

Wynajmują, bo się kochają

5 września 2023

Od jakiegoś czasu prześladowają mnie osoby żyjące z wynajmowania mieszkań. W swoich atakach chcą mnie zmusić na zgodę na bezprawne eksmitowanie lokatorów. Przy czym osoby zalegające z czynszem odsadzają od czci i wiary. Żądają wręcz, żebym zaczął stawiać po ich stronie kiedy łamię prawo, nękają lokatorów odłączając im media, nasyłają zbirów, którzy straszą, a nawet biją osoby, które mimo długu czynszowego nie wyprowadzają się, bo nie mają dokąd.

Zjawisko zalegania z czynszem na wolnym rynku jest dość powszechne, bo zarobki są za niskie a czynsze za wysokie. Dlaczego więc ludzie, których często nie stać na płacenie równowartości całej pensji za mieszkanie podejmują ten krok? Bo się kochają. Najwięcej osób wynajmujących mieszkania na wolnym rynku to młode pary, małżeństwa lub związki nieformalne. Oni chcą mieszkać pod jednym dachem, chcą ze sobą żyć, a nie mogą tego robić z powodu nadmiernego zagęszczenia w domach rodzinnych. Mężczyźni w Polsce mieszkają z rodzicami do 35 roku życia. Ci często niewypłacalni lokatorzy to osoby, którym odmówiono kredytu hipotecznego, gdyż ich dochody są albo za niskie, albo niepewne (np. umowy cywilnoprawne lub na czas określony. Zwykle czynsz na wolnym rynku wynosi więcej niż rata kredytu mieszkaniowego i każdy wolałby spłacać swój kredyt niż właściciela, u którego wynajmuje.

Obie strony umowy najmu są w trudnej sytuacji. Właściciel obawia się, że lokator może przestać płacić, a lokator boi się, że gdy tylko powinie mu się noga, zachoruje, ulegnie wypadkowi, padnie ofiara oszustwa czy po prostu pracodawca nie wypłaci pensji na czas lub wcale, znajdzie się na bruku. „Dobrzy lokatorzy”, tacy, dla których czynsz nie stanowi dużej części budżetu domowego należą do rzadkości. Bo tacy ludzie, ok. 10% społeczeństwa biorą mieszkanie na kredyt i je spłacają.

Właściciele tworzą więc mit o tym, że lokator jest nie usuwalny, bo przepisy zanadto go chronią. Tymczasem wystarczy złożyć prosty pozew o eksmisję, aby w ciągu kilku miesięcy uzyskać wyrok. Dla lokatorów jest o tyle ważne, że wobec ich pogarszającej się, czy słabej kondycji finansowej sądy mogą im przyznać lokal socjalny. I tu właściciele lamentują, że na ten lokal się długo czeka, a eksmisja zostaje zawieszona do czasu, aż taki lokal zostanie przez gminę przyznany. Tak jest, ale od wyroku do dostarczenia lokalu właściciel ma prawo otrzymywać od właściwej gminy odszkodowanie w wysokości wolnorynkowego czynszu. A samorządy wypłacają te odszkodowania terminowo.

Buduje się w mediach mit o masowym zjawisku nadużywania prawa przez lokatorów. To zwykłe kłamstwo, które ma uzasadnić nasyłanie zbirów, zwykle na ludzi, którzy tak rozpaczliwie chcieli mieszkać razem, że podjęli trudną decyzję o wynajmowaniu mieszkania mimo zawrotnej wysokości czynszu.

Autorstwo: Piotr Ikonowicz

Źródło: Trybuna.info