznymi i samotne bezdomne matki z dziećmi. W ciągu dwuletniego pobytu osoby uczestniczące przygotowują się do samodzielności. Wspiera je w tym pięć organizacji pozarządowych. Obecnie wsparcie prowadzą: Fundacja Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA, Stowarzyszenie MONAR – Pomorskie Centrum Pomocy Bliźniemu MONAR-MARKOT, Stowarzyszenie „Wspólnota Serc”, Stowarzyszenie Opiekuńczo-Resocjalizacyjne „Prometeusz” oraz dodatkowo Fundacja „Twoja Rola”, prowadząca działania z zakresu ekonomii społecznej. Na osiedlu realizowane są innowacyjne działania aktywizacyjne w ramach Manufaktury Ogrody Sitowie – ekologicznej miejskiej farmy produkującej zdrową żywność.

Zespół Mieszkań Społecznych Polskiego Stowarzyszenia na Rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Gdańsku

Od 2007 roku prowadzony jest Zespół Mieszkań ze Wsparciem „Nasz Dom” przy ul. Stanisława Dąbka, oferując beneficjentkom i beneficjentom treningi mieszkaniowe. W okresie funkcjonowania Programu zakres udzielanego przez organizację wsparcia powiększono o siedem mieszkań wspomaganych / treningowych w różnych lokalizacjach. Osoby korzystające ze wsparcia nabywają umiejętności niezbędnych do samodzielnego życia, w tym samodzielnego prowadzenia domu oraz nawiązywania i utrzymywania kontaktów społecznych.

Dom ekologiczny ze wsparciem Dolne Młyny

Od 2017 roku prowadzone jest wsparcie dla 25 środowisk realizujących cykliczne umowy najmu lokalu komunalnego na okres dwóch lat. Jego operatorem jest Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie. Po pierwszym etapie (adaptacja) wszyscy dotychczasowi mieszkańcy otrzymali pozytywne rekomendacje do dalszego udziału w projekcie. Bazowały one w dużej mierze na pozytywnej ocenie aktywności zawodowej beneficjentów. Z przeprowadzonej w 2018 roku analizy kosztów zaniechania wynikało, że średni koszt utrzymania mieszkania wraz z treningiem asystenckim wynosi 15 259 zł w pierwszym roku i 8902 zł w szóstym, siódmym i ósmym roku projektu. Koszt pobytu osób w instytucjach wyniósłby 41 745 zł rocznie. Po etapie adaptacji osoby uczestniczące przechodzą przez kolejne fazy projektu – integrację, liderowanie, inkubację i samodzielność. Każdy wiąże się z nieco innymi zadaniami stawianymi przed mieszkankami i mieszkańcami. Sukcesywnie zwiększa się także stawka czynszu za najem lokalu.

Centrum Treningu Umiejętności Społecznych

Prowadzone przez Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie Centrum oferuje możliwość pobytu w pomieszczeniach tymczasowych i wsparcie dla osób w kryzysach życiowych, zagrożonych bezdomnością. Projekt realizuje zadania dla osób, wobec których zostanie zrealizowana eksmisja oraz osób, które utraciły możliwość samodzielnego mieszkania w wyniku katastrofy budowlanej, pożaru lub powodzi. Uczestniczki i uczestnicy projektu mogą otrzymać pomoc, jeśli mają stały dochód, regulują kwestie wcześniejszych zadłużeń i deklarują gotowość ponoszenia opłat za pobyt. Każda z osób korzystających ze wsparcia realizuje indywidualną strategię rozwiązania problemów, a po sześciu miesiącach pracy otrzymuje rekomendację. Jeśli jest ona pozytywna, osoba może starać się o otrzymanie prawa do najmu lokalu z zasobów gminnych. Możliwe jest też przedłużenie pobytu w Centrum. Rekomendacji nie otrzymują osoby, które nie spełniają warunków kontraktu, łamią regulamin lub mają odpowiednie zasoby do tego, by odnaleźć się bez wsparcia miejskiego.

Mieszkania rozproszone ze wsparciem FOKUS

Projekt prowadzony jest od 2019 roku przez Fundację Oparcia Społecznego Aleksandry FOSA. Jego ideą jest model mieszkań rozproszonych w różnych częściach Gdańska. Oferta skierowana może być do osób z niepełnosprawnością (w tym problemami zdrowia psychicznego), kobiet w ciąży, rodzin wychowujących dziecko z niepełnosprawnością, rodzin żyjących w niedostatku, usamodzielnianych wychowanek i wychowanków pieczy zastępczej oraz osób w podeszłym wieku. Udział w projekcie może skutkować przekształceniem lokalu w mieszkanie docelowe, otrzymaniem przez uczestnika innego lokalu docelowego, samodzielnym pozyskaniem mieszkania na rynku prywatnym, zmianą kwalifikacji mieszkania na lokal wspomagany, przeniesieniem uczestnika do formuł pomocy instytucjonalnej, powrotem do środowiska rodzinnego lub zakończeniem wsparcia i pozostaniem w lokalu na zmodyfikowanych zasadach.

Projekt „Patron”

Wsparcie w ramach programu świadczy Fundacja METAPOMOC. Osobami uczestniczącymi w projekcie są wychowanki i wychowankowie pieczy zastępczej, wkraczające i wkraczający na ścieżkę dorosłości oraz samodzielności. Organizacja wspiera ich nie korzystając ze środków publicznych. Wypracowała własny model działania, którego osiowym elementem jest wsparcie mieszkaniowe. Po etapie diagnozy potrzeb następuje realizacja programu „Patron”, polegającego na wyłonieniu mentora. Monitoruje on postępy osób uczestniczących i wypracowuje rekomendacje do ewentualnego przystąpienia do programu „Dom”. Osoby mogą wówczas podpisać kontrakt na korzystanie z lokalu ze wsparciem, dalej realizując cele wyznaczone w procesie mentoringowym.

W ramach programu „Praca” osoby uczestniczące zachęca się do poznawania swoich mocnych stron i rozwijania ich.

Najpierw Mieszkanie

Kolejny projekt prowadzony przez Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta Koło Gdańskie jest polską adaptacją innowacyjnej metody rozwiązywania problemu bezdomności, polegającej na udzielaniu wsparcia osobom, które miały trudności w odnalezieniu się w istniejącym systemie pomocy społecznej. Rozwiązanie to kierowane jest do osób chronicznie doświadczających bezdomności i opiera się na kwestii możliwości wyboru formuł wsparcia, z jakich uczestnicy projektu będą korzystać. Zachęca się ich do podejmowania działań w kierunku redukcji szkód, ale ich podejmowanie nie jest wymogiem udziału w projekcie. Uczestniczki i uczestnicy płacą do 30 procent stałych dochodów za korzystanie ze wsparcia, w tym za wynajem i utrzymanie mieszkania. Z analiz przeprowadzonych w innych krajach, w których projekt był realizowany, wynika, że okazał się on skuteczny w ośmiu na dziesięć przypadków. Ze środków miejskich zadanie finansowane jest od 2021 roku. Osoby uczestniczące objęte są indywidualną asystenturą, pracą socjalną i poradnictwem specjalistycznym, w tym psychiatrycznym, terapeutycznym, zawodowym czy prawnym, oraz aktywizacją społeczną. W zespole wspierającym pracuje także ekspert przez doświadczenie (osoba z doświadczeniem bezdomności). W okresie realizacji projektu ze wsparcia skorzystało 12 osób, a 91,7 proc. osób utrzymało stabilność mieszkaniową.

Dom ekologiczny ze wsparciem przy ul. Cienistej

W ostatnich latach prowadzono nową inwestycję skierowaną do matek samotnie wychowujących dzieci, zagrożonych bezdomnością. Budynek z czterema mieszkaniami ze wsparciem oddano do użytku w listopadzie 2021 roku. Operatorem zadania jest Fundacja „Twoja Rola”. Projekt ma podobną formułę do domu ekologicznego ze wsparciem Dolne Młyny. Analogicznie przeprowadzono tu analizę kosztów zaniechania, której rezultatem było wskazanie, że byłyby one dwukrotnie wyższe niż realnie prowadzone w ramach projektu koszty wsparcia, gdyby inwestycja nie została zrealizowana.

Mieszkanie wspomagane, interwencyjne dla osób pokrzywdzonych przestępstwem lub nadużyciem ekonomicznym

Mieszkanie prowadzi Elbląskie Centrum Mediacji i Aktywizacji Społecznej w lokalu mieszkalnym wynajętym z zasobów miasta. Pobyt w nim umożliwia zniwelowanie skutków przestępstw i nadużyć ekonomicznych oraz dochodzenie swoich praw. W mieszkaniu są dwa miejsca.

Projekt asystentury oraz mieszkań treningowych dla osób wychodzących z bezdomności

Projekt prowadzony jest zarówno w mieszkaniach z zasobu miasta Gdańska, jak i wynajmowanych na wolnym rynku. Wynajem realizowany jest przy wsparciu w postaci dopłat dla osób uczestniczących w indywidualnych programach wychodzenia z bezdomności. Średni okres trwania jednego programu asystenckiego to około 12 miesięcy.

Projekt „Zamieszkaj u siebie” dla wychowanków pieczy zastępczej

Projekt prowadzony przez Gdańską Fundację Innowacji Społecznej obejmuje wsparciem wychowanki i wychowanków pieczy zastępczej, ich małżonków, partnerki / partnerów życiowych oraz dzieci. Trening życia w warunkach wspieranych prowadzony jest w nurcie pracy interdyscyplinarnej, skoncentrowanej na osobie. Po zdiagnozowaniu sytuacji praca prowadzona jest w kierunku przybliżenia i integrowania usług społecznych.

Przeznaczenie mieszkań dla poszczególnych grup odbiorców Programu

Tabela nr 2. Przeznaczenie mieszkań wspomaganych / treningowych bez dotacji z budżetu Miasta w ramach Programu dla poszczególnych grup mieszkańców

Mieszkania wspomagane / treningowe bez dotacji	Liczba mieszkań w <u>2023 r.</u>	Liczba miejsc do <u>XII. 2023 r.</u>	Liczba mieszkańców stan na <u>31.XII.2023 r.</u>	Liczba osób objętych wsparciem w <u>2023 r.</u>
dla osób z niepełnosprawnością	6	20	10	65
dla wychowanków pieczy	8	10	22	23
dla osób dośw. bezdomności	2	5	4	7
dla cudzoziemców	5	11	33	33
dla osób starszych	0	0	0	0
dla rodzin	1	1	1	1
inne	2	3	2	9
RAZEM	24	50	72	138

Tabela nr 3. Przeznaczenie mieszkań wspomaganych / treningowych z dotacją w ramach Programu dla poszczególnych grup mieszkańców

Mieszkania wspomagane / treningowe z dotacją	Liczba mieszkań wspomaganych (z dotacją) łącznie do XII 2023 r.	Liczba miejsc stan na koniec XII 2023 r.	Liczba mieszkańców na koniec XII 2023 r.	Liczba osób objętych wsparciem w 2023 r.
dla osób z niepełnosprawnością	14	54	52	75
dla wychowanków pieczy	7	22	22	28
dla osób dośw. bezdomności	23	52	36	62
dla cudzoziemców	6	22	24	26
dla osób starszych	1	2	0	2
dla osób zagrożonych nadużyciem/przestępstwem ekonomicznym	1	3	2	2
RAZEM	52	155	136	195

Tabela nr 4. Przeznaczenie mieszkań ze wsparciem w ramach Programu dla poszczególnych grup mieszkańców

	Liczba funkcjonujących mieszkań ze wsparciem w 2023 r.	Liczba funkcjonujących mieszkań ze wsparciem stan na 31.XII.2023 r.	Liczba miejsc stan na 31.XII.2023 r.	Liczba mieszkańców stan na 31.XII.2023 r.	Liczba osób objętych wsparciem w 2023 r.
z dotacją	101	95	148	90	125
bez dotacji	27	27	27	27	27
RAZEM	128	122	175	117	152

Wnioski

Wnioski i rekomendacje opracowano w procesie ewaluacji Programu prowadzonych w latach 2016-2023. Dotyczą one obszarów zarządzania, koordynacji, monitoringu, zasobów lokalowych i wsparcia mieszkaniowego.

Zarządzanie

Aktywność miasta w zakresie realizacji działań programowych powinna być wzmocniona i poszerzona zgodnie z dostrzeganymi potrzebami oraz zróżnicowanymi oczekiwaniami zarówno aktualnych, jak i potencjalnych beneficjentek i beneficjentów. Należy przemyśleć, jak poprawić system koordynacji działań programowych. Decyzje w tej kwestii powinny uwzględniać możliwość sprawnego realizowania zadań, osiągnięcia celów i wzmocnienia istniejących rozwiązań w zakresie mieszkalnictwa społecznego.

Należy spróbować ustabilizować strukturę zarządzania Programem, przede wszystkim skład osobowy Zespołu Zarządzającego. Zmiany w składzie grona prowadzącego działania programowe powinny mieć na celu realizację długofalowej polityki świadczonego wsparcia mieszkaniowego dla mieszkanek i mieszkańców Gdańska.

Koordynacja

Należy zintensyfikować działania mające na celu zwiększenie liczby osób zaangażowanych w prowadzenie i koordynowanie działań programowych. Kompleksowy charakter prowadzonych działań i świadczonego wsparcia wymaga wyraźnego wzmocnienia starań o zapewnienie profesjonalnej obsługi procesów w ramach Programu.

Należy usprawnić system wymiany informacji między podmiotami i osobami zaangażowanymi w działania programowe. Specyfika Programu wymaga dzielenia się danymi i wiedzą na temat rozproszonych między różnymi instytucjami procesów na szerszą skalę niż miało to miejsce w poprzedniej edycji Programu.

Należy rozważyć możliwość wprowadzenia zmian do koncepcji tworzenia komisji konkursowych przyznających środki na realizację zadań z Programu. Potencjalna zmiana dotyczyłaby przede wszystkim zwiększenia udziału niezależnych ekspertów niezwiązanych z organizatorami – wnioskodawcami w składzie komisji.

Należy podjąć działania umożliwiające podnoszenie kompetencji kadr zaangażowanych w realizację Programu, w tym umożliwić kadrze projektów mieszkaniowych superwizowanie pracy.

Monitoring

Należy poprawić jakość monitorowania kluczowych procesów składających się na kształt Programu oraz sposób zbierania danych przez różnych aktorów

instytucjonalnych w ramach działań programowych. Prowadzony na szeroką skalę monitoring warunkuje możliwość sprawnie prowadzonej koordynacji oraz osiągnięcia założonych celów.

Należy opracować pomysł na bieżącą weryfikację jakości świadczonego wsparcia i ocenę ryzyka instytucjonalizacji rozwiązań mieszkaniowych. Jej celem ma być pozyskanie wiedzy o poziomie satysfakcji beneficjentek i beneficjentów z usług, z których korzystają, oraz programowanie na tej podstawie działań odpowiednio dopasowanych do potrzeb osób uczestniczących w Programie.

Należy poszerzyć i pogłębić prowadzoną diagnozę kondycji różnych grup beneficjentek i beneficjentów. Powinna być ona regularnie aktualizowana i uwzględniać kwestie kluczowe z punktu widzenia wsparcia świadczonego dla danej grupy. Wartością rozwijania działań diagnostycznych będzie też możliwość tworzenia porównań między grupami.

Zasoby lokalowe

Kluczowe jest dostarczanie lokali mieszkalnych do puli Programu. Ograniczony zasób mieszkań i niska dynamika inwestycji w tym obszarze negatywnie wpływały na możliwość świadczenia wsparcia przez organizacje realizujące projekty z zakresu mieszkalnictwa społecznego w pierwszej edycji Programu.

Należy przedyskutować możliwości w zakresie decentralizacji zarządzania gminnym zasobem mieszkaniowym i włączenie do tego procesu różnych aktorów instytucjonalnych. Wzorem dla takich działań mogą być dobre praktyki wypracowane w krajach intensywnie rozwijających polityki mieszkalnictwa społecznego.

Należy podjąć działania mające na celu wzmocnienie aktywności miasta w poszukiwaniu lokali, które można by przeznaczyć na cele Programu. Możliwym rozwiązaniem jest zwiększenie zaangażowania miasta w działania na rynku najmu prywatnego, spółdzielczego, w tym powołanie Społecznej Agencji Najmu.

Wsparcie

Należy sukcesywnie zwiększyć pulę środków na realizację wsparcia asystenckiego, kluczowego z punktu widzenia powodzenia działań prowadzonych w ramach Programu. Koszty usług profesjonalnie świadczonego wsparcia rosną, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w większych środkach finansowych na ten rodzaj działania.

Należy przemyśleć możliwość stworzenia standardów w zakresie świadczonego wsparcia dla beneficjentek i beneficjentów pod kątem ciągłości oraz długotrwałości oferowanej pomocy. Analiza ta powinna być prowadzona

z uwzględnieniem zróżnicowanych potrzeb w zakresie wsparcia różnych grup osób korzystających z Programu.

Należy przedyskutować, jakie są możliwe skuteczne sposoby radzenia sobie z sytuacjami konfliktowymi w relacji organizacje – osoby uczestniczące w Programie oraz jak wspierać w rozwiązywaniu tych sytuacji. Mogą mieć one negatywne konsekwencje nie tylko dla pojedynczej osoby korzystającej z Programu, ale i dla całego systemu projektowego wsparcia.

Zebrano również kierunki rozwoju Programu wypracowane w grupach warsztatowych podczas konferencji podsumowującej GPMS (17 kwietnia 2023) oraz ze zrealizowanych w 2023 roku Forów na rzecz równego traktowania. W trakcie spotkań tematycznych poświęconych równemu traktowaniu ze względu na niepełnosprawność, orientację psychoseksualną, płeć, pochodzenie i wiek zgłoszono szereg potrzeb oraz rekomendacji w zakresie rozwoju mieszkalnictwa. Zebrane informacje wykorzystano przy formułowaniu celów i kluczowych zadań Programu; będą wykorzystywane przez Zespół Zarządzający oraz realizatorów na poziomie operacyjnym.

Analiza strategiczna przygotowana w procesie ewaluacji (SWOT)

Podsumowaniem przeprowadzonej ewaluacji końcowej Programu realizowanego w latach 2016-2023 jest analiza SWOT. Opracowane zestawienie jest efektem analizy całości zebranego materiału empirycznego: dokumentacji programowej, wywiadów przeprowadzonych z ekspertami oraz rozmów i kwestionariuszy pozyskanych od uczestniczek i uczestników oraz absolwentek i absolwentów Programu w procesie prowadzonej ewaluacji.

Zawiera ona wskazania odnośnie do mocnych i słabych stron działań realizowanych w ramach Programu, jak również perspektywy na przyszłość, tj. szans wynikających z możliwości dalszej realizacji działań programowych, a także zagrożeń wiążących się z koordynacją prac w ramach Programu.

MOCNE STRONY

- a) Oferowanie wsparcia szerokiej grupie odbiorczyń i odbiorców.
- b) Komplementarność Programu z innymi programami branżowymi realizowanymi w Gdańsku.
- c) Współdziałanie i realizacja projektów w modelu partycypacyjnym.
- d) Dążenie miasta do przeznaczania na cele Programu mieszkań w dobrym standardzie.
- e) Utrzymanie świadczonego wsparcia w okresie pandemii COVID-19.

- f) Raczej wysoki poziom zadowolenia beneficjentek i beneficjentów z oferty Programu (mieszkanie oraz wsparcie asystenckie).
- g) Relatywnie krótki okres oczekiwania przez beneficjentki i beneficjentów na wsparcie w ramach Programu.
- h) Wzrost poziomu samodzielności szerokiego grona beneficjentek i beneficjentów w efekcie realizacji działań programowych.

SŁABE STRONY

- a) Brak realizacji wskaźnika liczby mieszkań dostarczanych do puli Programu.
- b) Deficyt zasobów osobowych niezbędnych do koordynacji działań programowych.
- c) Deficyt skoordynowanego monitoringu działań programowych.
- d) Niewystarczające informacje o poziomie zadowolenia z udziału w Programie osób uczestniczących.
- e) Brak systemowego monitoringu losów absolwentek i absolwentów Programu.
- f) Trudności w zarządzaniu konfliktami we współpracy realizatorów z beneficjentkami i beneficjentami.
- g) Obawy beneficjentek i beneficjentów przed niemożnością długotrwałego korzystania z oferty w zakresie mieszkalnictwa społecznego.

SZANSE

- a) Poszerzenie zakresu działań realizowanych w ramach Programu.
- b) Aplikowanie o pozyskanie dofinansowania na realizację projektów spoza puli środków miejskich.
- c) Zwiększenie elastyczności sposobu kontraktowania zadań i negocjowania warunków ich realizacji.
- d) Stworzenie systemu weryfikacji i egzekwowania dostarczania do puli Programu nowych lokali mieszkalnych.
- e) Wzrost aktywności miasta w zakresie prowadzonej polityki pozyskiwania zasobów lokalowych na cele realizacji Programu.
- f) Rozwój kompleksowego charakteru wsparcia asystenckiego.

ZAGROŻENIA

- a) Nierówny poziom zaangażowania aktorów instytucjonalnych koordynujących działania programowe.
- b) Pogłębianie się sytuacji kryzysowej w gospodarce i rosnące koszty świadczenia usług społecznych.
- c) Brak zwiększonej alokacji środków na realizację działań w ramach Programu.

- d) Brak gotowości organizacji do realizacji zadań spowodowany nieatrakcyjnymi warunkami finansowymi współpracy.
- e) Pogarszająca się sytuacja finansowa beneficjentek i beneficjentów Programu oraz innych osób potrzebujących wsparcia mieszkaniowego.
- f) Opóźnienia związane z realizacją inwestycji i prowadzenia prac remontowo-wykończeniowych.
- g) Przedwczesne przerywanie wsparcia (lokalowego i asystenckiego).

Cele Programu

Cel główny

Zwiększenie poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych oraz wsparcia osób i rodzin zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Cel szczegółowy 1

Zwiększanie dostępu i dostępności lokali mieszkalnych umożliwiających niezależne życie.

Koordinator: WGK UMG.

Cel będzie realizowany przez kluczowe zadania:

- 1.1. Pozyskiwanie lokali mieszkalnych na cele Programu poprzez prowadzenie inwestycji mieszkaniowych, budowy, modernizacje i adaptacje mieszkań, zakup lokali mieszkalnych, dzierżawę i najem mieszkań z rynku prywatnego – realizatorzy: WGK, WS, GIS sp. z o.o., GN, NGO, SAN.
- 1.2. Przeznaczanie lokali mieszkalnych z gminnego zasobu mieszkaniowego na mieszkania wspomagane i treningowe oraz mieszkania ze wsparciem – realizator: WGK UMG.
- 1.3. Weryfikowanie poziomu dostępności lokali mieszkalnych i zgodności z minimalnym standardem pomieszczeń w mieszkaniach wspomaganych i treningowych oraz podejmowanie działań naprawczych – realizatorzy: WGK UMG, GN, MOPR, WRS, NGO.
- 1.4. Wyposażanie mieszkań wspomaganych i treningowych – realizatorzy: podmioty realizujące projekty mieszkaniowe i deinstytucjonalizacji.
- 1.5. Monitorowanie i zarządzanie zasobem mieszkaniowym wykorzystywanym na cele Programu – realizator: WGK UMG.
- 1.6. Utworzenie Społecznej Agencji Najmu – realizatorzy: WGK UMG, NGO.

Cel szczegółowy 2

Zapewnianie wysokiej jakości wsparcia dla osób uczestniczących w Gdańskim Programie Mieszkalnictwa Społecznego.

Koordynator: MOPR.

Cel będzie realizowany przez kluczowe zadania:

- 2.1. Koordynacja systemu kwalifikowania osób uczestniczących w Programie oraz monitorowania ich stabilności mieszkaniowej – realizatorzy: MOPR, WGK UMG, GN, NGO.
- 2.2. Wydawanie decyzji administracyjnych do mieszkań wspomaganych i treningowych oraz rekomendacji do mieszkań ze wsparciem – realizatorzy: MOPR, NGO.
- 2.3. Prowadzenie procedury zlecania zadań związanych z zapewnieniem wsparcia dla osób uczestniczących w Programie – realizator MOPR.
- 2.4. Wdrażanie i realizacja zróżnicowanych projektów mieszkaniowych odpowiadających na zindywidualizowane potrzeby. Wspieranie osób w oparciu o wypracowany ogólny, wspólny standard pracy – realizatorzy: MOPR, NGO.
- 2.5. Bieżące monitorowanie sytuacji absolwentek i absolwentów Programu – realizatorzy: MOPR, WGK UMG, GN, NGO.
- 2.6. Wsparcie osób uczestniczących w Programie w samodzielnym życiu oraz realizatorów projektów mieszkaniowych w rozwijaniu usług w Programie – realizatorzy: MOPR, WRS, WGK UMG, Zespół Zarządzający GPMS.

Cel szczegółowy 3

Organizacja i doskonalenie systemu łączącego usługi mieszkaniowe z adekwatnym wsparciem, uwzględniającego kierunek deinstytucjonalizacji i indywidualizacji usług.

Koordynator WRS UMG.

Cel będzie realizowany przez kluczowe zadania:

- 3.1 Zbudowanie systemu monitorowania losów absolwentek i absolwentów Programu oraz reagowania na zagrożenia zadłużeniem mieszkaniowym i pogorszeniem się ich funkcjonowania społecznego – realizatorzy: MOPR, WGK UMG, GN, NGO.
- 3.2 Dostosowywanie sposobów, zasad i narzędzi realizacji Programu do obowiązujących przepisów, w tym wypracowanie zasad kończenia

- współpracy z osobami łamiącymi zasady Programu – realizator: Zespół Zarządzający GPMS.
- 3.3 Opracowanie mechanizmów prewencyjnego zapobiegania ryzyku instytucjonalizacji rozwiązań mieszkaniowych. Uspójnienie standardu wsparcia w kontekście praw człowieka w trosce o wysoką jakość wsparcia. Profilaktyka przekraczania granic wobec osób uczestniczących w Programie – realizator: Zespół Zarządzający GPMS.
- 3.4 Uspołecznienie procesu zarządzania GPMS i zwiększenie partycypacji osób uczestniczących w programie – realizatorzy: Zespół Zarządzający GPMS, NGO.
- 3.5 Monitorowanie i sprawozdawanie realizacji Programu. Prowadzenie ewaluacji Programu oraz analizowanie jego potrzeb rozwojowych – realizatorzy: WRS, WGK, MOPR, Zespół Zarządzający GPMS.
- 3.6 Podejmowanie działań na rzecz wzmocnienia kadry Programu oraz zapobiegania jej nadmiernej rotacji. Organizacja wsparcia szkoleniowego, superwizowania pracy i wymiany doświadczeń – realizatorzy: MOPR, WRS, Zespół Zarządzający GPMS.
- 3.7 Promocja i upowszechnianie Programu. Prowadzenie współpracy międzynarodowej inspirującej dalszy rozwój Programu – realizator: Zespół Zarządzający GPMS.

Zakładane rezultaty programu, wskaźniki realizacji celów

1. Wskaźnik realizacji celu głównego 1
Liczba lokali wykorzystywanych na realizację Programu
Wartość wskaźnika wg stanu na 31 grudnia 2023 wynosiła 204 lokale wykorzystywane na realizację Programu, w tym mieszkania wspomagane, mieszkania ze wsparciem, pomieszczenia tymczasowe.
Planuje się wzrost wartości wskaźnika. W roku 2026 wartość wskaźnika wzrośnie do 300, a w roku 2030 do 420 lokali wykorzystywanych na realizację Programu.
2. Wskaźnik realizacji celu głównego 1
Liczba mieszkań przekształconych w mieszkania docelowe
Wartość wskaźnika w okresie styczeń – grudzień 2023 wynosiła sześć mieszkań przekształconych w mieszkania docelowe.
Planuje się wzrost wartości wskaźnika. Do grudnia 2026 wartość wskaźnika wzrośnie do 40, a w roku 2030 do 160 mieszkań przekształconych w mieszkania docelowe.
3. Wskaźnik realizacji celu głównego 2
Liczba osób objętych działaniami Programu (w mieszkaniach wspomaganych i mieszkaniach ze wsparciem)
Wartość wskaźnika w okresie styczeń – grudzień 2023 wynosiła 485 osób objętych działaniami Programu (w mieszkaniach wspomaganych

i mieszkaniach ze wsparciem).

Planuje się wzrost wartości wskaźnika. Do grudnia 2026 wartość wskaźnika wzrośnie do 650 osób, a do grudnia 2030 do 750 osób objętych działaniami Programu (w mieszkaniach wspomaganych / treningowych i mieszkaniach ze wsparciem).

4. Wskaźnik realizacji celu głównego 2

Liczba organizacji pozarządowych realizujących projekty mieszkaniowe w ramach Programu

Wartość wskaźnika według stanu na 31 grudnia 2023 wynosiła 18 organizacji pozarządowych realizujących projekty mieszkaniowe w ramach Programu.

Planuje się wzrost wartości wskaźnika. W roku 2026 wartość wskaźnika wzrośnie do 20, a w roku 2030 do 22 organizacji pozarządowych realizujących projekty mieszkaniowe.

5. Wskaźnik realizacji celu głównego 3

Liczba absolwentów Programu objęta monitorowaniem ich losów

Wartość wskaźnika według stanu na 31 grudnia 2023 wynosiła 13 absolwentów Programu objętych monitorowaniem ich losów.

Planuje się wzrost wartości wskaźnika. W roku 2026 wartość wskaźnika wzrośnie do 50, a w roku 2030 do 120 absolwentów Programu objętych monitorowaniem ich losów.

6. Wskaźnik realizacji celu głównego 3

Wykorzystywanie uspołnionego standardu wsparcia w kontekście praw człowieka

Według stanu na 31 grudnia 2023 nie opracowano i nie wdrożono uspołnionego standardu wsparcia w kontekście praw człowieka.

Do roku 2026 zakłada się opracowanie standardu, a do roku 2027 wdrożenie uspołnionego standardu wsparcia w kontekście praw człowieka.

7. Wskaźnik realizacji celu głównego 3

Liczba wdrożonych działań na rzecz zapobiegania rotacji kadry Programu

Do grudnia 2023 nie prowadzono działań na rzecz zapobiegania rotacji kadry Programu.

Do roku 2025 zakłada się wdrożenie co najmniej jednego działania na rzecz zapobiegania rotacji kadry Programu, a do roku 2027 co najmniej trzech działań na rzecz zapobiegania rotacji kadry Programu.