

REKOMENDACJE FUNDACJI HABITAT FOR HUMANITY POLAND NA NOWĄ PERSPEKTYWĘ POLITYKI SPÓJNOŚCI PO 2027: DOSTĘPNE MIESZKALNICTWO Z POSZANOWANIEM DLA KLIMATU, DBAJĄCE O WŁĄCZENIE SPOŁECZNE I ODPOWIADAJĄCE NA WYZWANIA GEOPOLITYCZNE I DEMOGRAFICZNE

Wstęp

Polityka Spójności a mieszkalnictwo

Polityka Spójności Unii Europejskiej jest kluczowym narzędziem służącym redukcji nierówności społeczno-ekonomicznych oraz wspieraniu włączenia społecznego i zrównoważonego rozwoju regionów. **Dostęp do godnego i przystępnego cenowo mieszkalnictwa jest jednym z filarów budowania odpornych społeczeństw i realizacji podstawowych praw obywateli UE**, określonych m.in. w Karcie Praw Podstawowych Unii Europejskiej oraz w Europejskim Filarze Praw Socjalnych.

Polityka Spójności Unii Europejskiej pełni ważną funkcję w kształtowaniu zrównoważonego mieszkalnictwa, szczególnie w regionach o niższym poziomie rozwoju społeczno-gospodarczego. Dzięki funduszom unijnym możliwe jest finansowanie inwestycji w modernizację istniejących zasobów mieszkaniowych, poprawę efektywności energetycznej budynków oraz rozwój infrastruktury komunalnej. Programy te wspierają także budowę mieszkań o przystępnych cenach, w tym lokali socjalnych i komunalnych, które odpowiadają na potrzeby grup zagrożonych wykluczeniem społecznym. Jednocześnie fundusze UE wspierają działania na rzecz deinstytucjonalizacji, koncentrując się na zapewnieniu długoterminowego dostępu do mieszkań połączonych z usługami społecznymi dla osób potrzebujących wsparcia, tak aby mogły one jak najdłużej pozostawać w domu, zamiast trafiać do placówek instytucjonalnych.

Jednym z kluczowych aspektów dotyczących mieszkalnictwa w ramach Polityki Spójności jest rewitalizacja obszarów zdegradowanych, obejmująca zarówno renowację budynków, jak i poprawę jakości przestrzeni publicznych oraz dostępu do usług społecznych. Projekty współfinansowane z funduszy UE koncentrują się na wdrażaniu nowoczesnych technologii, takich jak systemy inteligentnego zarządzania energią czy innowacyjne materiały budowlane, co nie tylko poprawia komfort życia mieszkańców, ale także przyczynia się do ograniczenia emisji gazów cieplarnianych i realizacji celów klimatycznych UE.

Polityka Spójności sprzyja także rozwojowi zrównoważonego urbanizmu, wspierając model miast o zwartej zabudowie, dobrze skomunikowanych i przyjaznych dla mieszkańców. Inwestycje w mieszkalnictwo są ściśle powiązane z rozwojem transportu publicznego, terenów zielonych oraz usług lokalnych, co sprzyja integracji społecznej i podnosi jakość życia w miastach i na obszarach wiejskich.

Warto jednak zaznaczyć, że budynki są nadal odpowiedzialne za ponad 1/3 emisji dwutlenku węgla w UE. Skuteczność osiągania unijnych celów klimatycznych, w tym osiągnięcie neutralności klimatycznej w budownictwie, będzie zależeć od skali inwestycji i dostępności wsparcia finansowego oferowanego w ramach funduszy unijnych.

Nowa perspektywa finansowa Polityki Spójności na lata 2028-2034 powinna w jeszcze większym stopniu wspierać rozwój dostępnego, zeroemisyjnego mieszkalnictwa tak, aby poprzez ukierunkowane wsparcie finansowe i strategiczne, nie tylko zmniejszyła dysproporcje regionalne w dostępie do godnych warunków mieszkaniowych, ale również przyczyniała się do budowy bardziej inkluzywnej, zrównoważonej, bezpiecznej i odpornej na kryzysy Europy - zarówno w jej wymiarze społecznym, klimatycznym jak i ekonomicznym.

Rekomendacje dla Polityki Spójności po 2027 roku

Aby skutecznie sprostać wielowątkowym wyzwaniom związanym z mieszkalnictwem w Polsce w ramach nowej polityki spójności na lata 2028-2034, proponujemy następujące działania:

- **Przeprowadzenie wystandaryzowanej metodologicznie diagnozy sytuacji mieszkaniowej** w poszczególnych województwach tak, aby programy w przyszłej perspektywie finansowej były oparte o sprawdzone dane i dostosowane do rzeczywistych lokalnych wyzwań i potrzeb, w myśl tworzenia polityk publicznych opartych na dowodach (*evidence-based policy*) oraz były między sobą porównywalne. Proponujemy również uwzględnić wpływ funduszy UE na mieszkalnictwo w ewaluacji obecnej perspektywy finansowej - wyniki takiej ewaluacji mogą być pomocne w przeprowadzeniu przedmiotowych diagnoz, jak i również w dostosowaniu programowanych interwencji.
- **Rozwój budownictwa społecznego i komunalnego na wynajem** - inwestycje w budownictwo społeczne i komunalne mogą znacząco zwiększyć dostępność mieszkań dla osób o niższych dochodach. Proponujemy przeznaczenie części funduszy spójności na finansowanie projektów budowy oraz remontów pustostanów na mieszkania komunalne oraz wspieranie inicjatyw społecznościowych w zakresie mieszkalnictwa, tj. kooperatywy mieszkaniowe, co-housing;
- **Kontynuowanie kierunku deinstytucjonalizacji** - osoby znajdujące się w trudnej sytuacji życiowej, osoby z niepełnosprawnościami, samodzielni (samotni) rodzice czy osoby w kryzysie bezdomności, często napotykają na bariery w dostępie do mieszkań dostosowanych do ich potrzeb. Należy kontynuować dedykowane działania i nabory wspierające tworzenie mieszkań wspomaganych czy treningowych, ze wsparciem i z usługami oraz rozwijać model *Housing First* (Najpierw Mieszkanie) dla osób w kryzysie bezdomności. Konieczne jest także rozwijanie sieci wsparcia dla tych grup w postaci doradztwa i usług społecznych.
- **Rozwiązania mieszkaniowe dla seniorów** - zapewnienie dedykowanych alokacji na zwiększenie dostępności poprzez likwidację barier architektonicznych, instalację wind czy zastosowanie inteligentnych technologii wspierających samodzielność osób starszych. Ponadto, Polityka Spójności może wspierać rozwój nowych form mieszkalnictwa, takich jak mieszkania senioralne (łącznie dostępność architektoniczną z usługami społecznymi), kooperatywy senioralne czy modele

międzypokoleniowe, które sprzyjają integracji społecznej i zapobiegają samotności. Dzięki odpowiedniemu ukierunkowaniu środków można także wzmacniać usługi społeczne i opiekuńcze powiązane z mieszkalnictwem, co pozwoli seniorom na dłuższe, niezależne życie w swoich społecznościach.

- Zwiększone alokacje – w tym z funduszy strukturalnych z opcjami tzw. *crossfinancingu* - na **rozwój modeli non-profit** (np. kooperatywy mieszkaniowe, Społeczne Agencje Najmu), które funkcjonują skutecznie w krajach Europy Zachodniej, również w Polsce;
- **Dalsza rewitalizacja obszarów miejskich i wiejskich** - inwestycje w rewitalizację zdegradowanych obszarów mogą nie tylko zwiększyć podaż mieszkań, ale pomogą spełnić unijne cele klimatyczne. Należy przeznaczyć zwiększone alokacje na modernizację pustostanów i istniejących budynków - zwłaszcza na cele mieszkaniowe - oraz infrastruktury towarzyszącej, co przyczyni się do ożywienia społeczno-gospodarczego tych terenów oraz będzie przeciwdziałać dalszemu rozlewaniu się miast (tzw. *urban sprawl*) i niszczeniu cennych terenów zielonych;
- **Wsparcie dla innowacyjnych rozwiązań w mieszkalnictwie** - inwestowanie w nowoczesne technologie i innowacyjne rozwiązania może przyczynić się do poprawy dostępności i jakości mieszkań w Polsce. Wspieranie takich inicjatyw, jak prefabrykacja budynków, wykorzystanie technologii modułowych czy inteligentnych systemów zarządzania energią w budynkach, pozwoli zmniejszyć koszty budowy oraz eksploatacji mieszkań. Proponujemy, aby w nowej polityce spójności na lata 2028–2034 uwzględnić specjalne fundusze wspierające badania, rozwój oraz wdrażanie innowacji w sektorze mieszkaniowym.
- **Poprawa efektywności energetycznej budynków** i wykorzystania energii ze źródeł odnawialnych, poprzez kontynuację programów termomodernizacyjnych i wymiany źródeł ciepła, ze szczególną uwagą na dostosowanie wdrażania tych rozwiązań z uwzględnieniem specyfiki potrzeb gospodarstw domowych w ubóstwie energetycznym;

- **Wprowadzenie mechanizmów mitygowania ubóstwa energetycznego**, w tym zniuanowanie programów przeciwdziałających ubóstwu energetycznemu m.in. poprzez uwzględnienie budżetowania równościowego i aspektu płci w procedurach i procesach budżetowych (tzw. *gender budgeting*) zważywszy m.in. na fakt, że ubóstwem energetycznym dotknięte są w znacznym stopniu starsze kobiety;
- **Wprowadzenie Europejskiego Filaru Praw Socjalnych jako horizontalnego warunku podstawowego** - Filar ten ustanawia fundamentalne prawa, takie jak dostęp do godnych warunków pracy, mieszkań, edukacji i ochrony socjalnej, które są niezbędne dla zrównoważonego rozwoju gospodarczego i społecznego. Zwiększy to spójność działań na poziomie europejskim i pomoże osiągnąć cele zrównoważonego wzrostu, dostosowując rozwój gospodarczy do potrzeb obywateli, a nie tylko do wskaźników makroekonomicznych. W dłuższej perspektywie przyczyni się to do wzrostu społecznego dobrostanu, zwiększenia poziomu zatrudnienia oraz lepszego dostosowania systemów wsparcia do wyzwań demograficznych i rynkowych.
- **Wprowadzenie standardów dekarbonizacyjnych** - ustanowienie wystandaryzowanej metodologii i wymogu oceny emisji dwutlenku węgla (operacyjnego i wbudowanego) zarówno dla nowych konstrukcji jak i renowacji, z rocznymi limitami śladu węglowego, w tym promowanie dekarbonizacji transportu i procesów produkcyjnych. Pomoże to zmniejszyć emisję gazów cieplarnianych i przybliży Polskę do osiągnięcia celów klimatycznych.
- **Promowanie zrównoważonego budownictwa**: stosowanie ekologicznych materiałów budowlanych oraz energooszczędnych technologii obniży koszty eksploatacji mieszkań i przyczyni się do ochrony środowiska. Należałoby rozważyć wprowadzenie kryteriów premiowanych w poszczególnych projektach/ naborach dla tych wnioskodawców, którzy decydują się na zrównoważone rozwiązania w budownictwie, w tym m.in. wykorzystania materiałów z recyklingu lub alternatywnych surowców niskoemisyjnych;

- Dalsze dedykowane wsparcie dla regionów “węglowych” i **utrzymanie Funduszu Sprawiedliwej Transformacji**.
- **Wsparcie społeczności energetycznych** – pomoc finansowa i organizacyjna dla oddolnych, rozproszonych i lokalnych inicjatyw energetycznych opartych na odnawialnych źródłach energii, w tym rozwój Punktów kompleksowej obsługi w zakresie doradztwa energetycznego (tzw. *One Stop Shop*);
- **Promowanie zasady "space sufficiency" czyli “wystarczalności przestrzeni”** - koncepcja *space sufficiency* zakłada zapewnienie wystarczającej przestrzeni życiowej dla każdej osoby w sposób, który wspiera dobre samopoczucie, zdrowie i efektywność energetyczną. Obecnie w Polsce wiele gospodarstw domowych zmaga się z problemem przeludnienia lub niedoludnienia, co prowadzi do obniżenia jakości życia oraz ogranicza rozwój społeczny i ekonomiczny. Należy uwzględnić problem przeludnienia lub niedoludnienia w kryteriach przydzielania mieszkań socjalnych i komunalnych tworzonych w ramach finansowania unijnego oraz w programach wsparcia dla rodzin wielodzietnych. Rekomendujemy także premiowanie tworzenia mieszkań w oparciu o remonty pustostanów jako ważnego czynnika zrównoważonego rozwoju w duchu “space sufficiency”. Takie podejście pozwoli zwiększyć komfort życia mieszkańców, jednocześnie ograniczając negatywny wpływ na środowisko poprzez bardziej efektywne wykorzystanie przestrzeni.
- **Integracja polityki mieszkaniowej z systemem transportu publicznego**, aby ułatwić dostęp do miejsc pracy, szkół i usług publicznych. Należy inwestować w rozwój taniego i ekologicznego transportu publicznego, który stanie się dostępny również w obszarach peryferyjnych.
- **Zwiększenie lokalnego potencjału instytucjonalnego** – należy umożliwić wykorzystanie funduszy Polityki Spójności na pokrycie kosztów operacyjnych samorządów lokalnych i regionalnych, aby przeciwdziałać pogłębiającemu się ubytkowi pracowników w instytucjach publicznych, w tym na pozycjach specjalistycznych. Niska liczba np. konserwatorów zabytków przekłada się na

dłuższe procedury renowacji zabytkowych kamienic (w tym pustostanów), brak inspektorów budowlanych – na przestoje inwestycji mieszkaniowych, a brak urbanistów i innych specjalistów na poziomie gminnym uniemożliwia - mimo istniejących lokalnych potrzeb - składanie wniosków i udział w naborach, a następnie wpływa na nieefektywne wykorzystanie funduszy unijnych.

Zasada partnerstwa a realizacja polityki mieszkaniowej

Zasada partnerstwa jest jednym z kluczowych filarów skutecznego wdrażania Polityki Spójności, również w obszarze polityki mieszkaniowej. Oznacza ona ścisłą współpracę administracji publicznej, samorządów, organizacji pozarządowych, sektora prywatnego oraz społeczności lokalnych na wszystkich etapach projektowania. Dzięki temu rozwiązania mieszkaniowe mogą być lepiej dostosowane do rzeczywistych potrzeb różnych grup społecznych, a jednocześnie bardziej efektywne i zrównoważone. Partnerstwo pozwala również na uwzględnienie głosu mieszkańców w procesie planowania inwestycji, co zwiększa ich akceptację i wpływa na większe poczucie współodpowiedzialności za lokalne inicjatywy.

Zasada partnerstwa, kluczowa dla skutecznej realizacji Polityki Spójności, powinna zostać wzmocniona w kontekście dostępnego mieszkalnictwa m.in. poprzez:

1. **Większy udział samorządów lokalnych i organizacji społecznych** w projektowaniu i wdrażaniu polityki mieszkaniowej, co pozwoli lepiej dostosować inwestycje do rzeczywistych potrzeb mieszkańców.
2. **Utworzenie regionalnych partnerstw publiczno-społecznych** na rzecz dostępnego mieszkalnictwa, łączących gminy, organizacje pozarządowe, spółdzielnie i podmioty społeczne.
3. **Zwiększenie roli mieszkańców w procesie rewitalizacji** poprzez mechanizmy partycypacyjne i konsultacje społeczne.

W soczewce: sytuacja mieszkaniowa w Polsce

Dostępność mieszkań w Unii Europejskiej, w tym w Polsce, stała się jednym z kluczowych wyzwań społecznych i gospodarczych, stąd widoczny wzrost priorytetyzacji kwestii mieszkaniowej w nowej kadencji Komisji Europejskiej. **Rosnące ceny nieruchomości, ograniczona podaż mieszkań społecznych i rosnące koszty utrzymania lokali sprawiają, że coraz więcej osób znajduje się w trudnej sytuacji mieszkaniowej.** Problem ten dotyka zarówno gospodarstw domowych o niskich dochodach, jak i osób o średnich zarobkach, które nie kwalifikują się do pomocy społecznej, ale jednocześnie nie stać ich na zakup lub wynajem mieszkania na rynku komercyjnym (tzw. "luka czynszowa").

1. Niedobór mieszkań i wzrost kosztów zakupu oraz wynajmu

W całej Unii Europejskiej obserwuje się trend wzrostu cen mieszkań. Według szacunków w latach 2010-2022 ceny nieruchomości w UE wzrosły o 47%, a czynsze o 19%. Wzrosty te znacznie przewyższają wzrost dochodów gospodarstw domowych, co oznacza, że coraz większa część społeczeństwa nie może pozwolić sobie na zakup lub wynajem mieszkania.

W Polsce sytuacja jest jeszcze bardziej poważna. Od 2015 roku ceny mieszkań wzrosły o ponad 80%, a w dużych miastach, takich jak Warszawa, Kraków czy Wrocław, nawet o 100%. Wzrosty te są napędzane m.in. przez rosnące koszty budowy, brak odpowiedniej polityki mieszkaniowej, dopłaty do kredytów i spekulacje na rynku nieruchomości.

Z kolei rynek wynajmu mieszkań w Polsce jest niedostatecznie rozwinięty, a ceny wynajmu również znacząco wzrosły. Według *Raportu z rynku najmu OtoDom*, średnia stawka najmu w miastach wojewódzkich w grudniu 2023 r. wyniosła 3620 zł (w tym 3000 zł to średnia ofertowa kwota najmu w Trójmieście i we Wrocławiu, natomiast w Warszawie było to ponad 5100 zł), co stanowi poważne obciążenie dla budżetów gospodarstw domowych. Dla porównania, w krajach takich jak Austria czy Holandia, wynajem społeczny odgrywa kluczową rolę, a państwo oferuje mechanizmy stabilizacji cen najmu.

Jednocześnie mamy w Polsce - według różnych szacunków - od kilkuset tysięcy do 1,8 mln pustostanów, których remonty na mieszkania dostępne cenowo mogą znacząco przyczynić się

do poprawy sytuacji mieszkaniowej i osiągnięcia celów dekarbonizacyjnych sektora budownictwa w Polsce.

2. Luka czynszowa i deficyt mieszkań dostępnych cenowo

W Polsce około 40% gospodarstw domowych znajduje się w tzw. "luce czynszowej", co oznacza, że ich dochody są zbyt wysokie, aby kwalifikowali się do przydziału mieszkań komunalnych, ale jednocześnie zbyt niskie, aby wynająć lub kupić mieszkanie na rynku prywatnym.

Dodatkowo, zasób mieszkań społecznych w Polsce jest jednym z najmniejszych w UE – stanowi on zaledwie około 4% całego zasobu mieszkaniowego, podczas gdy średnia unijna wynosi 9%, a w krajach takich jak Holandia czy Austria – nawet 30-40%.

Niedobór mieszkań dostępnych cenowo powoduje:

- wzrost ryzyka wykluczenia społecznego dla osób o niskich i średnich dochodach,
- pogłębianie się problemu przeludnienia mieszkań, zwłaszcza wśród młodych ludzi i rodzin wielodzietnych,
- wzrost liczby osób zagrożonych bezdomnością, zwłaszcza w dużych miastach.

W wielu krajach UE podejmowane są działania mające na celu zwiększenie dostępności mieszkań poprzez rozwój mieszkalnictwa społecznego i regulacje rynku wynajmu. W Polsce takie mechanizmy nadal są niewystarczające i wymagają systemowego wsparcia ze środków Polityki Spójności.

3. Ubóstwo energetyczne i niska efektywność energetyczna budynków

Ubóstwo energetyczne stanowi coraz większy problem w UE. W 2022 roku około 10% obywateli UE miało trudności z utrzymaniem odpowiedniej temperatury w swoim mieszkaniu, a ¼ społeczeństwa mieszka w tzw. "chorych budynkach" (niedogrzanych, z wilgocią, nieodpowiednio wentylowanych), które wpływają na ich zdrowie fizyczne i psychiczne.

W Polsce sytuacja jest jeszcze trudniejsza – według szacunków **14% populacji nie stać na odpowiednie ogrzanie swojego lokalu**. Problem ten dotyczy zwłaszcza osób starszych (w tym w znacznej mierze kobiet-seniorek), gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz mieszkańców budynków o niskiej efektywności energetycznej.

Przyczynami ubóstwa energetycznego są:

- wysokie ceny energii w wyniku kryzysu energetycznego,
- niska efektywność energetyczna budynków – **w Polsce około 70% budynków wymaga gruntownej termomodernizacji,**
- brak wystarczających mechanizmów wsparcia dla gospodarstw domowych dotkniętych ubóstwem energetycznym.

Europejska Polityka Klimatyczna nakłada na państwa członkowskie obowiązek poprawy efektywności energetycznej budynków. Europejska Dyrektywa Budynkowa (EPBD) zakłada osiągnięcie zerowej emisji netto dla wszystkich nowych budynków do 2030 roku oraz głęboką renowację zasobu mieszkaniowego do 2050 roku.

Polityka Spójności powinna więc jeszcze bardziej wspierać programy sprawiedliwej transformacji energetycznej i modernizacji budynków, w tym wymianę systemów grzewczych na niskoemisyjne, co pozwoli na ograniczenie emisji CO₂ oraz zmniejszenie kosztów energii ponoszonych przez gospodarstwa domowe. Powinna być komplementarna ze Społecznym Funduszem Klimatycznym, nakierowanym w dużej mierze na wsparcie gospodarstw domowych w ubóstwie energetycznym i transportowym, któremu jednak przypisano alokację środków niewystarczającą dla adekwatnego wsparcia całej grupy docelowej.

4. Deinstytucjonalizacja i niedobór mieszkań wspomaganych

W całej Europie trwa proces **deinstytucjonalizacji**, czyli przechodzenia od opieki instytucjonalnej (np. domów pomocy społecznej) do mieszkań wspomaganych, treningowych, ze wsparciem, z usługami i systemów wsparcia opartych na społecznościach lokalnych.

W Polsce ten proces nadal rozwija się wolno. Brakuje wystarczających inwestycji w mieszkania dla osób starszych, osób z niepełnosprawnościami, osób opuszczających pieczę zastępczą czy

osób w kryzysie bezdomności. Wśród wyzwań w zakresie deinstytucjonalizacji możemy wymienić: niedobór mieszkań wspomaganych, treningowych, ze wsparciem, z usługami, umożliwiającymi samodzielne życie osobom wymagającym wsparcia; brak systemowych rozwiązań zapewniających długoterminowe finansowanie usług asystenckich czy też niewystarczająca liczba mieszkań w programie *Housing First*, który pozwala osobom w kryzysie bezdomności na natychmiastowe otrzymanie mieszkania i wsparcia społecznego.

Polityka Spójności powinna wspierać rozwój zintegrowanych usług społecznych i mieszkalnictwa wspomagane, aby umożliwić osobom zagrożonym wykluczeniem godne warunki życia.

5. Dywersyfikacja społeczna i uwarunkowania geopolityczne

Zmiany klimatyczne i konflikty zbrojne na świecie mogą prowadzić do wzrostu migracji i uchodźstwa, co stawia przed Polską nowe wyzwania w zakresie polityki mieszkaniowej. Wojna w Ukrainie oraz nagły wzrost liczby osób poszukujących schronienia pokazały, że krajowy rynek mieszkaniowy wykazał się względną elastycznością – pomimo dużego napływu uchodźców, system wynajmu mieszkań był w stanie odpowiedzieć na potrzeby większości osób, które szukały dachu nad głową na rynku prywatnym. Jednak długoterminowo, aby Polska mogła nadal skutecznie reagować na tego typu kryzysy, konieczne jest dalsze wzmacnianie sektora mieszkaniowego, w tym zwiększenie podaży mieszkań na wynajem m.in. poprzez rozwój Społecznych Agencji Najmu, rozwój budownictwa społecznego oraz modernizację istniejących zasobów.

Ze względu na uwarunkowania geopolityczne i rosnące zagrożenia związane ze zmianami klimatycznymi Polska musi inwestować w infrastrukturę mieszkaniową jako element swojej odporności i bezpieczeństwa. Zapewnienie wystarczającej podaży dostępnych mieszkań pozwoli uniknąć sytuacji kryzysowych związanych z brakiem lokali i gwałtownym wzrostem cen najmu. Kluczowe będą również polityki integracyjne, które umożliwią nowym mieszkańcom Polski szybkie włączenie się w społeczeństwo, co zmniejszy ryzyko napięć społecznych i sprzyjać będzie stabilnemu rozwojowi gospodarczemu. Wsparcie w tym zakresie może zapewnić Polityka Spójności, która pozwala na rozwój zrównoważonego mieszkalnictwa i

poprawę jakości zasobów, a jednocześnie na wdrażanie rozwiązań wspierających integrację osób uchodźczych i migrujących.

6. Zmiany demograficzne i “srebrna rewolucja”

Sytuacja mieszkaniowa seniorów w Polsce stanowi jedno z kluczowych wyzwań polityki społecznej i mieszkaniowej. Wiele osób starszych mieszka w budynkach o niskim standardzie technicznym, często bez dostosowania do ich potrzeb, takich jak windy, podjazdy czy odpowiednie rozwiązania w łazienkach. Znaczna część seniorów zamieszkuje duże mieszkania lub domy jednorodzinne, które stają się dla nich zbyt kosztowne w utrzymaniu i trudne do zarządzania wraz z postępującym wiekiem. Brakuje także odpowiedniej liczby mieszkań wspomaganych/ z usługami/ ze wsparciem i dostosowanych lokali dla osób o ograniczonej mobilności, co sprawia, że wielu seniorów zmuszonych jest do pozostawania w warunkach niespełniających ich potrzeb lub trafia do placówek opieki długoterminowej, które często nie oferują wystarczającej liczby miejsc.

Prognozy demograficzne dla Polski wskazują na gwałtowny wzrost liczby osób starszych w nadchodzących dekadach. Według prognozy GUS liczba ludności w wieku 60 lat i więcej ma stanowić około 40% ogółu ludności Polski w 2050 roku, co oznacza istotny wzrost zapotrzebowania na mieszkania dostosowane do potrzeb seniorów.

Starzenie się społeczeństwa wymaga przemyślanej strategii w zakresie polityki mieszkaniowej, obejmującej rozwój budownictwa senioralnego, wsparcie programów modernizacji mieszkań oraz promocję nowych modeli mieszkalnictwa, takich jak *cohousing*, najem w ramach Społecznych Agencji Najmu czy mieszkania międzypokoleniowe. Bez podjęcia odpowiednich działań Polska może stać w obliczu narastającego problemu niedostosowania zasobów mieszkaniowych do zmieniającej się struktury demograficznej, co wpłynie zarówno na jakość życia seniorów, jak i na obciążenie systemu opieki społecznej. Polityka Spójności powinna pełnić kluczową rolę poprzez odpowiednio zaplanowane programy adresujące szybkie przemiany demograficzne, łagodząc jej skutki społeczno-gospodarcze.

Podsumowanie

Habitat for Humanity Poland apeluje o nadanie mieszkalnictwu priorytetowego znaczenia w nowej Polityce Spójności na lata 2028–2034. W obliczu rosnących kosztów mieszkań, deficytu lokali dostępnych cenowo, ubóstwa energetycznego oraz starzejącego się społeczeństwa konieczne jest wdrożenie kompleksowych rozwiązań, które będą wspierać zarówno rozwój zasobu mieszkaniowego, jak i działania na rzecz grup szczególnie zagrożonych wykluczeniem. **Odpowiednia polityka mieszkaniowa powinna uwzględniać cele klimatyczne i konieczność transformacji energetycznej, jednocześnie zwiększając bezpieczeństwo i stabilność społeczno-gospodarczą kraju.**

Podkreślamy również konieczność skoordynowanego podejścia na poziomie unijnym, krajowym i lokalnym, w tym wzmocnienia zasady partnerstwa. Angażowanie społeczności lokalnych, organizacji pozarządowych i sektora prywatnego w procesy planowania i wdrażania projektów mieszkaniowych oraz pobudzanie współpracy międzysektorowej jest niezbędną do skutecznej realizacji polityki spójności. Transparentność działań, szerokie konsultacje społeczne oraz wsparcie dla podmiotów działających na rzecz mieszkalnictwa umożliwią skuteczniejsze reagowanie na potrzeby mieszkańców i przyspieszą realizację celów polityki mieszkaniowej.

Inwestowanie w zrównoważone budownictwo, remonty pustostanów oraz rewitalizację obszarów miejskich i wiejskich przyczyni się nie tylko do poprawy warunków mieszkaniowych, ale również do realizacji unijnych celów klimatycznych. Efektywność energetyczna budynków, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz nowoczesnych technologii pozwolą na ograniczenie kosztów eksploatacji mieszkań i zwiększenie ich trwałości.

Podsumowując, Polityka Spójności na lata 2028–2034 powinna w większym stopniu uwzględniać kwestie mieszkaniowe jako kluczowy element walki z nierównościami społecznymi, transformacji energetycznej oraz budowania odporności kraju i regionu. Przyjęcie rekomendowanych działań pozwoli na bardziej sprawiedliwy i zrównoważony rozwój, który zapewni godne warunki mieszkaniowe wszystkim osobom mieszkającym w Polsce.