

Eksperti ds. mieszkalnictwa szacują, że w Polsce może znajdować się ponad 1,3 miliona pustostanów, czyli budynków trwale pozostających niezamieszkałych. Choć brakuje jednej spójnej definicji, szacunki te wskazują na ogromny, niewykorzystany potencjał. Szczególnie cenny zasób znajduje się w rękach samorządów: w zasobach miast i gmin jest 70 tysięcy pustych lokali, często zlokalizowanych w centralnych i doskonale skomunikowanych punktach miast. Stanowisko ekspertów jest jasne: rewitalizacja pustostanów jest nie tylko tańsza i szybsza niż budowa nowych mieszkań, ale może realnie poprawić sytuację mieszkaniową osób mniej zamożnych i zagrożonych wykluczeniem społecznym.

### **Pustostany: marnowany potencjał w samym sercu miast**

Prezesa zarządu Fundacji Habitat for Humanity, podkreśla, że brak jednolitej definicji pustostanu utrudnia precyzyjne ustalenie ich liczby, jednak szacunki są alarmujące. W kontekście budowy około 200 tysięcy nowych mieszkań rocznie, marnowanie od 60 do 80 tysięcy pustych lokali w zasobach gminnych jest problemem systemowym.

*-Nowe mieszkania są budowane przeważnie na obrzeżach miast, natomiast pustostany to są budynki, lokale mieszkalne często w samym centrum, świetnie skomunikowane, mają wokół infrastrukturę i to jest mienie, które po prostu się marnuje – zauważa ekspertka.*

Sytuacja jest poważna: z raportu „Sytuacja mieszkaniowa w Polsce. Perspektywa Polek i Polaków” wynika, że brakuje około 2 milionów mieszkań adekwatnych do potrzeb osób, a 27% społeczeństwa znajduje się w tzw. luce czynszowej – są zbyt ubodzy, by wziąć kredyt lub wynająć mieszkanie na warunkach rynkowych, ale jednocześnie zbyt zamożni na mieszkanie socjalne. Rewitalizacja pustostanów jest kluczowym rozwiązaniem dla tej grupy.

### **Od problemu wizerunkowego do inwestycji społecznej**

Analizy przeprowadzone przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów (IRMiR) we współpracy z Fundacją Habitat for Humanity Poland, wykazały, że większość pustych budynków gminnych mogłaby być wykorzystana na cele mieszkaniowe. Puste i zaniedbane nieruchomości są coraz częściej postrzegane jako problem wizerunkowy i zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców.

Eksperti zgodni są co do ekonomicznej opłacalności renowacji. *-Remont pustostanu, w całości patrząc na inwestycję, jest dużo tańszy aniżeli budowa nowego mieszkania. Znacznie szybciej można to mieszkanie odzyskać dla celów chociażby właśnie mieszkalnictwa socjalnego – wskazuje prezesa Fundacji Habitat for Humanity.* Przywracanie do życia budynków ma też wymiar historyczny i witalny dla miast. Problemem pozostaje tzw. luka remontowa, czyli konieczność długotrwałych i kosztownych procedur, co wymagałoby większych inwestycji systemowych.

### **Przykład z Piaseczna: Mieszkania ze wsparciem w zabytkowej kamienicy**

Jako przykład skutecznej rewitalizacji i szansy dla osób wykluczonych służy projekt realizowany w Piasecznie. Fundacja Leny Grochowskiej, aktywizująca osoby z niepełnosprawnościami, wychodzące z kryzysu bezdomności czy opuszczające pieczę zastępczą, podpisała z gminą Piaseczno umowę na 40-letnie użyczenie zabytkowej kamienicy, która od lat stała pusta.

Po rewitalizacji w kamienicy znajdują się 24 samodzielne mieszkania ze wsparciem, dedykowane osobom

## Ponad milion pustostanów szansą na rozwiązanie kryzysu mieszkaniowego

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 02, październik 2025 13:52

Tomasz Smaś

Odsłony: 533

---

zagrożonym wykluczeniem społecznym. Mieszkańcy będą mogli liczyć na pomoc psychologów, pracowników socjalnych i innych specjalistów, a na parterze powstanie lokal usługowy – kawiarnia z rzemieślniczą piekarnią, która zapewni zatrudnienie osobom wykluczonym.

Dyrektorka Fundacji Leny Grochowskiej, podkreśla, że jest to drugi krok w procesie pełnego usamodzielnienia: *-Chcemy w tym miejscu stworzyć społeczność, gdzie różne grupy, które dotychczas mają w życiu pod górkę, znajdą wsparcie, bezpieczne schronienie i gdzie przy wsparciu naszej fundacji również później będą mogły odzyskać godne, niezależne życie.*

W projekt zaangażowane są liczne organizacje, w tym Fundacja Habitat for Humanity oraz Fundacja Pracownicza Grupy VKR (działająca przy Grupie VELUX), która wspiera rewitalizację, przekazując okna dachowe.

### **Nowa strategia: Zdrowe domy i aktywizacja pracowników**

Członek zarządu Fundacji Pracowniczej Grupy VKR podkreśla, że rewitalizacja pustostanów jest jednym z największych problemów społecznych, a jednocześnie jest to element strategii firmy skoncentrowanej na poprawie warunków mieszkaniowych i zapewnianiu zdrowych domów.

Fundacja ma trzy główne cele: stworzenie zdrowych miejsc do życia, rewitalizacja opuszczonych budynków oraz aktywizacja pracowników do działań społecznych, między innymi poprzez program "Live a Dream", do którego zapraszani są wolontariusze z całego świata. Poprzez takie działania niszczące mienie odzyskuje wartość, a miastom przywracane są witalne funkcje.

*Źródło: Newseria*