

# Jaki jest Państwa program wyborczy w zakresie mieszkalnictwa?

Opis wyników badań ankietowych skierowanych do zarejestrowanych komitetów wyborczych oraz partii wchodzących w skład koalicji.

Fundacja Habitat for Humanity Poland („**Habitat Poland**”) przeprowadziła w dniach 10 września 2019 roku – 27 września 2019 roku badania ankietowe dotyczące programów wyborczych oraz postulatów w zakresie mieszkalnictwa. Zadawane pytania dotyczyły w szczególności:

1. deficytu mieszkań dostępnych cenowo, możliwych rozwiązań tego problemu, oceny programu Mieszkanie+ oraz potencjału społecznych agencji najmu w zmniejszeniu skali problemu,
2. ubóstwa energetycznego i skutecznych metod na jego zmniejszenie oraz oceny programu Czyste Powietrze,
3. zagrożenia bezdomnością i kryzysu bezdomności oraz najlepszych rozwiązań w tym zakresie.

Z całym kwestionariuszem można zapoznać się pod adresem:

[habitat.pl/files/kwestionariusz.png](https://habitat.pl/files/kwestionariusz.png)

Ankieta z pytaniami została rozesłana do 57 komitetów wyborczych (które udostępniły publicznie swoje adresy e-mail lub numer telefonu, co umożliwiło uzyskanie adresu e-mail bądź umożliwiały kontakt poprzez formularz kontaktowy), a ponadto do partii wyborczych wchodzących w skład koalicji. Odpowiedzi przekazało siedem komitetów wyborczych<sup>1</sup> (w tym KW Sojusz Lewicy Demokratycznej dwukrotnie) oraz jedna partia<sup>2</sup>:

- KWW Ryszarda Skotnicznego,
- Komitet Wyborczy Sojusz Lewicy Demokratycznej (wobec przedstawienia dwóch odpowiedzi przez ten komitet wyborczy, za wiążącą uznaliśmy odpowiedź późniejszą, a wcześniejsza odpowiedź została pominięta przy podsumowaniu wyników),
- Lewica Razem,
- Komitet Wyborczy Wyborców Katarzyny Zagajskiej,
- Komitet Wyborczy PIAST Jedność Myśli Europejskich Narodów,
- Komitet wyborczy Sojusz Lewicy Demokratycznej,
- Komitet Wyborczy Polskie Stronnictwo Ludowe,
- KKW Koalicja Obywatelska PO .N iPL Zieloni.

---

<sup>1</sup> Dodatkowo od Komitetu Wyborczego Wyborców Przywrócić Prawo otrzymaliśmy odpowiedź wskazującą, że na chwilę obecną KWW Przywrócić Prawo zajmuje się jedynie jednym zagadnieniem, a wszelkie pozostałe kwestie znajdują się w obszarze zainteresowania KWW po zrealizowaniu celu w tym zakresie.

<sup>2</sup> Dla uproszczenia w tym podsumowaniu posługujemy się pojęciem komitetów wyborczych obejmującym również partię Lewica Razem (startującą z list Komitetu Wyborczego Polskie Stronnictwo Ludowe).

## WYNIKI

Wszyscy respondenci deklarują, że **konieczne jest udzielanie Polkom i Polakom wsparcia mieszkaniowego**, a rozwiązywanie problemów mieszkaniowych jest ich priorytetem.

**Wśród głównych problemów mieszkaniowych Polaków respondenci wskazali** (wybór do trzech odpowiedzi):

- brak możliwości samodzielnego zamieszkania we własnym lub wynajmowanym mieszkaniu lub domu (5/7),
- brak możliwości terminowego spłacania rat kredytu za mieszkanie (3/7),
- brak możliwości przeprowadzenia remontu domu lub mieszkania (3/7).

Odpowiedzi **te są zbieżne z odpowiedziami obywateli**, którzy odpowiadali na to pytanie w trakcie badań opinii publicznej (te same trzy odpowiedzi były najczęściej wybierane, choć według obywateli jednak najistotniejszym problemem jest brak możliwości przeprowadzenia remontu domu lub mieszkania<sup>3</sup>).

Wszyscy respondenci jednomyślnie wskazali (wybór do trzech odpowiedzi), że **działaniem, któremu należy nadać priorytet w ramach polityki mieszkaniowej państwa jest zwiększenie zasobu dostępnych czynszowo mieszkań** (publicznych i prywatnych).

Do zwiększenia tego zasobu, w założeniu miał przyczynić się program Mieszkanie+. Niemal wszyscy respondenci negatywnie ocenili jego działanie (6/7), a wśród proponowanych zmian znalazły się postulaty takie jak:

- „*Wprowadzenie nowego rodzaju budownictwa mieszkań na wynajem - z zabezpieczeniem dla prywatnych inwestorów prawa do prostej eksmisji w przypadku nie płacenia czynszu oraz z ulgami podatkowymi dla takich inwestycji*” (KWW Ryszarda Skotnicznego),
- „*[...] przeznaczenie środków adekwatnych do skali problemów w sektorze mieszkaniowym. Co więcej, trzeba zadbać o maksymalne rozproszenie tych mieszkań na terenie gminy. Czynsze powinny zostać powiązane z wysokościami dochodów gospodarstwa domowego.*” (Lewica Razem),
- „*Uproszczenie procedur, urealnienie grupy adresatów programu*” (Komitet Wyborczy Wyborców Katarzyny Zagajskiej),
- „*Choć program Mieszkanie+ był słuszny w założeniach, to model jego realizacji okazał się skrajnie niewydolny, czego najlepszym dowodem jest niewielka liczba wybudowanych mieszkań. [...] Lewica proponuje, by w roli dewelopera występowało publiczne przedsiębiorstwo, które w latach 2021-2031 zapewni milion mieszkań na terenach należących do Skarbu Państwa. Koszt najmu nie będzie przekraczał 20 zł za m<sup>2</sup>. Państwo nie będzie sprzedawać mieszkań za więcej niż koszty budowy. [...]*” (Komitet wyborczy Sojusz Lewicy Demokratycznej).

<sup>3</sup> Wyniki badań opinii publicznej „Problemy mieszkaniowe Polek i Polaków oraz ocena istniejących rozwiązań” Badanie zrealizowane w dniach 18-19.01.2018 metodą CATI przez instytut badawczy IBRiS na zlecenie Fundacji Habitat for Humanity Poland. [http://habitat.pl/wp-content/uploads/2018/04/HabitatPoland\\_badanie-opinii-publ\\_mieszkalnictwo2018.pdf](http://habitat.pl/wp-content/uploads/2018/04/HabitatPoland_badanie-opinii-publ_mieszkalnictwo2018.pdf)

Proponując zmiany w programie Mieszkanie+ **niektóre komitety wyborcze podkreślały, że należy wspierać obywateli w zakupie mieszkania własnościowego na kredyt:**

- „Dostęp do własnego lokum to dziś olbrzymi problem dla polskich rodzin. Wielu z nich nie stać na zaciągnięcie kredytu na ten cel. Dlatego dla nich zapewnimy do 50 000 zł na wkład własny z budżetu, aby mogli zaciągnąć kredyt na pierwsze mieszkanie” (Komitet Wyborczy Polskie Stronnictwo Ludowe),
- „[...] milion mieszkań na terenach należących do Skarbu Państwa. Koszt najmu nie będzie przekraczał 20 zł za m<sup>2</sup>. Państwo nie będzie sprzedawać mieszkań za więcej niż koszty budowy. Mieszkania będzie można kupić na raty z maksymalnym oprocentowaniem 3%. [...]” (Komitet wyborczy Sojusz Lewicy Demokratycznej).

## MIESZKANIA DOSTĘPNE

Zapotrzebowanie na mieszkania dostępne (**mieszkania, na ogół na wynajem, na które mogą sobie finansowo pozwolić osoby lub rodziny o niskich i średnich dochodach** oraz osoby o specjalnych potrzebach mieszkaniowych) szacuje się na około 1,5 mln. Wśród osób potrzebujących mieszkań dostępnych należy zwrócić szczególną uwagę na **grupę tzw. „luki czynszowej”**. Osoby z tej grupy to zwyczajni obywatele – osoby z jednej strony zbyt zamożne na mieszkania komunalne, ale z drugiej strony – niemogące sobie pozwolić na zakup mieszkania na rynku komercyjnym czy też wynajem odpowiedniego mieszkania bez nadmiernego obciążania budżetu domowego. Uznaje się, że miesięcznie wydatki związane z mieszkaniem (zarówno czynsz, jak i opłaty) nie powinny przekraczać 40% dochodów gospodarstwa domowego. Grupa osób z „luki czynszowej” przez lata była poza obszarem zainteresowania decydentów.

W odpowiedzi na pytanie o **sposoby zwiększenia zasobu mieszkań dostępnych** najpopularniejsze były odpowiedzi (wybór do trzech odpowiedzi):

- należy remontować istniejące mieszkania i przywracać do użytku pustostany z zasobów publicznych (5/7),
- należy wspierać rozwój budownictwa społecznego, np. budowę mieszkań przez towarzystwa budownictwa społecznego (TBS), kooperatywy mieszkaniowe czy tworzenie mieszkań wspomaganych lub chronionych (5/7),
- samorządy, z finansową pomocą państwa, powinny budować nowe dostępne cenowo mieszkania czynszowe (4/7),
- należy wspierać rozwój najmu społecznego (skierowanego do osób potrzebujących pomocy) na rynku prywatnym, np. poprzez promocję społecznych agencji najmu czy wprowadzenie ulg podatkowych dla właścicieli wynajmujących mieszkania osobom niezamożnym (4/7).

Żaden z respondentów nie wskazał odpowiedzi, że państwo nie powinno przeznaczать środków z budżetu na ułatwienie dostępu do mieszkania obywatelom o niskich i średnich dochodach.

Choć większość respondentów wskazywała na **konieczność wsparcia najmu społecznego na rynku prywatnym**, nikt nie wybrał odpowiedzi dotyczącej dostosowania dodatków mieszkaniowych do kosztów najmu mieszkań na rynku prywatnym. Tylko jeden z komitetów wskazał na potrzebę wprowadzenia nowych dopłat lub gwarancji (np. funduszu gwarantu-

jącego terminową spłatę czynszu dla właściciela) do wynajmu mieszkań na rynku prywatnym. Powstaje pytanie, czy respondenci postulują wspieranie rozwoju najmu społecznego bez wprowadzania instrumentów finansowych pozwalających na pokrycie (choćby części) kosztów najmu na rynku prywatnym? Czy może brak wyboru odpowiedzi dotyczących instrumentów finansowych wskazuje, że respondenci uznali, iż wprowadzenie dopłat lub gwarancji samo w sobie nie przyczyni się do zwiększenia podaży dostępnych cenowo mieszkań z rynku prywatnego (zatem nie wybrali odpowiedzi skupiających się na instrumentach, wybierając szerszą odpowiedź dotyczącą wspierania najmu społecznego).

Ten drugi wniosek wydaje się być właściwy w świetle odpowiedzi na kolejne pytanie, dotyczące już konkretnie wspierania powstawania społecznych agencji najmu. Pytaliśmy czy organy państwowe powinny wspierać społeczne agencje najmu np. poprzez stworzenie funduszu finansującego różnicę między stawką czynszu płaconą przez najemcę a pobieraną przez właściciela. Pięciu respondentów odpowiedziało twierdząco.

Pytanie dotyczące zwiększenia liczby mieszkań dostępnych (identyczne jak opisane powyżej pytanie skierowane do komitetów wyborczych) zostało **zadane również bezpośrednio poszczególnym kandydatom przez Stowarzyszenie 61 w ramach kwestionariusza [MamPrawoWiedziec.pl](http://MamPrawoWiedziec.pl)**. Odpowiedziało na nie 231 kandydatów spośród 529 osób, które wypełniły kwestionariusz (stan na dzień 1 października 2019 roku). Najczęstszymi odpowiedziami były:

1. samorządy, z finansową pomocą państwa, powinny budować nowe dostępne cenowo mieszkania czynszowe – 143 kandydatów (trzecie miejsce w odpowiedziach komitetów wyborczych),
2. należy remontować istniejące mieszkania i przywracać do użytku pustostany z zasobów publicznych – 136 kandydatów (najczęściej wybierane w odpowiedziach komitetów wyborczych) oraz
3. należy wspierać rozwój budownictwa społecznego, np. budowę mieszkań przez towarzystwa budownictwa społecznego (TBS), kooperatywy mieszkaniowe czy tworzenie mieszkań wspomaganych lub chronionych – 131 kandydatów (najczęściej wybierane w odpowiedziach komitetów wyborczych).

Nasuwa się kilka wniosków z analizy odpowiedzi kandydatów oraz porównania ich z odpowiedziami komitetów wyborczych i partii. Po pierwsze, trzy najczęstsze odpowiedzi wśród kandydatów uzyskały podobną ilość głosów, ciesząc się zdecydowanym poparciem, podczas gdy kolejna odpowiedź uzyskała niemal 100 głosów mniej. Po drugie, są to wyniki zbieżne ze stanowiskami komitetów i partii wyborczych. Największą różnicę widać w poparciu dla wspierania najmu społecznego – wśród komitetów i partii wyborczych rozwiązaniem to było jednym z najczęściej wybieranych (5/7 respondentów), podczas gdy wśród kandydatów tylko 42 osoby wskazały je wśród najlepszych rozwiązań (choć zajęło czwarte miejsce). Po trzecie, należy podkreślić, że jedynie 18 kandydatów wskazało, że działaniem będą dopłaty do kredytów dla osób kupujących mieszkania (spośród komitetów i partii tylko 2 respondentów wybrało tę odpowiedź). Po czwarte, tylko 7 kandydatów uważa, że państwo nie powinno wspierać obywateli w uzyskaniu mieszkań dostępnych.

Na podstawie odpowiedzi można uznać, że priorytetem wskazywanym zarówno przez komitety wyborcze, jak i przez kandydatów na posłów i senatorów jest tworzenie nowego zasobu czynszowych mieszkań dostępnych, w drugiej kolejności – przywracanie do użytkowania lub

poprawa standardu zasobu już istniejącego, ale niespełniającego swoich funkcji, a w trzeciej kolejności – rozwijanie budownictwa społecznego (takiego jak TBS czy kooperatywy mieszkaniowe). Komitety i partie wyborcze w równym stopniu opowiedziały się za rozwijaniem alternatywnych rozwiązań w obszarze najmu społecznego, podczas gdy wśród kandydatów rozwiązanie to nie cieszyło się popularnością.

## UBÓSTWO ENERGETYCZNE

Jest to zjawisko polegające na trudności w zaspokojeniu podstawowych potrzeb energetycznych w miejscu zamieszkania za rozsądną cenę.<sup>4</sup> **Obecnie 12,2% mieszkańców Polski (czyli 4,6 mln osób) żyje w ubóstwie energetycznym.** Osoby te mieszkają w niedogrzanym mieszkaniu lub nie mogą zapłacić rachunków za energię. Nie mogą one zgromadzić środków materialnych niezbędnych dla przeprowadzenia termomodernizacji ich miejsc zamieszkania.

Prosiłiśmy komitety wyborcze o wskazanie **dwóch priorytetowych celów, na które należy w pierwszej kolejności przeznaczyć środki z budżetu państwa, by ograniczyć wpływ wyższych cen energii na życie obywateli i rozwój gospodarki.** Najczęściej wskazane zostały:

- inwestycje w termomodernizację budynków (4/7),
- dopłacanie do rachunków osób najuboższych (4/7),
- inwestycje w instalację odnawialnych źródeł energii w budynkach (3/7).

Na analogiczne pytanie odpowiadali kandydaci pytani w ramach kwestionariusza *MamPrawoWiedziec.pl* – odpowiedzi udzieliło 221 kandydatów (stan na dzień 1 października 2019 roku). Kandydaci najczęściej wybierali odpowiedź dotyczącą odnawialnych źródeł energii (178 kandydatów), następnie – termomodernizacje budynków (148 kandydatów), a w dalszej kolejności dopłaty dla osób najuboższych (54 kandydatów).

W zakresie inwestycji w termomodernizację budynków niemal wszyscy respondenci podkreślili **konieczność finansowania takich przedsięwzięć z góry** – pośrednio lub bezpośrednio na rzecz beneficjentów. Celem tego ma być umożliwienie skorzystania ze wsparcia również osobom o niskich dochodach, których nie stać na sfinansowanie inwestycji z własnych środków (5/7). Tylko dwa komitety wyborcze wskazały, że należy zwracać obywatelom koszty już poniesionych inwestycji w celu uniknięcia nadużyć finansowych. Podobnie odpowiadali kandydaci w kwestionariuszu *MamPrawoWiedziec.pl* – 159 kandydatów wskazało, że finansowanie powinno być udzielane z góry, a 27 kandydatów – że należy zwracać koszty już poniesionych inwestycji.

Warto zwrócić uwagę na **propozycje zmian w programie Czyste Powietrze** (zapropozowane przez sześciu respondentów) – niemal wszyscy zwracają uwagę na konieczność efektywnej wymiany pieców. Podkreślono również konieczność zwiększenia finansowania, a także wskazywano na potrzebę nadania priorytetu odnawialnym źródłom energii. Przedstawiono następujące odpowiedzi:

- „*należy zainwentaryzować wszystkie nie spełniające norm piece i wprowadzić ramy czasowe do kiedy muszą zostać wymienione*” (KWW Ryszarda Skotnicznego),

<sup>4</sup> <https://www.polskieradio24.pl/42/3306/Artykul/2247756,Ubostwo-energetyczne>



- „Większa skala, dopłaty do wymiany pieców oraz kotłów (w przypadku gospodarstw o najniższych dochodach — pokrycie całości kosztów), rozbudowa sieci ciepłowniczych.” (Lewica Razem),
- „Największy priorytet w programie powinny mieć nowoczesne, odnawialne źródła energii i nowe technologie.” (Komitet Wyborczy Wyborców Katarzyny Zagajskiej),
- „Dofinansowanie wymiany starych i nieefektywnych źródeł ciepła na nowoczesne źródła ciepła oraz termomodernizacja budynków znajduje się również w programie Lewicy. Nie zgadzamy się natomiast na to, żeby rząd spowalniał realizację programu tnąc wydatki na walkę ze smogiem. [...]” (Komitet wyborczy Sojusz Lewicy Demokratycznej),
- „Należy zwiększyć finansowanie programu, w tym przede wszystkim do wymiany starych źródeł ciepła oraz instalacji odnawialnych źródeł energii. Podatek VAT dla mikroinstalacji OZE montowanych na gruncie lub na obiektach gospodarczych powinien być obniżony do 8%.” (Komitet Wyborczy Polskie Stronnictwo Ludowe),
- „Przede wszystkim trzeba zwiększyć skuteczność działań (wymiana 20 tysięcy pieców nie satysfakcjonuje). Musimy odzyskać utracone środki europejskie na walkę o czyste powietrze i znacząco zwiększyć pulę środków krajowych. Najważniejsze zmiany to: 1.Odchodzenie od kopalnych źródeł energii w trzech etapach do 2040. 2.Wymiana indywidualnych źródeł energii (wymiana pieców do 2030 r.). 3.Tworzenie lokalnych nieemisyjnych instalacji, które pozwolą na wytwarzanie energii przez firmy i samorządy (szerokie wykorzystanie ogniw fotowoltaicznych).” (KKW Koalicja Obywatelska PO .N iPL Zieloni).

Podsumowując, komitety wyborcze i kandydaci są zgodni co nadania priorytetu termomodernizacji budynków. Jednocześnie kandydaci zdecydowanie częściej niż komitety zwracali uwagę na konieczność inwestycji w odnawialne źródła energii w budynkach (wśród komitetów było to 43%, a wśród kandydatów – 80,5%). Odwrotny trend widać w ocenie rozwiązania w postaci dopłacania do rachunków osób najuboższych – wśród komitetów popiera je 57% respondentów, a wśród kandydatów jedynie 24%). Bez wątplenia postulowaną metodą finansowania inwestycji jest udzielenie wsparcia z góry – bezpośrednio lub pośrednio na rzecz beneficjentów, tak by nie musieli oni we własnym zakresie pozyskiwać finansowania z innych źródeł, które dopiero później będą mogli odzyskać z dopłat.

## ZAGROŻENIE BEZDOMNOŚCIĄ I KRYZYS BEZDOMNOŚCI

System wsparcia osób w kryzysie bezdomności lub zagrożonych bezdomnością jest w Polsce bardzo ograniczony. W ocenie Habitat Poland skutecznym wsparciem dla grup zagrożonych bezdomnością są mieszkania chronione lub wspomagane, na które nie trzeba oczekiwać w kilkuletniej kolejce, które są dostępne na kilkuletni okres i połączone są z dodatkowym wsparciem. Mieszkania takie pozwalają na skuteczne usamodzielnienie i stanowią pomost w zdobyciu niezbędnych umiejętności i sprawności koniecznych do utrzymania się w docelowym mieszkaniu (własnym lub wynajmowanym).

Spośród wielu grup osób zagrożonych bezdomnością, Habitat Poland zwraca uwagę na **niedostrzeżaną grupę młodzieży opuszczającej pieczę zastępczą, ośrodki wychowawcze czy instytucje resocjalizacyjne, a także młodzieży z rodzin/środowisk defaworyzowanych** (patologicznych). Osoby takie mając 18 lat, na ogół zmuszone są szybko się usamodzielniać, a jednocześnie nie dysponują niezbędnymi narzędziami (takimi jak mieszkanie, zawód czy potrzebne umiejętności).

W związku z tym pytaliśmy czy komitety i partie polityczne dostrzegają problem zagrożenia bezdomnością tej grupy osób. Wszyscy respondenci dostrzegają ten problem. Spośród proponowanych działań prewencyjnych (możliwy był wybór dwóch odpowiedzi) wszyscy respondenci wskazali na **potrzebę udzielania wsparcia w obszarze aktywizacji zawodowej**. Ponad połowa respondentów uznała również, że **należy stworzyć mieszkania treningowe** w ilości adekwatnej do liczby młodzieży, która usamodzielnia się w każdym roku połączone z programami usamodzielnienia (4/7). Innymi odpowiedziami były:

- należy tworzyć programy usamodzielnienia oparte na przebywaniu takich osób w wieloosobowych placówkach (2/7),
- należy udzielać większego niż obecnie bezpośredniego wsparcia finansowego połączonego z programami usamodzielnienia (2/7).

**Wszyscy respondenci również popierają postulaty zawarte w Karcie Praw Osób Doświadczających Bezdomności,**<sup>5</sup> a w odpowiedzi na pytanie dotyczące polityki mieszkaniowej wobec osób w kryzysie bezdomności (możliwość wyboru dwóch odpowiedzi), przede wszystkim podkreślano konieczność działań prewencyjnych, np. poprzez wsparcie młodzieży lub osób opuszczających jednostki penitencjarne w usamodzielnieniu się (6/7). Inne postulowane działania w tym obszarze dotyczyły:

- udzielania wsparcia finansowego samorządom, żeby rozwijać sieć instytucjonalnych ośrodków wspierających osoby w kryzysie bezdomności (np. schronisk dla bezdomnych lub Domów Pomocy Społecznej) (5/7),
- potrzeby wprowadzania rządowych/centralnych programów wsparcia mieszkaniowego osób w kryzysie bezdomności (2/7).

Natomiast w odpowiedzi na pytanie o najskuteczniejszą formę wsparcia mieszkaniowego dla osób w kryzysie bezdomności najczęściej wskazywano kilkuetapowe programy usamodzielnienia, obejmujące udzielenie mieszkania (4/7).

Nasuwa się wniosek, że problem zagrożenia bezdomnością oraz pozostawania w kryzysie bezdomności jest dostrzegany, a postulowaną metodą jest skuteczna prewencja, obejmująca zapewnienie mieszkań. Ponadto zwraca się uwagę na konieczność wsparcia młodzieży zagrożonej bezdomnością poprzez udzielenie im pomocy w obszarze aktywizacji zawodowej oraz stworzenie dla nich mieszkań treningowych w liczbie odpowiadającej zapotrzebowaniu. Podobnie, dla osób w kryzysie bezdomności w obszarze wsparcia mieszkaniowego postuluje się kilkuetapowe programy usamodzielnienia, obejmujące udzielenie mieszkania.

## INNE ZAGADNIENIA MIESZKANIOWE

W kwestionariuszu zwracaliśmy również uwagę na nową na polskim rynku (na razie rzadko wykorzystywaną) formę oddolnego budownictwa mieszkaniowego w postaci **kooperatyw mieszkaniowych**.<sup>6</sup> Prawie wszyscy respondenci (6/7) uznali, że wprowadzenie takiego instrumentu do polskiego systemu prawnego przyczyni się do zmniejszenia problemu braku

<sup>5</sup> <https://www.rpo.gov.pl/sites/default/files/Karta%20Praw%20Os%C3%B3b%20do%C5%9Bwiadczaj%C4%85cych%20bezdromo%C5%9Bci.pdf>

<sup>6</sup> <http://habitat.pl/kooperatywy-mieszkania>



mieszkań dostępnych. Pytaliśmy również o proponowane instrumenty finansowe, które mogłyby ułatwić działalność kooperatyw mieszkaniowych (praktyka pokazuje, że obecnie największą trudnością dla kooperatyw mieszkaniowych jest pozyskanie finansowania). Wśród propozycji pojawiły się m.in.:

- udzielanie gwarancji finansowych (KWW Ryszarda Skotnicznego, Lewica Razem),
- rozważenie udzielenia wsparcia finansowego, którego wysokość i charakter miałyby zostać określone po analizach ekonomicznych i po poszukaniu źródeł takiego finansowania (Komitet Wyborczy Polskie Stronnictwo Ludowe),
- doradztwo, wsparcie finansowe, dostępność kredytów i zachęty podatkowe (KKW Koalicja Obywatelska PO .N iPL Zieloni).

Pozostałe propozycje zwracały uwagę na konieczność „*dalszej promocji idei kooperatyw (to wciąż zbyt mało znana forma zmniejszania dostępności mieszkań)*” (Komitet Wyborczy Wyborców Katarzyny Zagajskiej) oraz na potrzebę dostosowania do potrzeb oddolnego budownictwa mieszkaniowego przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zamiast wprowadzania do polskiego prawa pojęcia „kooperatywy mieszkaniowej” (Komitet wyborczy Sojusz Lewicy Demokratycznej).

Warto pamiętać, że w odpowiedzi na pytanie dotyczące zwiększenia liczby mieszkań dostępnych aż pięciu respondentów wskazało jako właściwą metodę wspieranie rozwoju budownictwa społecznego, w tym kooperatyw mieszkaniowych.

Ponownie nawiązując do pytania o zwiększenie liczby mieszkań dostępnych – jak wskazywaliśmy powyżej, pięciu respondentów w odpowiedziach podkreśliło **konieczność przywracania do użytku pustostanów z zasobów publicznych**.<sup>7</sup> W ostatnim pytaniu w kwestionariuszu dopytaliśmy o tę kwestię. Respondenci wybierali czy zgadzają się z poszczególnymi stwierdzeniami, w tym ze stwierdzeniem „*[p]aństwo powinno remontować i przeznaczać na cele mieszkaniowe pustostany należące do Skarbu Państwa, spółek Skarbu Państwa i samorządów*”.

Czworo respondentów zgodziło się z tym stwierdzeniem. Ponadto KKW Koalicja Obywatelska PO .N iPL Zieloni (która nie zaznaczył, że się zgadza z tym stwierdzeniem) podkreślił, że „*[t]o nie państwo a samorzady powinny remontować i przeznaczać na cele mieszkaniowe pustostany. Państwo powinno przekazać samorządom nieruchomości i środki finansowe*”.

Kandydaci również odpowiadali na to pytanie w kwestionariuszu *MamPrawoWiedziec.pl* – 189 osób zgodziło się z tym stwierdzeniem.

## PODSUMOWANIE

Na podstawie przeprowadzonych badań ankietowych można przedstawić kilka głównych wniosków dotyczących znaczenia problemów mieszkaniowych w trwającej kampanii wyborczej, identyfikowanych problemów oraz postulatów i programów w tym zakresie.

Po pierwsze, choć niewiele z komitetów wyborczych zdecydowało się wziąć udział w badaniu (jedynie 10,5% oraz jedna partia niestartująca samodzielnie w wyborach), to cieszy, że swoje stanowisko zdecydowały się przedstawić zarówno komitety wyborcze zajmujące czo-

<sup>7</sup> <http://obserwatorium.miasta.pl/w-polskich-miastach-jest-niemal-46-tys-pustostanow-zobacz-gdzie-najwiecej>

łowe miejsca w sondażach wyborczych, jak i mniejsze komitety. Dodatkowo dobrym prognostykiem jest odzew ze strony poszczególnych kandydatów na pytanie dotyczące mieszkań dostępnych zadane w kwestionariuszu *MamPrawoWiedziec.pl* (43% kandydatów na nie odpowiedziało). **Problemy mieszkaniowe są coraz częściej dostrzegane ze sceny politycznej i istnieje szansa, że dzięki ich diagnozie możliwe będzie wprowadzanie skutecznych rozwiązań dla zmniejszenia ich skali lub eliminacji.**

Po drugie, w odniesieniu do zagadnienia deficytu mieszkań dostępnych należy zwrócić uwagę, że komitety wyborcze jednogłośnie opowiadają się za **aktywnym działaniem państwa na rzecz jego redukcji**. Podobnie, niemalże wszyscy kandydaci zgadzają się co do potrzeby podjęcia działań. Wśród najczęściej wskazywanych sposobów rozwiązania tego zagadnienia wskazuje się **tworzenie nowego zasobu czynszowych mieszkań dostępnych**, przywracanie do użytkowania lub poprawa standardu zasobu już istniejącego, ale niespełniającego swoich funkcji, **rozwijanie budownictwa społecznego** (takiego jak TBS czy kooperatywy mieszkaniowe) oraz (wskazywany przez komitety wyborcze) **rozwój najmu społecznego**. Należy odnotować, że dopłaty do kredytów w celu nabycia przez obywateli mieszkań na własność nie są już traktowane jako preferowany sposób odpowiedzi na problemy mieszkaniowe – tylko 2 komitety wyborcze (oraz jedynie 18 kandydatów) wskazało, że właściwym działaniem będą dopłaty do kredytów dla osób kupujących mieszkania.

Ponadto, warto zaznaczyć duże znaczenie przypisywane budownictwu społecznemu oraz konieczności przywracania do użytkowania pustostanów. W szczególności cieszy, że komitety wyborcze poszukują rozwiązań, które pomogą uzyskiwać członkom kooperatyw mieszkaniowych finansowanie inwestycji mieszkaniowych.

Po trzecie, również problem ubóstwa energetycznego jest zauważany, a **komitety wyborcze i kandydaci są zgodni co nadania priorytetu termomodernizacji budynków**. Bez wątplenia postulowaną metodą finansowania inwestycji jest udzielenie wsparcia z góry – bezpośrednio lub pośrednio na rzecz beneficjentów, tak by nie musieli oni we własnym zakresie pozyskiwać finansowania z innych źródeł, które dopiero później będą mogli odzyskać z dopłat. Liczne sugestie zmian w programie Czyste Powietrze mogą przyczynić się do skuteczniejszego zwalczania ubóstwa energetycznego w Polsce.

Po czwarte, warto zwrócić uwagę na deklarowaną świadomość zagrożenia bezdomnością osób młodych opuszczających pieczę zastępczą, ośrodki wychowawcze czy instytucje resocjalizacyjne, a także młodzieży z rodzin defaworyzowanych (patologicznych). Najczęściej postulowanymi rozwiązaniami w tym zakresie jest udzielanie wsparcia w obszarze aktywizacji zawodowej oraz stworzenie mieszkań treningowych w ilości adekwatnej do liczby młodzieży, która usamodzielnia się w każdym roku połączonych z programami usamodzielnienia.

Ponadto, istotnym jest, że osoby w kryzysie bezdomności są dostrzegane, a **wszystkie komitety deklarują poparcie postulatów zawartych w Karcie Praw Osób doświadczających bezdomności**. Podkreślono konieczność działań prewencyjnych, np. poprzez wsparcie młodzieży lub osób opuszczających jednostki penitencjarne w usamodzielnieniu się – co do konieczności takich działań zgodzili się niemal wszyscy respondenci. Większość z nich uznaje za równie istotne udzielanie wsparcia finansowego samorządom, żeby rozwijać sieć instytucjonalnych ośrodków wspierających osoby w kryzysie bezdomności (np. schronisk dla bezdomnych lub Domów Pomocy Społecznej). Z kolei za najskuteczniejszą formę wsparcia mieszkaniowego dla osób w kryzysie bezdomności większość responden-

tów uznała kilkuetapowe programy usamodzielnienia, obejmujące udzielenie mieszkania. Może to wskazywać na **świadomość znaczenia pomocy mieszkaniowej połączonej ze wsparciem w innych obszarach dla wychodzenia z kryzysu bezdomności. Również zauważenie grup zagrożonych bezdomnością i deklarowana potrzeba skutecznej prewencji, obejmującej wsparcie w mieszkaniach treningowych jest pozytywnym wnioskiem** z wyników ankiet.

Pozostaje obserwować czy i w jaki sposób deklarowane i postulowane działania będą podejmowane przez komitety wyborcze, partie i poszczególnych kandydatów po wyborach i w toku prac parlamentu kolejnej kadencji. Habitat Poland będzie monitorował rozwój inicjatyw i aktywności w tym obszarze, tak aby każdy miał w naszym kraju godne miejsce do życia.



**Fundacja Habitat for Humanity Poland**  
**Mokotowska 55**  
**00-542 Warszawa**  
**T: +48 22 642 57 42**

rzecznictwo@habitat.pl  
www.facebook.com/HabitatPL  
www.habitat.pl  
NIP: 521-32-26-452

Jeśli chcesz wesprzeć nasze działania rzecznicze, możesz przekazać darowiznę odpisując 1% podatku na rzecz Fundacji Habitat for Humanity Poland lub bezpośrednio przez stronę [www.habitat.pl](http://www.habitat.pl).

**KRS: 0000143344**