

Marcin Marszałek

Neoliberalna polityka mieszkaniowa - czyli plan z pominięciem lokatorek

Kryzys mieszkaniowy jest czymś oczywistym dla większości Polek i Polaków – a na pewno dla tych wszystkich, którzy borykają się z problemami takimi jak: rosnące koszty utrzymania (czynsz, media, remonty), duże trudności w otrzymaniu mieszkań socjalnych, eksmisje, konieczność samowolnych zajęć pustych lokali, bardzo wysokie ceny mieszkań oraz problemy z uzyskaniem i spłatą kredytów mieszkaniowych, corocznie podbijane ceny wynajmu pokoi lub prywatnych lokali. We współczesnych warunkach gospodarczych – jedna z podstaw godnego życia – stała się luksusem¹.

Jednak ci, których te trudności nie dotyczą – ludzie polityki i mediów, ludzie pracujący na wysokopłatnych stanowiskach lub zawodach; innymi słowy ci, których wysoka pozycja ekonomiczna pozwala w zupełności zaspakajać potrzeby mieszkaniowe – przeważnie nie zauważają i nie podejmują kwestii mieszkaniowej. A jest o czym mówić: gospodarka mieszkaniowa ostatnich 20 lat znamionuje się zmniejszaniem mieszkaniowych zasobów komunalnych, brakiem nowego budownictwa komunalnego i socjalnego oraz pogarszającą się jakością starego budownictwa, czy wreszcie wzrostem cen zakupu i wynajmu mieszkań².

¹ Kryzys w ogólny i sposób ukazuje wyczerpujący tekst Piotra Olecha „Mieszkalnictwo i bezdomność. Raport w zakresie wpływu sytuacji mieszkaniowej w Polsce na zjawisko bezdomności i wykluczenia mieszkaniowego”; na: <http://www.pfwb.org.pl/wp-content/uploads/2010/01/20091.pdf>. Inne ciekawe teksty: Konrad Malec, Wioleta Bernacka, „Prawie sprawiedliwość”; na: <http://www.lokatorzy.pl/artykuly/prawie-sprawiedliwosc>; Katarzyna Szymielewicz „Uwaga, łatwopalne! Polska kwestia mieszkaniowa”; na: <http://www.lokatorzy.pl/artykuly/uwaga-latwopalne-polska-kwestia-mieszkaniowa>.

² Kryzys mieszkaniowy jest jednym z czterech poważnych problemów dotyczących ogromnej części społeczeństwa, które są pomijane w przekazach medialnych i działaniach politycznych – zaliczyć do nich trzeba kryzys demokracji (zanik możliwości samostanowienia; pozorność wyborów; społeczeństwo zarządzane przez ekspertów i organy niewybieralne – nastawionych z reguły na zysk a nie dobro obywateli i obywateli; wykluczanie grup mniejszościowych), kryzys pracy (bezrobocie; zmniejszanie się wartościowych i trwałych miejsc pracy na rzecz niskopłatnej i nietrwałej pracy bez zabezpieczeń socjalnych; ograniczanie praw pracowniczych) oraz kryzys opieki (redukcja nakładów finansowych na pomoc społeczną i służbę zdrowia; prywatyzacja, której efekty najsilniej dotyczą ubogich; przerzucanie kosztów opieki – nad dziećmi, chorymi i starszymi – na gospodarstwa domowe, czyli przede wszystkim kobiety). Rozwiązania obowiązującej

Tym samym próbą wyjaśnienia tego, jak obecna polityka mieszkaniowa wywołuje kryzys i wzmacnia go zamiast zwalczać, może być ukazanie perspektywy najbardziej dotkniętych tym kryzysem. Nie ulega wątpliwości, że głos tych właśnie osób nie jest włączany do debaty publicznej. Niniejszy artykuł koncentruje się na problemach mieszkaniowych jednego miasta oraz tej części jego mieszkańców, która jest w najgorszej sytuacji ekonomicznej. Chciałbym przedstawić sytuacje skrajne nie po to, aby udratyzować problem mieszkalnictwa, ale po to aby ukazać najbardziej skrajne efekty określonej systemowej polityki, która dotyka każdą i każdego z nas odbierając nam środki do życia i podstawowe prawa obywatelskie.

W artykule chciałbym zatem oddać głos kobietom, które uczestniczyły w badaniach w ramach projektu *Odzyskać obywatelstwo. Kobiety i ekonomia opieki* organizowanego przez Think Tank Feministyczny³. Badania były przeprowadzone w Krośnie i Wałbrzychu – tutaj skupiam się na tym drugim mieście, o którym było głośno w 2008 roku podczas „strajku matek” w dzielnicy Biały Kamień – kiedy grupa kobiet, którym odłączono prąd i wodę w samowolnie zajętych, ale samodzielnie wyremontowanych, mieszkaniach, protestowała przeciwko brutalnym praktykom władz miejskich⁴. Dzięki tej sprawie Wałbrzych jest pewnego rodzaju symbolicznym punktem oporu przeciwko destruktywnej i wykluczającej polityce mieszkaniowej. Warto pamiętać, że takich osób, jak strajkujące kobiety z Białego Kamienia, jest w Wałbrzychu znacznie więcej.

Badanie opierało się przede wszystkim na wywiadach przeprowadzanych z mieszkankami Wałbrzycha w wieku od 23 do 47 lat, z dzielnic Podgórze i Biały Kamień oraz mieszkankami jednego z tamtejszych ośrodków dla bezdomnych rodzin. Ukazanie perspektywy kobiet z nisko-dochodowych gospodarstw jest uzasadnione właśnie tym, że należą one do grupy

[neoliberalnej] polityki pogłębiają wielowymiarowy kryzys.

³ Raport z pierwszego etapu badań w ramach projektu "Kobiety i ubóstwo. Czy ktoś nas słyszy?": Katarzyna Gawlicz i Marcin Starnawski „To nie jest życie. Kobiety z gospodarstw domowych o niskich dochodach w Wałbrzychu”; na: http://www.ekologiasztuka.pl/pdf/kobiety_ubostwo_walbrzych1.pdf. Wstępny raport w ramach drugiego etapu: Małgorzata Maciejewska „Tu nie ma warunków do niczego”, na stronie: http://ekologiasztuka.pl/pdf/walbrzych_gosia_maciejewska_wstepny%20raport.pdf. Raport z badań lokalnych w Krośnie: Ewa Charkiewicz „Na jakim świecie ja żyję? Kobiety, ubóstwo i kryzys finansowy w Krośnie”; na: http://www.ekologiasztuka.pl/pdf/Krosno-raport2009_projekt.pdf.

⁴ Dokumentację internetowych wypowiedzi nt. strajku opracowaną przez Ewę Charkiewicz można znaleźć na stronie Think Tanku Feministycznego: http://www.ekologiasztuka.pl/pdf/glodowka_kobiet_walbrzych.pdf.

osób, która jest najbardziej zagrożona kryzysem mieszkaniowym, ale również innymi problemami, z czego najistotniejszy jest kryzys opieki, bowiem silnie powiązany z trudnościami zapewnienia własnej rodzinie dachu nad głową. A przy braku odpowiednich środków, których wymaga praca opiekuńcza te kobiety są wykluczane z innych płaszczyzn życia społecznego – mają kłopoty zarówno ze znalezieniem pracy, jak i z uczestnictwem w kulturze, polityce czy innych sferach publicznych.

Dodatkowymi materiałami inspirowanymi przez odbyte rozmowy są fotografie zaniedbanych dzielnic Wałbrzycha, film dokumentujący spotkania⁵ i zawierający wywiady z paniami oraz analizy funkcjonowania instytucji i organizacji, które mają wpływ na życie tych kobiet. Będę tu korzystał między innymi z przeprowadzonych w ramach projektu analiz polityki miasta w obszarze gospodarki mieszkaniowej opisując jej główne tendencje (które nie są wcale specyfiką Wałbrzycha, chociaż w tym mieście jej efekty są szczególnie nasilone i dosyć nowe). Przykłady ilustrujące tę politykę w praktyce to przede wszystkim projekty władz miasta – ich zarządzenia, uchwały, szczególnie 5-letni plan gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy – oraz funkcjonowanie przedsiębiorstw zarządzających mieniem komunalnym. Nawiążę również do refleksji i komentarzy uczestniczek badań dotyczących miejskiej polityki mieszkaniowej.

Życiorysy kobiet z Wałbrzycha⁶ dobitnie pokazują to, jak silnie trzy płaszczyzny, jakimi są warunki mieszkaniowe, rynek pracy oraz instytucje opiekuńcze (dla dzieci, osób starszych oraz chorych) wiążą się ze sobą i są zależne jedna od drugiej. W Polsce, jak i wielu innych krajach, mamy do czynienia z kryzysem każdej z tych płaszczyzn jednocześnie. Sytuacja na rynku pracy oznacza bardzo niskie i mało stabilne dochody, co z kolei odbiera możliwość mieszkania w dobrych warunkach. Z kolei gorsze warunki mieszkaniowe wymagają – paradoksalnie – większych nakładów finansowych i czasu, co znowu utrudnia prace opiekuńcze. Natomiast brak dostępu do instytucjonalnej opieki – żłobków i przedszkoli –

⁵ Film MagdyM na stronie: http://www.rozgwiazda.org.pl/index.php?option=com_content&view=section&layout=blog&id=14&Itemid=108

⁶ Obszerne wypowiedzi kobiet uczestniczących w badaniach na temat warunków mieszkaniowych, pracy, opieki społecznej zawarte są w raporcie „Tu nie ma warunków do niczego”.

jeszcze bardziej uniemożliwia znalezienie jakiegokolwiek pracy. Czy można dostrzec szanse na zmianę takiej sytuacji, uwzględniając główne trendy w polityce?

Kryminalizacja lokatorek i nic w zamian

Dominującą tendencją polityczną jest dzisiaj neoliberalizm. W skrócie, polityka taka polega na bezwarunkowej wierze w wolny rynek – wprowadzenie rynkowych zasad wszędzie, gdzie tylko jest to możliwe, ma stanowić panaceum na wszelkie społeczne problemy. Neoliberalizm przejawia się dzisiaj między innymi w prywatyzacji obejmującej niemal każdą dziedzinę życia, ideologii przedsiębiorczości, ograniczaniu środków na politykę socjalną (pomoc społeczną, opiekę instytucjonalną nad dziećmi i osobami starszymi czy służbę zdrowia). Neoliberalne przemiany powodują marginalizowanie każdej działalności, która nie przynosi zysku w sensie finansowym.

Konsekwencją takich działań w obszarze polityki mieszkaniowej jest kurczenie się komunalnych zasobów mieszkaniowych (dostępnych dla ludzi o niższych dochodach) w wyniku procesów prywatyzacyjnych oraz procesu komercjalizacji, która powoduje znaczny wzrost cen samych mieszkań oraz wynajmu, ale również przerzucanie obowiązków (czyli kosztów i odpowiedzialności) związanych z gospodarką mieszkaniową z rządu na władze lokalne (podobnie się dzieje z opieką społeczną)⁷. Z kolei władze lokalne – podporządkowując się tej logice działania – borykają się z coraz mniejszą ilością środków przeznaczanych na mieszkalnictwo i przerzucają swoje obowiązki zarządzania gminnymi zasobami mieszkaniowymi na niedemokratyczne (tj. niewybieralne) i nastawione na zysk przedsiębiorstwa. W konsekwencji – państwo, władze gminne, podmioty zarządzające i handlujące mieszkaniami zyskują, a zwykłe obywatelki i obywatele tracą. Jednym z aspektów tej niekorzystnej przemiany są rosnące ceny wszystkich mieszkań na rynku - likwidacja zasobów komunalnych zwiększa popyt na mieszkania i skutkuje zwiększaniem cen. Jak piszą Malec i Bernacka w artykule „Prawie sprawiedliwość”: „Mniejszy popyt na mieszkania

⁷ Na temat tych procesów patrz: – Grzegorzcyk „Kwestia mieszkaniowa i ruchy lokatorskie w dobie globalizacji”.

skutkuje stabilizacją cen – widać to w takich krajach, jak Niemcy czy Szwajcaria, które w niewielkim stopniu dotknął trwający w Europie skok cen mieszkań”.

Neoliberalizm obecny jest w działaniach polityków na wszystkich płaszczyznach – globalnej, państwowej, jak i lokalnej. Wałbrzych jest przykładem miasta, gdzie anty-społeczna polityka gospodarcza jest szczególnie jaskrawa od czasów transformacji⁸. Promowana obecnie polityka Wałbrzycha jako „miasta przyjaznego inwestorom i turystom”, a nie obywatelom i obywatelkom ma swoje odzwierciedlenie w gospodarce mieszkaniowej. Podstawowym działaniem tej przemiany jest prywatyzacja, która zamienia całą przestrzeń miejską oraz mieszkania w towar, którego obrót ma generować zysk na rynku, a nie dobro wspólne.

Jaskrawym przykładem jest fasadowość remontów na Podgórzu i Białym Kamieniu – fasadowość w sensie dosłownym i symbolicznym. Uczestniczki badań często o tym wspominały – można to zresztą zaobserwować samej/mu, jeśli przyjrzeć się uważniej zabudowie miasta w tych dzielnicach. Remontuje się tylko elewacje budynków, które stoją tuż przy największych arteriach komunikacyjnych (aby były widoczne dla przejezdnych), pozostawiając w zrujnowanym stanie budynki mieszczące się w dalszej odległości od głównych ulic. W dodatku te remonty wykonuje się często w nieodpowiedniej porze – w październiku lub listopadzie, co czyni je jeszcze bardziej pozornymi.

Niewystarczająca ilość remontów w mieszkaniach oraz ich fatalna jakość również były stałymi wątkami opowieści o problemach mieszkaniowych uczestniczek i ich sąsiadów czy rodzin. Na prośby o remont – szczególnie o odwilgocenie, wymianę okien i instalacji wodnej, gazowej i elektrycznej – Miejski Zarząd Budynków i władze miasta zwykle odpowiadają

⁸ Likwidacja przemysłu węglowego (razem z tym, który był powiązany z wydobywaniem węgla), usprawiedliwiana jego rzekomą nierentownością, wywołała olbrzymi kryzys społeczny w regionie. Bezrobocie, migracje i wzrost ubóstwa to nie były jedyne koszty, jakie ponieśli Wałbrzysianie i Wałbrzyszanki – razem z upadkiem kopalń, fabryk i innych zakładów przestało istnieć wiele instytucji społecznych, które organizowały życie w Wałbrzychu: kulturę, rozrywkę czy wypoczynek, a co najważniejsze z perspektywy uczestniczek badań – o czym się mówi rzadziej – zamknięto przykładowe żłobki i przedszkola, które umożliwiały wielu kobietom sprawne funkcjonowanie na rynku pracy. Próba odbudowania przemysłu w regionie wałbrzyskim nie odbudowała tego, co zostało zniszczone. Firmy lokujące się w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej dostają od miasta ulgi podatkowe, gotową infrastrukturę oraz liczną i taną siłę roboczą. Jedyne, co dają w zamian, to miejsca pracy o niskiej jakości (niskopłatne, szkodliwe, niestabilne i nietrwałe, z bardzo niskim stopniem uzwiązkowienia), które nie zaspokajają potrzeb lokalnego rynku pracy.

odmową. Uczestniczki badań bardzo rzadko otrzymywały adekwatną pomoc od tych instytucji. Przykładem może być pani Bogna, której – po remoncie MZB – zaczęły gnić ściany, a na wymianę okien nie dostała żadnych środków czy pomocy. Musiała zrobić to sama, zadłużając się w banku (jeden dług już miała – właśnie wobec gminy, w związku z brakiem środków na czynsz). Co gorsza wiele koniecznych remontów, które udaje się jakoś wykonać, traktowanych jest przez zarządców jako „samowola budowlana”, słowem – przestępstwo. Jest to przykład pokazujący błędne koło, w które wpadają osoby o niskich i niestabilnych dochodach żyjące w złych warunkach mieszkaniowych.

Trudno się temu dziwić, jeśli podmiotem odpowiedzialnym za remonty jest Miejski Zarząd Budynków – spółka prawa handlowego, która zarządza zasobem komunalnym od 2001 roku (wcześniej zajmował się tym zakład budżetowy). Historia MZB to modelowy proces neoliberalnej transformacji funkcji publicznych. Taka prywatyzacja z jednej strony rozszczepia odpowiedzialność za działania dotyczące mieszkań komunalnych (Urząd Miejski może zrzucać odpowiedzialność za błędy i zły stan mieszkań na MZB, a MZB *vice versa* – na Urząd) i przekazuje zarządzanie zasobem mieszkaniowym organom niewybieralnym⁹. Z drugiej strony prywatyzacja danej działalności powoduje, że jest ona zorientowana na zysk – liczą się obroty firmy, a nie jakość usług i dobro mieszkańców, którzy stają się w tym wypadku klientami, jeśli generują zysk firmy, albo gorzej – uciążliwym kosztem, co dotyczy osób, których nie stać na czynsz. Priorytety firmy odzwierciedla nagroda – „Gepardy biznesu”, o której możemy przeczytać na stronie głównej spółki MZB, przyznawana w następujący sposób: „Na podstawie sprawozdań finansowych oraz analizy rynku oceniana jest wartość rynkowa przedsiębiorstwa. To znaczy ile byłaby warta firma, gdyby była notowana na Giełdzie. Ocena obejmuje okres 2006-2008. Miejski Zarząd Budynków w ocenianym okresie zwiększył swoją wartość o 64% i wg oceniających wynosi ona 14,3 mln zł przy kapitale założycielskim 3,6 mln zł.”¹⁰

⁹ Można mieć sporo zarzutów do „demokratyczności” obecnego systemu wyborczego. I choć trudno nazwać prezydenta i radnych miasta reprezentantami wszystkich mieszkanki i mieszkańców, to jednak są oni wybierani – społeczność ma jakąkolwiek kontrolę nad takimi władzami, w przeciwieństwie do podmiotów prywatnych.

¹⁰ Na stronie: http://www.mzbwalbrzych.pl/strony/do_druku/aktualnosci/2009/11/001.htm.

Działanie tej firmy jest zgodne z Wieloletnim Programem Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych na lata 2009-2013 (przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/305/2008 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 19 grudnia 2008 r.). Art. 13 wprost określa zadanie zarządcy – jest nim zwiększanie zysków otrzymywanych z zasobu komunalnego (zarządca jest motywowany, zależnymi od wyników finansowych, prowizjami z budżetu gminy). W podobnym duchu sformułowane są inne elementy przyszłej polityki mieszkaniowej. Gmina planuje sprzedaż komunalnych lokali mieszkaniowych, czyli utrzymanie wyżej opisanych tendencji neoliberalnych: prywatyzacja poprzez sprzedaż, ukierunkowanie na większą zyskowność, stopniowe zwiększanie czynszu. Oblicze tej strategii staje się jasne, gdy uwzględni się to, że gminy w całej Polsce sprzedają te mieszkania i budynki, które ich najwięcej kosztują (tzn. tam gdzie utrzymanie jest droższe niż wpływy z czynszów)¹¹.

Według uchwalonego przez radę planu, mechanizm ma polegać na tym, że gmina będzie sprzedawała swoje zasoby komunalne – za co będzie mogła sfinansować remonty pozostałych mieszkań i budynków (art. 8 ust. 3). Skutkiem tych działań będzie zmniejszenie ogólnej puli mieszkań o przystępnych cenach czynszu dla uboższych mieszkańców. Wprawdzie gmina planuje tworzenie co roku nowych lokali socjalnych - do roku 2013 ilość lokali socjalnych ma wzrosnąć z 856 do 1183 (o 327 więcej). Nawet jeśli plan ten zostanie zrealizowany, to nie zaspokoi potrzeb mieszkanki i mieszkańców. Plan uwzględnia remontowanie, co roku kilkunastu lokali socjalnych więcej. Zakłada przy tym, że liczba osób oczekujących też będzie wzrastała. I to w znacznie szybszym tempie niż liczba nowych mieszkań – wg planu w 2013 roku zostanie oddane 100 mieszkań socjalnych (w 2008 roku oddano ich 79), natomiast liczba oczekujących ma wzrosnąć do 625 (w porównaniu do 397 w 2008 roku). Zatem sam plan zakłada zwiększanie się potrzeb mieszkaniowych Wałbrzycha, ale nie zakłada skutecznego rozwiązania tego problemu. Trzeba dodać tu trzy rzeczy, które przedstawiają sytuację w jeszcze bardziej pesymistyczny sposób. Po pierwsze liczba osób oczekujących na mieszkanie socjalne nie odzwierciedla rzeczywistych potrzeb – wielu osobom w ogóle nie udaje się dostać na listę oczekujących. Pracownik Wydziału

¹¹ Więcej na ten temat w: Malec, Bernacka, „Prawie sprawiedliwość”.

Infrastruktury Urzędu Miejskiego, na pytanie o ilość zgłoszonych podań o lokal socjalny, powiedział, że już w marcu (2010 roku) było około 400 wniosków, a można je zgłaszać do sierpnia. Po drugie prognozowana liczba oczekujących może być zaniżona, jeśli weźmiemy pod uwagę plany likwidacji i sprzedaży mieszkań z zasobu gminy – do 2013 ilość wszystkich mieszkań należących do gminy ma zmaleć z 16 510 do 14 410, czyli o 2 100 mniej. Co stanie się z mieszkańcami tych lokali, czy stać ich będzie na wykupienie tych mieszkań lub zakup/wynajem innego?

Po trzecie wreszcie, te – niezbyt ambitne – plany mogą się jeszcze bardziej skurczyć, bowiem w neoliberalnym zarządzaniu niekorzystna kalkulacja ekonomiczna może doprowadzić do zawieszenia działań na rzecz poprawy jakości mieszkaniowych zasobów komunalnych: „Działanie to winno być uzasadnione i uzależnione od możliwości technicznych i racjonalności ekonomicznej przywrócenia do eksploatacji wycofanych wcześniej lokali lub adaptacji na cele mieszkalne lokali i budynków o innym przeznaczeniu” (art. 6).

Innym elementem polityki mieszkaniowej miasta – bardzo uciążliwym dla uboższych osób – jest polityka czynszowa, która również podporządkowana jest nadrzędnemu celowi, jakim jest prywatyzacja: priorytetem planu okazuje się zwiększenie czynszów, które jest argumentowane w dwojaki sposób:

- podniesienie czynszów zmotywuje lokatorów do prywatyzacji, czyli wykupienia mieszkań na własność;
- dotychczasowy czynsz nie pokrywa kosztów utrzymania zasobu komunalnego, co powoduje że „Gmina będzie narażona na drenaż finansowy w zasobach komunalnych” (art. 10).

W planie znajduje się jeszcze jeden przypis na temat MZB – przewidziana kontrola nad prywatnym zarządcą jest bardzo mglista – bez jakichkolwiek konkretnych działań: „Wśród działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy wyróżnia się konieczność cyklicznego sprawdzania jakości usług świadczonych przez zarządcę zasobu komunalnego” (art. 13). Kto i jak miałby

sprawdzać jakość tych usług, czy najbardziej zainteresowani – obywatelki i obywatele – mają jakąkolwiek kontrolę nad zarządzaniem wspólnymi zasobami?

W Planie brak jakiegokolwiek wzmianki czy refleksji dotyczącej tego, skąd biorą się problemy mieszkaniowe. Ale przede wszystkim wyłania się w nim niebezpieczny cel bieżącej gospodarki mieszkaniowej: zrzućenie całkowitej odpowiedzialności oraz kosztów związanych z mieszkaniami na obywatelki i obywateli miasta. I podobnie jak w przypadku neoliberalnej polityki dotyczącej rynku pracy, pomocy społecznej, instytucji opiekuńczych i zdrowotnych – tymi, które najbardziej ucierpią, będą osoby takie, jak uczestniczki naszych badań, czyli te w najgorszej sytuacji ekonomicznej.

W związku brakiem wystarczającej ilości lokali komunalnych dla ludzi mających trudne warunki mieszkaniowe, wałbrzyscy radni utworzyli w 2004 roku zasady punktacji¹², które miały ustalać kolejność przyznawania lokali zamiennych, lokali do remontu oraz lokali socjalnych. Każda udokumentowana sytuacja (np. bezdomność, niski dochód, przegęszczenie, ilość dzieci etc.) pozwalała otrzymać dodatkowe punkty, dzięki czemu – w założeniu radnych, którzy uchwalili ten system – osoby najbardziej potrzebujące mogą otrzymać mieszkanie w pierwszej kolejności. Dopiero określona liczba punktów pozwala w ogóle dostać się na listę oczekujących. To prawo również było krytykowane przez uczestniczki badań.

Szczególnie kontrowersyjne dla naszych rozmówczyń są punkty za bezdomność oraz punkty karne. Bezdomność jest najwyżej punktowaną sytuacją – osoba bezdomna może dostać 12 lub – jeśli posiada dzieci – 16 punktów¹³. Większość uczestniczek żyje w sytuacji, której nie można nazwać inaczej jak bezdomność – zajmują pustostan, mieszkają w ośrodku, nie mają rodziny ani znajomych, gdzie mogłyby zamieszkać (lub nie mogą się tam wprowadzić ze względu na brak miejsca, przemoc itp.) – jednak (z wyjątkiem 2 pań z ośrodka) żadna z tych osób nie jest uznana formalnie za „bezdomną”, co znacznie utrudnia im uzyskanie wysokiej

¹² Uchwała nr XXXVIII/71/04, Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 13.07.2004.

¹³ Dla porównania: za dochody poniżej 75% najniższej emerytury na jedną osobę w rodzinie – 5 p.; za przegęszczenie poniżej 3 m² na osobę – 4 p.; za zły stan techniczny mieszkania – 4 p.; za każde dziecko – 2 p.; za rok oczekiwania na liście – 1 p.

pozycji na liście. Bezdomność musi trwać ponad 6 miesięcy, aby dostać za nią punkty, i musi być potwierdzona poprzez pobyt w ośrodku dla bezdomnych, lub potwierdzona przez policję. Ukazuje się tu mechanizm, który zmusza kobiety do mieszkania w ośrodkach dla bezdomnych – z jednej strony grozi się im odebraniem dzieci, z drugiej dopiero po pobycie w ośrodku mają szansę na otrzymanie mieszkania socjalnego.

Uczestniczki uważają też, że niesprawiedliwe są punkty karne, które również mogą zaprzepaścić szansę otrzymania mieszkania, ponieważ kary te są znacznie wyższe niż punkty dodatnie. Aż 5 punktów odejmuje się za 3 miesięczną zwłokę w płaceniu czynszu, a 10 p. „za zakłócanie porządku domowego” lub „dewastację lokalu”¹⁴. Jeśli ktoś dwukrotnie odmówi najmu wskazanego lokalu dostaje karę minus 10 punktów. Pani Krystyna tak opowiada o swoich próbach:

„Składaliśmy oferty na mieszkania z listy mieszkań do remontu. Niestety nam kilkakrotnie odmówiono z powodu małej ilości punktów. A te punkty są np. za ilość, dzieci, za to jak ktoś w więzieniu siedział, za przegęszczenie, za alkoholizm, jak się pije to też się za to punkty dostaje¹⁵. Mieliliśmy chyba dwa punkty, bo odjęli nam na stałych meldunkach oraz za zadłużenie męża rodziców i zadłużenie mojej babci. Bo wtedy już mieszkałam i byłam zameldowana u babci, bo musiałam się z domu wymeldować. No i staraliśmy się o te mieszkania do remontu i odmówiono nam kilkakrotnie.” (Krystyna)

Zjawiskiem, o którym często się mówi w Wałbrzychu, które nie tylko podkreśla problemy mieszkaniowe miasta, ale też ukazuje działania mieszkanek i mieszkańców na rzecz poprawy ich indywidualnej sytuacji jest zajmowanie pustych lokali. Wałbrzych jest miastem pełnym pustostanów, jak mówią uczestniczki – w niemal każdej kamienicy można znaleźć jedno puste mieszkanie. Kobiety strajkujące na Białym Kamieniu same szukały takich mieszkań i znalazły ok. 100. Trudno określić dokładną liczbę pustych lokali – MZB odmówiło udzielenia takich informacji¹⁶.

¹⁴ To oczywiście policja i MOPS stwierdzają czy porządek został naruszony, a mieszkanie zdewastowane.

¹⁵ Punkty można dostać nie tyle za alkoholizm, ale za niepełnosprawność. W związku z tym wieloletni alkoholicy mogą otrzymać grupę inwalidzką – czyli aż 8 punktów na liście.

¹⁶ Najpierw bardzo długo zwlekali z odpowiedzią na pismo z prośbą o udzielenie informacji, potem wysłali odpowiedź odmowną, powoływali się przy tym na to, że dane takie należą do „danych przetworzonych” – a takie udostępnia się, wg ustawy udostępnianiu informacji publicznej, jedynie w przypadku „szczególnej użyteczności

Zajmowanie pustostanów przez kobiety takie, jak nasze rozmówczynie, jest zwykle ostatnią deską ratunku przed bezdomnością, utratą dzieci lub zamieszkaniu w ośrodku dla bezdomnych. Wiąże się ono z bardzo trudnymi warunkami, stresem i lękiem przed eksmisją lub nagłą inspekcją policji czy innych służb. Przykładem mogą być te dwie historie¹⁷:

...Pod koniec ciąży zamieszkałam u teściowej. Tu niedaleko. I poszłam do prezydenta starać się o mieszkanie, powiedział, że mam znaleźć 20 pustostanów i jeden dostanę. Znalazłam, ale żadnego nie dostałam. To zajęłam tu mieszkanie. Tu nie było ani okien ani drzwi, tu niczego nie było. Zgłosiłam, że zajęłam to mieszkanie. Powiedziałam, że sobie sama remont zrobię. I potem dostałam eksmisję i wpadła policja i chcieli nas wywieść stąd, ale nie wyszłam. Codziennie była tu policja, spisywali protokół. Dostałam podwójny czynsz. Jeszcze w tym roku miałam 2 eksmisje i też nie wyszłam. A płacę cały czas za mieszkanie... Odcięli mi gaz prąd i wodę. Dopiero teraz mogłam sobie załatwić prąd i gaz. I teraz mnie zameldowali tu na 5 lat. Bo pokazałam, że regularnie płacę i sama to wyremontowałam [...] Na razie powiedzieli, że dopóki mi nie dadzą lokalu socjalnego to mam tu mieszkać. Ja mam wyrok karny, mam 2 lata na 6 miesięcy w zawieszeniu. Te wyroki są najgorsze, bo przy podaniach do pracy trzeba pisać czy ktoś jest karany czy nie.[...]Prosiłam wszystkich czy coś mają. Dostałam meble, potem garnki, potem zastawę, potem meble kuchenne, potem wypoczynek. Pomagali mi różni. Wszystkich się pytałam... (Kamila)

...4 lata mieszkałam [w pustostanie], pokój z kuchnią miałam. Wyrzucili mnie bez powiadomienia. A wzięłam drzwi na raty do tego mieszkania, raty jeszcze są do spłacania, a drzwi zostały w mieszkaniu. Zostawiłam wszystkie gospodarcze rzeczy, których nie dostałam z powrotem. Ja się pytam gdzie są to moje rzeczy teraz? Miałam wszystkie dokumenty w barku, wszystko powyrzucali. Nic w środku nie było jak się tam wprowadziłam, ludzie mi pomogli, bo byłam w telewizji. Dali mi i pościel, i farby, wszystko sobie sama zrobiłam.

społecznej”.

¹⁷ Oba fragmenty pochodzą z wstępnego raportu Małgorzaty Maciejewskiej. Rozwinięty jest tam wątek samowolnych zajęć z perspektywy badanych Wałbrzyszanek.

[...]ADM¹⁸ to mnie ładnie załatwił, prąd mi wyłączyli i byłem zmuszona pójść na Ogródową [do ośrodka Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie], a potem przyszedłem tutaj. To najpierw wpadli i zdjęcia porobili, że bałagan miałam na zdjęciu i kit mi wciskali, że to ja zrobiłam. Nie poznawałam własnego mieszkania. Wszystkie rzeczy powywalali, a ja miałam w segmentach poukładane rzeczy. Szczęście, że telewizor i wieże dałam do sąsiada, bo nie miałam już wcześniej prądu, bo jak nie to pewnie i to by mi zabrali. A kuchenkę gazową, chyba też zabrali bo była dobra.[...] Nie mam teraz żadnych papierów. W lokalówce dopiero dostałam wyrok, ten który przypisywał mi mieszkanie. [...] Te wszystkie rzeczy wywalili na śmietnisko...
(Daria)

Zajęcie pustostanu jest traktowane jak wykroczenie, jednak lokale, które zajmowane były przez uczestniczki badań ledwie nadają się do mieszkania, są zwykle w bardzo złym stanie, nawet po remontach:

„Instalacja w naszym mieszkaniu jest w błahym stanie, po prostu ta instalacja nam się pali, bo mamy pociągniętą od kuchni żeby w pokoju po prostu był prąd. Nieraz jak naczynia myje to mnie prąd kopie, bo są takie przebicia. Teraz nawet myszy mamy, to jest normalnie tragedia. Piwnice często zalewa a sami mieszkamy na parterze. No i dlatego te warunki są kiepskie.” (Marta)

Z drugiej strony trzeba uwzględnić niewątpliwą użyteczność ich działań: eksploatacja mieszkania wiąże się zwykle z utrzymywaniem lub nawet wzrostem jego jakości – nasze rozmówczynie w zajętych przez siebie mieszkaniach grzały, sprzątały, strzegły ich przed dewastacją oraz wykonywały drobne remonty, na które było je stać. Gdyby tego nie robiły, puste mieszkania nie dość, że nikomu by się nie przydały, to również coraz bardziej by niszczały. Ich praca nie jest w ogóle doceniana pod tym kątem. A jest ona bardzo kosztowna:

„Weszliśmy na to mieszkanie... było w opłakanym stanie, podłogi pozrywane, tynki odpadały, stały butelki po winie, nie było ani pieca ani rur. Kupiliśmy piec za 1000zł, zapożyczyliśmy się. Chyba rok temu przyszło z nadzoru budowlanego pismo, że nie możemy w tym piecu palić. Że nie może być taki piec, bo to jest – powiedzieli – w kominie, a to jest piec na drzewo. Też

¹⁸ Nasze rozmówczynie – z przyzwyczajenia – nazywały zwykle Miejski Zarząd Budownictwa „ADM-em” – nazwą instytucji, która zarządzała mieszkaniami komunalnymi zanim spółka MZB podpisała umowę z gminą.

pisaliśmy podanie o wymianę instalacji, ale powiedzieli ze skoro zajęliśmy samowolnie i widzieliśmy w jakim jest stanie, to mamy sobie sami ta instalacje zrobić.”(Sylwia)

Agresywna polityka wymierzona w osoby samowolnie zajmujące puste lokale, widoczna w cytowanych tu wypowiedziach pań z Wałbrzycha, też może być rozpatrywana w świetle neoliberalnego zarządzania nastawionego na zysk. Zajęcie pustego lokalu jest czasem ostatnią deską ratunku dla matek, które nie mają żadnej innej możliwości oprócz pokoju w ośrodku dla bezdomnych lub (niekiedy) oddania dzieci do domu dziecka. Polityka rady miejskiej Wałbrzycha oraz spółki zarządzającej MZB dąży jednak do wyeliminowania tego „nierentownego” problemu. W tym celu wprowadzono "Regulamin przeciwdziałania samowolnym zajęciom wolnych lokali wchodzących w skład zasobu gminy"¹⁹ (swego rodzaju „deklaracja wojny” z ludźmi zajmującymi pustostany), który został wywołany między innymi przez strajk głodowy 17 kobiet z Białego Kamienia. Regulamin kryminalizuje takie działania, ale przede wszystkim pozwala zarządcom podejmowanie radykalnych działań: „zarządca w miarę możliwości technicznych, dokonuje czynności zmierzających do uniemożliwienia korzystania z urządzeń dostarczających media do lokalu, w szczególności poprzez zamknięcie zaworów, znajdujących się na zewnątrz lokalu, a nie stanowiących własność gestorów sieci oraz odcięcie prądu i gazu do lokalu, demontaż urządzeń grzewczych”. Władze mogą też, w określonych okolicznościach, wyrzucić lokatorów: „W razie konieczności natychmiastowego podjęcia działań w trybie art. 69 ustawy Prawo budowlane, mających na celu usunięcia niebezpieczeństwa dla ludzi i mienia, zarządca zawiadamia Policję, Straż Miejską oraz Ośrodek Pomocy Społecznej o natychmiastowej potrzebie usunięcia sprawców samowolnie zajętego lokalu mieszkalnego”. No i w końcu - osoby samowolnie zajmujące mieszkanie tracą prawo do lokalu socjalnego.

Polityka przeciwko zajmowaniu pustostanów w Wałbrzychu jest dosyć nowym procesem i składa się z dwóch etapów. Pierwszy miał miejsce w 2005 roku - weszła wtedy w życie nowa uchwała o sposobie najmu mieszkań komunalnych (to ona zawiera obowiązująca do dziś punktacje). Zmieniała ona przepisy dotyczące pustostanów - we wcześniejszej uchwale z

¹⁹ Zarządzenie Nr 58/2008 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 22 stycznia 2008 r.

2002 roku istniała jeszcze możliwość najmu takich lokali²⁰. Drugim etapem jest właśnie zarządzenie prezydenta z 2008 roku. Narastająca kontrola, instytucjonalna i zalegalizowana przemoc, biurokratyzacja oraz ograniczenia prawne są koniecznym narzędziem „racjonalizacji ekonomicznej” wprowadzanym przez zarządców miejskich, zgodnie z planem gospodarowania mieniem komunalnym Wałbrzycha.

Postulaty odzyskiwania dachu nad głową

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób takich, jak uczestniczki badań na pewno nie jest priorytetem polityki realizowanej obecnie przez władze Wałbrzycha. Nawiązując do wypowiedzi mieszkanek można sformułować kilka postulatów, które mogłyby ukierunkować nową politykę mieszkaniową. Podstawowy postulat, jakim jest większa ilość mieszkań oraz większa ich dostępność jest oczywisty nawet dla zarządców Wałbrzycha i innych gmin. Problem polega na tym, że nie jest on fundamentalnym celem ich działań. Natomiast dla osób takich, jak uczestniczki badań jest on właśnie niezbędnym fundamentem w miarę stabilnego i niezależnego życia:

„Ja nie mówię że jakieś luksusy... Może być malutki pokój z kuchnią, tylko żebym była z tymi dziećmi. No a mi pani z opieki powiedziała, że mogę się zgłosić do przytułku a dzieci mam oddać do domu dziecka. A to jest wyjście moim zdaniem? Wydaje mi się że nie. Bo moja mama ma już tyle lat problemy z alkoholem i nikt się tym nie zainteresował. A jako ja jestem dobra matka nie mam sobie nic do zarzucenia i mi radzą oddać dzieci, więc wydaje mi się, że to jest nie fair. Powinni chyba takim matkom pomagać, a nie im szkodzić” (Jadwiga)

„O jakiś kąt, żebym mogła zamieszkać z tymi dziećmi i normalnie je wychowywać. Tylko tyle, bo ja wiem że dużo jest takich ludzi jak ja, którzy potrzebują pomocy. A są te mieszkania bo to nie jest tak że tego nie ma. Są. Dużo też mieszkań stoi pustych. Nie wiem. Wydaje mi się, że coś miasto powinno robić jakoś, jako tako wyremontować te mieszkania i dać osobom potrzebującym, które naprawdę potrzebują” (Aleksandra)

²⁰ O tej możliwości mówiły nam uczestniczki badań, wspominała o tym m.in. pani Kamila w cytowanym wyżej fragmencie. Informacje na ten temat znajdują się w artykule Marcina Rybickiego „Wałbrzyski pustostan”; na stronie: http://www.wiadomosci24.pl/artykul/walbrzyski_pustostan_65092.html

Oczywiście postulat ten jest bardzo wymagający i nie można go od razu wprowadzić w życie. Właśnie dlatego zarządcy publicznych zasobów powinni w jakikolwiek sposób zaspokoić podstawowe potrzeby mieszkaniowe. Obecnie w Wałbrzychu, jak i w wielu miejscach w Polsce, zamiast mieszkania proponuje się matkom oddanie dziecka lub/i zamieszkanie w ośrodku dla bezdomnych (szantażując je przy tym odebraniem dzieci lub zasiłku). Zajmowanie pustostanów jest wyrazem obywatelskiego buntu wobec takiego stanu rzeczy. Wymaga ona przy tym niezwyklej odwagi i wytrwałości. Sytuacja matek jest szczególnie, ponieważ – po pierwsze – odpowiedzialność i troska wobec dzieci wiąże się z większymi trudnościami (np. stresem), a zatem wymaga jeszcze większej determinacji; po drugie – opieka i wychowanie, aby były wypełnione, wymagają odpowiednich warunków, więc osobom wykonującym tę pracę w pierwszej kolejności należy zapewnić określone środki, a mieszkanie jest chyba najważniejszym z nich.

Tego typu działania polegają na tym, że ludzie sami biorą sobie to, co im się należy. Jest to nawet gwarantowane prawnie, o czym mówi najważniejszy dokument, jakim jest Konstytucja RP w art. 75. Walka z samowolnymi zajęciami prowadzona przez władze Wałbrzycha jest brutalnym pozbawianiem tych praw. Nasze rozmówczynie chciałyby, aby zaprzestano tych praktyk i umożliwiono legalne najmowanie zajętych mieszkań, w których mieszkają wiele lat, o które dbały i remontowały je. Warto podkreślić jeszcze raz, że kiedyś było to możliwe. Jeśli miasto nie jest w stanie zapewnić mieszkań takim osobom i ich rodzinom to powinno umożliwić im najem wolnych mieszkań.

Mieszkanki Wałbrzycha - pytane o ich marzenia - odpowiadały zawsze tak samo: własne mieszkanie i dobra praca. Warto pamiętać o tym, że stabilna praca i własne mieszkanie jest marzeniem dla milionów Polek i Polaków, a nie tylko garstki osób. Jest to doskonałe podsumowanie aktualnej polityki: podstawowe prawa, stają się odległymi marzeniami. Nawet ludzie w lepszej sytuacji ekonomicznej, niż uczestniczki projektu mają wielkie problemy z uzyskaniem mieszkania. Większość młodych ludzi w Polsce nie może liczyć na to, że uda im się kupić mieszkanie, a koszty najmu są coraz wyższe. Kryzys mieszkalnictwa ma

charakter systemowy - jedynie zmiana obecnej polityki mieszkaniowej, odejście od utowarowienia i komercjalizacji zasobów mieszkaniowych na rzecz bardziej demokratycznej i zrównoważonej gospodarki, może zmienić sytuację. Jeśli przyczyny kryzysu będą trwać nadal, to będzie się on pogłębiał, a skutki tego odczują następne pokolenia²¹.

Bibliografia

Jakub Grzegorzczak „Kwestia mieszkaniowa i ruchy lokatorskie w dobie globalizacji” - wprowadzenie do debaty (Warszawa, 28-29 marca 2009r.)

http://www.syndykalista.org/portal/index.php?option=com_content&task=view&id=109&Itemid=63

Konrad Malec, Wioleta Bernacka, „Prawie sprawiedliwość”.
<http://www.lokatorzy.pl/artykuly/prawie-sprawiedliwosc>

Katarzyna Gawlicz, Marcin Starnawski „To nie jest życie. Kobiety z gospodarstwach domowych o niskich dochodach w Wałbrzychu”; Wstępny raport z badań
http://www.ekologiasztuka.pl/pdf/kobiety_ubostwo_walbrzych1.pdf. 2009

Małgorzata Maciejewska. Tu nie warunków do niczego. Wstępny raport z badań w projekcie Odyzkać obywatelstwo. Gender i ekonomia opieki.
http://ekologiasztuka.pl/pdf/walbrzych_gosia_maciejewska_wstepny%20raport.pdf. 2010
dań kobiety i ubóstwo. Czy ktoś nas słyszy?

Piotr Olech, „Mieszkalnictwo i bezdomność. Raport w zakresie wpływu sytuacji mieszkaniowej w Polsce na zjawisko bezdomności i wykluczenia mieszkaniowego”; na:
<http://www.pfwb.org.pl/wp-content/uploads/2010/01/20091.pdf>

Katarzyna Szymielewicz „Uwaga, łatwopalne! Polska kwestia mieszkaniowa”
<http://www.lokatorzy.pl/artykuly/uwaga-latwopalne-polska-kwestia-mieszkaniowa>

Spike Peterson. Ekonomia reprodukcji, produkcji, ekonomia wirtualna – ujęcie globalne, w: Gender i ekonomia opieki. Ewa Charkiewicz i Anna Zachorowska Mazurkiewicz. Warszawa: Fundacja Tomka Byry Ekologia i Sztuka. 2009

Saskia Sassen, Globalizacja. Eseje o nowej mobilności ludzi i pieniędzy; Wydawnictwo Uniwersytetu Jagiellońskiego. 2007

²¹ Znacznie bardziej kompleksową listę sugerowanych zmian w polityce mieszkaniową zawiera wspomniany już raport Piotra Olecha (s. 285).



Analiza dla Lewicowej Sieci Feministycznej Rozgwiżdza, 23 czerwca, 2010.

www.rozgwiżdza.org.pl

URL do tekstu w formacie pdf w Bibliotece Online Think Tanku Feministycznego

<http://www.ekologiasztuka.pl/pdf/f0097marszalek.pdf>