

Pandemia koronawirusa i związana z nią przymusowa izolacja w mieszkaniach, skłaniają do refleksji nad mieszkalnictwem w Polsce. Pandemia uaktywniła tendencję do poszukiwania alternatywy dla mieszkania w mieście. Z pewnością jeszcze większą wartość będą mieć nieruchomości samodzielne, z ogródkiem, ogrodzone od innych, które niekoniecznie muszą znajdować się w centrum miasta. Alternatywna dla mieszkania w mieście niekoniecznie musi oznaczać rezygnację z wielkomiejskich ośrodków, raczej w grę będzie wchodzić poszukiwanie nieruchomości w rozsądnej odległości od miasta.

Obecnie do głównych wyzwań w obszarze mieszkalnictwa należą:

- utrata dochodów znacznych grup mieszkańców, w tym możliwości regulowania opłat za mieszkania oraz obsługi kredytów;
- powiększenie się segmentu mieszkańców niespełniającego warunków dostępności do zasiłków mieszkaniowych, a nie posiadających możliwości finansowych skorzystania z oferty TBS;
- gwałtowne załamanie popytu w segmencie najmu krótkoterminowego determinowanego w dużym stopniu relacjami biznesowymi oraz ruchem turystycznym wstrzymanym w warunkach lockdown'u;

Co zrobić, by sprostać tym wyzwaniom? Autorzy Alertu proponują następujące rozwiązania:

- przygotowanie doraźnych regulacji przez samorządy terytorialne w zakresie dostosowania systemu pomocy mieszkaniowej do nowej segmentacji potrzebujących mieszkańców;
- zaangażowanie organizacji pozarządowych do aktywnych działań na rzecz szybkiego zrównoważenia rynku mieszkaniowego poprzez podejmowanie akcji typu: Społeczne Agencje Najmu, akcje zamiany mieszkań (dostosowujące wielkość lokalu do potrzeb i możliwości finansowych właścicieli).

Autorzy za kwestię niezbędną uznają również wprowadzenie rozwiązań prawnych, które regulowałyby kwestię wynajmu krótkookresowego.

Poprawa sytuacji mieszkalnictwa może nastąpić jedynie poprzez zwiększoną aktywność jednostek samorządu terytorialnego na rynku mieszkaniowym – w zakresie nie tylko budowy mieszkań stricte komunalnych (w tym wynajmowanych na cele socjalne), ale również mieszkań przewidzianych pod wynajem rynkowy. Gminy powinny stawiać na tworzenie oferty mieszkaniowej skierowanej do wszystkich grup społecznych. Aby określić potrzeby mieszkaniowe każda gmina powinna prowadzić monitorowanie dostępności mieszkań – zarówno pod względem dochodowym, jak i dostępności budynków i mieszkań dla osób starszych i osób z niepełnosprawnościami.

Tworzenie oferty mieszkaniowej w dużych miastach jest szczególnie istotne, bo zapobiega odpływowi ludzi na przedmieścia, czyli procesowi rozlewania się miast, który generuje koszty finansowe (m.in. trzeba zbudować niezbędną infrastrukturę dla zabudowy rozproszonej) oraz ekologiczne (m.in. konieczność dojazdów do centrum samochodem wobec braku możliwości skorzystania z komunikacji publicznej prowadząca do kongestii na drogach, a w rezultacie gorszej jakości powietrza).

W Polsce również powinno się wprowadzić regulacje związane z uzależnieniem wysokości najmu od dochodów – osoby zarabiające więcej miałyby prawo do stabilnego najmu, ale nie do czynszów komunalnych.

Alert samorządowy: w części jedenastej o wyzwaniach w obszarze mieszkalnictwa

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 19, czerwiec 2020 20:18

Małgorzata Orłowska

Odsłony: 553

Więcej rekomendacji dotyczących mieszkalnictwa w Polsce można przeczytać w tekście Alertu samorządowego dostępnym [tutaj](#).