

KARTA WYZWANIA/PROBLEMU

| | |
|--------------------------|--------------------------------------------------------|
| ID: | M10 |
| Data aktualizacji wpisu: | |
| Autorzy: | Alina Muzioł-Węclawowicz, Piotr Górka, Radosław Cyran, |
| Grupa ekspercka: | ds. mieszkalnictwa i polityk społecznych |

1. Nazwa wyzwania:

Strategiczne wzmocnienie mieszkalnictwa

2. Zwięzła charakterystyka wyzwania (uzasadnienie z elementem diagnozy):

Mieszkalnictwo jest jedną z kluczowych sfer oddziałujących na rozwój miast. Prowadzenie aktywnej polityki mieszkaniowej może wspomóc miasta w dostarczaniu mieszkańcom lepszych warunków do życia, a także może prowadzić do optymalnego zarządzania zasobem mieszkaniowym, jak również do poprawienia kondycji finansowej samorządu. Aby tak było, potrzebne są zintegrowane gminne polityki mieszkaniowe, zakorzenione w strategii rozwoju miast, zawierające odpowiednie modele finansowania. Kształtowanie takich polityk i programów mieszkaniowych wymaga danych, a także odpowiedniego know-how. Jest to szczególnie istotne w mniejszych ośrodkach, które posiadają ograniczone zasoby instytucjonalne. Zgodnie z konstytucyjnym zobowiązaniem samorządy gminne są wspierane przez państwo w realizacji prawa do mieszkania osób i grup społecznych o niskich dochodach i/lub znajdujących się w trudnej sytuacji życiowej ze względu na stan zdrowia, wiek, sytuację rodzinną, oraz w tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych pozostałym członków wspólnoty lokalnej.

Mieszkalnictwo jest jednym systemem, powiązany z wieloma wymiarami funkcjonowania jednostek i społeczeństwa. Warto reformować sferę mieszkaniową ze świadomością, że działania w jednym obszarze systemu mieszkaniowego mają wpływ na funkcjonowanie pozostałych dziedzin. Zbyt fragmentaryzacja polityki mieszkaniowej, orientacja na doraźne efekty, niedostosowanie zapotrzebowania na instrumenty polityki państwa do ich podaży, szczególnie instrumentów finansowych, powodują osłabienie efektów tej polityki i utrzymywanie się dysproporcji w jakości życia obywateli.

W Polsce utrwaliły się negatywne stereotypy postrzegania mieszkalnictwa społecznego, ponadto utrzymuje się sektorowe podejście do mieszkalnictwa.

We współczesnym świecie coraz silniej podkreśla się rolę mieszkań, ich dostępności, standardu, stopnia dostosowania do potrzeb ludzi je zamieszkujących w całościowym widzeniu jakości życia indywidualnych osób, rodzin, społeczności lokalnych i całych społeczeństw. Pandemia COVID-19 tylko wzmocniła postrzeganie mieszkania jako miejsca potrzebnego i bezpiecznego. Wokół spraw mieszkaniowych koncentrują wszystkie wyzwania współczesności, którym starają się odpowiedzieć międzynarodowe dokumenty, np.:

- europejska strategia „Fala renowacji na potrzeby Europy – ekologizacja budynków, tworzenie miejsc pracy, poprawa jakości życia” (zielona fala renowacji),
- Europejski filar praw socjalnych, w szczególności zasady określone w rozdziale III – Ochrona socjalna i integracja społeczna,

- europejska inicjatywa obywatelska „Mieszkania dla wszystkich”, skutkująca Rezolucją Parlamentu Europejskiego z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie powszechnego dostępu do godnych i przystępnych cenowo mieszkań (2019/2187(INI))
- Agenda ONZ na Rzecz Zrównoważonego Rozwoju – 2030, w szczególności cel 1: Mniej ubóstwa, cel 10: mniej nierówności, cel 11: zrównoważone miasta i społeczności, cel 13: działania w dziedzinie klimatu,
- strategia Europa 2030, odnosząca się do mieszkalnictwa pod kątem zmniejszania zużycia energii i ochrony środowiska oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu.

Tym projektom towarzyszą mniej progresywne programy krajowe, między innymi Narodowy Program Mieszkaniowy (2016 r.), Długoterminowa Strategia Renowacji. Wspieranie Renowacji Krajowego Zasobu Budowlanego (projekt, luty 2021 r.). Duże znaczenie będzie też miał Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności, szczególnie w zakresie zielonej transformacji mieszkalnictwa.

Trzeba podkreślić, że jeśli miarą faktycznego zainteresowania państwa poprawą warunków mieszkaniowych obywateli i zwiększeniem dostępności mieszkań dla słabszych grup społecznych są wydatki budżetowe, to znajdujemy się w bodajże najgorszej sytuacji pośród krajów Unii Europejskiej. W 2020 r. bezpośrednio wydatki budżetu państwa na gospodarkę mieszkaniową wyniosły 655 mln zł, w budżecie na 2021 r. ujęto zaś kwotę 649,2 mln zł. Oznacza to, że zarówno w 2020 r., jak i w 2021 r., mimo intensyfikacji działań rządowych na rzecz mieszkalnictwa, państwo przeznacza rocznie na sferę mieszkaniową 0,03% PKB i 0,13% ogółu wydatków budżetu państwa¹.

Analizy wykonania rządowych programów polityki mieszkaniowej prowadzą do krytycznych wniosków o błędnej alokacji środków finansowych na mieszkalnictwo. Ze środków budżetowych wspierane były w większej mierze nowe inwestycje niż działania remontowo-modernizacyjne istniejących zasobów, działania adresowane do średnio uposażonych obywateli, a nie do grup najuboższych ekonomicznie i społecznie.

Współczesne, europejskie podejście do warunków mieszkaniowych i warunków zamieszkiwania ludzi stawia sprawę dostępności i jakości mieszkań w centrum polityki miejskiej. Chodzi nie tylko o podstawową funkcję mieszkania jako schronienia i miejsca zaspokajania potrzeb, ale również o warunki zamieszkiwania wynikające z jakości bezpośredniego otoczenia, środowiska społecznego, dostępności usług, komunikacji, zieleni, warunków budowy więzi społecznych. Jeśli zatem chcemy nadrobić cywilizacyjne opóźnienia w tym podstawowym wymiarze jakości życia ludzi i wykorzystać istotne wzmożenie polityki krajowej i unijnej wokół mieszkalnictwa w związku z polityką włączenia społecznego i ochrony klimatu, konieczne jest strategiczne wzmocnienie mieszkalnictwa w Polsce.

Może to nastąpić w wyniku równoczesnych intensywnych działań i współpracy wszystkich interesariuszy, przy czym państwu przypisuje się wiodącą rolę. Elementami uznania strategicznej roli mieszkalnictwa w rozwoju kraju powinny być następujące działania:

- doprowadzenie do zmiany odbioru mieszkalnictwa społecznego w świadomości obywateli i decydentów,
- rzetelne rozeznanie barier rozwojowych, problemów i potencjału rozwojowego mieszkalnictwa (w kontekście poprawy dobrostanu społeczeństwa i środowiska),
- zagwarantowanie podwyższonego zaangażowania budżetu państwa – do co najmniej 1,5%PKB w latach 2022 – 2030 - w realizację polityki mieszkaniowej, z zachowaniem zasady wyższych

¹ Dane Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii.

alokacji na rzecz społecznego sektora mieszkaniowego i głębokiej modernizacji istniejących zasobów,

- mobilizacja miast do prowadzenia progresywnej polityki mieszkaniowej,
- włączenie sektora prywatnego w rozwój sektora mieszkalnictwa społecznego, w tym wspomaganego, w formie obligatoryjnego udziału w realizacji mieszkań dostępnych społecznych w wszystkich miastach, w których istnieje deficyt mieszkań społecznych.

Powyższe działania powinny zostać ujęte w Krajowej Polityce Miejskiej oraz w ramy prawne w planowanej ustawie o zrównoważonym rozwoju miast, jako jeden z podstawowych działań tej ustawy. Postuluje się przyspieszenie prac nad ustawą o zrównoważonym rozwoju miast, by wcześniejsze wdrożenie, np. w 2023 r. mogło przyspieszyć i ułatwić realizację celów Europejskiego Zielonego Ładu, Agendy Miejskiej i Agendy Zrównoważonego Rozwoju ONZ, Rezolucji Parlamentu Europejskiego w sprawie powszechnego dostępu do godnych i przystępnych cenowo mieszkań. To pozwoli oczywiście na rozwiązanie wielu lokalnych, krajowych problemów szeroko rozumianej sfery mieszkalnictwa.

Niniejsze wyzwanie obejmuje w zasadzie wszystkie pozostałe wyzwania (wraz z propozycjami rozwiązań) definiowane na obecnym etapie prac nad aktualizacją Krajowej Polityki Miejskiej:

- Zwiększenie tempa rozwoju mieszkalnictwa społecznego
- Intensyfikacja procesów odnowy substancji mieszkaniowej
- Regulacja i wsparcie mieszkalnictwa wspomaganego
- Kształtowanie warunków zamieszkiwania – osiedle zrównoważone
- Włączenie sektora prywatnego do mieszkalnictwa społecznego.

Szeroko rozumiane mieszkalnictwo jest istotną gałęzią gospodarki, tworzy miejsca pracy (w dużym stopniu o charakterze lokalnym), jest źródłem dochodów. Ma niebywałe znaczenie dla kształtowania ładu przestrzennego, estetyki w miastach, zarazem jest jednym z podstawowych czynników wpływających na zadowolenie z warunków życia w skali indywidualnej i społecznej.

Wzmocnieniu aktywności państwa we wspieraniu gmin w rozwiązywaniu problemów mieszkaniowych powinna towarzyszyć aktywna rola miast na rynku mieszkaniowym i wykorzystywanie ich możliwości w realizacji zadań własnych w sferze mieszkalnictwa, a także budowaniu siły gospodarczej i majątku publicznego. Miasta, które oferują mieszkańcom i osobom z zewnątrz przejrzyste i realne wsparcie w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych będą miały przewagę konkurencyjną.

Strategiczne wzmocnienie mieszkalnictwa to wyzwanie dla rządu by trwale i na odpowiednim do potrzeb miast poziomie zaangażowania wspierał miasta w realizacji ich zadań i celów mieszkaniowych, tych obligatoryjnych jak i tych fakultatywnych, wynikających z lokalnych uwarunkowań rozwojowych. Depopulacja i starzenie się społeczeństwa, suburbanizacja, wyzwania klimatyczne, znaczne potrzeby remontowe przy kurczących się możliwościach finansowych to tylko niektóre z wyzwań, które powodują potrzebę nowego szerszego spojrzenia na mieszkalnictwo z poziomu miast.

Działalność gmin w tym zakresie nie powinna sprowadzać się wyłącznie do segmentu mieszkań dla osób o najniższych dochodach. Coraz większym wyzwaniem jest malejąca dostępność cenowa mieszkań, które stają się trudniej osiągalne również dla osób osiągających przyzwoite dochody. Zintegrowana polityka mieszkaniowa gminy, powinna uwzględniać potrzeby mieszkańców o różnej zdolności finansowej. Według najnowszych danych EUROSTATU najbardziej narażone na nadmierne koszty mieszkaniowe są osoby korzystające z najmu na rynku prywatnym. W 2019 roku 27.3% ponosiło wydatki na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych przekraczające 40% budżetu domowego. Dla segmentu mieszkań o czynszu obniżonym wskaźnik ten wynosi 7,5 %, dla mieszkań własnościowych

4,8 %, a dla mieszkańców własnościowych obciążonych hipoteką 4,9 % (dane EUROSTAT, dostęp: 2021-04-23).

Na poziomie krajowym istnieją oraz wprowadzane są kolejne programy mieszkaniowe, podejmowane są inicjatywy ustawodawcze mające wspomóc rozwój mieszkalnictwa dostępnego. Potrzeba wdrożenia tych programów do polityki rozwoju miast jest kolejnym argumentem, za wzmocnieniem roli polityki mieszkaniowej w strategiach rozwoju miast.

Niewiele samorządów w Polsce (m.in. Warszawa, Poznań, Katowice, Sopot, Gdańsk, Dąbrowa Górnicza, Jaworzno, Gorzów Wielkopolski, Stargard, Mława) interweniuje w sektorze mieszkalnictwa w oparciu o diagnozę sytuacji mieszkaniowej, zdefiniowany potencjał rozwoju sektora mieszkaniowego, po przeprowadzeniu badań preferencji mieszkaniowych lokalnej społeczności. Działania strategiczne w sektorze mieszkaniowym należy podejmować w kontekście średniookresowym, który jest niezbędny do właściwego programowania wizji rozwoju, priorytetów, celów strategicznych, przedsięwzięć i projektów strategicznych. Wydatkowanie środków publicznych na wsparcie mieszkalnictwa powinno być bowiem ekonomicznie, społecznie, technicznie i przestrzennie uzasadnione, tj.:

- oparte na diagnozie – pomoc dostosowana do zdiagnozowanej sytuacji mieszkaniowej, demograficznej, społecznej, gospodarczej, przestrzennej,
- celowe – skierowane do osób wymagających konkretnych, zróżnicowanych form wsparcia,
- przejrzyste – polityka wsparcia zrozumiała dla beneficjentów pomocy,
- sprawiedliwe – poprzez właściwą kompozycję pomocy progresywnej (korzyści maleją, gdy rosną dochody), jak i regresywnej w zależności od obszaru i grup wsparcia,
- kreująca rozwój inwestycji prywatnych - oparta na instrumentach inicjujących inwestycje innych podmiotów niepublicznych,
- komplementarne z ofertą rynkową, tj. nie konkurujące z mechanizmami rynkowymi,
- umożliwiające osiągnięcie rezultatów przy wykorzystaniu środków gospodarstw domowych i sektora prywatnego,
- kompleksowe – obejmujące w zależności od potrzeb fazę budownictwa, obrotu i eksploatacji zasobu,
- hybrydowe – oparte na miksie funkcji i zróżnicowanej strukturze społecznej użytkowników budynków/zespołów budynków,
- oparte na monitoringu i ewaluacji, warunkujących by siła i kierunek oddziaływania pomocy uwzględniały zmiany w czasie i otoczeniu.

Cele te można osiągnąć jedynie poprzez wypracowanie gminnej polityki mieszkaniowej jako zintegrowanego zbioru przedsięwzięć i projektów strategicznych prowadzących do osiągnięcia założonego modelu warunków mieszkaniowych oraz zasad funkcjonowania lokalnej gospodarki mieszkaniowej, w trosce o jakość środowiska zamieszkania pod kątem przestrzennym, urbanistycznym, zdrowotnym. Obecnie obligatoryjne jest jedynie sporządzenie i uchwalenie przez samorząd gminny wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który dotyczy niewielkiej części procesów zachodzących w mieszkalnictwie na terenie gminy. Programowaniem strategicznym należy objąć cały sektor mieszkaniowy w miastach, zarówno w kontekście rynku budowlanego, rynku nieruchomości, procesów zachodzących na etapie eksploatacji zasobu, jak i w odniesieniu do różnych grup inwestorów, uczestników rynku mieszkaniowego i właścicieli zasobów.

Warunkami koniecznymi do strategicznego wzmocnienia mieszkalnictwa w miastach są przede wszystkim:

- gwarantowanie przez politykę i budżet państwa realizacji wszystkich przedsięwzięć mieszkaniowych miast, zgłaszanych w ramach rządowych programów wspierania mieszkalnictwa,
- ochrona budżetów samorządów gminnych przed drastycznymi obciążeniami skutkami epidemii COVID-19 i polityki fiskalnej państwa, powodującej obniżenie dochodów miast z tytułu udziału w podatkach CIT i PIT,
- zwiększenie zdolności miast, przede wszystkim małych i średnich, do tworzenia i implementacji polityk mieszkaniowych, w oparciu o szerokie zasoby rzetelnych danych (własnych i statystyki publicznej) i profesjonalne metody działania.

Wyzwaniu „Strategiczne wzmocnienie mieszkalnictwa” przypisano tylko trzy działania technicznie wspomagające jego realizację. Czynniki sprzyjającymi realizacji wyzwania będą rozwiązania przyporządkowane innym wyzwaniom z zakresu mieszkalnictwa.

3. Wpływ na realizację celu/celów głównych KPM:

Podjęcie rozwiązań odnoszących się do omawianego wyzwania będzie miało zasadniczy wpływ na realizację następujących celów KPM:

CEL 1. Budowa miast dostępnych i przyjaznych dla wszystkich jego mieszkańców – MIASTO SPRAWIEDLIWE

To nadrzędny cel do którego odnosi się to wyzwanie. Miasto sprawiedliwe to takie, które stwarza dobre warunki do życia i rozwoju bardzo różnym grupom mieszkańców, nikogo nie faworyzując kosztem innych. W tym kontekście kwestia mieszkalnictwa dostępnego rozumianego szerzej niż mieszkania socjalne czy komunalne, jest szczególnie istotna.

CEL 2. Podniesienie konkurencyjności i atrakcyjności gospodarczej miast - MIASTO PRODUKTYWNE

Zasoby mieszkaniowe są mocno związane z rynkiem pracy. Dostępność mieszkań i kadr, jest jednym z filarów rozwoju gospodarczego. Jednocześnie ostatnie doświadczenia pandemii COVID-19 i lockdownu, skłaniają nas do spojrzenia na mieszkanie jako na miejsce pracy. Warunki mieszkaniowe mają wpływ na produktywność oraz możliwości edukacji czy rozwoju kompetencji.

CEL 3. Adaptacja miast do zmian klimatu i zwiększenie wykorzystania rozwiązań opartych na naturze – MIASTO ZIELONE

Ten cel jest szczególnie istotny z punktu widzenia potrzeb remontowych, przed jakimi stoją miasta posiadające znaczne, często przedwojenne zasoby mieszkaniowe. Inne wyzwania wynikają z tego, że osoby starsze, nie mające zdolności finansowych i organizacyjnych do podniesienia standardu energetycznego swoich mieszkań często mieszkają w starych zasobach. Kolejnym aspektem jest kształtowanie najbliższego otoczenia mieszkaniowego i zapewnienie dostępu do zieleni.

CEL 4. Technologie cyfrowe wsparciem w procesach zarządzania miastem i optymalizacji dostępu do usług publicznych - MIASTA INTELIGENTNE

Prowadzenie polityki i monitorowanie jej rezultatów nie jest możliwe bez odniesienia do danych. Zaplanowanie i zarządzanie bazami danych dotyczącymi mieszkalnictwa, będzie krokiem w kierunku realizacji idei SMART-CITY.

CEL 5. Przeciwdziałanie negatywnym skutkom suburbanizacji i ponowne wykorzystanie przestrzeni w miastach – MIASTA KOMPAKTOWE

Ten cel będzie realizowany między innymi przez realizację programów remontowych oraz programów mieszkaniowych w ramach działań rewitalizacyjnych i kompetentnego planowania nowej zabudowy przy ograniczeniu zawłaszczania terenów niezainwestowanych.

4. Wymiar terytorialny (wskazanie wraz z uzasadnieniem)

Wzmocnienie i pogłębienie polityki mieszkaniowej w ramach strategii rozwoju miast, będzie miało inny charakter w miastach dużych, rozwijających się oraz w miastach małych i średnich tracących funkcje społeczno-gospodarcze. Wszystkie rodzaje miast stoją przed wyzwaniem z zakresu mieszkalnictwa, dlatego systemowe planowanie polityki mieszkaniowej i umieszczenie jej w strategii rozwoju oraz zwiększona dostępność pomocy finansowej państwa, będą zawsze aktualne. Duże miasta np. mogą być zainteresowane prowadzeniem polityki poprawiającej dostępność cenową mieszkań, a także przeciwdziałaniem suburbanizacji, czy działaniami rewitalizacyjnymi. W miastach mniejszych szczególnie tych o znikomej aktywności budowlanej, priorytety będą inne, jednak nie mniej istotne z punktu widzenia perspektyw funkcjonowania gminy.

Biorąc pod uwagę możliwości instytucjonalne, wydaje się że szczególną grupą miast, która powinna skorzystać z propozycji rozwiązań dla tego wyzwania są miasta małe i średnie, szczególnie jeśli chodzi o podnoszenie kompetencji w tworzeniu i realizacji strategii mieszkaniowych.

Wszystkie miasta skorzystają na zwiększonej dostępności danych i informacji, na zwiększeniu form wsparcia mieszkalnictwa ze strony państwa i zwiększeniu budżetów mieszkaniowych programów rządowych, na popularyzacji idei osiedli zrównoważonych, na włączeniu podmiotów prywatnych w realizację celów społecznych mieszkalnictwa, na wzmocnieniu systemu mieszkań wspomaganych.

Każda gmina miejska i miejsko-wiejska powinna opierać działania w sektorze nieruchomości w oparciu o dokonaną diagnozę sytuacji mieszkaniowej oraz potencjału rozwoju sektora mieszkaniowego w gminie ze względu na zróżnicowane uwarunkowania rozwoju rynku budownictwa mieszkaniowego, rynku mieszkaniowego, poziom liczbowy i jakościowy zasobu mieszkaniowego. Odmienne jest również poziom zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, inne są preferencje mieszkaniowe lokalnej społeczności, niejednakowy jest zakres luki podażowej czy czynszowej. Ze względu na fakt, iż problemy mieszkaniowe są wielorakie w każdej gminie, oddziaływanie każdej gminy powinno być inne zarówno w kontekście wspierania podaży mieszkań dostępnych, popytu na rynku mieszkaniowym, działań remontowych i inwestycyjnych w zasobie, obniżania kosztów utrzymania mieszkań w fazie eksploatacji.

Biorąc pod uwagę kategorie miast wyzwanie dotyczy wszystkich kategorii:

- A) Obszary metropolitalne (OM),
- B) Pozostałe duże miasta i ich MOF,
- C) Miasta średnie,
- D) Małe miasta / miejscowości gminne.

5. Powiązanie z kierunkiem/kierunkami działań w ramach modelu odpowiedzialnej urbanizacji:

Wyzwanie jest bezpośrednio powiązane z kierunkiem: Określenie standardów zrównoważonego rozwoju miast i tworzenie warunków oraz mechanizmów zachęcających i wspierających miasta w ich wdrażaniu w ramach lokalnych polityk miejskich.

6. Priorytet/istotność z punktu widzenia realizacji celu/ów:

Wyzwanie ma wysoki priorytet. Jest swego rodzaju wyzwaniem parasolowym, integrującym pozostałe, obejmującym też propozycje rozwiązań w ramach innych wyzwań w dziedzinie mieszkalnictwa, w szczególności dotyczących mieszkalnictwa społecznego, remontów i termomodernizacji zasobów mieszkaniowych, mieszkań wspomaganých, osiedli zrównoważonych.

7. Odniesienia do diagnoz, dodatkowe materiały źródłowe, literatura:

Narodowy Program Mieszkaniowy, 2016, Uchwała nr 115/2016 RM z dnia 27 września 2016 r., <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologia/narodowy-program-mieszkaniowy> (216 r.), [dostęp: 15-04-2021].

Długoterminowa Strategia Renowacji. Wspieranie Renowacji Krajowego Zasobu Budowlanego (projekt, luty 2021 r.), <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologia/dlugoterminowa-strategia-renowacji> [dostęp:15-04-2021].

Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności (projekt, 30-04-2021 r.), Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej <https://www.gov.pl/web/planodbudowy/kpo-po-konsultacjach>, [dostęp:30-04-2021].

B. Krystek-Kucewicz, A. Jadach-Sepiolo, E. Tomczyk, K. Spadło, P. Basińska, A. Barczewska-Woszczyk, *Zintegrowana polityka mieszkaniowa polskich gmin Podręcznik*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, wrzesień 2020. <http://irmir.pl/wp-content/uploads/2020/04/Podr%C4%99cznik-ZPM.pdf>

R. Cyran, *Zintegrowana polityka mieszkaniowa jako instrument rozwoju lokalnego* [w:] Nowoczesne instrumenty polityki rozwoju lokalnego zastosowanie i efekty w małych miastach, pod. red. K. Heffnera, M. Twardzik, Studia Ekonomiczne. Zeszyty Naukowe nr 144 Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach, Katowice 2013.

R. Cyran, Rola lokalnych strategii mieszkaniowych w planowaniu rozwoju mieszkalnictwa na terenie gminy [w:] Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości 2010, Volume 18, Number 3.

Raport o stanie polskich miast. Mieszkalnictwo społeczne. Red. A. Muzioł-Węclawowicz, K. Nowak, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa.

Wyzwania i rekomendacje dla krajowej polityki miejskiej, Raport tematyczny grup eksperckich Kongresu Polityki Miejskiej 2019, Obszar tematyczny Mieszkalnictwo, Instytut Rozwoju Miast Warszawa -Kraków 2020. <http://obserwatorium.miasta.pl/wp-content/uploads/2020/07/raport-wyzwania-i-rekomendacje-krajowa-polityka-miejska-Rajmund-Ry%C5%9B-Pawe%C5%82-G%C3%B3rny-Agnieszka-Sobol-Alina-Muzio%C5%82-Wec%C5%82awowicz.pdf>

Mieszkalnictwo w Polsce. Przyszłość najmu społecznego. red. A. Muzioł-Węclawowicz, Habitat for Humanity, Warszawa 2019. <https://habitat.pl/wp-content/uploads/2019/04/Mieszkalnictwo-w-Polsce-Przyszlosc-najmu-spoecznego.pdf>

Komentarz do sytuacji w gospodarce regionalnej tworzony w formie raportu przez ekspertów UE Katowice obrazujących bieżącą sytuację w gospodarce regionalnej (dr Marcin Baron (koordynator), dr hab. Jan Acedański, dr Radosław Cyran, dr Piotr Dąbrowski, dr Bartłomiej Gabryś, dr Piotr Gibas, r hab. Tomasz Ingram, prof. UE, dr Grzegorz Krawczyk) <https://www.ue.katowice.pl/uczelnia/badania-i-rozwoj/komentarze-ekspertow.html>

R. Cyran, *Wpływ polityki mieszkaniowej na rozwój gminy - studia przypadków cz.1*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, wrzesień 2020. <http://irmir.pl/wp->

[content/uploads/2020/07/Wp%C5%82yw-polityki-mieszkaniaowej-na-rozw%C3%B3j-gminy-studia-przypadk%C3%B3w-cz.2.pdf](http://irmir.pl/wp-content/uploads/2020/07/Wp%C5%82yw-polityki-mieszkaniaowej-na-rozw%C3%B3j-gminy-studia-przypadk%C3%B3w-cz.2.pdf)

R. Cyran, *Wpływ polityki mieszkaniowej na rozwój gminy - studia przypadków cz.2*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, wrzesień 2020. <http://irmir.pl/wp-content/uploads/2020/07/Wp%C5%82yw-polityki-mieszkaniaowej-na-rozw%C3%B3j-gminy-studia-przypadk%C3%B3w-cz.1.pdf>

R. Cyran, *Badanie zmian demograficznych na potrzeby polityki mieszkaniowej - studia przypadków*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, lipiec 2020. <http://irmir.pl/wp-content/uploads/2020/07/Badanie-zmian-demograficznych-na-potrzeby-polityki-mieszkaniaowej.pdf>

R. Cyran, *Analizy dostępności rynku mieszkaniowego na potrzeby zintegrowanej polityki mieszkaniowej*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, kwiecień 2020. http://irmir.pl/Analizy_dostepnosci_ryнку_mieszkaniaowego_na_potrzeby_zintegrowanej_polityki_mieszkaniaowej.pdf

A. Fogel, *Bilansowanie terenów pod zabudowę na potrzeby studium – aspekty prawne*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, styczeń 2021. <http://irmir.pl/wp-content/uploads/2020/07/Bilansowanie-teren%C3%B3w-pod-zabudow%C4%99-na-potrzeby-studium-aspekty-prawne.pdf>

M. Gomółka, *Postmiasto: strategie dla wyludniających się miast na przykładzie Bytomia*. Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa.

8. Powiązane akty prawne:

Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej

Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości

Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej

Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej

Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń

Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,

Ustawa z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości,

Ustawa z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa, Dz.U 2021, poz. 11.

Ustawa z dnia 22 sierpnia 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji

9. Powiązanie wyzwania z globalnymi i europejskimi wyzwaniami rozwoju, w tym z realizacją celów zrównoważonego rozwoju ONZ (SDG):



Agenda na rzecz zrównoważonego rozwoju ONZ - cel 1: Mniej ubóstwa, cel 10: mniej nierówności, cel 11: zrównoważone miasta i społeczności, cel 13: działania w dziedzinie klimatu.

Europejski filar praw socjalnych, przyjęty przez Parlament Europejski, Radę i Komisję w 2017 r.

Rezolucja Parlamentu Europejskiego z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie powszechnego dostępu do godnych i przystępnych cenowo mieszkań (2019/2187(INI))