



Nie kredyt 0 proc., a społeczne mieszkania na wynajem!

2024-10-09

Kryzys mieszkaniowy to największe wyzwanie, przed jakim stoją Kraków i inne duże miasta w najbliższych dekadach - przekonuje w rozmowie z Ryszardem Kozikiem radny Tomasz Leśniak.

Jako aktywista miejski doprowadził Pan do utracenia za pomocą referendum pomysłu organizacji zimowych igrzysk olimpijskich. Potem bez powodzenia kandydował Pan na radnego i prezydenta Krakowa, a dziś w końcu zasiada w Radzie Miasta Krakowa. To zwieńczenie drogi czy po prostu nowy jej etap?

Tomasz Leśniak: Kolejny etap. Zaangażowałem się politycznie jeszcze w trakcie studiów i od tego czasu jestem związany z szeroko pojętą lewicą. Zaczynałem od Krytyki Politycznej i inicjatywy Kraków Przeciw Igrzyskom, potem była Wiosna Roberta Biedronia i Nowa Lewica. W ostatnich wyborach samorządowych zdecydowaliśmy się na wspólny start z Aleksandrem Miszalskim i Koalicją Obywatelską. Efektem jest powrót po ponad 20 latach lewicowego klubu do Rady Miasta Krakowa. Mamy w tej chwili troje radnych, a w październiku do klubu Nowej Lewicy dołączy kolejna osoba.

Wiele tematów i postulatów, z którymi szliśmy do wyborów jeszcze jako Kraków Przeciw Igrzyskom, wciąż jest aktualnych. Patrzyłem dziś na nasz program wyborczy z 2014 r. i pojawia się w nim np. kwestia kryzysu mieszkaniowego – to z mojej perspektywy będzie jedno z najważniejszych wyzwań dla naszego samorządu.

Czy to główny punkt pańskiego programu na tę kadencję?

TL: Zdecydowanie. Dlatego zostałem członkiem Komisji Mienia i Mieszkalnictwa, której przewodniczę. Uważam, że zarówno dla Krakowa, jak i dla innych dużych miast w Polsce będzie to najważniejsze wyzwanie w perspektywie najbliższych dekad.

Politycy „centralni” licytują się w pomysłach na niskie lub darmowe kredyty. Lewica ma tu odrębne zdanie...

TL: Za tematykę mieszkalnictwa odpowiada teraz w rządzie reprezentujący Nową Lewicę wiceminister Tomasz Lewandowski, który jest sceptycznie nastawiony do narzędzi stymulujących popyt na mieszkania. Oczywiście w debacie publicznej kredyt 0 proc. najmocniej się przebija, ponieważ to kontrowersyjny instrument. Mam jednak wrażenie, że coraz większa liczba polityków z koalicji rządzącej ma świadomość, że jego wdrożenie tylko napędzi ceny nieruchomości.

Mniej się mówi o tym, co najważniejsze: że będą spore środki dla samorządów m.in. na mieszkania społeczne na wynajem. To oferta skierowana przede wszystkim dla osób średnio zamożnych, z tzw. luki czynszowej. Czyli gospodarstw domowych, które nie mają zdolności kredytowej, umożliwiającej zakup mieszkania, ale też ze względu na zbyt wysokie dochody nie mają szans na mieszkanie komunalne.

Przez wiele lat większość samorządów ograniczała swoją politykę mieszkaniową do kwestii najmu socjalnego dla osób najmniej zamożnych. Podobnie działało się w Krakowie, w którym



zupełnie zaniedbano np. kwestię posiadania własnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego (teraz Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej). To błąd, bo obecnie aż 35 proc. gospodarstw domowych nie ma zdolności kredytowej i nie kwalifikuje się na najem komunalny. A część ludzi po prostu nie chce zaciągać kredytu na 30 lat. Dla takich osób mieszkanie społeczne na wynajem to atrakcyjna i stabilna alternatywa dla kredytu. Czynsz w tego typu mieszkaniach kształtuje się mniej więcej na poziomie 20–30 zł/m kw.

W Krakowie ceny mieszkań napędza też to, że jesteśmy ośrodkiem akademickim, a potencjalnych zainteresowanych wynajmem jest bardzo wielu...

TL: Mamy tu splot różnych okoliczności. Część jest niezawiniona przez polityków, np. fakt, że jesteśmy miastem turystycznym i mamy bardzo rozwinięty rynek najmu krótkoterminowego, który ogranicza ofertę najmu dla stałych mieszkańców Krakowa. Duża liczba studentów przy słabej dostępności akademików też przekłada się na wzrost cen najmu.

Warto jednak spojrzeć na politykę mieszkaniową innych miast wojewódzkich. Szczecin, Wrocław, Poznań, Gdańsk i Warszawa powołały własne TBS-y, które mają w zasobie od 3 do 5 tys. mieszkań. To na razie skromna liczba, ale te gminy są już gotowe na przyjęcie zwiększonych środków rządowych na mieszkalnictwo społeczne i realizowanie kolejnych inwestycji (Warszawa jest w trakcie budowy kolejnych 3 tys. mieszkań). Kraków musi dopiero stworzyć swój SIM (Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową) i właśnie o to chcę walczyć w najbliższym czasie.

Tomasz Leśniak

Radny klubu Nowa Lewica, pracuje w komisjach Rady Miasta Krakowa: Głównej, Ochrony Środowiska, Kultury i Ochrony Zabytków, Infrastruktury, Planowania Przestrzennego, Mienia i Mieszkalnictwa (przewodniczący), Budżetowej i Finansów, Edukacji, Promocji i Turystyki, Inwentaryzacyjnej