

Równość

Stowarzyszenie
im. Tadeusza Regera

kwartalnik
nr 4/2019
ISSN 2081-4518

Mieszkania



- ² **Minie wiele czasu, zanim bloki opustoszeją** *Wywiad z Beatą Chomętowską*
- ⁶ **Komentarz** *Agnieszka Lamek-Kochanowska*
- ⁷ **Berlin walczy o sprawiedliwe mieszkalnictwo** *Leopold Hess*
- ⁹ **Mieszkania społeczne w Europie Zachodniej** *Grzegorz Gajda*
- ¹² **Segregacja w miastach: błędne koła nierówności?** *Agata Troost*
- ¹⁵ **Czerwony Wiedeń – Mały Wiedeń** *Agnieszka Lamek-Kochanowska*
- ¹⁷ **Jak kobiety budowały domy** *Władysława Magiera*
- ¹⁸ **Trzeba być biednym, żeby dostać mieszkanie komunalne, ale bogatym, by móc w nim żyć** *Rozmowa z Beatą Siemieniako*
- ²² **Bo na mieszkanie to trzeba sobie zasłużyć** *Jakub Wilczek*
- ²⁶ **Dom, domek, domeczek** *Krzysztof Kożurno*
- ²⁸ **Idea współdzielenia – kooperatywy mieszkaniowe** *Angelika Ogrocka*
- ³⁰ **Zbuduj sam dom** *Katarzyna Gaspara*
- ³² **Wiersz** *Jolanta Dyrłaga*

Domy i mieszkania, w których mieszkamy, są bardzo różne – od drewnianych domków przez jednorodzinne budynki z lat 50-tych i 60-tych w stylu „kostki polskiej”, podmiejskie wille i śródmiejskie kamienice. Miliony Polek i Polaków mieszkają w blokach z wielkiej płyty, zbudowanych w II połowie XX wieku. PRL, gdy większość z nich powstała, był okresem intensywnego rozwoju wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego, lecz transformacja ustrojowa lat 90-tych zakwestionowała ten stan rzeczy. Dziś jest oczywiste, że o ile nie udało nam się odziedziczyć mieszkania po babci lub dziadku, musimy wynająć je na rynku za lwią część pensji albo kupić na kredyt, bo o mieszkanie z zasobów miejskich jest bardzo trudno, a ich standard pozostawia często wiele do życzenia. Czy tak być musi i czy w krajach rozwiniętych państwo pozostawia tę kwestię rynkowi, czy samo aktywnie angażuje się w zapewnienie dachu nad głową swoim mieszkańcom?

Na tak postawione pytanie próbują odpowiedzieć autorzy i autorki. Grzegorz Gajda przedstawia ogólną perspektywę mieszkalnictwa w Europie Zachodniej, Leopold Hess krytycznie analizuje sytuację mieszkaniową Berlina i jej przemiany. Problemowi segregacji przestrzennej osób należących do różnych klas społecznych w miastach zachodnioeuropejskich i jej konsekwencji we wszystkich sferach życia poświęcony jest artykuł Agaty Troost. Wreszcie, *Czerwony Wiedeń – Mały Wiedeń* Agnieszki Lamek-Kochanowskiej odnosi się do czasów międzywojennych, gdy rządzący stolicą Austrii socjaliści postavili na budownictwo komunalne. Warto zauważyć, że również dziś zresztą znaczna część wiedeńczyków mieszka w lokalach miejskich, a nie prywatnych. Do historii międzywojennej odnosi się również Władysława Magiera w tekście *Jak kobiety*

budowały domy, skupiając się na lokalnej, cieszyńskiej specyfice.

Wywiad z Beatą Siemieniako wnosi wiele krytycznych uwag do współczesnej polskiej polityki mieszkaniowej, a raczej jej faktycznego braku, zwłaszcza w kontekście mieszkań komunalnych i socjalnych. Jakub Wilczek w podobnym tonie pisze, że w Polsce współcześnie „na mieszkanie trzeba sobie zasłużyć”, co w przypadku osób doświadczających kryzysu bezdomności jest niemal niemożliwe. Kolejnym równie krytycznym głosem wobec polskiej polityki mieszkaniowej jest książka *13 pięter* Filipa Springera, której omówienie znajdziecie w tym numerze.

Mimo wielu obietnic składanych przez rządzących, żaden z programów mających ułatwić zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych – ani „Rodzina na Swoim”, ani „Mieszkanie dla Młodych”, ani nawet szumnie zapowiadane „Mieszkanie Plus” – nie spełnił pokładanych w nich nadziei. Sytuacja ta sprawia, że pojawiają się także alternatywne pomysły rozwiązania problemów w sferze mieszkalnictwa. Mogą być oparte na niewielkich wspólnotach, jak w przypadku kooperatyw mieszkaniowych, które nazwa się współczesną wersją tradycyjnej spółdzielczości mieszkaniowej, a w numerze omawia je Angelika Ogrocka. Z kolei Katarzyna Gaspara pisze o fenomenie tzw. domów na zgłoszenie, w przypadku których rodzi się pytanie, czy są kreatywnym obchodzeniem prawa, czy raczej życiową koniecznością wobec niewydolności państwa. Nie nam o tym decydować. Zachęcamy do samodzielnej lektury i wyrobienia sobie na ten i wiele innych tematów własnego zdania.

**Zapraszamy do lektury
i dzielenia się z nami uwagami!
Barbara Słania**

Minie wiele czasu, zanim bloki opustoszeją

Wywiad z Beata Chomąrowską

Beata Chomąrowska – pisarka, dziennikarka i działaczka społeczna, autorka książki *Betonia. Dom dla każdego* (2018).

PAWEŁ MIECH: Kiedy pojawiają się pierwsze bloki w Europie? Dlaczego w ogóle zaczęto je budować?

BEATA CHOMĄROWSKA: Już w połowie XIX wieku powstają pierwsze budynki, które można

Kiedy przypada apogeum popularności bloków na zachodzie Europy?

Po II wojnie światowej. Gdy na początku XX wieku eksperymentowano z budownictwem blokowym, wielu problemów nie potrafiono rozwiązać. Nie umiano stawiać bardzo wysokich budynków, konstruktorzy mieli kłopot z zapewnieniem ciepła w betonowych wnętrzach. Po wojnie technologia posuwa się do przodu. Ponadto istnieje ogromna potrzeba odbudowy miast po zniszczeniach wojennych. Ogromna liczba ludzi żyje w warunkach, które trudno nazwać godnymi. Rozwija się technologia prefabrykacji. Jeszcze powstające w latach 40.

Nadal mamy głód mieszkaniowy, jednak warunki bytowe są znacznie lepsze

nazwać prototypami bloków. Jednak bloki w takiej formie, jaką dziś uważamy za typową – czyli budynek wielorodzinny o prostej strukturze, z elementami prefabrykowanymi w konstrukcji – pojawiają się w okresie międzywojennym. Wśród przyczyn rozwoju tego rodzaju budownictwa leżała przede wszystkim potrzeba zapewnienia dużej liczby mieszkań tanio, w jak najkrótszym czasie.

Po wojnie w krajach Europy Zachodniej stawiano bloki jako element programów budownictwa społecznego, dotowanych ze środków publicznych. Bloki powstają też w Europie Środkowo-Wschodniej, zarówno w okresie międzywojennym, jak i później.

budynki nie były w całości z betonu. Stopniowo prefabrykacja obejmowała coraz więcej elementów, aż po możliwość składania budynków z gotowych kawałków w szybkim tempie, w ciągu dosłownie paru tygodni. Powstają wówczas fabryki domów. W latach 60. w budowie bloków przodują Skandynawowie, zwłaszcza Szwedzi, którzy eksperymentowali z nią podczas II wojny światowej, więc byli pod tym względem najbardziej zaawansowani. Technologia szybko rozpowszechnia się na Zachodzie. W Polsce te nowe rozwiązania wchodzi nieco później, pod koniec lat 60., kiedy do władzy dochodzi Gierek. Kupujemy wtedy technologie z Zachodu.

Na Zachodzie okres, kiedy bloki zaczynają rosnać wzdłuż i wszerz, to lata 60., w Polsce raczej lata 70., choć z pojedynczymi eksperymentami mieliśmy do czynienia już pod koniec lat 60. W latach 70. na Zachodzie trwa boom, w ramach różnych programów socjalnych powstają olbrzymie siedliska o charakterze miast satelickich (Berlin-Gropiusstadt, Märkisches Viertel, osiedla w Amsterdamie, Londynie, Glasgow).

Z czasem na zachodzie Europy doszło do rozczarowania blokami. Z czego to wynikało?

Przede wszystkim z tego, że osiedla często były bardzo jednorodne, jeśli chodzi o ludzi, którzy tam mieszkali. Były to zwykle osoby o niższym statusie społecznym, z klasy robotniczej, które kwalifikowały się do programów mieszkań dotowanych przez państwo. Nie mieli dużo pieniędzy, często byli bezrobotni. Taka jednorodność nie jest pozytywna.

Inną przyczyną jest to, że programy społeczne finansowały budowę bloków ze środków publicznych, ale brakowało pieniędzy na ich utrzymanie. Zakładano, że problem rozwiąże niewidzialna ręka rynku lub że sami mieszkańcy będą się troszczyć o swoje bloki. Z czasem to, co na początku lokatorom wydawało się rajem, zaczyna podupadać. Kiedy śmieci zalegają na klatce przez tygodnie, nie działa winda, nikt nie zjawia się, żeby naprawić rury kanalizacyjne po awarii ani nie dba o bezpieczeństwo i porządek, bo na to wszystko brakuje pieniędzy, trudno się spodziewać, żeby ludzie mieszkający w takich warunkach nadal byli zado-

woleni. Następowala powolna degradacja. Kto mógł sobie na to pozwolić, wyprowadzał się, nowych chętnych na jego miejsce nie było, więc coraz więcej mieszkań stało pustych. Wiele osiedli w Wielkiej Brytanii, np. w Glasgow czy Londynie, przechodziło przez taki proces. Wielkie osiedla socjalne przekształcały się w strefy wykluczenia i biedy, gdzie nikt nie chciał się zapuszczać. O degradację przestrzeni obwiniano samych lokatorów bloków. Narracja liberalna głosiła, że to ich wina, bo są z niższych klas społecznych, bo rzekomo nie umieli okazać wdzięczności państwu, które zapewniło im mieszkania.

Często można spotkać się z opinią, że bloki w PRL budowano tanio i były one niskiej jakości. Na ile jest to prawda? Trudno formułować takie jednoznaczne, mocne generalizacje. Panuje taka opinia o blokach w Polsce, związana z faktem, że najwięcej bloków z wielkiej płyty budowano w latach 80., czyli w czasach kryzysu gospodarczego. Powszechne było wówczas poczucie, że PRL to kolos na glinianych nogach. Osiedla wznoszone jeszcze pod koniec lat 70. mają wszystko, co zaplanowali urbaniści. Powstawały wtedy bloki wraz z całą infrastrukturą, przyzwoicie wykonane, bo wciąż jeszcze były pieniądze; żyliśmy niejako z pełnym impetem na kredyt.

W latach 80. to się zaczyna sypać. Z tego okresu pochodzi wiele opowieści o usterkach w blokach, które mają pewne oparcie w rzeczywistości. Ludzie na przykład wprowadzali się do budynków, gdzie podłoga była wybrzuszona, dostrzegali szpary

Bloki z lat 50. są dziś wysoko cenione i poszukiwane przez potencjalnych nabywców

pomiędzy płytami, które trzeba było uszczelnić. Wcześniej natomiast, bezpośrednio po wojnie, narzekano nie tyle na kiepską jakość materiałów, ile na brak kwalifikacji robotników. Architekci twierdzą, że zaraz po wojnie nie było wystarczająco wielu fachowców w zawodzie budowlanica. Każdy robotnik mógł zatrudnić się na budowie, ale jakość jego pracy pozostawiała wiele do życzenia, bo nie miał kto go przysposobić do zawodu. Nie jest jednak tak, że wszystkie bloki to były fuszerki. Są bloki dobrze wykonane i bloki źle wykonane. Były osiedla, na których bardzo zależało urbanistom, osiedla pokazowe, bloki budowane w całości z wielkiej płyty, gdzie jakość miała ogromne znaczenie. Na przykład bloki z lat 50. są dziś wysoko cenione i poszukiwane przez potencjalnych nabywców.

Mitem jest też pogląd, że w Polsce budowano bloki źle, a na Zachodzie wzorowo. Przykładem może być Wielka Brytania, gdzie miała miejsce słynna katastrofa w bloku Ronan Point w Londynie. Ściana budynku po wybuchu gazu złożyła się jak domek z kart. Podczas

inspekcji stwierdzono, że w procesie konstrukcji bloku w systemie skandynawskim popełniono wszystkie możliwe błędy techniczne. Gdyby taka sytuacja zaistniała w Polsce, byłoby to zgodne ze stereotypami, ale to zdarzyło się w Londynie.

Jakie uczucia w okresie PRL budziła decyzja o przyznaniu mieszkania w bloku?

W PRL teoretycznie państwo zapewniało mieszkanie każdemu, każdy miał do niego prawo. W praktyce była to często fikcja, bo wiele zależało od znajomości, a budynków nie budowano tak szybko, jak zapowiadano. Trzeba było się zapisywać, zakładać książeczki mieszkaniowe. Rodzice często zakładali książeczki dzieciom od razu po urodzeniu, przez co listy oczekujących się wydłużały. Zapotrzebowanie na mieszkania było olbrzymie.

Warto też pamiętać, że zaraz po wojnie ludzie mieszkali w bardzo złych warunkach. Przykładem jest zrujnowana w ogromnym stopniu Warszawa. Ludzie wracali do miasta, tworzyli prowizoryczne nory mieszkalne w zrujnowanych kamienicach albo budowali

biedadomki z cegieł z odzysku. Także na wsiach czy w mniejszych miejscowościach w jednym mieszkaniu składającym się z kuchni i pokoju często mieszkały dwie rodziny.

Dlatego dla tych osób, które miały szansę uzyskać przydział do bloku, było to coś cudownego. Trudno nam sobie to dzisiaj wyobrazić. Nadal mamy głód mieszkaniowy, jednak warunki bytowe są znacznie lepsze. W starym budownictwie często nie było bieżącej wody, kanalizacji. Normą w kamienicach była wspólna toaleta. Z tego względu, gdy ktoś dostał mieszkanie w bloku, był przeszczęśliwy. Ludzie wspominają, że mogli zacząć swoje dorosłe życie w przyzwoitych warunkach. Nie musieli nosić węgla na opał, mieli łazienkę z bieżącą wodą, centralne ogrzewanie, toaletę, sklep w okolicy.

Wielu mieszkańców bloków w okresie PRL przenosiło się do nich ze wsi. Czy zwyczaj wiejskie miały wpływ na kulturę bloków, na to, jak nowi mieszkańcy urządzali się w blokach?

Są badania socjologiczne z lat 70., dotyczące m.in. osiedli

krakowskich, które potwierdzają, że mieszkańcy osiedli w PRL przenieśli na nie wiejskie obyczaje związane z białą izbą i czarną izbą. W chacie na wsi były dwa pomieszczenia – jedno do życia na co dzień, drugie dla gości, wysprzątane na pokaz. Okazuje się, że w blokach mieszkania często urządzano w podobny sposób.

Kultura wiejska mieszkańców bloków była wyśmiewana. Krążyły anegdoty, jak to ktoś przeniósł się ze wsi do bloku i rzekomo hodował krowę na balkonie. Tego typu opowieści, o wyraźnie stygmatyzującym charakterze, często miały więcej wspólnego z legendami miejskimi niż z rzeczywistością. Ich ślady można znaleźć w PRL-owskiej prasie. W warszawskim czasopiśmie „Stolica” znalazłam instruktaże, których autorzy informowali lokatorów, że wanna nie służy do hodowli królików czy trzymania węgla, lecz do kąpieli. Te opowieści bywały przesadzone i należy podchodzić do nich z dużą dozą krytycyzmu.

Projektanci bloków uznawali, że człowiek jest istotą społeczną – stąd dążenie do zapewnienia odpowiedniej infrastruktury w postaci przedszkoli, żłobków, domów kultury. W jaki sposób realizowano cel, jakim było zapewnienie przestrzeni społecznych? Dążenie do zapewnienia odpowiedniej infrastruktury było istotne. Nie zawsze realizowano je w stu procentach, ale przynajmniej do kryzysu po stanie wojennym się starano. Osiedla z końca lat 70. zwykle posiadają całą infrastrukturę zawartą w planie. To jest charakterystyczna i bardzo pozytywna cecha osiedli blokowych. Można

się śmiać z tego PRL-owskiego planowania, które dzisiaj może wydać się niektórym karykaturalne, rozbuchane, ale wtedy naprawdę o osiedlu myślano bardzo kompleksowo. Nie tylko o tym, by postawić domy, ale również o zapewnieniu odpowiedniej ilości terenów zielonych, przedszkoli, żłobków, szkół, sklepów różnych specjalności. Na osiedlu musiała być konkretna liczba takich placówek, uzależniona od liczby mieszkańców. Dzieleno przestrzeń osiedla na kwartały, a następnie każdemu kwartałowi na podstawie liczby mieszkańców i dzieci przypisywano zapotrzebowanie na tego typu usługi.

Osiedla z końca lat 70. zwykle posiadają całą infrastrukturę zawartą w planie

W plany była również wpisana odpowiednia odległość między budynkami zapewniająca określoną ilość słońca niezależnie od pory roku, place zabaw, drogi dojazdowe, ścieżki dla pieszych. Wszystko na osiedlu było traktowane jak jeden organizm. W większości osiedli budowanych do końca lat 70. to widać. Dostrzegają to ludzie, którzy doświadczwszy uroków nowej deweloperki na obrzeżach miast, decydują się zamieszkać na starym osiedlu, gdzie zapewniona jest cała infrastruktura.

Jaka jest przyszłość bloków? Bloki nadal powstają. Nawet jeśli budynek nazywa się „apartamentowcem”, to często powstaje z takich samych materiałów, co blok. Używanie określenia „apartamentowiec” to czarowanie nazewnictwa – apartamentowce to bowiem nic innego, jak maso-

we budownictwo wielorodzinne. Bloki będą więc powstawać, chyba że zmniejszy się przyrost naturalny na świecie. Na razie jednak miasta się rozrastają; w Hongkongu powstają wręcz mikroskopijne nanoapartamenty o powierzchni kilku metrów.

Natomiast jeśli chodzi o bloki, które już powstały, to może być różnie. Część tych budynków otrzymało drugie życie. Bloki w Polsce po 1989 roku nie wyludniały się tak, jak we wschodnich Niemczech, gdzie po zjednoczeniu ludzie przenosili się do centrów miast. Choć dziś mieszkania w blokach w dobrych lokalizacjach, np. w Berlinie Wschodnim, wciąż osiągają

wysokie ceny. Niektóre z bloków przeżywają drugą falę zainteresowania.

W Polsce również możemy się spotkać z sytuacjami, gdy ludzie przenoszą się ze źle zaprojektowanych osiedli deweloperskich budowanych na peryferiach i wolą mieszkać w blokach z lat 70., gdzie mają plac zabaw, przedszkole, szkołę i doskonałą komunikację z centrum miasta. Niektóre gorzej zaprojektowane polskie osiedla, np. Za Żelazną Bramą w Warszawie, zaczynają być wykorzystywane jako mieszkania na wynajem. Jest to często pierwsze lokum dla imigrantów, wprowadzają się tam Wietnamczycy, a ostatnio także pracownicy czy studenci z Ukrainy i Białorusi, którzy chcą mieszkać w centrum za rozsądną cenę. Na pewno dużo wody w rzekach upłynie, zanim mieszkania w polskich blokach opustoszeją. ♦



Osiedle Grunwaldzkie w Bielsku-Białej

@ Paweł Miech

Komentarz

Czasy powojenne w Bielsku-Białej to czasy wielkich inwestycji w budowę osiedli mieszkaniowych. Wynikały one z potrzeb rozwijającego się przemysłu, któremu towarzyszył znaczący wzrost ludności. Nazwa osiedli mieszkaniowych, budowanych po wojnie w Bielsku-Białej, pochodziła od krajowego inwestora, czyli Zakładu Osiedli Robotniczych (w skrócie ZOR). Osiedlom, w zależności od kolejności budowy nadawano nazwy w postaci numerów. W Bielsku-Białej wybudowano ich siedem. Osiedle Mieszka I, czyli ZOR IV, budowane w latach 1957–1961, było przykładem osiedla nowoczesnego z doskonałym dostępem do komunikacji miejskiej i pociągu. W budowanych 1-, 2- i 3-piętrowych blokach znajdowały się duże, widne pokoje, wygodne łazienki, nowoczesne strychy, pralnie w piwnicach oraz balkony. Mieszkańcy mieli do dyspozycji przedszkole, szkołę, sklepy i bibliotekę.

Agnieszka Lamek-Kochanowska, członkini partii Razem



@Agnieszka Lamek-Kochanowska

Leopold Hess

Berlin walczy o sprawiedliwe mieszkalnictwo

Berlin przez lata uchodził za jedno z najtańszych i najbardziej przyjaznych dla mieszkańców dużych miast Europy. Przyczyniał się do tego między innymi fakt, że jeszcze w pierwszych latach tego stulecia był tam nadmiar mieszkań. W ciągu ostatniej dekady sytuacja jednak drastycznie się zmieniła wskutek napływu nowych mieszkańców, postępującej gentryfikacji¹ i prowadzonej od lat wyprzedaży miejskiego zasobu.

W tym czasie czynsze wzrosły ponad dwukrotnie (ceny zakupu mieszkania rosną jeszcze szybciej, ale większość mieszkańców Berlina raczej wynajmuje, niż kupuje mieszkania na własność). W samym 2017 roku wzrost wyniósł 21% i był to najwyższy wynik na świecie². Szacuje się, że obecnie tylko 4% mieszkań w Berlinie da się wynająć za cenę, na jaką pozwolić może sobie samotna osoba otrzymująca przeciętne berlińskie wynagrodzenie. Około 40% berlińczyków w wieku 40–55 lat nie będzie mogło utrzymać się w stolicy po przejściu na emeryturę. W najgorszej sytuacji władze będą stawiać na nowych mieszkańców. Przybywa ich do miasta prawie 40 tysięcy rocznie i płacą przeciętnie dużo wyższe czynsze

niż średnia dla całego miasta, są więc chętnie widziani.

Istotną rolę w gwałtownych przemianach rynku nieruchomości w Berlinie odegrało pojawienie się wielkich korporacji mieszkaniowych operujących zagranicznym kapitałem. Najważniejsza i najbardziej znana spośród nich to Deutsche Wohnen (DW) – drugi największy właściciel nieruchomości w Niemczech. DW posiada około 120 tysięcy mieszkań w samym Berlinie. W tej spółce akcyjnej udziały posiadają potężne międzynarodowe fundusze inwestycyjne, w tym jeden z największych funduszy na świecie BlackRock. Tym samym berlińskie mieszkania stały się obiektem finansowej spekulacji – ich wartość inwestycyjna leży nie w zyskach, jakie czerpie się z nich dzisiaj, ale w prognozach jeszcze większych zysków do osiągnięcia w bliskiej przyszłości. Dla Deutsche Wohnen i jego akcjonariuszy najwyższym priorytetem jest więc nieprzerwany i jak najszybszy wzrost cen. Choć Berlin, jak każde duże miasto, posiadał pewne regulacje ograniczające możliwość arbitralnego podwyższania czynszów, okazały się one łatwe do obejścia. Regulacje te pozwalały między innymi na podwyżki w ramach modernizacji budynku i choć o zasadności modernizacji musiały zdecydować władze miasta, korporacje mieszkaniowe potrafiły nieraz wymusić korzystną decyzję, na przykład zlecając kosmetyczne prace takie jak malowanie fasady, podczas której ulegała ona „przypadkowemu” uszkodzeniu, co wymuszało „modernizację” budynku, a jej koszty ponosili oczywiście mieszkańcy. Z drugiej strony

właściciele tacy jak Deutsche Wohnen niechętni byli ponosić jakiegokolwiek koszty, których nie mogli przerzucić na najemców, jak choćby rutynowej konserwacji czy utrzymania w dobrym stanie centralnego ogrzewania.

Rosnące czynsze i niedobór mieszkań od kilku lat wywołują coraz głośniejsze protesty mieszkańców Berlina. Wiodącą rolę odgrywa w nich organizacja aktywistów lokatorskich Deutsche Wohnen & Co. Enteignen („Wywłaszczyć Deutsche Wohnen”). Zgodnie ze swoją nazwą, DWE domaga się nie tylko ograniczenia czynszów, ale wywłaszczenia dużych korporacji mieszkaniowych, posiadających ponad 3000 jednostek. Oznaczałoby to wykupienie mieszkań przez miasto po cenach znacznie poniżej rynkowych. Choć ta propozycja wydaje się radykalna, zdaniem ekspertów prawnych znajduje ona poparcie w niemieckiej konstytucji. Wywłaszczenie objęłoby około 200 tysięcy jednostek, z których większość należała kiedyś do miasta i została odsprzedana prywatnym właścicielom. DWE proponuje, by mieszkania zostały „uspołecznione” (raczej niż znacjonalizowane) i by zarządzała nimi nowa społecznie kontrolowana instytucja.

Choć do osiągnięcia tego celu została jeszcze daleka droga, działania DWE – w tym między innymi zorganizowana w kwietniu 2019 roku manifestacja, w której wzięło udział około 40 tysięcy ludzi – wywierają silną presję na władze Berlina, co przyniosło już istotne sukcesy. Pod petycją dotyczącą wywłaszczenia korporacji mieszkaniowych

¹ Z ang. *gentrification*, gentryfikacja to proces przekształcania i zwiększania atrakcyjności przestrzeni miejskiej w taki sposób, że dzielnice zamieszkałe wcześniej przez szerokie spektrum lokatorów zostają zdominowane przez mieszkańców o wysokim statusie materialnym.

² Wszystkie dane liczbowe pochodzą z artykułów na portalu Deutsche Welle, zob. <https://www.dw.com/en/berlin-social-democrats-reject-expropriation-of-homes/a-51004409> i <https://www.dw.com/en/berlins-new-rent-freeze-how-it-compares-globally/a-50937652> oraz strony organizacji lokatorskiej Deutsche Wohnen & Co. Enteignen <https://www.dwenteignen.de/>.

zebrano więcej niż 20 tysięcy podpisów, a to zobowiązało prawnie władze miasta do rozważenia tej propozycji. Mimo że nie została na razie odrzucona, Berlin przyjął ważne regulacje. Czynsze w całym mieście zostały zamrożone na okres pięciu lat, dopuszczając tylko niewielki wzrost przede wszystkim na wyrównanie inflacji. Co więcej, wprowadzono absolutne ograniczenie ich wysokości.

Te rozwiązania stanowią precedens w skali Niemiec, choć stosowane są w innych dużych

Rynek mieszkań zostaje coraz bardziej podporządkowany logice rynków finansowych

miastach świata, szczególnie w Stanach Zjednoczonych (ograniczenia wysokości czynszów na skalę kraju zostały też wprowadzone niedawno w Hiszpanii i Holandii). Z dwóch powodów jednak nowa regulacja czynszów w Berlinie ma charakter bardziej radykalny niż gdziekolwiek indziej. Po pierwsze, właściciele mieszkań nie będą mogli wymagać od nowego najemcy wyższego czynszu niż od poprzedniego. Po drugie, lokatorzy uzyskali prawo pozwania właściciela, jeżeli czynsz przekracza regulacje, włącznie z możliwością uzyskania zwrotu dotychczasowych nadpłat.

Wprowadzone rozwiązania niewątpliwie przyniosą ulgę wielu mieszkańcom Berlina, lecz dla aktywistów lokatorskich z DWE i innych organizacji stanowią jedynie półśrodek. Sami argumentują, że ograni-

czenia czynszów nie rozwiązują fundamentalnych problemów. Nie przestają też domagać się wywłaszczenia korporacji mieszkaniowych. Jeżeli do lutego 2020 roku zbiorą 190 tys. podpisów pod dotyczącą tego petycją (w czerwcu 2019 mieli ich już 77 tysięcy), władze Berlina będą musiały zorganizować referendum w tej sprawie. Sondaże wskazują, że około połowa berlińczyków byłaby skłonna zaakceptować takie rozwiązanie. Walka o przyszłość niemieckiej stolicy wciąż trwa, ale już teraz jej mieszkańcy pokazali, że oddolne inicjatywy polityczne mogą przynieść realne efekty. Dzięki precyzyjnej identyfikacji problemów, sformułowaniu konkretnych, dobrze przygotowanych propozycji rozwiązań i masowej mobilizacji, ci aktywiści z powodzeniem stawiają czoła przemożnym siłom „rynku”.

Mieszkalnictwo skupia w sobie wiele z największych problemów i patologii kapitalistycznej gospodarki. Samo to, że przyjęło się mówić bez zastanowienia o „rynku nieruchomości” obrazuje

fakt, że jedna z podstawowych potrzeb człowieka, jaką jest posiadanie dachu nad głową, traktowana jest nie jako niezbywalne prawo, którego zaspokojenie powinno być gwarantowane przez społeczeństwo i państwo, ale jako przedmiot rynkowej gry interesów. Dla zamożnych grup posiadających rynek ten stanowi jedno z najpewniejszych źródeł stałej – i stale rosnącej – renty, dla reszty z nas jest jednym z najdotkliwszych mechanizmów opresji. Zróżnicowane geograficznie ceny mieszkań służą zabetonowaniu (*nomen omen*) klasowej segregacji, lokując nas zgodnie ze stanem portfela w lepszych i gorszych miastach i dzielnicach. Większość społeczeństwa przeznacza znaczącą część miesięcznych wydatków na opłacenie czynszu za wynajem lub raty kredytu za „własne” (a im jesteśmy mniej zamożni, tym większa to część). Ma to dyscyplinujący wpływ na nas jako pracowników – godzimy się na gorsze warunki i niższe pensje, bo ryzyko, że stracimy pracę i w kolejnym miesiącu nie będziemy mieli

z czego zapłacić za mieszkanie, jest zbyt wysokie.

Konstrukcja „rynku nieruchomości” ma istotne znaczenie dla kształtowania podziałów i zależności społecznych w warunkach kapitalizmu, dlatego też państwowa interwencja w tej sferze jest zwykle zredukowana do minimum: poza podstawowymi regulacjami budowlanymi i sanitarnymi wprowadza się głównie do wątpliwych, zawsze niedofinansowanych programów mieszkań socjalnych. Ceny mieszkań i kredytów oraz

o poprawę sytuacji w mieszkalnictwie. Dobitnego przykładu zarówno patologii współczesnego „rynku nieruchomości”, jak i potencjału zmian na lepsze dostarcza najnowsza historia Berlina.

Rynek mieszkaniowy w polskich miastach nie daje się bezpośrednio porównać z Berlinem – nie mamy (jeszcze) wielkich korporacji, które za pieniądze z międzynarodowych funduszy wykupują setki i tysiące miesz-

Około 40% berlińczyków w wieku 40–55 lat nie będzie mogło utrzymać się w stolicy po przejściu na emeryturę

wysokość czynszów podlegają kontroli tylko w bardzo ograniczonym stopniu. W ostatnich latach w wielu rozwiniętych krajach sytuacja jeszcze pogorszyła się, w miarę jak rynek mieszkań zostaje coraz bardziej podporządkowany logice rynków finansowych (podobnie jak ma to miejsce w wielu innych dziedzinach gospodarki): międzynarodowe fundusze inwestują w spółki wykupujące tysiące, jeśli nie dziesiątki tysięcy, mieszkań w dużych miastach i wywierają presję na gwałtowny wzrost cen, aby spekulować na obietnicy rosnących zysków.

Co więcej, problemy mieszkalnictwa są w dużej mierze traktowane jako odpowiedzialność miast, raczej niż państw – a jako mniejsze organizmy, miasta stawiają znacznie słabszy opór presji kapitału stojącego za deweloperami i korporacjami mieszkaniowymi. Nie znaczy to jednak, że miasta, ich obywatelki i obywatele nie mają żadnych narzędzi, by walczyć

kań w celach spekulacyjnych. Nie jest jednak wykluczone, że sytuacja rozwine się w bliższej w przyszłości w taką stronę, a już teraz w dużych miastach, np. w Krakowie, coraz więcej mieszkań kupowanych jest przez inwestorów wywierających presję na wzrost cen. Przykład Berlina powinien stanowić ostrzeżenie i lekcję, przed tym, do czego doprowadzić może oddanie mieszkalnictwa na pastwę rynków i lekcję tego, jak walczyć o bardziej sprawiedliwe i ludzkie miasta. Wymaga to nie tylko reagowania na już istniejące problemy i patologie, ale również wyartykułowania alternatywnej wizji tego, jak powinno wyglądać nowoczesne mieszkalnictwo – tak jak robią to aktywiści z DWE, postulujący, by miejski zasób mieszkaniowy traktować wreszcie jako dobro wspólne o fundamentalnym znaczeniu, a nie zwykły towar. rynek mieszkań zostaje coraz bardziej podporządkowany logice rynków finansowych. ♦

Grzegorz Gajda

Mieszkania społeczne w Europie Zachodniej

Sektor mieszkalnictwa społecznego w Europie Zachodniej jest przykładem realizacji idei solidarności społecznej. Około 40% zachodnich Europejczyków mieszka w wynajętych od publicznego przedsiębiorstwa mieszkaniach, za które płaci czynsz niższy niż rynkowy. Mimo tego, w dużej części jest to działalność, której koszty pokrywane są z przychodów, dzięki ukształtowanemu systemowi regulacji.

Potrzeba stworzenia publicznego zasobu mieszkań na wynajem dla mniej zamożnych wynika z konieczności realizacji kilku ważnych celów. Przede wszystkim był to cel humanitarny – niezbędne jest bowiem zapewnienie każdemu dachu nad głową. Ponadto istnienie nadmiernych nierówności w zakresie dostępu do usług publicznych oraz terytorialne zróżnicowanie dochodów ma negatywny wpływ na bezpieczeństwo publiczne oraz rozwój gospodarczy. Okres industrializacji wytworzył zjawisko mobilności geograficznej ludności, co również dziś jest ważnym czynnikiem wzrostu gospodarczego. Ostatnim, ważnym celem jest ukształtowanie miasta jako obszaru zapewniającego zrównoważony rozwój i wysoką jakość życia.

Stwierdzono, że jedynie zamożniejsza część społeczeństwa jest w stanie zapewnić



Berlin Tegel

@Adam Konieczny

sobie dostateczną jakość mieszkania, bez ponoszenia nadmiernych kosztów. Za górną granicę dostępności cenowej Eurostat (Europejski Urząd Statystyczny) uznaje 40% dochodów przeznaczonych na wydatki mieszkaniowe. Aby uczynić mieszkania dostępne dla większej liczby osób, zaangażowano środki publiczne.

Jedynie zamożniejsza część społeczeństwa jest w stanie zapewnić sobie dostateczną jakość mieszkania

Ciekawe, że praktycznie jedynie kraje Europy Zachodniej stosują rozwiązanie, koncentrujące wsparcie państwa na zwiększeniu podaży mieszkań. Większość krajów świata wprowadza instrumenty popytowe, polegające na wypłacie mniej zamożnym dodatków mieszkaniowych oraz

na wsparciu w zakupie mieszkań na własność (ulgi podatkowe, dopłaty do oprocentowania kredytów hipotecznych), podobne np. do polskiego programu „Mieszkanie dla Młodych”. Różnica między tymi rozwiązaniami polega na tym, że mechanizmy podaży prowadzą do obniżenia ceny rynkowej, a mechanizmy popytowe powodują jej

wzrost. Wzrost ceny na rynku jest oczywiście korzystny dla sprzedawców, w sytuacji dominacji w danym sektorze prywatnych przedsiębiorstw (deweloperów) oznacza to dla nich dodatkowe zyski.

Aby uniknąć wykluczenia społecznego, mieszkania społeczne

lokowane są na terenie całego miasta. Rysunek 1 pokazuje mapę centralnej części Amsterdamu, każdy kolorowy budynek zawiera przynajmniej jedno mieszkanie społeczne. Francja niewystarczająco zrealizowała ten postulat. W efekcie, wokół wielkich miast powstały miasta/osiedla satelitarne, zamieszkane jedynie przez najemców mieszkań społecznych. Okazało się to błędem, gdyż na takich obszarach, w wyniku przemian gospodarczych, zaczęły się koncentrować problemy społeczne. Obecnie Francja przeznaczają 70 mld euro na to, aby na terenie tych osiedli mieszkania zamieszkane były przez właścicieli, a jednocześnie, w obszarach, gdzie własność dominuje, państwo nabywa mieszkania z przeznaczeniem na wynajem.

Mieszkania społeczne są oferowane przez wielkie przedsiębiorstwa podobne do polskich Towarzystw Budownictwa

Równość – 04/2019

Spółecznego (TBS). Przy czym największy polski TBS posiada ok. 6 000 mieszkań, natomiast największe zachodnioeuropejskie przedsiębiorstwo tego typu, Wiener Wohnen z Wiednia, posiada ich ok. 220 000. Przedsiębiorstwa te utrzymują się z czynszów płaconych przez najemców, które kształtują się na poziomie od 20% do 80% stawek rynkowych. Jednak z uwagi na fakt, że nie działają one dla zysku, oraz że często budują mieszkania na działkach otrzymanych nieodpłatnie, są w stanie pokryć swoje koszty. W pewnych sytuacjach przedsiębiorstwa te sprzedają część wybudowanych przez siebie mieszkań, np. po 10 latach

W przypadku Francji, umożliwiono dość dużej grupie obywateli, poza najzamożniejszymi, dostęp do wynajmu od państwa. Dlatego też, roczny maksymalny dochód pozwalający na otrzymanie takiego mieszkania w Paryżu wynosi 70 000 euro rocznie. W tej grupie mieści się ok. 65% populacji. Dla osób z dochodem nieprzekraczającym 89 000 euro jest również oferta wynajmu mieszkań z obniżonym czynszem, jest ona jednak nieco mniej korzystna i nie wlicza się do statystyk mieszkalnictwa społecznego. W tej grupie dochodowej mieści się 85% obywateli.

W Dublinie maksymalny dochód ustalono na poziomie 41 000 euro rocznie, a w całej

sce) i wynosi od 300 do 650 euro. W Irlandii z kolei, czynsz jest ustalony jako 15% dochodów gospodarstwa domowego. Dla porównania, w Warszawie, w zależności od kategorii mieszkania (socjalne, komunalne, TBS), czynsz może sięgać 230 euro.

Ważnym elementem zachodnioeuropejskiego systemu mieszkalnictwa społecznego jest udział najemców w podejmowaniu decyzji dotyczących ich mieszkań. Generalnie ten udział jest realizowany na dwa sposoby. Jeden z nich to uczestnictwo reprezentantów najemców w radzie nadzorczej przedsiębiorstwa mieszkaniowego. Drugi, to system regularnych negocjacji uregulowań dotyczących sektora mieszkalnictwa społecznego (np. ścieżki wzrostu czynszów) pomiędzy stowarzyszeniami właścicieli nieruchomości oraz stowarzyszeniami najemców. W ten sposób z jednej strony obniża się ryzyko dla przedsiębiorstwa, a z drugiej chroni najemców przed nieuzasadnionymi podwyżkami.

Ostatnim ciekawym elementem systemu mieszkalnictwa społecznego, spotykanym np. we Francji i w Irlandii, jest obowiązek bezpłatnego przekazywania części mieszkań wybudowanych przez prywatnych deweloperów do społecznego zasobu mieszkań na wynajem. W Irlandii jest to 10%, w Paryżu nawet 25%. Dzięki temu zapewnia się dopływ mieszkań do systemu, pozwalający utrzymywać niskie czynsze, oraz pozytywnie wpływa się na zróżnicowanie mieszkańców, co wspiera walkę z wykluczeniem społecznym. ♦

**Mechanizmy podaŹowe prowadzą do obniŹenia
ceny rynkowej, a mechanizmy popytowe powodują
jej wzrost**

od zasiedlenia, najczęściej dotychczasowym najemcom, których sytuacja finansowa się poprawiła. Czynią to dla zapewnienia równowagi pomiędzy najemcami społecznymi a prywatnymi właścicielami, aby uniknąć błędów Francji opisanych powyżej.

Mieszkania oferowane na wynajem przez publiczne przedsiębiorstwa mieszkaniowe są proponowane osobom, których dochód nie przekracza określonej kwoty. Kraje zachodniej Europy stosują zróżnicowane podejście w tym zakresie. Np. Szwecja takiej kwoty maksymalnej nie stosuje w ogóle, i mieszkania na wynajem społeczny są dostępne dla każdego obywatela.

Holandii obowiązuje jeden limit i jest to 37 000 euro. W przypadku Polski, w zależności od kategorii mieszkania, dla trzyosobowej rodziny limit dochodowy wynosi od 8 200 euro dla mieszkania socjalnego do 26 200 euro dla TBS.

Europejskie publiczne przedsiębiorstwa mieszkaniowe stosują zróżnicowane podejście do ustalania czynszu. W Holandii na przykład, tak jak w Polsce, czynsz zależy do wielkości i lokalizacji mieszkania i wynosi od 400 do 700 euro miesięcznie. W Paryżu czynsz za mieszkanie uzależniony jest od tego, w której z czterech kategorii dochodowych znajduje się dana osoba (czyli nie zależy od lokalizacji i jakości mieszkania, jak w Pol-



Agata Troost

Segregacja
w miastach: błędne
koła nierówności?

„Wystarczy przenieść się z tej ulicy parę kilometrów dalej, aby średnia długość życia spadła o pięć lat” – tego typu wypowiedzi można było usłyszeć podczas wyborów w Holandii³. Pozostaje mieć nadzieję, że politycy nie mają na myśli, iż taka przeprowadzka faktycznie skróci czyjeś życie o kilka lat. Rzeczywiście, są różnice w średniej długości życia – a także w osiągniętym poziomie edukacji czy średnich zarobkach – pomiędzy dzielnicami. Te różnice wynikają jednak ze skomplikowanych, wieloletnich procesów. Aby wyjaśnić, dlaczego ludzie w danym miejscu żyją krócej niż w niedalekiej i pozornie podobnej okolicy, trzeba zidentyfikować i zmierzyć lokalne czynniki wpływające na indywidualne zdrowie czy aktywność. Takimi właśnie czynnikami i procesami zajmują się geografowie i socjolodzy badający *neighbourhood effects*, co na polski można przetłumaczyć jako efekty sąsiedztwa⁴.

W.J. Wilson w publikacji *The Truly Disadvantaged: The Inner City, the Underclass, and Public Policy* (Naprawdę potrzebujący: centrum miasta, margines społeczny i polityka publiczna) opisał skutki masowej wyprówadzki białych, ale też czarnych rodzin z klasy średniej z centrów

amerykańskich miast na przedmieścia. Pozostawieni w miastach ubodzy czarni mieszkańcy borykali się z wielowymiarowym wykluczeniem: nie tylko z bezrobociem, przestępczością i brakiem transportu czy instytucji publicznych, ale też z brakiem kontaktów z zamożniejszymi rodzinami, które mogłyby wesprzeć sąsiadów swoim kapitałem kulturowym czy społecznym⁵ i informacjami na temat pracy czy szkół.

Te właśnie kontakty między sąsiadami stanowią podstawę społecznych⁶ efektów sąsiedz-

Często ludzie pozostają pod wpływem efektów,
jakie najbliższe otoczenie wywarło na nich
w dzieciństwie

twa. Ich opis często spotyka się z reakcją: „Ale ja wcale nie rozmawiam ze swoimi sąsiadami, większość moich przyjaciół mieszka na drugim końcu miasta”. O ile faktycznie efekty sąsiedztwa dla niektórych grup społecznych (młodych, wyżej wykształconych) są słabsze, często tacy ludzie pozostają pod wpływem efektów, jakie najbliższe otoczenie wywarło na nich w dzieciństwie. Ponadto zachowanie i styl życia naszych sąsiadów mogą na nas wpływać nawet, jeśli nie wymieniamy

nawet „dzień dobry”. Poza efektami społeczno-interaktywnymi są jeszcze środowiskowe, geograficzne i instytucjonalne efekty sąsiedztwa, mniej związane z relacjami międzyludzkimi, a bardziej np. z zanieczyszczeniem i jakością lokalnych instytucji.

O ile badania nad efektami sąsiedztwa oparte o wywiady i obserwacje w terenie pojawiały się od dłuższego czasu (ciekawym przykładem jest *Tally’s Corner* Elliota Liebowy z 1967 roku), naukowcy używający statystycznych

modeli od początku (czyli od lat 90-tych) borykali się z dużymi problemami. Po pierwsze, błąd próby (ang. *selection bias*): jeśli widzimy, że np. średnie zarobki w sąsiedztwie znacząco wiążą się z indywidualnymi zarobkami mieszkańców, skąd wiadomo, czy są to efekty sąsiedztwa, czy – co bardziej prawdopodobnie – skutek tego, że bogatsi ludzie wprowadzają się do już bogatych sąsiedztw, biedni do biednych itd.? Ten problem próbowano rozwiązać na kilka sposobów. W wielu badaniach obserwowano efekty na dzieciach (choćby społeczno-ekonomiczna pozycja ich rodziców zawsze ma na nie duży wpływ). Innym rozwiązaniem są pseudo-eksperymenty, takie jak amerykański program

Moving to Opportunity („przeprowadzka do możliwości”), dzięki któremu wybrane rodziny z biedniejszych części miasta mogły przenieść się do zamożniejszych sąsiedztw. Początkowo wyniki badania były rozczarowujące: poza poprawą w stanie zdrowia psychicznego nie zaobserwowano znaczących różnic między dorosłymi, którzy dzięki MTO przeprowadzili się do bardziej zamożnych sąsiedztw, a grupą kontrolną. Dopiero w badaniach wykonanych 20 lat później⁸ przez Raja Chetty’ego i współautorów okazało się, że MTO miało znaczący wpływ na przyjęcie na studia i zarobki – ale tylko dla dzieci, które nie ukończyły 12 lat w momencie przeprowadzki. Obecne badania (w tym moja praca doktorska) często dotyczą właśnie takich interakcji między przestrzennymi nierównościami i szczególnie ważnymi momentami w naszym życiu (wczesne dzieciństwo, wyprówadzka z rodzinnego domu czy założenie własnej rodziny).

Segregacja w europejskich miastach, zasilana przez gentryfikację i brak mieszkań w przystępnej cenie, rośnie, odzwierciedlając nierówności ekonomiczne z ok. 10-letnim opóźnieniem⁹. Według teorii błędnych kół nierówności estońskiego badacza Tiita Tammaru wykluczenie, sukces w szkole, w pracy i w miejscu zamieszkania wpływają na siebie, zasilając się nawzajem; dlatego efekty sąsiedztwa, wynikające z wcześniejszych nierówności społecznych, jednocześnie mogą się przyczynić do silniejszych nierówności w przyszłości. Stąd zainteresowanie polityków

Pozostawieni
w miastach
ubodzy
czarni
mieszkańcy
borykali się
z wielowymiarowym
wykluczeniem

3 Artykuł o przemówieniu jednej z liderek holenderskiej Partii Socjalistycznej, Lilian Marijnissen, w Rotterdamie: „Podczas gdy mężczyźni wysiadający na [stacji metra] Delfshaven dożyją średnio 74,3 lat, ci z nowej dzielnicy Nesseland osiągną wiek prawie 79 lat”. <https://www.ad.nl/binnenland/aan-het-einde-van-dezelfde-metrolijn-leven-ze-langer-en-gezonder-a993bb18/>

4 Po polsku nie ma jednego słowa odpowiadającego angielskiemu *neighbourhood*. Dzielnica opisuje miejsce o większym terytorium, zaś osiedle sugeruje jednolitość, wyróżniającą się zabudową,

którą nie zawsze można znaleźć w dzielnicach mieszkalnych. Sąsiedztwo, mimo, że rzadko używane w potocznej polszczyźnie, trafnie nawiązuje do aktywnego, międzyludzkiego aspektu *neighbourhoods*.

5 Bourdieu wyróżnia trzy podstawowe rodzaje kapitału: ekonomiczny (pieniądze, dobytek), kulturowy i społeczny. Kapitał kulturowy jest budowany w oparciu o wiedzę i umiejętności związane z kulturą (np. używanie odpowiedniego dla sytuacji języka lub znajomość popularnych dzieł kultury). Kapitał społeczny, w uproszczeniu, czerpiemy z naszych relacji z ludźmi, którzy mogą nas wesprzeć swoim statusem społecznym czy posiadanymi informacjami.

6 Galster (2012) wyróżnia oprócz społeczno-interaktywnych także środowiskowe, geograficzne i instytucjonalne efekty.

7 Felder (2018) prowadzi w Genewie badania nad „niewidzialnymi powiązaniami” między sąsiadami w apartamentowcach, nieznającymi się bliżej.

8 Chetty, Hendren, & Katz, (2016).

9 Tammaru, Marciniak, Aunap, van Ham, & Janssen, (2018).

i urzędów segregacją ekonomiczno-społeczną w przestrzeni miejskiej, wpływające na którą zdaje się być łatwiejsze niż na międzypokoleniowe przekazywanie kapitału w rodzinach lub na problemy rynku pracy.

Czy faktycznie możemy zaobserwować efekty sąsiedztwa? Odpowiedź jest rozczarowująca i zarazem charakterystyczna dla nauk społecznych: to zależy. Zainteresowani mogą znaleźć listę badań, podzielonych na tematy (edukacja, zdrowie, zarobki itd.) i wynik (efekty zaobserwowane lub nie) w artykule Galstera i Sharkey'a z 2017¹⁰. Bardzo ogólnie podsumowując, efekty sąsiedztwa zdają się być silniejsze dla dzieci, osób pochodzenia imigranckiego i z niższymi dochodami, a także tych, którzy spędzają więcej czasu w sąsiedztwie, bo np. pracują na pół etatu. Efekty te mogą też się objawić z dużym opóźnieniem – dopiero w dorosłości staje się widoczny wpływ naszego otoczenia z dzieciństwa.

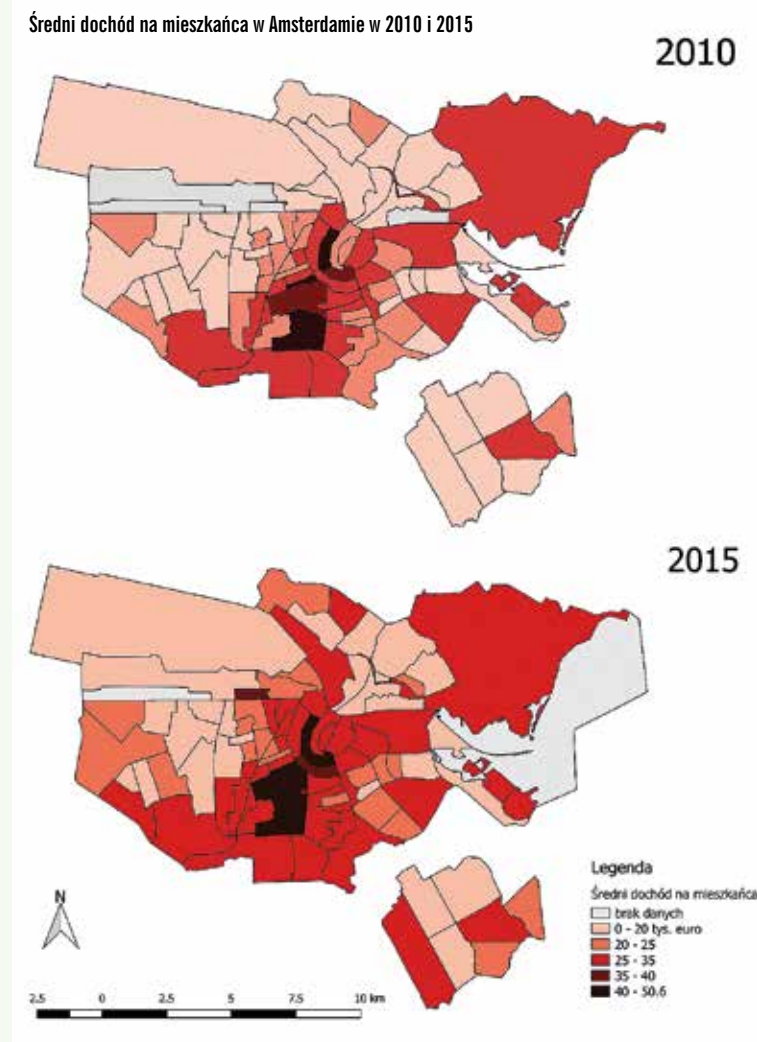
Co z tego powinniśmy zapamiętać polityczni decydenci? Przede wszystkim, że nierówności przestrzenne są skomplikowane i warto słuchać naukowców. W zupełnie odwrotny sposób zachowują się politycy w Danii, wprowadzając tzw. *ghetto laws* (prawa getta), według których mieszkańcy szczególnie „potrzebujących” sąsiedztw są zmuszani do wyprowadzki całą rodziną, jeśli ktoś z rodziny popełni przestępstwo, a wykroczenia popełniane w takich „gettach” są karane dwukrotnie bardziej niż w innych miejscach. Potrzebujące sąsiedztwo może zostać gettem tylko, jeśli

ponad 50% jego mieszkańców to mniejszości etniczne. Rikke Skovgaard Nielsen i Gunvor Christensen, które prowadzą niezależne od siebie badania nad tymi prawami, zgodnie twierdzą, że dla prawodawców ważniejsze zdaje się być prześladowanie imigrantów niż dobrobyt sąsiedztw. Europejskie artykuły o miejskich nierównościach sugerują bowiem, że po wzięciu pod uwagę zarobków i poziomu edukacji sama przynależność etniczna

nie ma wpływu na sytuację w sąsiedztwach.

Sami badacze także muszą być krytyczni wobec przesłania i politycznych konsekwencji swojej pracy. Tom Slater w (trafnej, choć momentami wyraźnie uprzedzonej wobec badań ilościowych) krytyce studiów nad efektami sąsiedztwa¹¹ zauważa, że wiele polityków używa istnienia efektów sąsiedztwa jako pretekstu dla miejskich renowacji, które prowadzą do mniejszej ilo-

¹¹ (Slater, 2013).



¹⁰ (Galster & Sharkey, 2017).

ści mieszkań socjalnych i niszczenia lokalnych społeczności na skutek wyprowadzki uboższych mieszkańców. Faktycznie, budowa droższych mieszkań przyciąga bogatszych lokatorów i podwyższa średnie dochody sąsiedztwa, ale nie rozwiązuje podstawowego problemu, jakim jest bieda i wykluczenie tych, którzy muszą opuścić sąsiedztwo – często kończąc na odizolowanych przedmieściach. Ponadto badacze są zgodni, że miejską segregację kształtują bogaci mieszkańcy, którzy mogą sobie pozwolić na dowolnej dzielnicy i odizolowanie się od innych klas społecznych. Dlaczego więc polityka

Segregacja w europejskich miastach, zasilana przez gentryfikację i brak mieszkań w przystępnej cenie, rośnie, odzwierciedlając nierówności ekonomiczne z ok. 10-letnim opóźnieniem

walki z segregacją koncentruje się na najuboższych? Uderzające w bogatych limity cen nowych nieruchomości czy wymogi wystarczającej ilości mieszkań socjalnych w popularnych dzielnicach mogłyby się okazać dużo skuteczniejsze. Jednak wprowadzenie takiej polityki łączyłoby się z koniecznością wystąpienia przeciwko lobby deweloperów i interesom bogatszych obywateli, dużo lepiej zorganizowanych i bardziej wpływowych niż biedniejsi. A jak wiemy z niezliczonych przykładów, politycy biorą wnioski z badań naukowych pod uwagę tylko wtedy, kiedy jest to dla nich wygodne. ♦

Agnieszka
Lamek-Kochanowska

Czerwony Wiedeń – Mały Wiedeń

Sentyment do stolicy Austrii – Wiednia, znany jest mieszkańcom miasta nad rzeką Białą. A pojęcie Małego Wiednia, którym to określa się Bielsko-Białą, często jest wykorzystywane w chwilach przywoływania pamięci o historii i tradycji naszego miasta. W filmach i folderach promujących nigdy nie zapomina się wspomnieć o tym, do której europejskiej stolicy porównywane jest nasze miasto.

objęła Socjalistyczna Partia Austrii? Kiedy to w Wiedniu zaczęto realizować, z ducha lewicowe programy społeczne służące wszystkim? Czy nie lepiej odwoływać się do czasów, gdy szanowano ludzkie potrzeby, a państwo i politycy stali po stronie najsłabszych? Stosowanie polityki równościowej jest kluczem do budowy współodpowiedzialności i wspólnoty. Stolicę Austrii nazywano wtedy Czerwonym Wiedniem – *Rotes Wien*. W latach 1918–1934, z sukcesem zrealizowano programy społeczne: plan budowy 65 000 nowych mieszkań, program zakładania terenów zielonych, reformę szkolnictwa, program powszechnej ochrony zdrowia (nowoczesne szpitale psychiatryczne).

W 1934 roku, w „Gazecie Robotniczej”, pisano: „Gdy w przyszłości pytać będą, jak socjalizm pragnie zbudować świat, to będziemy z dumą wskazać na to, czego dokonał Wiedeń w ciągu 15-lecia twórczości socjalistycznej”. Do tej pory w austriackiej stolicy można oglądać jeden z najpiękniejszych, projektów polityki społecznej w dziejach. W pierwszej republice, władzom udało się rozwiązać mieszkaniowe problemy dotyczące ludzi pracy w imponującym stylu. Nakładając progresywne podatki na właścicieli wynajmowanych mieszkań oraz podatki od dóbr luksusowych, w ciągu dekady, w „superblokach” – zwanymi Hofami, wybudowano 65 tys. mieszkań. Jednym słowem, ilekroć w luksusowej willi strzelał korek od szampana, do miejskiej kasy wpadał szyling na budowę mieszkań dla potrzebujących. Dzięki temu powstały ciekawe budowle takie

Dla turystów ratusz stworzył nawet szlak zwany Małym Wiedniem. Gdy opowiada się o mieście, przywoływane są przede wszystkim: XIX-wieczny, austro-węgierski klimat miasta, jego zabytkowe i secesyjne kamienice, wyjątkowa tkanka miejska, dziedzictwo przemysłowej architektury, wiedeńskie cukiernie oraz cesarsko-królewska kolej żelazna. Słowem, tożsamość miasta Bielska-Białej opiera się na wspomnieniu o jego imperialnym dziedzictwie.

A może by tak przywołać pamięć o Wiedniu z czasów, gdy imperium austro-węgierskie właśnie się rozpadło i władzę

jak Karl-Marks-Hof, Reumanhof czy Rabenhof – wszystkie zaprojektowane przez uczniów Otto Wagnera.

Budowano mieszkania, co prawda małe, bo o powierzchni 40–50 m², ale w wysokim standardzie wykonania. Każde miało swoje oświetlenie, wentylację, wodę bieżącą i kanalizację.

Według GUS-u, brakuje nawet do trzech milionów nowych lokali

Wszystko według zasady „światło w mieszkaniu – słońce w sercu”. Geniusz modernistycznych architektów stworzył kompleksy przyjazne ludziom i ich integracji. Tworzono przedszkola dla dzieci, szkoły, kościoły, teatry i sale koncertowe. Projekt wiedeńskiego, socjalistycznego budownictwa komunalnego był szkołą kultury współżycia i solidarności społecznej. Istotną częścią planu budownictwa społecznego Wiednia było ustalenie czynszów na poziomie zwrotu kosztów, z zerowym zyskiem, bez amortyzacji. Wszystko to działa się w kilka lat po przegranej wojnie,

która zakończyła się rozpadem wielkiego imperium. Jedno duże miasto, stolica ogarniętego kryzysem i hiperinflacją państwa podjęło do dziś podziwiane dzieło cywilizacyjne. Lata rządów faszystów, aneksji Austrii do Niemiec i II wojny światowej przyniosły kres wiedeńskiemu eksperymentowi. Po wojnie w Wiedniu znów wrócili do władzy socjaliści, którzy kontynuowali długofalowy program polityki mieszkaniowej.

W ostatnim czasie w polskich mediach rozgorzała dyskusja o rolę państwa i jego aktywne wsparcie na rzecz prawa do mieszkania i budownictwa komunalnego. Zadano pytanie, czy państwo powinno być zaangażowane w budowę mieszkań, czy raczej należy zostawić to rynkowi, który ostatecznie sam najlepiej odpowie na potrzeby mieszkaniowe obywateli i obywaterek? „W sprawie mieszkań wolna Polska nie ma się czym chwalić” – skomentował politykę mieszkaniową III RP Adrian Zandberg, jeden z członków ZK Partii Lewica Razem. I taka opinia ma solidne podstawy! Według GUS-u, brakuje nawet do trzech milionów nowych

lokali. Według danych Eurostatu, 45,1 proc. młodych dorosłych w Polsce wciąż żyje z rodzicami. Ten stan praktycznie nie zmienia się od 2011 roku. Mamy w kraju około trzech milionów młodych Polek i Polaków wyłączonych z rynku nieruchomości za sprawą braku zdolności kredytowej, których nie stać ani na wynajem ani na kupno własnego M.

Czego uczy nas przykład Czerwonego Wiednia? Według mnie niezwykłości pomysłu i konsekwencji władz w rozumieniu problemów miasta i mieszkańców oraz stosowania polityki budowy mieszkań dostępnych na każdą kieszeń. Dodatkowo, na przykładzie stolicy Austrii możemy obserwować, długoletnią tradycję wdrażania socjalistycznej polityki dla poprawy warunków życia jego mieszkanki i mieszkańców. Długoletni radny Wiednia Rudolf Edlinger mówił: „Budowa mieszkań nie należy do gospodarki rynkowej, lecz jest zadaniem polityki społecznej, z której nie możemy zrezygnować tylko dlatego, że własność i rynek są akurat w modzie”. Taki sposób mówienia – nie tylko w kwestiach mieszkaniowych – był niemal nieobecny nad Wisłą. ♦

Władysława Magiera

Jak kobiety budowały domy

Emilia Kołder i Stefania Michejdowa to kobiety, które „budowały” domy nie tylko dla swoich najbliższych.

Pierwsza z nich, Emilia Kołder, kojarzy się przede wszystkim z bestsellerem, którego jest autorką, czyli z *Kuchnią śląską*. Napisany przez nią zbiór przepisów okazał się być bardzo atrakcyjny. Urodziła się w 1900 r. w Suchej Średniej, dzisiaj części Hawierzowa (Zaolzie–Czechy), gdzie jej ojciec aktywnie udzielał się w polskich organizacjach. Emilia, choć z zawodu kucharka, pracowała we wszystkich organizacjach funkcjonujących na terenie miejscowości. Była aktywna w Rodzinie Opiekunczej, organizacji zbierającej pieniądze na pomoc najbiedniejszym dzieciom. Należała także do Macierzy Szkolnej dla Księżstwa Cieszyńskiego. Kiedy w roku 1929 Macierz podjęła decyzję o budowie ochronki (przedszkola), to jako członkini Zarządu Rodziny Opiekunczej została wydelegowana do wspólnego z Macierzą Komitetu Budowlanego. Mimo trudnego okresu, był to przecież czas kryzysu gospodarczego, udało się postawić budynek. Jak zbierano fundusze? Rozprowadzono cegiełki, za które niektórzy płacili w ratach, część zaś mogła dać tylko własną pracę. Koło Macierzy razem ze Związkiem Gimnastycznym „Siła” urządziło festyny z bufetami, wieczorki, przedstawienia amatorskie. Autorka *Kuchni śląskiej* wspomina: *Napisałam w ten czas dwie sztuki „Wykryta*

zbrodnia” i „Chłopska gospodarka”. Akcja przedstawień rozgrywała się w znanych autorce realiach zaolziańskiej wsi, a sztuki wystawiło miejscowe kółko samokształceniowe. Miały ogromne powodzenie, grano w sali wypełnionej po brzegi. Dochód z biletów przeznaczono oczywiście na budowę. Ponadto Emilia na imprezach robiła to, co lubiła najbardziej, czyli gotowała i prowadziła bufety.

W okresie międzywojennym Emilia Kołder nie tylko sama działała społecznie i była wybierana do zarządów organizacji, ale na łamach prasy apelowała do kobiet, by nie tylko na równi z mężczyznami pracowały w stowarzyszeniach, ale również garnęły się do zarządów tychże organizacji.

Emilia Kołder i Stefania Michejdowa to kobiety, które „budowały” domy nie tylko dla swoich najbliższych

Dom, który powstał, stoi nadal w Suchej Średniej i służy polskiej społeczności. Przedszkole działa dzisiaj w innym lokalu, a w budynku obecnie mieści się nie tylko dom parafii ewangelicko-augsburskiej, ale spotykają się także członkowie wszystkich polskich organizacji działających na terenie gminy, a więc Polski Związek Kulturalno-Oświatowy, Klubów Kobiet i innych.

Stefania Michejdowa, żona burmistrza Cieszyńska Władysława Michejdy, z działalnością społeczną zetknęła się, podobnie jak Emilia, w rodzinnym domu.



Emilia Kołder

@ z prywatnego archiwum

Jej ojciec, dr Józef Zaleski, był znany w okolicy społecznikiem, a ona sama także była aktywna od wczesnej młodości. Po ślubie stworzyła dom rodzinny dzieciom swojej siostry, która zmarła przy porodzie. Wychowała czterech chłopców, którzy skończyli studia, a dom Michejdów traktowali zawsze jak dom ojcowski.

Michejdowa własnych dzieci nie miała i może dlatego zawsze pomagała innym. Udzielała się w wielu organizacjach, działała charytatywnie, ale przede wszystkim opiekowała się żłobkiem i sierocińcem przy ul. Kraszewskiego w Cieszynie. Na Dom Sierotłożyła nie tylko własne pieniądze, ale zabiegała o nie w różny sposób, np. organizowała koncerty charytatywne, loterie fantowe. Dzieciom poświęcała nie tylko własne fundusze, ale i czas. Wszystkie znała po imieniu, troszczyła się o swoich podopiecznych jak matka, a kiedy wyjeżdżała, jej szwagierka odwiedzała dzieci i opisywała wszystko w listach. Prowadziła także akcję umieszczania dzieci-sierot w polskich



@Gerald Wintersperger



@ z prywatnego archiwum

rodzinach, co w okresie pierwszej wojny miało ogromne znaczenie dla ratowania tychże przed wynarodowieniem. Znajdowała prawdziwe domy z wielką determinacją i dobrym skutkiem. Bardzo przejmowała się losem osieroconych dzieci. Mogły one zawsze liczyć na jej pomoc, którą udzielając miała wiele taktu. Dzieci w swoich wspomnieniach pisały: *Ciocia Stefania była samą dobrocią o promiennym uśmiechu, zawsze rozumiejącą dziecięce marzenia. Nigdy nie prawila moralów. Zawsze pamiętała o uszczęśliwianiu nas piłką, nartami, butami, swetrem, lyżwami.* Sponsorowała też, tak powiedzielibyśmy dzisiaj, naukę w szkole średniej i na studiach biednym, młodym ludziom. Niektórzy z nich zrobili uniwersyteckie kariery i zostali profesorami. Wdzięczni beneficjenci pisali: *Zdaję sobie doskonale sprawę ile zawdzięczałam – wszystko zawdzięczałam Pani Mecenasowej. Zawdzięczałam ukończenie szkoły średniej... Pani Mecenasowa mną się zaopiekowała. Nazwisko to jest pomnikiem szlachetnego humanitaryzmu. Noszę je głęboko w duszy.* Dom Sierot co miesiąc otrzymywał od niej sporą sumę pieniędzy,

która stanowiła bardzo znaczącą kwotę w jego budżecie. Pisarka Zofia Kossak-Szatowska tak określiła jej rolę: *Wszak prawda, że Pani jest dobrym duchem opiekuńczym i najwyższą instancją zakładu sierotego w Cieszynie.* Obecnie w budynku dawnego Domu Sierot ma swoją siedzibę dom dziecka, ale nie ma tam żadnej tablicy upamiętniającej dawną opiekunkę, jak też nie ma na żadnym cmentarzu jej grobu, została przecież spalona w Auschwitz. Po jej śmierci jeden z wychowanków napisał: *Od pierwszej chwili twarz Cioci, jeszcze młoda, ubrana aureolą srebrzących się włosów, jasnym i tak dobrym spojrzeniem – urzekła mnie na całe życie. W okresie moich, nieraz ciężkich zmagających się życiowych, miałem zawsze ten jeden niezłomny punkt na horyzoncie – była to pełna dobroci twarz Cioci i Jej pogodne „nie martw się Józku”. A to dla mnie było bardzo dużo. Tej dobroci i tego okazanego mi serca nie potrafiłbym nigdy przewalutować na żadne inne wartości.*

O promieniującej od niej dobroci, nie cłkiewej i powierzachownej, ale z pięknej, harmonijnej duszy płynącej pisała też Zofia Kirkor - Kiedroniowa: *Dobroć była cechą charakterystyczną Stefanii.* Ta dobra kobieta stała się zapewne wielu nie tylko fizyczny dom, ale kładła podwaliny pod coś znacznie ważniejszego, pod ich przyszłe życie, w którym sami mogli budować dla siebie i innych nowe domy.

Te dwie kobiety pomagały swoimi działaniami realizować marzenia wielu i o ich inspirującej działalności należałoby pamiętać. Nie zrozumiemy bowiem dobrze teraźniejszości, nie zbudujemy przyszłości, jeśli nie będziemy znali przeszłości. ♦

Trzeba być biednym, żeby dostać mieszkanie komunalne, ale bogatym, by móc w nim żyć

Rozmowa z Beatą Siemieniako

Beata Siemieniako – adwokatka, działaczka społeczna, publicystka, laureatka wyróżnienia w konkursie Prawnik Pro Bono, autorka książki *Reprywatyzując Polskę. Historia wielkiego przekrętu* (2017).

PAWEŁ MIECH: Jak samorządy i państwo polskie radzą sobie z polityką mieszkaniową?

BEATA SIEMIENIAKO: Wyda mi się, że ewidentnie sobie nie radzą. Jesteśmy w kryzysie mieszkaniowym. Potrzebne są działania na szczeblu samorządowym i ogólnopolskim. Mieszkańców dostępnych cenowo jest za mało. Wyzwaniem dla samorządu i dla państwa jest nie tylko budowanie mieszkań, lecz także uregulowanie wolnego rynku.

Podobno wiele osób w Polsce nie odróżnia mieszkań komunalnych od socjalnych. Jaka jest między nimi różnica?

Zarówno mieszkania socjalne, jak i komunalne należą do zasobu gminy, mieszkania komunalne mają jednak wyższy standard i czynsz, można je także dziedziczyć, a do niedawna umowy o lokal komunalny były zawierane na czas nieoznaczony.

W socjalnych standard i czynsz są niższe, ale takie lokale są one przeznaczone dla ludzi w trudnej sytuacji, np. osób z niepełnosprawnością, samotnych rodziców o niskich dochodach, i tylko na określony czas.

Jak wygląda procedura ubiegania się o mieszkanie komunalne?

Nie jest to łatwe. W Warszawie procedura wygląda tak, że składa się wniosek do urzędu dzielnicy i zasadniczo należy spełnić dwa kryteria. Po pierwsze – trzeba mało zarabiać. Po drugie – trzeba wykazać, że w miejscu, gdzie obecnie się mieszka, nie ma warunków do życia. To drugie kryterium w teorii jest dobre, ale w praktyce konkretne wytyczne przyjęte przez gminy są absurdalne. W Warszawie mieszkanie, w którym panują złe warunki mieszkaniowe, to takie, w którym na osobę przypada maksymalnie 6 m². To oznacza, że jeśli trzy dorosłe osoby zarabiają niewiele, ale mieszkają w pokoju o powierzchni 20 m², to samorząd uznaje, że mieszkanie komunalne im nie przysługuje, bo ich warunki mieszkaniowe są w porządku.

Każda gmina ustala własne kryteria, często w tak restrykcyjny sposób, że niewiele osób się kwalifikuje. Ukrywa się w ten sposób realne zapotrzebowanie na mieszkania komunalne.

Jak długo trzeba czekać na mieszkanie od gminy?

To zależy od miasta, a w stolicy – od dzielnicy. W niektórych dzielnicach Warszawy można czekać nawet kilkanaście lat, dlatego że mieszkań się nie buduje, więc trzeba czekać, aż któryś obecny lokator umrze.

W niektórych czas oczekiwania to kilka miesięcy.

Jaki jest stan mieszkań należących do gminy?

Bardzo różny. Przede wszystkim mieszkania komunalne, a tym bardziej mieszkania socjalne w całej Polsce są często w bardzo niskim standardzie. Mieszkania należące do gminy niejednokrotnie nie mają centralnego

być móc w nim żyć. Dlaczego? Przede wszystkim ze względu na brak centralnego ogrzewania. Konieczne w takich przypadkach ogrzewanie elektryczne jest bardzo drogie. Budynki bywają nieocieplone, więc trzeba je ogrzewać w większym stopniu niż inne. W praktyce więc płaci się więcej niż wynosi czynsz dla gminy, i *summa summarum* koszty bywają porównywalne

Jesteśmy w kryzysie mieszkaniowym. Potrzebne są działania na szczeblu samorządowym i ogólnopolskim

ogrzewania, są zagrzybione, niektóre mają toalety na zewnątrz, bardzo rzadko są dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością.

Bardzo często koszty utrzymania w takim mieszkaniu są wysokie. Jak powiedziała podczas Socjalnego Kongresu Kobiet lokatorka z Warszawskiego Stowarzyszenia Lokatorów, Iwona Tereszczak: trzeba być biednym, żeby dostać mieszkanie komunalne, ale bogatym,

z kosztami wynajmu mieszkania z rynku prywatnego.

Czy gminy zarabiają na wynajmie mieszkań komunalnych?

Jeśli spojrzymy na statystyki, dochód z czynszów w lokalach zajmowanych przez gminy nie pozwala na utrzymanie zasobu. Czynsz jest za niski, żeby pokryć koszty wszystkich remontów. Wiąże się to między innymi z faktem, że te budynki są często nieremontowane przez wiele lat



@ Paweł Miech

i wymagają sporych nakładów. Ze statystyk publikowanych przez ratusz w Warszawie wynika, że aż trzy czwarte budynków należących do miasta wybudowano przed 1940 rokiem. Tylko 6% to budynki wybudowane po 1990 roku.

Jakie kryteria trzeba spełniać, by dostać mieszkanie socjalne?

Mieszkanie socjalne można dostać w dwóch przypadkach. Po pierwsze wtedy, gdy jest się wyjątkowo biednym i nie ma się gdzie mieszkać. Po drugie, mieszkanie socjalne można dostać przy okazji wyroku eksmisyjnego wydanego przez sąd. Sąd decyduje o tym, że eksmisja zostaje wstrzymana do czasu przyznania lokalu socjalnego. Lokal należy się między innymi małoletnim, kobietom w ciąży, osobom starszym (ale tylko takim, które mają najniższą emeryturę), obłożnie chorym czy posiadającym status bezrobotnego.

Osoby w kryzysie bezdomności mogą się starać o lokal socjalny, ale nie jest to proste, bo muszą być objęte programem wychodzenia z bezdomności, co wynika z archaicznego sposobu myślenia o tym, kim jest bezdomny. W Polsce bezdomny kojarzy się ze starszym mężczyzną, który grzebie w śmietniku i brzydko pachnie. Tymczasem to jest obraz tylko kilku procent wszystkich borykających się z bezdomnością. Jest wiele młodych osób, które nie mają gdzie się podziać i pomieszkują kątem u znajomych. Są także kobiety, które uciekły od partnera z powodu przemocy, ale nie chcą iść do domu samotnej matki. Istnieje wiele ukrytych kategorii bezdomności. Obecnie

prawo stara się nie widzieć tych osób.

Podobno według wielu urzędników mieszkanie socjalne ma być przede wszystkim karą, a nie formą pomocy. Czy faktycznie tak jest?

Takie myślenie wyraża się na przykład w ten sposób, że osoby, które zostały eksmitowane, są piętnowane jako te, które nie poradziły sobie w życiu. Uważa się, że to ich własna wina. Mamy w polskim społeczeństwie niski poziom empatii, dominuje przekonanie, że każdy jest kowalem swojego losu. Tak myślą zwykli ludzie, urzędnicy, a często i sądy.

Przejawem takiego podejścia jest przyznanie osobie z dziec-

Każda gmina ustala własne kryteria, często w tak restrykcyjny sposób, że niewiele osób się kwalifikuje

kiem mieszkania socjalnego z toaletą na zewnątrz. Inny przykład – osiedla kontenerowe.

Co to są osiedla kontenerowe?

Są to osiedla budowane z kontenerów podobnych do tych, jakie mają pracownicy na budowie. Kontenery mają zastępować mieszkania. Są tanie, można je postawić na jakiegokolwiek działce bardzo szybko. To są ich plusy. Minusem jest to, że zimą jest w nich potwornie zimno, a latem blacha nagrzewa się tak bardzo, że nie da się w nich żyć. Osiedla kontenerowe nie sprzyjają temu, by znaleźć pracę. Gdy pracodawca się dowie, że ktoś mieszka w kontenerze, od razu zakłada, że ta osoba jest gorsza.

Dzieci, które tam mieszkają, nie chcą być odwiedzane przez koleżanki czy kolegów ze szkoły. Osiedla kontenerowe sprzyjają wykluczeniu społecznemu.

Jak wyglądają stereotypy na temat lokatorów mieszkań komunalnych?

Stereotypowy lokator to ktoś, kto żyje na koszt państwa, nie robi nic, nie pracuje, nie płaci. Wzorowy obywatel nie jest lokatorem, ma kredyt i wziął sprawy w swoje ręce.

W rzeczywistości lokatorzy mieszkań komunalnych są bardzo różni. To, że gminy nie potrafią dobrze zarządzać tymi lokalami, to wina gmin. Ludzi z chorobą alkoholową można znaleźć zarówno w mieszkaniach

na kredyt, jak i w mieszkaniach gminy. W mieszkaniach socjalnych mieszkają osoby z niepełnosprawnością, ofiary przemocy domowej, ludzie, którym chcemy pomóc w ramach solidarności społecznej.

W książce piszesz o osobach, które w wieku 18 lat idą do pierwszej pracy i po pierwszej wypłacie odkrywają, że komornik zajmuje im część pensji. Z czego wynikają takie sytuacje?

Zaczyna się od tego, że czyiś rodzice przez kilkanaście lat nie płacili czynszu. Gdy ich dziecko kończy 18 lat i dostaje pierwszą legalną pracę, dowiaduje się od komornika, że część

jego wynagrodzenia została zajęta w związku z zadłużeniem mieszkania.

Ogólna zasada faktycznie jest taka, że za czynsz w mieszkaniu odpowiadają wszyscy domownicy. Ale dorośli domownicy. Bo czy na zdrowy rozum można pozwać niemowlaka za to, że czynsz jest nieopłacony? No nie. Ale gmina, chcąc skutecznie dochodzić zadłużenia, które spowodowali rodzice, pozwa wszystkich domowników, bo to ułatwia egzekucję. Nawet tych, którzy dopiero co skończyli 18 lat, a dług powstał w czasie, gdy byli dziećmi. Moim zdaniem gmina wybiera bardzo krzywdzącą interpretację przepisów. Urzędnicy nie traktują prawa jako narzędzia sprawiedliwości, ale jako narzędzie dyscyplinujące.

Jakie zmiany prawne mogłyby pomóc w redukcji zadłużenia lokatorów mieszkań komunalnych?

Programy oddłużeniowe powinny być elementem całościowej polityki mieszkaniowej. W niektórych miastach pewne instrumenty działają, na przykład w Łodzi można odpracowywać zaległości w spółkach miejskich. W Warszawie były takie programy, ale zakładały zobowiązanie do spłaty dużej części długu na raz, co dla większości osób było trudne do realizacji.

Wybierając model oddłużania lokatorów, trzeba pamiętać, że nie ma jednego uniwersalnego. Dłużnicy są bardzo różni. Są osoby, które nie płacą, bo są chore psychicznie, są osoby, których rodzice nie płacili, a one zostają z 20 tysiącami złotych długu i nie mają możliwości jego spłaty. Zastanówmy się, czy jest sens kazać pracować osobom

w podeszłym wieku, które mają niską emeryturę? Może w pewnych sytuacjach należy umorzyć dług? Być może w przypadku osób, które mogą pracować, jakiś procent z ich aktualnej wypłaty powinien być przeznaczony na spłatę zadłużenia?

Część lokatorów nie płaci czynszów, ale przyczyny są bardzo różne. Nie znając tych przyczyn, nie możemy stworzyć

Mieszkania komunalne, a tym bardziej mieszkania socjalne w całej Polsce są często w bardzo niskim standardzie

odpowiednich programów, które rozwiążą ten problem.

Lokatorów w mieszkaniach komunalnych jest coraz mniej, bo mieszkań jest coraz mniej. Z czego wynika spadek liczby mieszkań w zasobach gmin?

Ten spadek od początku lat 90. jest bardzo duży i wynika z różnych przyczyn. Część zasobu sprywatyzowano, sprzedając nieruchomości za kilka procent ceny. System nie był równy, więc niektórzy mogli wykupić mieszkanie, a niektórzy starali się o to latami, a nie mogli. Innym z powodów jest wyłączenie budynków z użytku przez zły stan techniczny. Jeszcze innym – reprivatyzacja, przez którą lokatorzy komunalni wbrew swojej woli są przekazywani w ręce prywatnego właściciela mimo tego, że od kilkudziesięciu lat mają prawo do mieszkania w lokalu.

Wielu ludzi opisuje reprivatyzację jako aferę; w swojej książce pokazujesz, że jest ona

konsekwencją pewnego stylu myślenia.

Za część reprivatyzacji odpowiada mafia, nie mam co do tego wątpliwości, ale za część odpowiadają dobre intencje neoliberałów, którzy uważali i dalej uważają, że reprivatyzacja to dekomunizacja, sposób na przywrócenie prawa własności czy sprawiedliwości dziejowej. W latach 90. ludzie

chcieli reprivatyzacji, postrzegali ją jako pozytywny proces. Przy okazji przez to, że nie był on uregulowany jednolitymi procedurami, to procedury zaczęły być nadużywane przez osoby, które zobaczyły w tym świetny biznes umożliwiający przejmowanie nieruchomości w centrach miast czy wręcz całych wsi.

Przejmowano całe wsie?

Przykładem roszczeń spadkobierców dawnych właścicieli jest sprawa wsi Michałowice pod Warszawą. W sprawie zgłosiła się rodzina Grocholskich, do której należało kiedyś 168 hektarów, i zaczęła walczyć o cofnięcie reformy rolnej. Inny przykład to Szczawnica. Do dziś znajduje się tam sanatorium, którego właścicielem przed wojną był hrabia Adam Stadnicki. Jego spadkobierczyni udało się doprowadzić do tego, że część miasta została zreprivatyzowana. Główne przedsiębiorstwo, które dawało ludziom pracę, poczucie stabilności, zostało przejęte przez dawnych właścicieli. Mąż

spadkobierczyni Jan Lubomirski-Lanckoroński z dumą nazwał Szczawnicę „jedynym prywatnym miastem w Polsce”.

W Polsce dominuje przekonanie, że lepiej posiadać mieszkanie niż wynajmować. Na ile jest to trafne?

W Polsce faktycznie opłaca się być właścicielem, a nie opłaca się być najemcą. Osoby, które wykupiły mieszkania, skorzystały na tym. Ci, którzy nie wykupili, stracili, zostawiono ich na pastwę losu, w procesie reprivatyzacji to oni ucierpieli najbardziej. Również obecnie nie opłaca się w długiej perspektywie być najemcą. Inna sprawa, że w Polsce panuje silne przekonanie, że własność prywatna jest lepsza. Taki model

Programy oddłużeniowe powinny być elementem całościowej polityki mieszkaniowej

był preferowany przez państwo, które zachęcało ludzi od wykupu mieszkań.

Pomiędzy Europą wschodnią a zachodnią jest spora różnica w strukturze tytułów prawnych do mieszkania. Na zachodzie Europy najem jest bardzo częstym długoterminowym sposobem zajmowania mieszkania. Rzadko kupuje się tam mieszkania na własność. To wynika z cen, ale też ze stabilności najmu. Nie ma tam takich sytuacji, że ktoś komuś odcina prąd, wodę, mówi, że ma wyjść, i to jest społecznie akceptowane. ♦

Jakub Wilczek

Bo na mieszkanie to trzeba sobie zasłużyć

Spotykamy ich na dworcach, w centrach handlowych, na wielkomiejskich deptakach. Zazwyczaj odstręczają wyglądem i zapachem. Czasem żebrzą. Czasem są pijani. Często zachowują się niezrozumiale, w sposób nieprzystający do naszych norm społecznych. Bezdomni. Wyrzut sumienia bezradnego państwa. Niepasujący do konsumpcjonistycznej sielanki przedświątecznych dekoracji i wystaw sklepowych. Często z tej bajki usuwani siłą, żeby nie psuli atmosfery. W całej Europie ostatnio modne stało się urządzenie przestrzeni publicznej z użyciem swoistej przemocy infrastrukturalnej, tak aby osoby doświadczające bezdomności nie mogły z tej przestrzeni korzystać – specjalne ogrodzenia, dzielone ławki, kolce na witrynach sklepowych, kamery i czujna ochrona gotowa wyprowadzać nieproszonych gości. Bywa też mniej subtelnie – jak na Węgrzech, gdzie bycie bezdomnym jest karalne, nawet więzieniem.

W Polsce osób w kryzysie bezdomności jest według oficjalnych danych ok. 30 tysięcy. Kierowana do nich pomoc oparta jest przede wszystkim o interwencję w postaci schronisk i noclegowni. Noclegownia to – zgodnie z przepisami o pomocy społecznej – miejsce, które ma umożliwiać spędzenie nocy w warunkach gwarantujących ochronę życia i zdrowia. W dzień pozostaje zamknięta – trzeba wziąć cały swój dobytek i gdzieś pójść. W jednym

momencie w noclegowni może spać do 100 osób – nawet 20 w jednym pomieszczeniu. Na jedną osobę przypada minimum 3 metry kwadratowe powierzchni. No chyba, że łóżka są piętrowe (a zazwyczaj są) – wtedy wystarczą 2 metry. Jeden natrysk na 15 osób i jedna toaleta na 20. I jeden pracownik, który ma pomagać wyjść z bezdomności pięćdziesięciu osobom naraz.

Schronisko zapewnia nieco tylko lepsze warunki, ale ma jedną wielką zaletę – można w nim przebywać 24 godziny na dobę. Poza tym ma dostarczać usług, które według przepisów mają na celu wzmacnianie aktywności społecznej, wyjście z bezdomności i uzyskanie samodzielności życiowej. Schronienie jest całodobowe, ale w założeniu interwencyjne i tymczasowe. W praktyce osoby w kryzysie bezdomności korzystają z niego od kilku do kilkunastu lat. Często „dożywotnio” – do czasu umieszczenia w domu pomocy społecznej, kiedy z uwagi na wiek i stan zdrowia nie są już w stanie samodzielnie funkcjonować. Albo zwyczajnie do śmierci, bo kolejki do DPS są długie.

Dzisiejszy system schronisk i noclegowni to produkt przemian ustrojowych ostatniej dekady XX w. Bezdomność zaczęła się pojawiać w powojennej Polsce w latach 70., podczas gierkowskiego programu wielkiej budowy polskiego przemysłu, który wyrwał masy ludzi z ich społeczności lokalnych i przenosił do ośrodków przemysłowych takich jak np. Huta Katowice. Jednocześnie w tamtych czasach tworzono negatywny stereotyp bezdomności (choć wówczas nie używano tej nazwy) – bume-lanctwa, pijaństwa, patologii,

pasożytnictwa, nieprzydatności społecznej. Na skalę masową bezdomność pojawiła się jednak dopiero w czasach przemian gospodarczo-ustrojowych lat 90., kiedy państwo uznało, że nie warto oglądać się na tych, którym w transformacyjnym chaosie się nie powiodło. Paleczkę przejęło więc środowisko organizacji pozarządowych świadczące pomoc humanitarną – taką, jaką było w stanie, opartą przede wszystkim o schronienie w noclegowniach i schroniskach właśnie. Jednocześnie, w szale prywatyzowania wszystkiego co możliwe, gminy wyprzedały niemal całe swoje zasoby mieszkaniowe i przez 30 lat żaden rząd, z prawa czy z lewa, nie wymyślił sensownego rozwiązania problemów mieszkaniowych Polaków.

Przez te 30 lat doprowadzono do sytuacji, w której mieszkanie jest przywilejem najbogatszych – 95% mieszkań w Polsce oddawanych jest na sprzedaż na zasadach rynkowych, podczas gdy tylko 30% społeczeństwa ma wystarczające zasoby lub zdolność kredytową pozwalającą na zakup mieszkania na tych zasadach. W sytuacji tej nie tylko osoby w kryzysie bezdomności, ale także ci o niskich lub nawet średnich dochodach mają poważne problemy z zaspokojeniem swoich potrzeb mieszkaniowych.

W tych warunkach model schroniskowy mógł ulec tylko umocnieniu. Gminy, choć zaczęły z czasem dostrzegać problem, uznały, że w sytuacji braku mieszkań, schroniska i noclegownie muszą wystarczyć. Tym bardziej, że wśród osób w kryzysie bezdomności wciąż jeszcze było sporo osób w miarę młodych i sprawnych, które w warunkach wysokiego bezro-

**25% Polaków
za podstawową
przyczynę
bezdomności
uznało
własny wybór
doświadczającej
jej osoby**

bocia z przełomu wieków trzeba było „usamodzielniać” intensywnym wsparciem na rynku pracy. Z mieszkańcami musieli radzić sobie sami. Ustawodawca przyklepał to ustawą o pomocy społecznej z 2004 roku i jej nowelizacją z 2015 roku. W największych miastach powstały wielopiętrowe systemy „drabin-kowe” – zaczynając od powstałych w międzyczasie ogrzewalni, osoba w kryzysie bezdomności musi się w nich „wspinać” przez kolejne szczeble kolejnych instytucji: noclegownie, schroniska, nieliczne mieszkania chronione, treningowe i przejściowe. Po wytrzymaniu co najmniej kilku lat na szczeblach tej „drabinki” (bo tyle trwa przyznanie mieszkania komunalnego lub socjalnego) osoba w kryzysie bezdomności może liczyć na własne mieszkanie. Po drodze czekają liczne wymagania – określony czas pobytu na każdym ze szczebli, poddanie się wewnętrznym regulaminom i zwyczajom placówki, funkcjonowanie w warunkach zbiorowe-

go zakwaterowania, współdzielenie przestrzeni (także intymnej) z obcymi ludźmi, wykazanie się osiągnięciami z zakresu realizowanego indywidualnego programu wychodzenia z bezdomności, a także (przede wszystkim) trwała abstynencja. Nazywamy to osiąganiem „gotowości mieszkaniowej”.

Problem w tym, że dziś system ten okazuje się nieskuteczny i państwo nie ma pomysłu co z tym zrobić. W drugiej dekadzie XXI w. rynek pracy uległ totalnemu przeobrażeniu – osoby, które do powrotu na łono społeczeństwa wymagały przede wszystkim pomocy w znalezieniu zatrudnienia, w większości zniknęły już ze schronisk. Pozostały niemal wyłącznie osoby o znacznie głębszych potrzebach pomocowych – najczęściej bardzo zadłużone, starsze, schorowane, głęboko uzależnione lub zaburzone psychicznie. Albo wszystko naraz. Według prowadzonych przez Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej co dwa lata „spisów”

osób bezdomnych, odsetek osób pozostających w bezdomności powyżej pięciu lat wzrósł w latach 2013–2019 z 43% do 55%. Odsetek osób powyżej 60. roku życia – z 22% do 33%. Odsetka osób zaburzonych psychicznie w populacji osób bezdomnych nikt nie mierzy, bo w przytłaczającej większości osoby te pozostają niezdiagnozowane. Tymczasem my wciąż oferujemy system pomocy rodem z lat 90. – oparty o schronienie w instytucjach zbiorowego zamieszkania i aktywizację zawodową. Co więcej, regularnie wyrzucamy z tego systemu osoby, które ze względu na zaburzenie psychiczne lub uzależnienie nie są w stanie sprostać stawianym im wymaganiom.

Można spokojnie założyć, że osoba, która po kolejnym upadku z „drabinki” (skutkowym skreśleniem z listy mieszkańców placówki i powrotem do punktu wyjścia) przestaje się przejmować tym, że wyląduje na ulicy, jest już dla tego systemu stracona. Traci zaufanie do instytucji świadczącej pomoc, traci motywację do zmiany swojego położenia, a odległy cel, jakim jest własne mieszkanie staje się zupełnie nierealny. Takie osoby – bytujące na ulicy i w miejscach niemieszkalnych od co najmniej kilku lat, zaburzone psychicznie i/lub głęboko uzależnione – nazywamy bezdomnymi chronicznie i system pomocy jest wobec nich kompletnie bezradny. W zasadzie jedyne co mamy im do zaoferowania to streetworkerzy usiłujący ich przekonać do skorzystania z usług systemu, który jasno dał im do zrozumienia, że ich nie chce. I jeszcze ratowanie ich życia w sytuacjach skrajnych, do których prowadzi

życie na ulicy. Co w przypadku kilkudziesięciu osób rocznie (a czasem kilkuset, jeśli zima jest mroźna) się nie udaje.

Ludzie ci żyją w dramatycznych warunkach ulicy i miejsc niemieszkalnych (piwnic, śmietników, węzłów ciepłowniczych, szałasów i ziemianek) obarczeni przez społeczeństwo winą za swoją sytuację. W badaniach przeprowadzonych na kilku tysiącach Europejczyków aż 25% Polaków za podstawową przyczynę bezdomności uznało własny wybór doświadczającej jej osoby. W innych badanych krajach było to od 3 do 11%. Stygmat osoby „odmawiającej pomocy”, która dokonała „własnego wyboru” i „woli pić niż pójść do noclegowni” pozwala nam zachować spokój sumienia, kiedy widzimy zaniebana, ewidentnie zaburzoną psychicznie osobę bezdomną blakającą się po ulicach naszych miast. Nawet osoby w schroniskach i noclegowniach, które wciąż mają w sobie motywację do walki o godniejsze życie, nadal poddawane są temu samemu mechanizmowi – jak bowiem inaczej, niż karą za bezdomność, nazwać powszechną zgodę na znacznie niższe niż w przypadku innych grup wymagających wsparcia standardy fizyczne usług oferowanych w placówkach dla osób bezdomnych? Czy zaakceptowalibyśmy 20 osób w jednej sali w domu pomocy społecznej? Dwa metry kwadratowe na osobę w domu dziecka? Jednego wychowawcę na 50 nastolatków w młodzieżowym ośrodku wychowawczym?

Nawet w grupie ludzi bezpośrednio wspierających osoby bezdomne oraz decydentów pomocy tym osobom, częsty jest pogląd o „niebieskich ptakach” –

osobach, które rzekomo chętnie i świadomie wybierają życie w izolacji społecznej i uzależnieniu, na czyjś koszt, bez pracy i bez obowiązków (które my, społeczeństwo, przecież musimy wypełniać), nawet jeśli warunki, w jakich żyją są nieludzkie. Jeśli do tego dołożymy społeczeństwo, którego po prostu nie stać na mieszkania oraz państwo, które przyzwala na traktowanie mieszkań jako dobra luksusowego (i przedmiotu spekulacji) i nie uważa za stosowne interweniować w tym obszarze – mamy pełen obraz stereotypów i przekonań stojących za poglądem, że „bezdomni nie zasługują na mieszkania”. No bo jak to tak – dać mieszkanie, nie oczekując niczego w zamian? Komuś kto nie dba o siebie, pije

Jeden natrysk na 15 osób i jedna toaleta na 20. I jeden pracownik, który ma pomagać wyjść z bezdomności pięćdziesięciu osobom naraz

i być może nigdy nie pracował? To, że alternatywą jest śmierć na mrozie, jakoś rzadko pojawia się w tym rozumowaniu.

Tymczasem najprostszym sposobem na rozwiązanie czyjegoś kryzysu bezdomności to jak najszybsze zapewnienie mieszkania. Im dłużej osoba bezdomna doświadcza bezdomności, tym bardziej jest to destrukcyjne dla jej psychiki i tym bardziej utrudnia powrót do normalnego życia społecznego. Jest to tak proste i oczywiste, że aż wierzyć się nie chce, że tego nie robimy! Jaki jest sens eksmitowania osób zadłużonych do schronisk i wpychania ich na siłę w szeregi

osób bezdomnych (poza oczywiście chęcią ukarania tych osób), skoro można z nimi pracować w zespołach mieszkań reintegracyjnych? Jaki jest sens umieszczania bezdomnych i ubogich osób starszych i schorowanych w niezwykle drogiej usłudze instytucjonalnej, jaką jest dom pomocy społecznej, skoro często są one jeszcze w stanie funkcjonować w znacznie tańszych mieszkaniach pod opieką asystentów i z usługami opiekuńczymi? Jaki jest sens trzymania w schroniskach osób bezdomnych (i to tych zaradniejszych!) przez kilka lub kilkanaście lat, co w przeliczeniu na jedną osobę kosztuje nas wszystkich więcej niż zakup kawalerki na rynku wtórnym? Czego te osoby się tam nauczą poza



przyjąć do wiadomości, że osoby bezdomne mają prawa i na tych uniwersalnych prawach, a nie na naszej subiektywnej i warunkowej dobroczynności, powinna się opierać skuteczna pomoc. Dlatego, że jako kraj nie ratyfikowaliśmy europejskich dokumentów mówiących o prawie do mieszkania. Dlatego, że art. 75 Konstytucji mówiący o władzach publicznych przeciwdziałających bezdomności, rozwijających budownictwo socjalne i zaspokajających potrzeby mieszkaniowe społeczeństwa jest od lat martwy i brzmi jak ponury żart. Dlatego, że decydentom wciąż wydaje się, że bezdomność to problem, który powinny rozwiązywać wyłącznie pomoc społeczna i organizacje pozarządowe, a kolejne rządy konsekwentnie

Nie chcemy przyjąć do wiadomości, że osoby bezdomne mają prawa i na tych uniwersalnych prawach powinna się opierać skuteczna pomoc

odmawiają prośbom o koordynację międzyresortową polityki rozwiązywania problemu bezdomności i oparcie jej o dokument strategiczny wychodzący poza paradygmat świadczenia schronienia w instytucjach. I dlatego, że w naszym kraju postanowiono, że to wolny rynek, deweloperzy i bankierzy, załatwią kwestię całego popytu na mieszkania, a nam wmówiono, że posiadanie własnego mieszkania jest jedyną możliwą formą realizacji naszych potrzeb mieszkaniowych. Do tego, aby ze spokojnym sumieniem odmawiać prawa do mieszkania najsłabszym, którzy tego mieszkania najbardziej potrzebują, doszliśmy już chyba sami – nawet specjalnie

nie trzeba było nas przekonywać. Fakt, że przeciętnego Polaka lub Polkę od bezdomności dzieli jedno dramatyczne wydarzenie w życiu i ze 2–3 niezapłacone raty kredytu mieszkaniowego, byłby w kontekście naszych stereotypów i uprzedzeń nawet zabawny, gdyby nie był straszny.

Dzisiejszej nocy dwadzieścia kilka tysięcy obywateli naszego kraju położy się spać na piętrowym łóżku wieloosobowej sali schroniska lub noclegowni. Kolejnych kilka tysięcy nie będzie miało tyle szczęścia i będzie szukać schronienia w opustoszałych postindustrialnych ruinach, na klatkach schodowych czy w wiatach śmietnikowych. Mamy już w Polsce (wciąż nieliczne) mieszkania chronione i trenin-

gowe. Mamy pierwsze inicjatywy polegające na kierowaniu osób eksmitowanych do mieszkań z indywidualnym wsparciem, a nie do noclegowni i zagrzybionych pomieszczeń tymczasowych. Mamy pierwsze społeczne agencje najmu. Na początku 2020 roku w Warszawie, Gdańsku i Wrocławiu ruszą pierwsze programy „najpierw mieszkanie”, kierowane do osób chronicznie bezdomnych. W Warszawie, w której takich osób może być nawet tysiąc, będzie to 30 mieszkań. To wciąż kropla w morzu potrzeb, która pozostanie tylko kroplą, dopóki nie zmieni się polityka mieszkaniowa państwa. I dopóki mieszkanie w Polsce nie stanie się prawem, a nie towarem. ♦

Krzysztof Koźurno

Dom, domek, domeczek

– recenzja *13 pięter* Filipa Springera

Historia domu sięga dawnych czasów. Tak dawnych, że nikt prawie nie wyobraża sobie, że kiedyś domu nie było, że żyli ludzie domu nieposiadający. Nic dziwnego. Dom daje człowiekowi schronienie od kilkunastu tysięcy lat, odkąd wskutek rewolucji neolitycznej porzucił koczowniczy tryb życia zbieracko-łowieckiego na rzecz osiadłego, rolniczego. Są to tak odległe czasy, że nie tak dawno jeszcze określało się je mianem „prehistorycznych”. Dom jest czymś, co większość przyjmuje za pewnik. W domu toczy się całe nasze życie, nawet jeśli już nie rodzimy się w nim, ani nie umieramy. Zwykle znajduje się w nim wszystko, co nas określa, co jest nam bliskie i drogie. Nawet jeśli są tacy, co idąc w ślady Henry’ego Thoreau i współczesnych minimalistów pragną jak najbardziej ograniczyć swój stan posiadania, dom nadal pozostaje domem.

W *13 pięterach* Filip Springer przedstawia dom, który można by nazwać solidnym. Ma fundamenty, piwnice i – jak sugeruje tytuł – trzynaście pięter. Można ten dom nazwać ojczystym (a nawet narodowym). Na każdym piętrze mieszka inny rodzaj narodowego nieszczęścia. Być może z małym wyjątkiem – mieszkańca pierwszego piętra, który jednak stwierdza, że *nie od szczęścia powinno [to] zależeć, co nie?* To, czyli dom,

mieszkanie (niekoniecznie apartament).

Wszystko, co ważne, trzyma się w domu. Jak się go nie ma, to ważnych rzeczy też zaczyna brakować.

Fundamentem tego domu jest praktycznie wszystko, co ma dla nas znaczenie: zapachy, meble, rzeczy osobiste, własne łóżko lub chociażby własny nieład, do którego prawa we własnym domu nikt nam nie odbierze. Ta pewność, że jest to ta część naszego świa-

Niemożliwe jest, aby przeciętnie zarabiającego Polaka stać było na mieszkanie

ta, której nam nikt nie odmówi, nie narzuci, ani nie zabierze.

Przechodząc kolejne piętra poznajemy losy bohaterów naszego ojczyźnianego domu. Nie jest wesoło w tym domu, a na niektórych piętrach wręcz strasznie.

Stosunkowo nie najgorzej mają się mieszkańcy piwnicy i parteru. Pozostawmy jednak ich mieszkaniopracownikom z nadzieją, że ujawnienie sekretu poliszynela nie wpłynęło negatywnie na możliwość dalszego ich tam zamieszkiwania.

Do naszego domu przynależy również kontener, który nie jest kontenerem na śmieci. To miejsce dla gdzie indziej problemowych lokatorów. *To nie ma być alternatywa dla mieszkań socjalnych, ale nauczka.* A nauczka musi być przykra, jak bardzo – zależy to już od tego, jak dotkliwe zabiegi edukacyjne wyobrażą sobie urzędnicy.

Garaż to więcej niż garaż. Okazuje się, że funkcje mieszkalne mogą pełnić nie tylko garaże oferowane krakowskim studentom. Na kolejnych piętrach przechodzimy przez traumę czyścica czyścicieli kamienic. Być może weselej jest w przedszkolu kredytowym. Nie ma jednak pewności po rozmowie z doradcą kredytowym, który sam uwierzył w bajki sprzedawane swoim klientom. Mieszkanki ósmego piętra nie stać na wiele. Nie jest jej więc

łatwo zapewnić sobie własne lokum. Wierzy jednak, że jej dziecko nie powtórzy błędu rodziców i zdobędzie wykształcenie, a tym samym dobrą pracę. I będzie je stać na więcej. Lokatorka tego piętra może żyć tą wiarą, bo zapewne nie zna wykształconej mieszkanki piętra siódmego.

Na wyższych piętrach domu-wtajemniczenia dowiadujemy się, że praktycznie niemożliwe jest, aby przeciętnie zarabiającego Polaka stać było na mieszkanie, a bezwzględnie wykluczone jest jego posiadanie w jakiejkolwiek formie przez osoby otrzymujące wynagrodzenie minimalne (uściślijmy: to wszystko jest możliwe, ale proporcjonalny koszt, jaki ponosimy, jest niewspółmiernie wyższy od kosztu mieszkania w krajach o wyższym lub podobnym poziomie rozwoju). Tym niemniej, jeśli mieszkań będzie odpowiednio dużo, to cena najmu nie będzie

przekraczała możliwości tych, których powinno stać na stabilny wynajem – średnio zarabiających.

Nadzieją na rozwiązanie sytuacji w mieszkalnictwie były towarzystwa budownictwa społecznego. Porażka, jaką poniosły w walce o finansowanie z deweloperami, jest spełnieniem przeczecucia, że historia naszego domu nie ma happy endu.

Zachłysłnaliśmy się wszyscy wolnością. Moim zdaniem to, że można było uzyskać sto procent finansowania na mieszkanie bez własnych oszczędności, było złe. Dziś ma pan zdolność kredytową i zaciąga kredyt po uszy. Odmawiając sobie pójścia z kolegami na piwo i mecz, żonie wyjść do kawiarni, a całej rodzinie wakacji. Niby fajnie jest zamieszkać na swoim, ale po dwóch, trzech latach okazuje się, że tak się nie da żyć. Cierpimy. Te słowa wypowieda mieszkaniowiec trzynastego piętra, ale nie domu Springera. Zbigniew Jagiełło jest prezesem PKO BP i tak się składa, że jego gabinet znajduje się na trzynastym piętrze siedziby głównej banku.

13 pięter Filipa Springera nie jest lekturą dla osób o słabych nerwach. Oprócz pełnej napięć wędrówki po nieszczęściach poszczególnych pięter ojczyźnianego domu, niezwykle dojmująca jest pierwsza część, zdejmująca pozłotę chwały II Rzeczpospolitej. Chociaż oczywistym wydaje się, że jesteśmy dziś dalecy od katastrofalnej nędzy, bezrobocia i beznadziei, trudno odeprzeć nasuwającą się refleksję, że tak samo jak wówczas trudno mieć nadzieję, iż szczęśliwe rozwiązanie czeka na nas tuż za węglem. ♦

Angelika Ogrocka

Idea współdzielenia – kooperatywy mieszkaniowe

Deficyty mieszkaniowe, brak atrakcyjnych działek, wysokie koszty wybudowania i utrzymania domu, a z drugiej strony – nowe formy funkcjonowania społeczeństwa, chęć współdzielenia życia, pasji oraz... wydatków. Z połączenia tych sytuacji zawiązywały się kooperatywy mieszkaniowe. Po latach oddolnych działań pomysł ten ma wesprzeć Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju. Podobno. Bo na razie mimo spotkań, konsultacji i ustaleń ustawa nadal nie istnieje....

Co to jest kooperatywa mieszkaniowa? Według prawa – dobrowolne zrzeszenie minimum trzech osób fizycznych chcących zbudować dla siebie mieszkania lub domy, które mają możliwość postawienia budynku wielorodzinnego, zespołu budynków jednorodzinnych lub przeprowadzenia remontu w istniejącym już obiekcie. Pierwsza kooperatywa powstała w Gdyni. W 2012 roku pewna rodzina wraz ze swoimi przyjaciółmi zdecydowała się powołać taki twór, a następnie postawić ośmio-mieszkaniowy budynek. W ten sposób zawiązała się Kooperatywa Mieszkaniowa Pomorze. Jak sami wspominają: „Decyzja był trudna, ale poprzedzona analizą rynku w zakresie kosztów realizacji oraz wykonawstwa. Podjęte ryzyko samorealizacji przyniosło bardzo pozytywny skutek, bo sama budowa trwała osiem miesięcy, a cena za metr

kwadratowy była o 40% niższa od tych deweloperskich w Gdyni. Sami kupiliśmy grunt pod budynek i zleciliśmy jego projekt z uwzględnieniem kosztów powstania, a także nadzorowaliśmy realizację. Kolejne kooperatywy to konsekwencje naszego sukcesu”.

Obecnie na polskim rynku istnieje kilka oddolnych inicjatyw budownictwa mieszkalnego; do najbardziej prężnych, prócz wspomnianego projektu z Gdyni, należą Kooperatywa Mieszkaniowa Nowe Żerniki czy Kooperatywa Mieszkaniowa Konstancin.

Szansę na rozwój w tym zakresie zauważył polski rząd (korzystając – według twórców Kooperatywy Mieszkaniowej Pomorze – z udostępnionego

W obszarze kapitału społecznego, wzajemnego zaufania mamy ciągle olbrzymie deficyty

przez nich *know-how*), który obiecał 1 stycznia 2020 roku wprowadzić ustawę w tym zakresie. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju zapewnia, że taki rodzaj zarządzania mieszkalnictwem to same korzyści, szczególnie finansowe – gminy udostępnią, czyli sprzedadzą obszary w centrach na preferencyjnych warunkach, z kolei członkowie kooperatywy samodzielnie zajmą się organizacją budowy oraz wykończeniami. Z pewnością nie będą mogli z tych ułatwień skorzystać osoby zagrożone wykluczeniem oraz najmniej zamożne, których pomimo znacznej obniżki kosztów nadal nie będzie stać na wkład własny w budownictwo. Spośród innych zalet oferty rząd wymienia: możliwość

przemysłanego doboru sąsiadów, atrakcyjną lokalizację, dbałość o środowisko naturalne (poprzez nierozwijanie infrastruktury poza centra na okoliczne tereny zielone), a także budowanie wspólnotowości. Na ten ostatni aspekt zwraca uwagę także Rafał Cekiera, doktor nauk społecznych, adiunkt w Instytucie Socjologii Uniwersytetu Śląskiego w Katowicach: „Kooperatywy można rozpatrywać jako przejaw szerszego procesu odbudowywania wspólnot, reakcji na społeczną autonomizację i indywidualizację oraz, co oczywiste, chęci uniknięcia opłacania marży pobieranej przez deweloperów. To swego rodzaju społeczna reakcja na zamknięte osiedla czy otoczone warownym płotem

lub »zatujone« podmiejskie domy-twierdze. Oszczędzamy kapitał ekonomiczny, równocześnie budując kapitał społeczny. W Polsce jest to szczególnie istotne, gdyż w obszarze kapitału społecznego, wzajemnego zaufania mamy ciągle olbrzymie deficyty, które porównać chyba można jedynie z deficytami w obszarze mieszkalnictwa”.

Ceny mieszkań dyktuje deweloperskie lobby, nieraz wspierane przez działania rządu. Tym razem władze chcą zminimalizować koszty pozyskiwania gruntów i budowy, uniemożliwiając firmom powoływanie kooperatyw. Wyjątkiem jest gmina, która może stać się najemcą takiego obiektu, co jednak jest niepokojące, gdyż deweloperzy

nie otrzymują żadnych praw przy zakupie gruntu, a w tym wypadku władze miast mogą sami udostępniać i wykupywać część terenów. Innym niebezpieczeństwem jest fakt, że taki budynek nie może zostać używany, wynajęty ani sprzedany z zyskiem. To jednak nie odstrasza tak bardzo jak wygórowane ceny deweloperskie. „Ryzyko w kooperatywie jest zdecydowanie mniejsze niż kupno »dziury w ziemi od dewelopera«, nawet znanego na rynku, czego doświadczamy w Polsce obecnie. Po sukcesie czterech kooperatyw, sprawdzeniu ich funkcjonowania w różnych wariantach, zdobyciu unikalnego na skalę kraju *know-how* zdecydowaliśmy się na współpracę z fundacją Habitat Poland w zakresie promocji tego systemu. Analiza obecnej sytuacji na rynku mieszkaniowym, w szczególności po klęsce programu Mieszkanie Plus, pokazuje, że droga kooperatyw to zdecydowanie najlepszy sposób na własne, a nie wynajmowane mieszkanie. Niestety ustawy nie będzie w styczniu i naprawdę nie wiadomo, kiedy lub czy w ogóle będzie, bo ministerstwo zleciło Radzie Legislacyjnej wydanie opinii, z której wynika, że potrzebna jest dalsza praca nad projektem ustawy. W dodatku według ministerstwa mieszkańcy, którzy komercyjnie kupią grunt, wezmą własnym wysiłkiem kredyt i sami ponosząc ryzyko, zbudują sobie mieszkanie, otrzymają ograniczone prawo dysponowania nim. Ta próba minimalizowania praw własności i dysponowania nieruchomością jest zwykłym nadużyciem” – mówią twórcy Kooperatywy Mieszkaniowej Pomorze.



Chęć zrzeszania się, częstsze formy pomocy sąsiedzkiej, koleżeńskiej czy po prostu społecznej to również ważny trend w naszej rzeczywistości. Pamiętajmy jednak, że to nie nowość, a powrót do doświadczeń z przeszłości. „Z formułą *sharingu* mieliśmy już do czynienia wcześniej, choć nie było to określane tym terminem. Zamiast pojęcia »rewolucji« użyłbym więc może pojęcia »restauracji« wspólnot wsparcia w nowych warunkach, w zwiartalizowanym świecie, którego narzędzia bez wątpienia napędzają *sharing economy*. Nasi dziadkowie czy babcie pomagały sobie wzajemnie we wspólnotach sąsiedzkich, razem kolekcjonując deficytowe produkty (np. na uroczystość weselną u sąsiada) czy używając sobie sprzętu gospodarstwa domowego, nie używali tego określenia. Sama kulturowa klisza »pożyczania soli od sąsiada« wyrastała przecież z podobnego założenia pewnego uniwersalnego poziomu solidarności i wzajemnej pomocy w potrzebie czy sytuacji niedoboru” – wymienia Rafał Cekiera.

Ustawa nie przewiduje również opcji zmiany sytuacji życiowej, kiedy to rozważamy sprzedaż obiektu, oraz nie bierze pod uwagę faktu, że banki nie przygotowały specjalnych kredytów na ten cel. Podkreślanym przez obie strony, rząd i twórców kooperatyw, pozytywnym aspektem tego rozwiązania jest oddolność inicjatywy. „W Gdyni się sprawdziła i to bez łaski polityków. Zainteresowanie tematem jest ogromne, bo stwarza możliwości dla wszystkich, nawet tych, którzy w rynkowym systemie kredytowym nie mają zdolności. Koszty uzyskania własnego »M« na podstawie kosztorysu są 30–40% niższe niż cena deweloperska w danym regionie, a więc i zdolność kredytowa może być niższa. Osoby mające zdolność na małe mieszkanie od dewelopera, np. 40 m², w kooperatywie mogą pozyskać takie o powierzchni 70–80 m². Widzieliście ludzi szczęśliwych? Oni mieszkają właśnie w kooperatywach mieszkaniowych” – podsumowują twórcy Kooperatywy Mieszkaniowej Pomorze. ♦

Katarzyna Gasparska

Zbuduj sam dom

Problemów mieszkalnictwa w Polsce jest wiele. Zasoby komunalne nie są wystarczające, a ceny najmu na rynku komercyjnym bardzo często są mniej korzystne od kredytu hipotecznego. Część z nas, jeśli nie większość, marzy o swoim własnym domu. Sytuacja jest dość brutalna – jeśli nie odziedziczysz nieruchomości, to szansa na odłożenie kwoty potrzebnej na budowę czy zakup domu jest niewielka, wręcz mikroskopijna dla większości z nas. Skoro najem w perspektywie długoterminowej nie jest opłacalny, nic więc dziwnego, że coraz chętniej sięgamy po kredyty hipoteczne.

W 2019 roku w Polsce największą popularnością cieszył się kredyt w wysokości 250 tys. zł na 25 lat, co przy obecnych stopach procentowych daje ratę w wysokości ok. 1200 zł miesięcznie. Jednak pamiętajmy, że aby zaciągnąć takie zobowiązanie poza szeregami warunków, jakie musimy spełnić, potrzebny jest również wkład własny w wysokości 20%, czyli dla kredytu w wysokości 250 tys. zł jest to zawrotne 50 tys. zł. Nic więc dziwnego, że obecnie 70% polskich rodzin nie ma zdolności kredytowej, a 45% osób w wieku 25–34 lat życia wciąż mieszka z rodzicami. Czy mając 50 tys. zł w kieszeni rzeczywiście najlepszym wyjściem jest zakup nieruchomości na kredyt, a jeśli tak to czy rzeczywiście musimy zadłużyć się na tak wysoką kwotę? Niejeden dwoił się i troił nad wyjściem z tej sytuacji.

Czy istnieje alternatywa?

Szukając rozwiązania, trafiłam na grupy facebookowe amatorów małych domów na zgłoszenie. W Polsce można tak wybudować nieruchomość do 35 m², nic więc dziwnego, że znaleźli się i tacy, którzy postanowili spróbować wykorzystać prawo na swoją korzyść. Na grupach tych można uzyskać masę informacji, jak samodzielnie wybudować dom, który nie będzie wymagać: pozwolenia na budowę, kierownika budowy i całej tej masy odstrasających oraz kosztownych procedur towarzyszących budowie. Czy jednak mieszkanie w takich budynkach jest legalne?

Niełatwo było znaleźć osobę mieszkającą w domu na zgłoszenie, która zdecydowałaby

Ludzie mają dość kredytów i życia jak niewolnicy

się opowiedzieć swoją historię – „Ludzie nie mówią, że mieszkają [w domach na zgłoszenie], bo większość z nich nie przekształca domów na mieszkalne, budują je jako letniskowe lub gospodarcze, a w takich teoretycznie nie można mieszkać cały rok. Praktyka pokazuje jednak inaczej. Na samych działkach ROD w Poznaniu, czyli rodzinnych ogrodach działkowych, mieszka 2000 rodzin. W całej Polsce są to setki tysięcy ludzi, w Warszawie taka działka ROD kosztuje 25 tys., a mieszkanie 500 tys. złotych” – mówi Wojtek ze zbudujsamdom.pl, który projektuje domy do samodzielnej budowy bez kredytu. – „Gdy wprowadzałem ideę Zbuduj Sam

Dom w 2016 roku, myślałem, że będzie niewypałem, a stało się całkiem odwrotnie. Ludzie mają dość kredytów i życia, jak niewolnicy; życie w ciągłym stresie, a tak budują mały domek i korzystają z życia”. Na stro nie Wojtka można zakupić nie tylko projekt domów na zgłoszenie, które można z czasem przekształcić w mieszkalne, ale i projekt domu 63 m². Ten ostatni wymaga pozwolenia, ale kosztuje 100 tys. zł pod klucz, czyli znacznie mniej, niż zazwyczaj wydajemy na budowę.

Nie zawsze można przekształcić budynek na zgłoszenie na dom mieszkalny. Taka inwestycja wiąże się z ryzykiem, jednak coraz więcej osób decyduje się na taki krok. Wśród nich są osoby mające działki, na których nie można wybudować domu mieszkalnego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZM) jest nieubłagany. Niekiedy brakuje kilku arów, by móc spełnić swoje marzenie o budowie domu. Właściciele tych letniskowych często decydują się w nich zamieszkać, a powoli programy interwencyjne o osobach zamieszkujących ogródki działkowe przestają wywoływać szok. Jest na to przyzwolenie i trudno się dziwić, skoro potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokajane systemowo.

Małe jest piękne... i ekonomiczne

35 m² czy 63 m² to wciąż jednak dla wielu z nas nieprawdopodobny metraż domu. – „Wbijane jest nam do głowy od małego, że mały dom to 150 m² murowany z fundamentem jak lej po bombie. W Stanach Zjednoczonych jakby ktoś usłyszał, że budujesz dom

150 m², to padłby ze śmiechu, że taki mały” – mówi Wojtek. Od jakiegoś czasu jednak rynek nieruchomości się zmienia, w cenie są małe mieszkania, bo takie najłatwiej jest sprzedać, coraz bliższa jest nam idea minimalizmu, chociaż nadal żyjemy w mocno konsumpcyjnym świecie.

Mamy coraz większą świadomość ekologiczną, koszty ogrzewania spędzają nam sen z powiek, dlatego szukamy rozwiązań, które pogodzą naszą wizję domu z zasobnością portfela. – „Moim zdaniem w Polsce nie ma klasy średniej. Albo jesteś bogaty, albo biedny, a biedny bierze kredyt, żeby poczuć się jak bogaty. Ile dużych domów stoi latami nieskończonych... Ludzie budują do stanu surowego otwartego, bo to najmniejszy koszt, a jak przychodzi do wykończenia, to nie są w stanie udźwignąć kosztów. Mówi się, że wykończeniówka jest po to, żeby wykończyć klienta”. Trudno jest się nie zgodzić, biorąc kredyt, nigdy nie powinniśmy zadłużać się „pod korek”, przy budowie jednak łatwo jest się zapomnieć. Myśląc o domu, chcemy mieć zwykle osobną sypialnię dla każdego, salon i jadalnię, które pomieszczą całą rodzinę i przyjaciół od święta. Myślimy o innych, ale to jednak my zostajemy z kredytem do spłacania każdego miesiąca. W efekcie trzymamy się kurczowo pracy i każdej okazji do dorobienia, zapominając, na czym polega życie. – „1/3 życia spędziłem w Anglii, a tam każdy ma w nosie takie wielkie domy, budują nieduże i żyją normalnie, a nie zamartwiają się całe życie. Tyle że w Anglii zwykły pracownik, jak pani od sprzątania, z czterech pensji

70% polskich rodzin nie ma zdolności kredytowej, a 45% osób w wieku 25–34 lat wciąż mieszka z rodzicami

może kupić nowe auto, to jest inny świat” – przekonuje Wojtek, który sam mieszka w domu własnego projektu. Mniejszy dom jest tańszy w utrzymaniu i przy wykończeniu nie zniszczy właścicieli zarówno finansowo, jak i fizycznie. Nie bez powodu mówi się, że Polacy spędzają urlop na remoncie. A czemu nie na budowie własnego domu?

Pułapki

Oczywiście budowa małego domu nie jest rozwiązaniem dla każdego. Nie wszyscy mają odpowiedni zapas gotówki, czas i zdrowie. Jednak decydując się na kredyt, warto przemyśleć, co jest rzeczywiście dla nas ważne, z czego możemy zrezygnować i jakie rozwiązania pozwolą na oszczędności. Trudno jest uniknąć pułapek, bo nawet na forach i grupach facebookowych spotykamy się z ukrytą reklamą – „Wszystkie grupy na Facebooku o tematyce budownictwa są przejęte przez firmy budowlane i banki. Sam jestem tego doskonałym przykładem, bo posiadam kilka takich

grup, ale w przeciwieństwie do innych na moich grupach jest widoczne i zaznaczone, że właścicielem grupy jest moja firma, czyli Zbuduj sam dom” – przestrzega Wojtek.

Czytamy, że fotowoltaika uwolni nas od rachunków za prąd, a pompa ciepła pozwoli na obniżenie rachunków za ogrzewanie (co nie jest bez sensu, o ile skorzystamy z dotacji, takie inwestycje zwracają się po wielu latach lub w ogóle). Inni namawiać nas będą na zakup nieruchomości pod wynajem jako jedyną słuszną drogę inwestycji, a doradcy kredytowi pomogą ominąć wymagany wkład własny. Nikomu tak naprawdę nie opłaca się rozwiązać problemu mieszkalnictwa w Polsce. Dziś zarabiają banki, deweloperzy i duzi gracze, którzy nawet pod przykrywką ekologii zbijają kapitał (nie zapomnijcie kupić oczyszczacza powietrza). Dlatego ważne jest, abyśmy za każdym razem dokładnie analizowali wszystkie za i przeciw. Szukali rozwiązań, ryzykowali tyle, ile trzeba, ale też nie zapomnieli marzyć. ♦

*W sześcianach z betonu życie
powoli zamiera
Tyle serc bijących a każdemu
samotność doskwiera*

*W sześcianach z betonu brak
okien i drzwi*

*W iluzorycznym świetle każdy
z nas tkwi*

*W sześcianach z betonu zamknięte
marzenia*

*Nikt ich nie szuka nie dąży
do spełnienia*

*W sześcianach z betonu szczęście
przeplata się z płaczem*

*Nikt nie przytuli, po głowie nie
głaszcze*

*W sześcianach z betonu tragedie
niezatrzymane*

*Nagle zdziwienie, przecież było
tak wspaniale*

*W sześcianach z betonu nie widzę
przyszłości*

*Natura przegrała z postępem
w kości*

*W sześcianach z betonu coraz
mniej człowieczeństwa*

Coraz mniej miłości

Czas

Jeszcze raz rzucić kości

Jolanta Dyrłaga

13.03.2019 r.



Dom 35 m² na zgłoszenie

@ www.zbudujsamdom.pl



Stowarzyszenie im. Tadeusza Regera

Redaktorka naczelna
Katarzyna Gasparska

Sekretarz redakcji
Paweł Miech

Zespół redakcyjny
Mikołaj Bizoń
Adam Konieczny
Agnieszka Lamek-Kochanowska
Mateusz Merta
Barbara Ślania

Autorzy/ki
Jolanta Dyrłaga
Grzegorz Gajda
Leopold Hess
Krzysztof Koźurno
Władysława Magiera
Angelika Ogrocka
Agata Troost
Jakub Wilczek

Współpraca
Darek Lamek-Kochanowski
Maria Trzeciak

Projekt graficzny
Mira Larysz

Opracowanie graficzne i skład
Jarosław Hess

Korekta
Marcin Jaworski
Angelika Ogrocka
Agnieszka Pietrzak

Foto okładki: Łukasz Kacperski

Kontakt
rownosc redakcja@gmail.com

Równość
nr 4/2019

Wydawa:
Stowarzyszenie im. Tadeusza Regera
KRS 0000333135
stowarzyszenieregera@gmail.com
www: www.rownosc.eu

Adres wydawcy:
ul. Mieszka I 4/5, 43-300 Bielsko-Biała
rownosc redakcja@gmail.com

nakład 1000 egzemplarzy
drukarnia: JW PROJEKT Jacek Wiśniewski

Druk współfinansowany
przez Razem

Darowizny na cele statutowe
Stowarzyszenia im. Tadeusza Regera,
w tym wydawanie czasopisma *Równość*,
można wpłacać na nr konta:

67 1600 1462 1845 1515 2000 0001

Przeczytane? Podaj dalej!

Podziel się swoim egzemplarzem z sąsiadką, dobrym kumplem, koleżanką z pracy, szefową, nauczycielem, sprzedawcą w Twoim sklepie. Pożycz mamie, bratu, tacie, siostrze i w końcu daj nieznanym osobom na ulicy. Niech ta treść dotrze do jak największej liczby osób!