**Stanowisko Nr 7/2020
Rady Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy
z dnia 14 października 2020 r.**

**w sprawie rozpoczęcia prac nad nowym programem mieszkaniowym umożliwiającym wykup lokali komunalnych wieloletnim najemcom**

Rada Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy stoi na stanowisku, że w obliczu kryzysu finansowego w Warszawie wywołanego pandemią koronawirusa SARS-CoV-2 w celu poprawy sytuacji ekonomicznej Miasta należy niezwłocznie rozpocząć prace nad nowym programem mieszkaniowym, dzięki któremu Miasto będzie mogło odblokować możliwość wykupu lokali komunalnych z zasobu Miasta dla dotychczasowych najemców z wieloletnim stażem zamieszkania w danym lokalu.

Władze m.st. Warszawy w ostatnich miesiącach wskazywały na trudną sytuację finansową Miasta wynikającą z pandemii koronawirusa. Tymczasem w ocenie Rady Dzielnicy Śródmieście dobrym sposobem na uzupełnienie braków w miejskim budżecie jest odblokowanie możliwości wykupu lokali komunalnych przez najemców, zamieszkujących
w tych lokalach od co najmniej dziesięciu lat.

Uregulowanie szczegółowych warunków programu umożliwiającego wykupu należy do Rady m.st. Warszawy, jednak podjęcie takiej uchwały powinno być poprzedzone debatą
lub konsultacjami z udziałem mieszkańców, środowisk lokatorskich oraz przedstawicieli władz dzielnic m.st. Warszawy.

Radni Dzielnicy Śródmieście uważają jednak, że sam wykup dla wieloletnich najemców mieszkań komunalnych powinien być objęty bonifikatą, która byłaby opracowana podczas prac programowych na podstawie długości trwania umowy najmu.

W sytuacji, kiedy dochody Miasta uległy zmniejszeniu, należy szukać dodatkowych źródeł wypływów, mając na uwadze korzyści ekonomiczne i społeczne. Znaczącą pomoc mogłyby zapewnić wpływy z wykupu lokali komunalnych przez dotychczasowych najemców.
Bez względu na obecną sytuację ekonomiczną Warszawy, nasze miasto potrzebuje dużych inwestycji takich jak m.in.: budowa nowych linii metra, budowa nowych tras tramwajowych, budowa nowych przepraw przez Wisłę oraz bieżących remontów i konserwacji infrastruktury drogowej. Możliwość wykupu lokalu mieszkalnego na korzystnych warunkach z pewnością spotka się z dużym zainteresowaniem ze strony lokatorów i zapewni znaczący dochód
w najbliższych latach (nawet w przypadku rozłożenia płatności na kilka rat, gdyby program posiadał takie założenia).

Zmiana polityki mieszkaniowej Miasta oprócz nowych środków finansowych będzie miała pozytywne skutki społeczne. Wielu lokatorów marzy o własnym mieszkaniu, wiążąc jednocześnie swoją przyszłość ze swoją dzielnicą i miastem stołecznym Warszawą, w którym zamieszkują często nawet od kilkudziesięciu lat.

Warto również zwrócić uwagę, że sprzedaż mieszkań komunalnych dla długoletnich mieszkańców będzie wpływało na aspekty związane z kształtowaniem się podziału właścicielskiego ze wspólnotami mieszkaniowymi, które w większym stopniu, będą musiały samodzielnie gospodarować środki finansowe na fundusz remontowy swoich domów,
co w dłużej perspektywie czasu spowoduje, że Miasto nie będzie musiało ponosić tak wysokich kosztów partycypowania w wydatkach, jak obecnie.

Umożliwienie wykupu lokali komunalnych wieloletnim najemcom nie spowoduje zdaniem radnych Dzielnicy Śródmieście, znaczącego uszczuplenia zasobu komunalnego, które
by prowadziło do braku możliwości zaspokojenia mieszkaniowych potrzeb Warszawiaków.
Wielu nowych najemców, chociażby z powodów finansowych lub z powodu zbyt krótkiego stażu najmu nie będzie miało możliwości wykupu lokalu. A możliwość wykupu odnosiłaby się wyłącznie do lokali komunalnych, nie zaś do osób najmujących na warunkach umowy
o charakterze socjalnym.

Warto również zwrócić uwagę, że najemcy wieloletni są związani ze swoim miejscem zamieszkania i na stałe zamieszkują mieszkania komunalne, które od wielu lat nie trafiają ponownie do grupy lokali, które można oferować nowym najemcom.

Dodatkowe środki finansowe pochodzące ze sprzedaży lokali Miasto mogłoby przeznaczyć
na budowę nowych mieszkań komunalnych.

W związku z powyższym Rada Dzielnicy Śródmieście zwraca się do władz m.st. Warszawy
o rozpoczęcie działań zmierzających do regulacji kwestii wskazanej na wstępie.