

Własne mieszkanie - spore wyzwanie

Data publikacji: 18.04.2019 7:30

Z tytułową rymowanką zgodzi się zapewne większość osób, które marzą o własnych "czterech kątach". Spełnienie takiego marzenia wiąże się często z zaciągnięciem kredytu hipotecznego i mozolną spłatą rat przez kilkanaście lub kilkadziesiąt lat. Kredyt nie jest jednak dla każdego. Jak obecnie wygląda sytuacja z mieszkaniami komunalnymi i socjalnymi na Śląsku Cieszyńskim? Czy są jakieś inne możliwości?



źródło: pixabay.com

W 2016 roku ukazały się u nas cztery artykuły dotyczące mieszkań komunalnych i socjalnych na Śląsku Cieszyńskim:

- [Cieszyn: mieszkania komunalne i socjalne](#)
- [Skoczów: lokale komunalne i socjalne](#)
- [Istebna: lokale socjalne i komunalne](#)
- [Lokale socjalne i komunalne: Brenna i Ustroń](#)

Postanowiliśmy odświeżyć informacje sprzed 3 lat. Dziś na warsztat weźmiemy Cieszyn. Czy sytuacja w nadolziańskim grodzie się znacząco zmieniła?

- **Obecnie w mieszkaniowym zasobie gminy Cieszyn znajduje się 1774 mieszkań, w tym 411 lokali socjalnych** - mówi nam Elżbieta Domagała, prezes Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie, który odpowiada na zlecenie miasta za lokale socjalne i komunalne. Warto w tym miejscu dokonać rozróżnienia, czym one się różnią.

W dużym uproszczeniu można powiedzieć, że o mieszkanie komunalne starać się mogą osoby ze stałym dochodem (np. umową o pracę na pełen etat), ale których wysokość wynagrodzenia nie pozwala na otrzymanie zdolności kredytowej. Trzeba udowodnić także, że obecne potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokajane w wystarczającym zakresie oraz mieszkać na terenie gminy, w której staramy się otrzymać takie mieszkanie.

Mieszkanie socjalne z kolei dostępne jest dla osób, które znalazły się w trudnej sytuacji - przykładowo nie mają dochodów lub otrzymały nakaz eksmisji np. z uwagi na zadłużenie.

Jak długo trzeba czekać na przyznanie mieszkania? - **O przydziale lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego decyduje poziom dochodów osiągniętych przez wnioskodawców przed realizacją wniosku. Ma to wpływ na okres oczekiwania na przydział lokalu, który uzależniony jest również od struktury rodziny i wynosi od 3 do 6 lat** - mówi Elżbieta Domagała.

Jak wielu jest chętnych? - **Aktualnie na liście osób oczekujących na przydział lokalu z zasobu Gminy Cieszyn znajduje się 312 wniosków, z tego 77 na lokal socjalny z listy, 63 na lokal socjalny na podstawie sądowego wyroku eksmisyjnego, 9 wychowanków domów dziecka, rodzin zastępczych lub placówek szkolno-wychowawczych, 163 na lokal na czas nieoznaczony** - dodaje prezes ZBM Cieszyn.

Warto wspomnieć, że prawo do mieszkania jest prawem konstytucyjnym. Mówi o nim art. 75 Konstytucji RP - **Władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania**. Podobne zapisy pojawiają się w najwyższych aktach prawnych innych państw. Co ciekawe, mieszkanie komunalne czy socjalne nie wszędzie kojarzone jest negatywnie. Jak informuje kwartalnik "Równość" (do pobrania [tutaj](#)), w Wiedniu 80% mieszkań należy do miasta, w których Wiedeńczycy mieszkają opłacając stosunkowo niewielki czynsz.

Zapis konstytucyjny o "popieraniu działań obywateli zmierzających do uzyskania własnego mieszkania" stara się zaspokajać także program rządowy Mieszkanie+. Jak czytamy na stronie internetowej programu, ma on **opierać się przede wszystkim na budownictwie komercyjnym, realizowanym przez REITy** (definicja - [LINK](#) - dop. red). **Mieszkania dostępne będą w ramach komercyjnych umów najmu, a osoby o najniższych dochodach otrzymają specjalne dopłaty, mające wyrównać różnicę pomiędzy obiecwanymi, regulowanymi czynszami a zaktualizowaną wersją programu Mieszkanie Plus.**

W ramach eksperymentu postanowiliśmy wypełnić test zdolności do kwalifikacji w programie, który dostępny jest na powyższej stronie internetowej. Czego się dowiedzieliśmy?

Przed wszystkim z programu nie skorzystają osoby, które mają już nieruchomość, nawet, jeśli w niej stale nie mieszkają. Przykładowo: jeśli na dorosłe dziecko przypisane jest mieszkanie rodziców - wniosek nie otrzyma zbyt wielu punktów i tym samym nie ma co liczyć na otrzymanie mieszkania lub dopłat do czynszu.

Co istotne, po wykonaniu testu, niezależnie od jego wyniku, skontaktuje się z nami telefonicznie przedstawiciel firmy zarządzającej nieruchomościami, która jest partnerem programu. Może udzielić bezpłatnej informacji np. o możliwościach otrzymania kredytu hipotecznego czy innych form wsparcia.

KR