

Mieszkanie na plus czy na minus?

14 października 2016

Beata Szydło na tle ścierniska, które już wkrótce mają zastąpić przytulne i tanie mieszkania, ogłosiła pilotaż programu Mieszkanie+, który docelowo ma zaspokoić potrzeby 40 proc. Polaków i doprowadzić do sytuacji, w której w kraju będzie się mieszkać tak, jak za granicą. Czy można mówić o takiej rewolucji, jaką przynosi polskim rodzicom 500+?

„Słucham konferencji o programie Mieszkanie+. I trochę nie wierzę, że rok po napisaniu „13 pięter” słyszę jak przedstawiciele rządu mówią w telewizji takie rzeczy. Nawiążę do tonu, który na łamach „Gazety Wyborczej” zaczął Grzegorz Sroczyński – BYLIŚCIE IDIOTAMI!!! – wy wszyscy, którzy wiedząc przez tyle lat, w jakich warunkach żyją Polacy i co muszą robić, by mieszkać spokojnie. Rozwiązania, które są w tym programie, były do wzięcia 5 i 10 lat temu. Ale byliście IDIOTAMI, STRASZNYMI, STRASZNYMI IDIOTAMI, bo uznaliście, że Polacy sami sobie z tematem mieszkania poradzą. A wystarczyło poczytać badania, co Polacy o swojej sytuacji mieszkaniowej myślą, wystarczyło się porównać z innymi krajami UE. Naprawdę, wystarczyło umieć czytać. Ale BYLIŚCIE OKRUTNYMI IDIOTAMI. No i teraz PiS ogłasza program, który nie jest żadnym odkryciem Ameryki, tu nie wymyślono koła. To jest coś, co było do wzięcia i do zrobienia. I jak im to wyjdzie, to im tak będą słupki leciały do góry, że Trybunał Konstytucyjny wyśle w kontenerze na Kamczatkę. A opiniami Komisji Europejskiej będą się podcierać. Dzięki! PS. A Puszcze Białowieską zaorają” – tak w czerwcu ogłoszenie programu Mieszkanie+ komentował Filip Springer, reportażysta, autor m.in. „13 pięter”, czyli książki o tym, jak źle się w Polsce mieszka i dlaczego. Z pewnością nie da się odmówić mu racji w jednej sprawie – Platforma Obywatelska przez 8 lat swoich rządów nie robiła kompletnie nic, żeby rozwiązać kryzys mieszkaniowy w Polsce.

JEST ŹLE

A ten jest naprawdę poważny. Według danych, zaprezentowanych przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, na 1000 mieszkańców mamy w Polsce zaledwie 350 mieszkań – to najmniej w Unii Europejskiej; we współczynniku przeludnienia mieszkań wyprzedza nas tylko Rumunia i – nieznacznie – Węgry. 72 proc. zasobu mieszkaniowego w Polsce powstało przed 1989 r., co przyczynia się do wzrostu opłat za ogrzewanie – aż 13 proc. Polaków przyznaje, że ich dom nie jest wystarczająco ciepły zimą. Zaledwie co piąty dom na wsi podpięty jest do sieci gazowej, niemal jedna trzecia nie ma dostępu do centralnego ogrzewania. 7 proc. wszystkich mieszkań i aż 15 proc. mieszkań na wsi nie ma spłukiwanej toalety. Polska cierpi też – podobnie jak wszystkie byłe kraje bloku wschodniego – na problem dotyczący struktury własnościowej mieszkań. W kraju, znajdującym się w stanie całkowitej zapaści mieszkaniowej, aż 81 proc. lokali to lokale własnościowe. Mieszkania komunalne to gatunek bliski wyginięcia – od lat zasób jest oddawany w prywatne ręce, zresztą kompletnie bez poszanowania dla praw mieszkańców. Ci, których nie stać na kredyt, albo mieszkają u rodziców, albo są skazani na bandycki i w żaden sposób nieregulowany rynek prywatny. Trudno nie wierzyć PiS-owi kiedy mówi, że nowego miejsca do życia potrzebuje 40 proc. Polaków.

PROSTE RECEPTY NA TRUDNE PROBLEMY

Zasady, według których ma działać Mieszkanie+ są stosunkowo proste. Nowe mieszkania mają powstawać na terenach, należących do spółek Skarbu Państwa, w dużej mierze na tych należących do kolei. Budowa ma być bardzo tania – koszty mają wynieść 2,5-3 tys. zł za metr, czyli znacznie poniżej obecnych. Deweloperzy oceniają je jako mało realistyczne – z drugiej strony, trudno się dziwić ich stanowisku; jeśli program wypali, oni stracą najwięcej. Poprzednie programy, na których zyskiwali głównie oni, czyli „Rodzina na swoim” i „Mieszkanie dla młodych” mają być zastąpione przez Narodowy Fundusz Mieszkaniowy, który zamiast własnościowych mieszkań ma oferować lokale czynszowe,

gdzie cena miałaby wynosić maksymalnie 20 zł za metr kwadratowy, a dopłata na poziomie 20 proc. prowadziłaby do wykupienia mieszkania na własność. Do tego PiS obiecuje budownictwo społeczne, czyli lokale komunalne i socjalne, oraz dopłaty do indywidualnych kont oszczędnościowych. Nic tylko ruszać z programem pilotażowym – na środowowej konferencji prasowej dumna premier Szydło wraz z ministrami Adamczykiem i Morawieckim przedstawiła listę 17 miast, które zostaną nim objęte; ma w nich powstać w sumie 6 tys. mieszkań. Co więcej – rząd Beaty Szydło proponuje zmianę rewolucyjną i prawdziwie nowoczesną – odejście, przynajmniej częściowe, od niewoli własności, od schematu mam=mieszkam, nie mam=nie mieszkam.

RYSY NA SZKLE, CZYLI DOMY BEZ MIAST

Kiedy słyszy się o odzyskaniu gruntów, należących do Skarbu Państwa i wykorzystaniu ich na budowę domów, których ludzie nie mają, a ich potrzebują, pomysł wydaje się znakomity. Cały problem polega na tym, że z niemal 9 tys. ha gruntów, które podmioty państwowe zgłosiły do dyspozycji Narodowego Funduszu Mieszkaniowego, znaczna większość znajduje się poza dużymi ośrodkami; bardzo wiele na obrzeżach miast; nieprzypadkowo zresztą najważniejszym podmiotem, który wygospodarował najwięcej gruntów pod Mieszkanie+ jest Agencja Nieruchomości Rolnych. PiS wybuduje zatem mieszkania w polu – dokładnie takim, na tle jakiego przedstawiała nowe lepsze jutro Beata Szydło. W polu, gdzie poza mieszkaniem nie będzie porządnej drogi, gdzie nie dojeżdża autobus ani kolej, gdzie nie ma szkoły, przedszkola, pawilonu ze spożywczakiem, przychodni, boiska. Jeśli w nowych czynszowych mieszkaniach ma się dać żyć, wszystko to musi stworzyć samorząd. Za co? Nie wiadomo, nie przeznaczono na to żadnych środków. Tymczasem tzw. rozlewanie się miast, które jest problemem już dzisiaj, generuje ogromne koszty, przede wszystkim po stronie mieszkańców dzikich suburbiów – przeznaczają oni czas i pieniądze na dojazdy; sznurek samochodów do centrum przyczynia się do zwiększania zanieczyszczenia powietrza, którym

oddychamy wszyscy. Zapobieganie takim sytuacjom, czyli powstawaniu bloków w polu, to jeden z podstawowych postulatów ruchów miejskich od lat. Żeby tego uniknąć, konieczne byłoby budowanie bloków wraz z lokalnym centrum, z przestrzenią wspólną – na to jednak trzeba by mieć pieniądze. Tymczasem tych w rządowym programie jest rozpaczliwie mało.

KASA MISIU, KASA

Minister Adamczyk nie zaplanował nie tylko wydatków na infrastrukturę przy budowanych osiedlach. W programie nie ma też ani słowa o pozostałych udziałowcach gruntów, do których należą często samorządy i które mogą nie być tak chętne, żeby oddawać swoje mienie NFM; nie przewidziano żadnych środków na odszkodowania dla nich ani ram prawnych, według których miałyby działać ten proces. W programie nie ma ani słowa na temat sposobu doboru przyszłych lokatorów – powstaje poważne ryzyko korupcji i nepotyzmu przy przyznawaniu mieszkań. Na żenującym poziomie pozostają wydatki na budownictwo społeczne, czyli mieszkania komunalne i socjalne – w 2017 roku przeznaczono na nie kwotę 150 mln zł, czyli kroplę w morzu potrzeb, zaś na 2018, zero złotych, w 2019 mają zacząć być uwalniane środki, wydawane wcześniej na „Mieszkanie dla Młodych”. Tyle samo co wcześniej państwo wydawać ma na inwestycje na poziomie samorządowym, czyli 35-55 proc. poniesionych kosztów – tymczasem w tej chwili gminy nie są w stanie zaspokoić najbardziej palących potrzeb wykluczonych lokatorów; na lokale komunalne czy socjalne czeka się latami i reprezentują one często standard nie pozwalający na normalne życie. Prawo i Sprawiedliwość wymyśliło więc reformę jednego z najważniejszych sektorów gospodarki i życia społecznego i stara się po prostu nie wydać na nią pieniędzy. Co więcej – jakiegokolwiek bardziej praktyczne ruchy mają zacząć być wykonywane dopiero pod koniec 2017 roku; pierwsze mieszkania z programu (poza pilotażem) zobaczymy zapewne dopiero przed samymi wyborami. Nikt więc już tego rządu z „Mieszkania+” nie rozliczy.

GOŁĄB NA DACHU, BEZDOMNOŚĆ W GARŚCI

Przy okazji szumnej „dobrej zmiany” w mieszkalnictwie poniekąd tylnymi drzwiami przepycha się za to bardzo niekorzystne zmiany dotyczące najbardziej wykluczonych lokatorów. PiS razem z „Mieszkaniem+” chce pozbawić gwarancji otrzymania lokalu socjalnego najbardziej potrzebujących – kobiety w ciąży, osoby z małymi dziećmi, niepełnosprawnych, obłożnie chorych, seniorów czy długotrwale bezrobotnych. Do tej pory sąd nie mógł takim ludziom odmówić, teraz będzie musiał podejmować decyzję w tej sprawie. Oznacza to wydłużenie się postępowań, a także stwarza ryzyko sytuacji, w której do lokali tymczasowych (droga do tzw. eksmisji na bruk na raty) albo noclegowni trafiać będą rodziny z małymi dziećmi. Już teraz żyje w Polsce ok. 2 tys. bezdomnych dzieci, teraz liczba ta z pewnością się powiększy. Jednocześnie rząd nie proponuje absolutnie nic w zakresie walki z bezdomnością – jedyne, co chce robić w tej sprawie PiS, to zwiększać liczbę miejsc w noclegowniach, szczególnie zimą.

Nie ma wątpliwości, że rząd PO-PSL jeśli chodzi o politykę mieszkaniową, składał się z idiotów – doprowadzenie sytuacji w Polsce do takiego kryzysu mieszkaniowego w okresie, kiedy kraj opuściły 2 mln obywateli to ogromny wyczyn. Jednocześnie jednak nie dajmy robić idiotów z samych siebie – Mieszkanie+, chociaż z pewnością nie jest projektem tak złym jak „Rodzina na swoim” nie rozwiąże problemów mieszkaniowych 40 procent Polaków.

Autorstwo: Justyna Samolińska

Źródło: Strajk.eu