

(Niedo)czekanie na mieszkanie

23 lutego 2013

Gminy nadal nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych większości rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej. Każdego roku lokale od samorządu otrzymuje tylko ok. 16 proc. oczekujących.

Najwyższa Izba Kontroli zbadała, jak gminy gospodarują lokalami komunalnymi i na ile zaspokajają potrzeby mieszkaniowe swoich społeczności. W zdecydowanej większości spośród 34 sprawdzonych samorządów zasoby lokalowe sukcesywnie się zmniejszały. O ile w 2009 r. gminy objęte kontrolą posiadały ogółem 329 tys. lokali (w tym 292,7 tys. lokali mieszkalnych), to 2 lata później zasób ten zmniejszył się o ponad 5 proc. To m.in. efekt wyprzedawania mieszkań (23 tys. lokali), małej liczby nowych inwestycji oraz wyłączenia budynków i lokali z eksploatacji ze względów technicznych.

Na trudną sytuację miało też wpływ złe zarządzanie. W gminach brakowało pełnej i zgodnej ze stanem rzeczywistym ewidencji lokali. Część gmin nie miała wieloletnich programów gospodarowania zasobem mieszkaniowym (zawierających np. kalendarz remontów i modernizacji). Tam, gdzie takie programy były, nie realizowano ich założeń. Utrudniało to podejmowanie racjonalnych decyzji właścicielskich. Ponadto, w 2/3 skontrolowanych gmin brakowało przejrzystych zasad przy rozpatrywaniu i realizacji wniosków o najem mieszkań.

W konsekwencji liczba oczekujących na gminne mieszkanie z roku na rok rosła. W 2011 r. w skontrolowanych gminach było to już ponad 48 tys. gospodarstw domowych (o 6 proc. więcej niż w 2009). Rocznie gminy przyznawały mieszkania zaledwie 16 proc. gospodarstw starających się o najem. Reszta latami czeka na pozytywne rozpatrzenie wniosków. Rekordzista czekał bezskutecznie prawie 27 lat. W Kutnie 19 osób złożyło dokumenty jeszcze przed 2000 r.

W ciągu 2 lat liczba wyroków sądowych orzekających eksmisję (z prawem do otrzymania lokalu socjalnego) wzrosła o 1/3 (z ponad 11 tys. w 2009 r. do 15 tys. w 2011 r.). Gminy najczęściej nie radziły sobie z obowiązkiem zapewniania lokali eksmitowanym. W konsekwencji rosły kwoty odszkodowań, co dodatkowo obciążało samorządowe budżety. Tylko w skontrolowanych gminach wartość roszczeń odszkodowawczych wyniosła pod koniec 2011 r. prawie 7,5 mln zł. Było to ponad czterokrotnie więcej od sumy wypłaconej przez te samorzady w 2008 r.

NIK zauważa, że niezaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach jest spowodowane nie tylko brakiem pieniędzy w gminnych budżetach, ale również brakiem odpowiednich uregulowań prawnych. Do dziś nie został opracowany np. system wspierający budownictwo socjalne i rewitalizację istniejących zasobów.

Źródło: [Nowy Obywatel](#)