

Domy dla bogatych

21 stycznia 2016

Kryzys mieszkaniowy w Wielkiej Brytanii zwiększa się z każdym rokiem. Rosnące ceny nieruchomości, zderegulowany rynek prywatnego najmu, zbyt mała liczba domów komunalnych i szkodliwa polityka państwa dla milionów ludzi oznaczają katastrofę. Nowa ustawa ten stan tylko pogłębi.

Mark Carney – przewodniczący Banku Anglii powiedział w zeszłym roku, że „kryzys mieszkaniowy to największe zagrożenie dla brytyjskiej gospodarki”. W tej kwestii panuje powszechna zgoda ponad podziałami. Lewica i konserwatyści, neoliberalowie i komunistyczni rewolucjoniści, elity i lud – wszyscy mają podobną opinię wobec patologicznej sytuacji na brytyjskim rynku mieszkaniowym. Na Wyspach jest za mało domów, są za drogie, często w złych miejscach i do tego nie najlepszej jakości.

Socjolodzy, ekonomiści i psycholodzy społeczni biją na alarm, że kryzys mieszkaniowy degeneruje życie społeczne, rozbija rodziny, ogranicza perspektywy zatrudnienia i mobilność, a także spowalnia gospodarkę. Astronomiczne ceny nieruchomości dotyczą niemal wszystkie klasy społeczne. Od tych lekko powyżej średniej do tych znajdujących się najniżej. W Londynie, w południowo wschodniej Anglii i na wsiach, a także w atrakcyjnych miastach biedniejszej północy można być młodym, nieźle zarabiającym człowiekiem i nie mieć żadnych perspektyw na własne lokum. A liczba oczekujących na mieszkania komunalne pogłębia jedynie frustrację.

Niegdyś Wielka Brytania była postrzegana jako kraj przytulnych domków z wypielegnowanymi ogródkami, łatwo dostępnych dla wszystkich klas społecznych. Obok siebie mieszkali robotnicy i urzędnicy. Budowlańcy i nauczyciele. Biedni i średniozamożni. Dziś brzmi to niemal jak utopia. Albo opowieść turysty odwiedzającego państwa skandynawskie lub Niemcy. Na Wyspach

bez finansowego wsparcia bogatych rodziców młodzi nie mają szans na przyzwoite mieszkanie. I podobnie jak większość emigrantów skazani są na barbarzyński rynek wynajmu. Sytuacja jest tak beznadziejna, że organizacja Called Just Fair, w skład której wchodzi przedstawiciele Crisis, Oxfam, Amnesty International, Save the Children oraz Unicef UK, mówi wręcz o łamaniu praw człowieka. Brytyjscy politycy, w przeciwieństwie do np. polskich, którzy borykają się z podobnym, choć w innej skali kryzysem, nie bagatelizują problemu. Tutaj nikt młodemu człowiekowi, który nie ma szans na własne lokum nie powie żeby „zmienił pracę i wziął kredyt”. Do tematu podchodzi się poważnie, a diagnoza podzielana jest przez wszystkich. Różnice uwidaczniają się w receptach. Nowa ustawa, którą zaproponował David Cameron zamiast złagodzić problem jedynie go utrwali i jeszcze zwiększy nierówności.

HIPSTERKI GARAŻ. TANIO

Czterdziestostronicowy raport Called Just Fair opublikowany dziewięć miesięcy temu pokazuje przed jakim kolosalnym zadaniem staje rząd jeśli ma zamiar uporać się z katastrofą mieszkaniową na Wyspach. Dla osób, które zarabiają medianę krajową – 26 tys. funtów rocznie – 91 proc. obszarów w Anglii i Walii jest poza kredytowym zasięgiem. Zostaje rynek najmu. Ale tu jest równie źle. Średnia cena wynajmu oscyluje wokół 163 funtów tygodniowo i jest dwa razy większa niż za mieszkanie komunalne. A do tego jedna trzecia mieszkań na wolnym rynku nie spełnia podstawowych standardów BHP. Nieszczelne okna, grzyb na ścianach, niesprawa kanalizacja, problemy z ogrzewaniem – to właściwie codzienność dla najemców.

Londyn wyróżnia się również w tym segmencie. Lokalna prasa prześciga się w publikowaniu artykułów opisujących najbardziej kuriozalne przypadki. Ostatnio cały kraj śmiał się z oferty w Bethnal Green, gdzie za możliwość spania na sofie w salonie, dostępnym również dla pozostałych dwóch najemców, właściciel życzył sobie 480 funtów miesięcznie. W tym kontekście

trzyosobowa rodzina, która za 600 funtów miesięcznie mieszkała w jednym z londyńskich garaży mogła mówić o sporym szczęściu. Do czasu. Kiedy ich historia pojawiła się na łamach ogólnokrajowej prasy właściciel wymówił im „mieszkanie”. Przerabianie garaży na „studia” to jednak w Londynie, gdzie presja mieszkaniowa jest największa, a ceny najwyższe, najnowsza moda wśród landlordów. Popyt na mieszkania w stolicy jest tak duży, że dla tych, którzy zatrudnieni są na najniższych stawkach, wynajem normalnego lokum staje się niemożliwe. Według szacunków CBRE średnia cena najmu w Londynie wynosi 2083 funty i wzrosła w porównaniu z zeszłym rokiem o 4 proc. Jeśli ten trend się utrzyma metropolia już wkrótce zamieni się w enklawę bogaczy, a na obrzeżach zaczną powstawać angielskie wersje slumsów. Jak podaje *Called Just Fair* liczba bezdomnych w stolicy wzrosła o jedną trzecią, a w całej Anglii zagrożonych bezdomnością jest 280 tys. rodzin.

MIESZKANIE KOMUNALNE. DROGO

Kryzys mieszkaniowy nie wziął się z powietrza. Jest wynikiem konkretnej państwowej polityki zapoczątkowanej przez Margaret Thatcher i w zasadzie kontynuowanym przez następne rządy. W skrócie – w latach 1980. – Torysi pozwolili się uwłaszczyć na państwowym mieniu milionom osób za bezcen, pozbywając się mieszkań komunalnych. Zmianom uległy również przepisy podatkowe i bankowe, które spowodowały, że nieruchomości stały się dobrem w które warto i należy inwestować. Jednocześnie Żelazna Dama zabroniła urzędom miejskim budowy nowych mieszkań komunalnych, co doprowadziło do kuriozalnych sytuacji. Władze lokalne, żeby zapewnić lokum osobom bezdomnym, płaciły prywatnym landlordom za nieruchomości, które niegdyś miały na własność. Mieszanka wzrostu popytu i niskiej podaży, rządowej polityki, pompowania cen, masowej migracji i naturalnej chciwości doprowadziła do tego, że mieszkania stały się dobrem spekulacyjnym. Odwrócenie tego jest możliwe, ale wymaga politycznej determinacji i predefiniowania priorytetów. Ale na to pod rządami konserwatystów się nie zanoszą.

Premier Cameron chce rozwiązać kryzys mieszkaniowy programem „starter homes”. Rząd oferuje ziemię oraz granty i pożyczki developerom w wysokości 20 miliardów funtów. W zamian za to prywatni inwestorzy mają wybudować 200 tys. „tanich” domów. Tanich, czyli kosztujących w Londynie do 450 tys. funtów, a poza stolicą do 250 tys. Jak szybko policzyła organizacja charytatywna Shelter w 2020 roku w Londynie, aby zostać nabywcą „taniego” domu, będzie wymagany depozyt 98 tys. funtów oraz zarobki w wysokości 77 tys. funtów rocznie. W praktyce na „starterowe, tanie” domy Camerona będą sobie mogli pozwolić jedynie zamożni londyńczycy. Co oznacza, że przy pomocy państwa osoby z kapitałem uzyskają kolejną szansę na wzbogacenie. Kupią subsydiowane przez podatników domy i wynajmą z zyskiem na wolnym rynku, utrwalając tym samym obecną patologię.

Przy okazji rząd uderza również w osoby korzystające z mieszkań komunalnych. Dla przykładu rodzina, której zarobki wynoszą 30 tys. funtów rocznie (40 tys. w Londynie), czyli nieco powyżej płacy minimalnej, będzie zmuszona albo płacić wolnorynkowy czynsz, albo opuścić mieszkanie komunalne i wynajmować prywatnie, co właściwie oznacza to samo. Albo drastyczne obniżenie standardu albo absurdalnie wysokie koszty mieszkaniowe. Cameron chce, żeby władze lokalne mieszkania socjalne o „wysokiej wartości” wynajmowały po wolnorynkowych cenach lub sprzedawały. W praktyce oznacza to, że tanie mieszkania w Camden i Islington przestaną istnieć. Czyli centrum Londynu stanie się enklawą bogaczy otoczoną resztą „biedoty”. Problemатyczne jest również branie pod uwagę zarobków z poprzedniego roku podatkowego. Rodzina może przechodzić kryzys – zwolnienie z pracy jednego z małżonków, śmierć albo rozwód, a mimo to zostanie zmuszona do wynajmowania lokum po cenach rynkowych lub opuszczenia mieszkania.

Dziur w ustawie jest więcej i właściwie sprowadzają się do jednego – najnowsza propozycja rządowa to nie jest dobra i

przemysłana polityka mieszkaniowa. To zabójczy cios w lokatorów mieszkań komunalnych i transfer pieniędzy podatników do prywatnych kieszeni developerów, którzy wybudują „niedrogie” domy, na które większości mieszkańców Wielkiej Brytanii nie będzie stać.

Autorstwo: Radosław Zapałowski

Źródło: Cooltura.co.uk