



Mieszkalnictwo

2024-11-14

W ostatnich latach w największych miastach Polski znacznie pogłębił się kryzys mieszkaniowy (rośnie między innymi liczba osób, których nie stać na kredyt, a osiągają zbyt wysokie dochody, by starać się o najem mieszkania komunalnego). Odpowiedzią na ten kryzys w Krakowie będzie nowa strategia mieszkaniowa, oparta przede wszystkim na programie budowy mieszkań społecznych, remoncie pustostanów i budowie akademików ze wsparciem rządowym.

Wybudujemy nowe akademiki

Wspólnie z Ministerstwem Nauki i uczelniami wybudujemy nowe akademiki. Budowa akademików przyczyni się również do zrównoważonego rozwoju miast, zmniejszając presję na lokalny rynek nieruchomości mieszkaniowych.

Stopień realizacji zadania

Aktualnie trwają prace nad ustawą umożliwiającą dofinansowanie do budowy/remontu akademików. Finansowanie ma pochodzić z Funduszu Dopłat dla samorządów na budowę mieszkań komunalnych. Fundusz miałby być zwiększony, a na akademiki trafiałoby 10 proc. tej kwoty. Miasto pełni w tym procesie rolę uzupełniającą – informowanie i nagłaśnianie tematu.

Rozszerzymy program remontu pustostanów do 2000 mieszkań w kadencji

Znaczną część odzyskiwanych mieszkań przeznaczymy na mieszkania socjalne. Źródłem finansowania remontów pustostanów jest budżet miasta oraz, w jak największym stopniu, źródła zewnętrzne, w tym Fundusz Dopłat Banku Gospodarki Krajowej. Powinny być stosowane wypracowane standardy remontu pustostanu tak, aby każdy wiedział, z czym może się spotkać.

Stopień realizacji zadania

Trwają analizy, które pozwolą oszacować pełny koszt projektu. Na rok 2025 przeznaczono środki na ten cel.

Zbudujemy 1000 mieszkań czynszowych w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej

Kraków powinien kontynuować budowę mieszkań czynszowych w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej.

Stopień realizacji zadania

Trwają prace projektowe przy ul. Padniewskiego, gdzie w ramach Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN SIM Ziemia Krakowska powstanie ok. 100 mieszkań o preferencyjnym czynszu. Miasto rozważa także kolejne inwestycje w tym kierunku, co wymaga pogłębionych analiz finansowych i zbadania innych istotnych możliwości ich realizacji.



Wdrożymy Społeczną Agencję Najmu

Społeczna Agencja Najmu jest istniejącą w wielu krajach Europy instytucją, tzw. mieszkań subsydiowanych, gdzie właściciel wynajmuje tej instytucji (związanej z samorządem) mieszkania na dłuższy czas po niższym niż rynkowy czynsz, a instytucja odnajmuje je zgłaszającym się mieszkańcom. Jest to rozwiązanie pośrednie pomiędzy mieszkaniami czynszowymi, Społeczną Inicjatywą Mieszkaniową, a komercyjnymi.

Stopień realizacji zadania

Przygotowany jest projekt uchwały w tej sprawie, który zostanie przedstawiony radnym najprawdopodobniej jeszcze w 2024 roku. W ostatnich miesiącach Kraków, jako jedna z kilku gmin w Polsce, zakwalifikował się do realizacji projektu w ramach Społecznej Agencji Najmu, organizowanego przez fundację Habitat for Humanity Poland. Polega on m.in. na sfinansowaniu i remoncie ośmiu lokali z zasobu mieszkaniowego miasta, które następnie zostaną przekazane na wynajem w ramach Społecznej Agencji Najmu i trafią do osób najbardziej potrzebujących wsparcia.

Powołamy Rzecznika Praw Lokatorów

Szerokie doświadczenia organizacji pozarządowych wskazują, że mieszkańcy potrzebują pomocy w kontaktach ze służbami miejskimi, a szczególnie z podmiotami komercyjnymi i prywatnymi. Część usług w tym zakresie wykonują organizacje pozarządowe, ale wydaje się coraz bardziej potrzebne posiadanie takiego rzecznika w ramach struktur UMK. W niektórych samorządach są takie stanowiska i warto to wykorzystać w Krakowie.

Stopień realizacji zadania

Trwają analizy co do formuły funkcjonowania Rzecznika Praw Lokatorów i zakresu jego działania w oparciu o doświadczenia innych miast/gmin. Te doświadczenia i własne spostrzeżenia pozwolą ustalić najczęściej występujące problemy i dostosować najbardziej optymalny zakres działania i sposób funkcjonowania tego stanowiska do potrzeb mieszkańców. Osoba na tym stanowisku będzie zajmowała się m.in. udzielaniem informacji lokatorom, w tym porad dotyczących najmu mieszkań i ochrony praw lokatorów, pomocą osobom znajdującym się w kryzysie bezdomności w rezultacie wojny, uchodźstwa, klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej. Powołanie Rzecznika planowane jest najpóźniej w pierwszym kwartale 2025 roku.

Wprowadzimy transparentną metodę współfinansowania przez deweloperów infrastruktury miejskiej

W wielu miastach Polski obowiązuje bardzo czytelny i transparentny system naliczania koniecznych dla dewelopera wydatków inwestycyjnych, związanych z infrastrukturą i z daną inwestycją. Stosuje się czytelną zasadę „cennika” za ilość metrów kwadratowych powierzchni użytkowej mieszkania. Powoduje to, że i miasto i inwestor wiedzą, czego mogą się spodziewać, a strony generalnie chwalą sobie czytelny system. Kraków powinien stworzyć taki system.

Stopień realizacji zadania



10 października 2024 r. Prezydent Miasta Krakowa podpisał zarządzenie nr 2678/2024 w sprawie określenia zakresu inwestycji drogowych oraz zasad zawierania umów określających warunki budowy lub przebudowy dróg publicznych przez inwestorów inwestycji niedrogowych oraz powołania zespołu ds. współpracy z inwestorami inwestycji niedrogowych. Te regulacje wprowadzają tzw. cennik dla inwestorów i obligują ich do współfinansowania potrzebnej infrastruktury publicznej. To transparentne, jasne i przejrzyste rozwiązanie.

Wdrożymy pilotażowy projekt „Mieszkanie dla Seniora”

Coraz częściej spotykamy się z osobami starszymi, które mieszkają samotnie i wymagają pomocy. Przykładowym rozwiązaniem jest miejski program „Mieszkania dla Seniora”. Mieszkania mogłyby zostać zorganizowane w formie małych apartamentów wyposażonych we wspólny pokój dla obsługi medycznej i lekarzy. W organizację czasu wolnego dla seniorów zaangażujemy młodzież i wolontariuszy.

Stopień realizacji zadania

Miasto udziela pomocy osobom w trudnej sytuacji życiowej w ramach prowadzonych mieszkań wspomaganych i treningowych oraz Domów Pomocy Społecznej. Realizacja pilotażowego programu skierowanego do seniorów będzie zależna od weryfikacji zapotrzebowania. Trwają potrzebne analizy.