Magiczny Kraków

# Poradziliśmy sobie z problemem braku mieszkań socjalnych

2022-10-12

**Prowadzimy racjonalną politykę, dzięki czemu mieszkania socjalne w Krakowie stały się dostępne – mówi Bogusław Kośmider, zastępca prezydenta Krakowa ds. obsługi mieszkańców. O tym, jak Gmina pomaga osobom, których nie stać na mieszkanie komercyjne, rozmawiał Tadeusz Mordarski.**

## Czy mieszkańcy czekający na lokale socjalne mają się czego obawiać? Pytam, bo krążą opinie, że Gmina na potęgę wyprzedaje mieszkania.

**Bogusław Kośmider:** Wystarczy spojrzeć na fakty i liczby (tabela str. 8 i tekst str. 7–8). Kilka lat temu bardzo mocno przyspieszyliśmy z odzyskiwaniem lokali socjalnych. Do puli mieszkań socjalnych zawsze wracały lokale po śmierci ich dotychczasowych lokatorów. My do odzyskanych w ten sposób lokali dołożyliśmy kolejne. Udało się to dzięki kontrolom, czy osoby mieszkające w tych lokalach wciąż mają do tego prawo – okazuje się bowiem, że pewnej części lokatorów wsparcie w postaci mieszkania socjalnego już nie przysługuje. W takich wypadkach mieszkania te często musimy odzyskiwać na drodze sądowej. Jednak najbardziej znaczącą liczbę nowych mieszkań pozyskujemy dzięki remontom pustostanów. W ciągu ośmiu lat odnowiliśmy prawie 2500 nieruchomości. Do lokali odzyskanych dochodzą oczywiście mieszkania, które budujemy. W ostatnich latach oddaliśmy do użytku ponad 600 nowych mieszkań w trzech lokalizacjach. Dzięki podejmowanym przez Gminę działaniom udało się skrócić czas oczekiwania na przyznanie lokalu – obecnie zamiast trzech–pięciu lat czeka się rok lub dwa lata. Pod koniec 2021 r. na mieszkanie socjalne od Gminy czekało jedynie 349 rodzin. Na najbliższe kilka lat dysponujemy także rezerwami, które zabezpieczają potrzeby mieszkań socjalnych.

Jeśli chodzi o sprzedaż gminnych lokali, to nie tyle chcemy, ile musimy pozbywać się lokali, które są nam zbędne lub z różnych powodów nie zaspokajają potrzeb naszej polityki mieszkaniowej. Dzięki sprzedaży takich nieruchomości nie musimy ponosić kosztów ich utrzymania, a zaoszczędzony i zarobione w wyniku sprzedaży pieniądze możemy przeznaczyć na inne cele. Miasto prowadzi więc racjonalną politykę, dzięki czemu mieszkania socjalne w Krakowie stały się dostępne. Nie trzeba na nie czekać wiele lat, bo kolejka znacząco się skróciła. Można powiedzieć, że w Krakowie poradziliśmy sobie z problemem braku mieszkań socjalnych – na teraz i na najbliższe kilka lat.

## A jakie są działania Miasta wspierające osoby niemające prawa do lokali socjalnych?

Uruchomiliśmy kilka programów, o których szerzej piszemy na miejskiej stronie internetowej. Jako przykład podam „Mieszkanie za remont” – to program adresowany właśnie do osób, którym nie przysługuje mieszkanie socjalne. Chodzi o tych, których nie stać na zakup własnego mieszkania lub wynajem na rynku komercyjnym, ale mają za wysokie dochody, by móc ubiegać się o przyznanie mieszkania socjalnego. Uczestnikom programu „Mieszkanie za remont” przyznawane są punkty według kilku kryteriów, preferujemy na przykład rodziny wielodzietne. Po zliczeniu punktów ustalamy listę 50 rodzin, które uzyskały ich najwięcej. Takie rodziny mogą wybrać sobie mieszkanie do remontu. Mamy nadzieję, że w przyszłym roku taką ofertę zaproponujemy już 100 rodzinom.

Kolejny program to „Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa” (SIM), czyli następca Towarzystw

Budownictwa Społecznego. Mieszkania w formule SIM to oferta skierowana do osób, które nie mają zdolności kredytowej, ale posiadają tzw. „zdolność czynszową”. Najemca mieszkania w SIM poza miesięcznym czynszem będzie musiał partycypować w kosztach budowy lokalu mieszkalnego. Niestety, ze względów ekonomicznych koszt mieszkania w SIM – czynsze i partycypacja – jest dość wysoki. Dlatego w październiku rusza ankieta, w której chcemy zapytać mieszkańców, czy w ogóle są zainteresowani taką formą budowania mieszkań – o wyższym standardzie, w lepszych lokalizacjach, ale i o dużo wyższym czynszu niż mieszkania socjalne i sporej opłacie partycypacyjnej. Zanim zdecydujemy się wejść w SIM, chcemy wiedzieć, ile osób jest tym zainteresowanych. W oparciu o wyniki ankiety rozważymy możliwość budowy budynków mieszkalnych w formule SIM w kilku lokalizacjach. Jedną z nich byłaby działka przy ul. Padniewskiego.

**Jakie będą koszty Gminy po przystąpienie do SIM?**

SIM jest spółką, do której gminy wnoszą swój kapitał w postaci gruntów, ale dostają też 3 mln zł w postaci grantu na funkcjonowanie tej spółki. Dzięki temu przystępując do SIM, Kraków nie poniesie kosztów własnych i nie będzie partycypować w kosztach budowy, przeznaczymy jedynie grunt poza zabudowę. Problemem jest tylko to, że przekazując grunt wart np. 10 mln zł, musimy odprowadzić dla państwa 2,3 mln zł podatku VAT. Nie zgodzono się bowiem na to, żeby traktować to przedsięwzięcie jako nieopodatkowane. Gdyby udało się jednak wprowadzić program SIM, w 2024 r. mogliśmy rozpocząć inwestycje i na początku następnej kadencji oddać je do użytku. Jest to program skierowany głównie do osób, które mają zbyt wysokie dochody, aby otrzymać mieszkanie socjalne, a zbyt niskie, aby zakupić mieszkanie komercyjne. Są to osoby, na których Gminie powinno szczególnie zależeć: nauczyciele, pracownicy służby zdrowia czy kadra średniego szczebla różnych instytucji. Mam wrażenie, że wiele osób będzie zainteresowanych SIM, ale musimy to sprawdzić, zachęcam więc do wypełnienia ankiety, która będzie dostępna w październiku na stronie: **krakow.pl**.