
Dostępność zasobów mieszkaniowych dla programów adresowanych do osób bezdomnych

19 lutego 2016 r.

Art. 75 Konstytucji RP:

władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności i popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania.

Art. 4 Ustawy o ochronie praw lokatorów:

1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do **zadań własnych gminy**
 2. **Gmina** (....) zaspokaja potrzeby mieszkaniowe osób o niskich dochodach.
-

- ZASOBY GMIN ŁĄCZNIE ok. 930 000 lokali
- ODZYSK 1,5-3%
- PUSTOSTANY 13 950 – 27 900 lokali

- ZAPOTRZEBOWANIE
WG ZOBOWIĄZAŃ GMIN
ok. 300 000 lokali

Analizowane zasoby:

- **WOLNY RYNEK**
 - **ZASOBY PUBLICZNE**
 - **MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY**
 - **MIESZKANIA SKARBU PAŃSTWA**
 - **MIESZKALNICTWO WSPIERANE:
LOKALE CHRONIONE**
 - **TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO I INNE ZASOBY**
-

■ Jakiej
bazy mieszkaniowej
szukamy?

WAŻNE DLA WSPARCIA:

- **SAMODZIELNOŚĆ I PRYWATNOŚĆ**
 - **WŁĄCZENIE SPOŁECZNE I ZWYCZAJNE ZASADY KORZYSTANIA Z MIESZKANIA**
 - **ROZPROSZENIE LOKALI UCZESTNIKÓW**
 - **WPŁYW UCZESTNIKA NA WYBÓR MIESZKANIA**
 - **GWARANCJE BEZPIECZEŃSTWA KORZYSTANIA Z MIESZKANIA**
-

WAŻNE DLA ORGANIZACJI

- **UMOCOWANIE PROGRAMU DO STABILNEGO I AUTONOMICZNEGO DYSPONOWANIA LOKALAMI**
 - **ELASTYCZNOŚĆ TERMINÓW UMÓW I MOŻLIWOŚĆ PRZEDŁUŻANIA ZAMIESZKANIA**
 - **MOBILNOŚĆ ZOBOWIĄZAŃ ORGANIZACYJNYCH I FINANSOWYCH PROGRAMU**
 - **SPRAWNOŚĆ I KOSZTY ODZYSKIWANIA MIESZKAŃ**
-

PODWÓJNIE WAŻNE

- **PERSPEKTYWICZNOŚĆ FORMUŁY
MIESZKANIOWEJ DLA UCZESTNIKA**
-

WOLNY RYNEK

samodzielność i prywatność	+
włączenie społeczne i zwyczajne zasady	+
rozproszenie lokali poszczególnych uczestników	+
wpływ uczestnika na wybór mieszkania	++
gwarancje prawne bezpieczeństwa korzystania z mieszkania	+
umocowanie programu do dysponowania lokalami	+
elastyczność terminów umów	+
mobilność zobowiązań programu	-
sprawność i koszty odzyskiwania mieszkań	-
perspektywiczność danej formuły mieszkaniowej dla uczestnika	--

ZASÓB GMINY

samodzielność i prywatność	+
włączenie społeczne i zwyczajne zasady	+
rozproszenie lokali poszczególnych uczestników	+
wpływ uczestnika na wybór mieszkania	+
gwarancje prawne bezpieczeństwa korzystania z mieszkania	+
umocowanie programu do dysponowania lokalami	~
elastyczność terminów umów	-
mobilność zobowiązań programu	+
sprawność i koszty odzyskiwania mieszkań	-
perspektywiczność danej formuły mieszkaniowej dla uczestnika	++

ZASÓB SKARBU PAŃSTWA

samodzielność i prywatność	+
włączenie społeczne i zwyczajne zasady	+
rozproszenie lokali poszczególnych uczestników	+
wpływ uczestnika na wybór mieszkania	+
gwarancje prawne bezpieczeństwa korzystania z mieszkania	+
umocowanie programu do dysponowania lokalami	+
elastyczność terminów umów	+
mobilność zobowiązań programu	+
sprawność i koszty odzyskiwania mieszkań	-
perspektywiczność danej formuły mieszkaniowej dla uczestnika	~

LOKALE CHRONIONE

samodzielność i prywatność	+
włączenie społeczne i zwyczajne zasady	+
rozproszenie lokali poszczególnych uczestników	+
wpływ uczestnika na wybór mieszkania	+
gwarancje prawne bezpieczeństwa korzystania z mieszkania	+
umocowanie programu do dysponowania lokalami	+
elastyczność terminów umów	+
mobilność zobowiązań programu	+
sprawność i koszty odzyskiwania mieszkań	~
perspektywiczność danej formuły mieszkaniowej dla uczestnika	+

TBS

samodzielność i prywatność	+
włączenie społeczne i zwyczajne zasady	+
rozproszenie lokali poszczególnych uczestników	~
wpływ uczestnika na wybór mieszkania	~
gwarancje prawne bezpieczeństwa korzystania z mieszkania	+
umocowanie programu do dysponowania lokalami	+
elastyczność terminów umów	+
mobilność zobowiązań programu	+
sprawność i koszty odzyskiwania mieszkań	-
perspektywiczność danej formuły mieszkaniowej dla uczestnika	+

POŻĄDANE CECHY BAZY LOKALOWEJ DLA PROGRAMÓW NAJPIERW MIESZKANIE

	WOLNY RYNEK	ZASÓB GMINY	ZASÓB SKARBU PAŃSTWA	CHRONIONE	TBS
samodzielność i prywatność	+	+	+	+	+
włączenie społeczne i zwyczajne zasady korzystania z mieszkania	+	+	+	+	+
rozproszenie lokali poszczególnych uczestników	+	+	+	+	~
wpływ uczestnika na wybór mieszkania	++	+	+	+	~
gwarancje prawne bezpieczeństwa korzystania z mieszkania przez uczestnika	+	+	+	+	+
umocowanie programu do dysponowania lokalami	+	~	+	+	+
elastyczność terminów umów	+	-	+	+	+
mobilność zobowiązań programu	-	+	+	+	+
sprawność i koszty odzyskiwania mieszkań	-	-	-	~	-
perspektywiczność danej formuły mieszkaniowej dla uczestnika	--	++	~	+	+

WNIOSKI

Mieszkalnictwo wspomagane, które założenia powinno służyć realizacji celów z zakresu pomocy społecznej, w największym stopniu **spełnia najważniejsze z wyróżnionych cech bazy mieszkaniowej poszukiwanej dla programów**.

Niestety ich podstawowa forma prawna, tj. mieszkania chronione, od roku 2012 obarczona jest przepisem, który nastręcza trudności w tworzeniu nowych i funkcjonowaniu istniejących mieszkań chronionych, a spadek ich liczby obrazują oficjalne statystyki.

Potrzebne byłoby więc wypracowanie dla **mieszkalnictwa wspomagane** nowych szerszych regulacji prawnych dla sprawnego rozwoju zarówno **mieszkań chronionych**, jak i **mieszkań treningowych** oraz **mieszkań wspieranych**, których utworzenie zostało zapowiedziane w *Wytycznych w zakresie realizacji przedsięwzięć w obszarze włączenia społecznego i zwalczania ubóstwa z wykorzystaniem środków Europejskiego Funduszu Społecznego i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego na lata 2014-20*. Przyczyniłoby się to do optymalnego wykorzystania funduszy.
