

Jak mieszkać taniej

25 lipca 2021

Łukasz Dąbrowiecki – którego znam jako jednego z subskrybentów wydawanego przeze mnie w latach 1990. biuletynu „Gazeta An Arché” – opisał ciekawą inicjatywę na niemieckim rynku mieszkaniowym, polegającą na tym, że grupy ludzi zainteresowanych kupnem lub budową domów czy mieszkań przystępują jako stowarzyszenia do holdingu o nazwie Mietshäusersyndikat (Syndykat Domów Czynszowych), a ten pomaga w opracowaniu planów finansowych oraz uzyskaniu kredytów (które żyruje).



W zamian staje się współwłaścicielem inwestycji, choć o większości rzeczy z nią związanych (w tym o wysokości czynszu) decydują same stowarzyszenia mieszkańców. Nie mogą jednak sprzedać nieruchomości bez zgody całego holdingu, czyli wszystkich pozostałych jego członków – praktycznie gwarantuje to, że tak zbudowana czy kupiona nieruchomość nie pojawi się już na rynku wtórnym i nie zostanie wykupiona przez kogoś, kto dla zysku narzuciłby wyższe czynsze.

Jak pisze Dąbrowiecki, czynsze w mieszkaniach należących do Syndykatu są wyraźnie (nawet 2-3 razy) niższe od średnich rynkowych – nie jest to bowiem inicjatywa nastawiona na zysk. Czynsze idą jedynie na spłatę kredytów, bieżące zarządzanie oraz tzw. fundusz solidarnościowy Syndykatu, składki na który mogą być częściowo umorzone w przypadku, gdyby czynsz przekroczył 80% stawki rynkowej.

Coś w rodzaju spółdzielni mieszkaniowej – ale nieruchomości nie można sprzedać (trochę jak w ordynacjach rodowych). Coś w rodzaju polskiego TBS – ale bez potrzeby korzystania z pomocy państwa regulującego czynsze i udzielającego kredytów.

Inicjatywa realizująca idee tradycyjnego lewicowego anarchizmu

czy kooperatyźmu, który z jednej strony dążył do zastąpienia przedsięwzięć nastawionych na zysk przedsięwzięciami non-profit, z drugiej promował działania oddolne, dobrowolne i niezaleźne od państwa.

Co ciekawe, dla samego autora jest to przykład „deprywatyzacji”, „zerwania z dyktaturą rynku” i „odrynkowienia”. Jednak tak naprawdę nieruchomości Syndykatu są własnością prywatną tak samo, jak nieruchomości należące do spółek nastawionych na zysk. Syndykat działa też jak najbardziej na rynku – mieszkania lub materiały i usługi niezbędne do ich wybudowania są kupowane – choć nie chce swoich nieruchomości sprzedawać. Jest to więc przykład raczej tego, że własność prywatna i rynek nie musi koniecznie wiązać się z dążeniem do maksymalizacji zysku rozumianego w tradycyjny sposób (bo wszak mieszkanie za niższą cenę to dla mieszkającego też zysk).

Fajnie, gdyby lewica w Polsce też zaczęła coś takiego promować, zamiast koncentrowania się na postulatach budowy mieszkań przez państwo.

Autorstwo: Jacek Sierpiński

Źródło: Sierp.Libertarianizm.pl