

Społeczna Agencja Najmu narzędziem rozwiązywania problemów mieszkaniowych niezamożnej części społeczeństwa

dr hab. Ryszard Szarfenberg
Instytut Polityki Społecznej, Uniwersytet Warszawski

Studia przypadków i praktyk SAN

- **Ekspertyzy na temat SAN i podobnych praktyk poza granicami Polski**
 - Belgia (ojczyzna SAN)
 - Francja
 - Wielka Brytania
 - Węgry (próba wprowadzenia SAN)
- **Wizyta studyjna w Belgii**
- **Ekspertyza na temat praktyk zbliżonych do SAN w Polsce**
- **Wstępna propozycja kilku modeli SAN**

C. Żołędowski, M. Ołdak, R. Szarfenberg red. [Społeczne agencje najmu jako instrument polityki mieszkaniowej. Przykłady europejskie i implementacja w Polsce](#), Instytut Polityki Społecznej UW.

Analizy i ekspertyzy

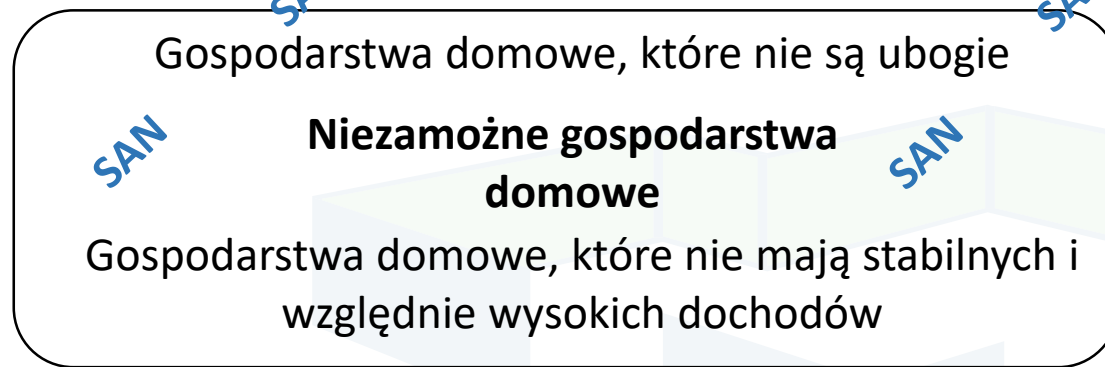
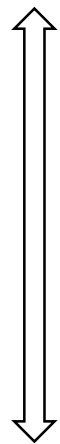
- **Analizy polityki miejskiej i opinii interesariuszy** w miastach partnerskich
- **Wywiady fokusowe z właścicielami i lokatorami** w miastach partnerskich
- **Analizy wykonalności** w miastach partnerskich
- **Ekspertyzy**
 - Pozarządowy projekt SAN dla jednego z miast
 - Usługi z zakresu zarządzania najmem
 - Usługi wsparcia socjalnego lokatorów
 - Finansowanie SAN ze środków na pomoc i integrację społeczną
 - Koncepcja umiarkowanego czynszu w kontekście SAN
- **Model docelowy SAN**

SAN jako trzecia strona w stosunkach najmu działająca w formule nie dla zysku

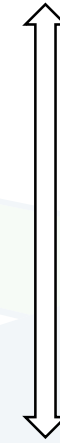


Kogo pomija socjalna i niesocjalna pomoc mieszkaniowa?

**Adresaci socjalnej polityki mieszkaniowej: „jest kierowana do gospodarstw domowych,
które spełniają kryteria wysokości dochodów [ubogie gospodarstwa domowe]”**

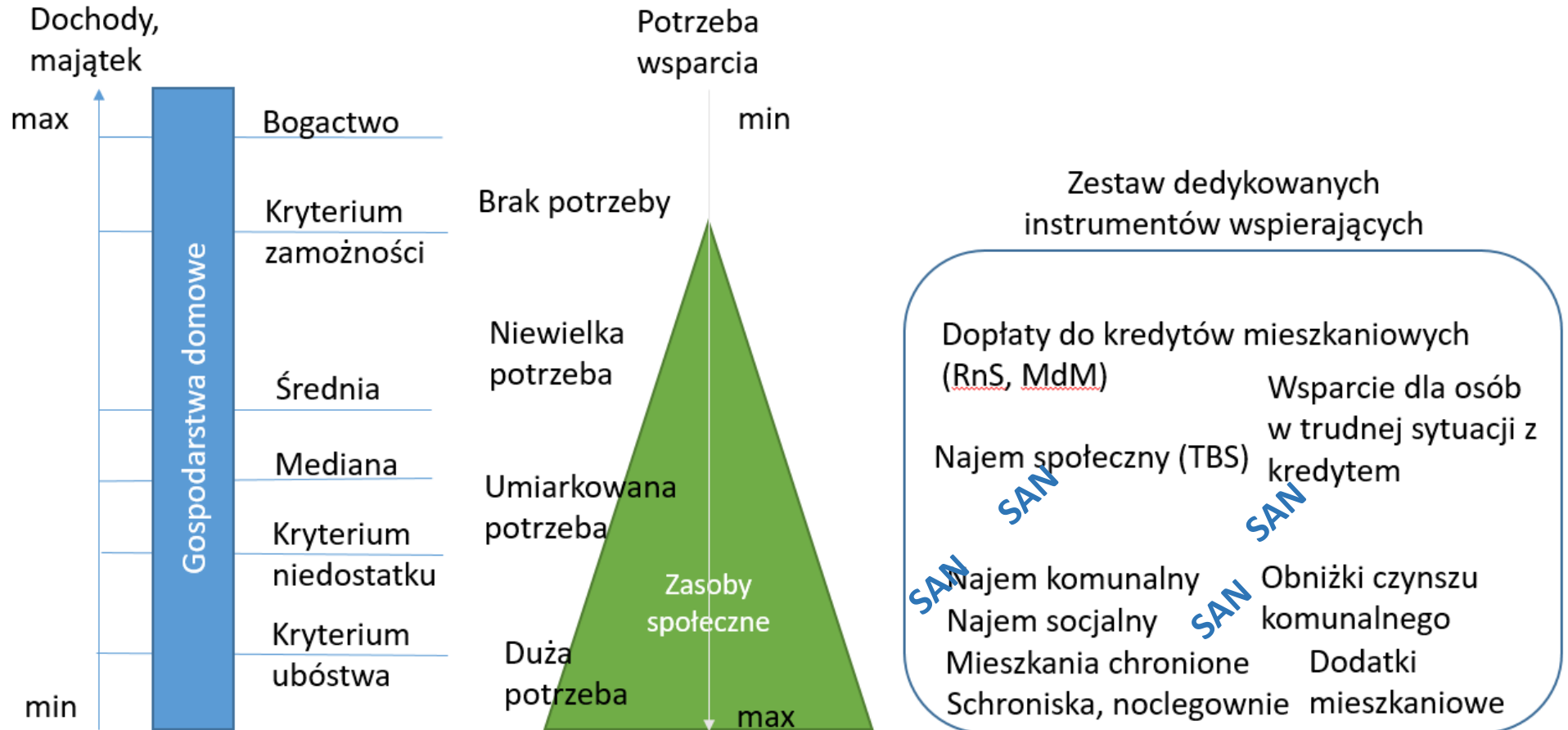


Wniosek? **Niezagospodarowana przestrzeń między socjalną i niesocjalną pomocą mieszkaniową**



Adresaci niesocjalnej polityki mieszkaniowej: „jest kierowana do gospodarstw domowych o stabilnych, względnie wysokich dochodach”

Zamożność,
potrzeba
wsparcia i
instrumenty
dedykowane



Wnioski

- Sytuacja zastana
 - Interwencja państwa skoncentrowana na własności i potrzebach socjalnych
 - Rynek prywatnego najmu jako ziemia niczyja
 - Luka dochodowa, luka czynszowa: niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe
- Odpowiedź

SAN, czyli zaprojektowanie nowego instrumentu interwencji w polski system mieszkaniowy na bazie rozwiązania zagranicznego dla dwóch grup:

 - niezamożnych, ale nieubogich
 - ubogich i wykluczonych

Dziękuję za uwagę

dr hab. Ryszard Szarfenberg

Instytut Polityki Społecznej, Uniwersytet Warszawski