



Kraków, 25 października 2016

Temat: aktywna polityka czynszowa

Szanowny Panie Prezydencie

Przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów nie pozwalają weryfikować samorządom, czy zarobki najemców mieszkań komunalnych upoważniają ich do zajmowania lokalu.

Z takim właśnie problemem poradziło sobie miasto Gdańsk, który wprowadził tzw. reformę czynszową. Wykorzystano przepis ustawy o ochronie praw lokatorów, pozwalający na stosowanie obniżek czynszów.

System polegał na znaczącym podniesieniu stawki bazowej czynszu, a następnie - ze względu na różne kryteria - umożliwił jego obniżanie. Obniżki były uzależnione przede wszystkim od dochodu. Dzięki temu Gdańsk stworzył sobie możliwość badania dochodów najemców. Okazało się, że po kilku latach można było zebrać empiryczne dane, kto tak naprawdę mieszka w zasobach komunalnych. Wyniki wykazały, że **aż 70** % lokatorów mieszkań komunalnych to były osoby, które, gdyby dzisiaj miały się starać o takie lokale, to ze względu na dochody nigdy by ich nie dostały.

Z pozostałych 30 proc. tylko 1/3 mieszkańców kwalifikowała się do uzyskania największej obniżki - mniej więcej na poziomie kwot, które odpowiadały progowi ubiegania się o lokal komunalny.

- Reforma w Gdańsku pokazała, że tak naprawdę w lokalach komunalnych nie mieszkają ludzie najubożsi.

Uprzejmie proszę o odpowiedź, czy Kraków ma świadomość jacy ludzie korzystają z budownictwa komunalnego, czy w dniu dzisiejszym wiemy, jak wyglądają nasze, miejskie zasoby komunalne i socjalne.

Z poważaniem