

## ROZDZIAŁ 1

# ZAŁOŻENIA KONCEPCYJNE PROJEKTU

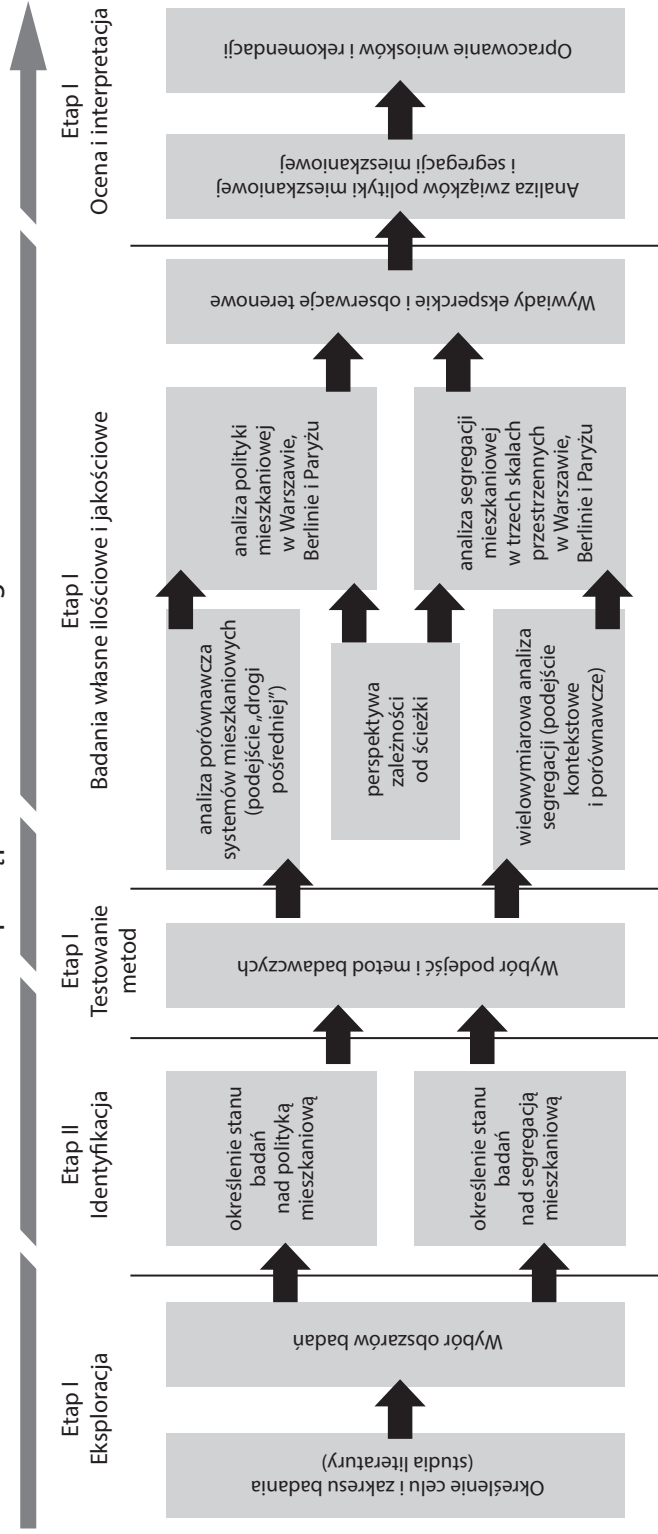
Projekt pt. „Segregacja społeczna a izolacja przestrzenna. Polityka mieszkaniowa na wybranych obszarach metropolitalnych Niemiec, Francji i Polski” był przez nas realizowany w latach 2014–2018.

Pierwszym celem przeprowadzonych przez nas badań była ocena zaawansowania zjawiska segregacji społecznej w obszarach metropolitalnych Warszawy, Berlina i Paryża, a dokładniej – identyfikacja specyficznych wzorców segregacji mieszkaniowej na badanych, zróżnicowanych obszarach oraz powiązanie segregacji społecznej ze zjawiskiem izolacji przestrzennej. Drugim celem badań było wskazanie, w jakim zakresie polityka mieszkaniowa modyfikuje segregację społeczną. Za trzeci cel, praktyczny, obrałyśmy wyszczególnienie stosowanych dobrych praktyk, które przyczyniłyby się do niwelowania segregacji społecznej i wzrostu różnorodności społeczno-przestrzennej miast. Chciałyśmy, by rozwiązania te mogły mieć zastosowanie w polskiej polityce mieszkaniowej, która przez ostatnie lata została w znacznym stopniu zaniedbana.

Metodykę naszego badania opisałyśmy dokładniej w rozdziałach 3 i 4 książki: w rozdziale 3 – obroną perspektywę i metodę analizy polityki mieszkaniowej, a w rozdziale 4 – segregacji mieszkaniowej. W schemacie 1 przedstawiamy etapy naszego postępowania badawczego.

Literatura dotycząca segregacji społecznej i polityki mieszkaniowej jest bardzo bogata. Pisana przez przedstawicieli różnych dyscyplin naukowych i odnosząca się do rozmaitych obszarów, zawiera jednak pewne nieścisłości terminologiczne i niekonsekwencje metodologiczne. Stąd też wynika potrzeba systematyzacji wiedzy o segregacji społecznej i polityce mieszkaniowej. W naszym badaniu stosujemy zatem całościowe podejście do problemu segregacji, czyli przeprowadziłyśmy: po pierwsze, analizę ilościową metodą wielowymiarowego badania segregacji, która umożliwi ocenę stopnia segregacji różnych grup ludności; oraz, po drugie, analizę jakościową, głównie wywiadów eksperckich i obserwacji terenowych, dzięki którym przedstawimy współczesne trendy segregacji w skali mikro, w połączeniu z oceną izolacji przestrzennej, która – jak zakładamy – wzmacnia segregację. Na koniec segregację społeczną odnieśliśmy do polityki mieszkaniowej, zanalizowanej metodą „drogi pośredniej” (*middle-way approach*). Daje nam to złożony obraz nierówności społeczno-przestrzennych, który – dzięki podejściu kontekstowemu, zastosowanemu zarówno

# Kierunek postępowania badawczego



Źródło: opracowanie własne.

**Schemat 1.** Etapy postępowania badawczego

przy analizie segregacji, jak i polityki mieszkaniowej – umożliwia uchwycenie uniwersalnych trendów oraz lokalnej specyfiki badanych obszarów, znacznie różniących się między sobą pod względem historycznym, politycznym, społeczno-ekonomicznym i kulturowym.

Paryż jako stolica i metropolia zachodnioeuropejska stanowi część sieci miast globalnych. Warszawa, która jest stolicą kraju środkowoeuropejskiego, przez ponad 40 lat wchodzącego w skład bloku państw socjalistycznych, stanowi raczej regionalną metropolię. Natomiast Berlin jest miastem „pomiędzy” – obecnie to jedna z najważniejszych metropolii europejskich, w przeszłości był podzielony między Wschód i Zachód. Uważamy, że analiza segregacji i polityki mieszkaniowej w tak zróżnicowanych kontekstach pozwoli poznać oba te zjawiska głębiej.

W czasach rosnącej polaryzacji społecznej temat segregacji społecznej i polityki mieszkaniowej zasługuje na szczególną uwagę również w Polsce. Według autorów raportu *Rozwój miast w Polsce* (Ministerstwo Rozwoju Regionalnego 2010), przekształcenia własnościowe oraz odejście od subsydiowania gospodarki mieszkaniowej mogą – w dłuższej perspektywie – powodować dalsze procesy segregacji mieszkaniowej, a przy szybkim rozwarstwieniu majątku i nasilającej się polaryzacji społecznej oraz znacznym niedoborze ilościowym mieszkań może to prowadzić do napięć i konfliktów społecznych. Dlatego też na końcu książki wyszczególniamy strategie, tzw. dobre praktyki, opracowane na podstawie analizy francuskiej i niemieckiej polityki mieszkaniowej, które mogłyby mieć zastosowanie w Polsce, w warunkach ograniczonych możliwości finansowych. Jest to o tyle istotne, że w Polsce mieszkalnictwo jest jedną z najbardziej zaniedbanych dziedzin i należy do najgorzej zaspokojonych potrzeb społecznych, a warunki mieszkaniowe pozostają w tyle za krajami Europy Zachodniej.

## ROZDZIAŁ 2

# POLITYKA MIESZKANIOWA – TEORIA I BADANIA

Polityka mieszkaniowa jest zagadnieniem, które możemy rozpatrywać z perspektywy naukowców i praktyków. W pierwszym ujęciu staje się dyscypliną naukową, która daje podstawy teoretyczne do programowania działalności praktycznej; w drugim, „praktycznym”, wyznacza kierunek i metody działania, które mogą być wykorzystane przez państwa lub inne podmioty publiczne i organizacje społeczne do osiągnięcia celów w obszarze mieszkalnictwa, w tym zaspokojenia istniejących potrzeb mieszkaniowych (Lis 2005). Dodatkowo, możemy ją analizować z punktu widzenia przedstawicieli różnych dziedzin naukowych, takich jak ekonomia, geografia, gospodarka przestrzenna, socjologia, psychologia itd. Przedstawiciele poszczególnych dziedzin w zróżnicowany sposób podchodzą do zagadnienia polityki mieszkaniowej, podkreślając w większym stopniu jej wymiar ekonomiczny, społeczny lub przestrzenny.

Celem tego rozdziału jest wytlumaczenie: co rozumiemy pod pojęciem polityki mieszkaniowej; wskazanie zróżnicowania celów i instrumentów stosowanej polityki mieszkaniowej; przedstawienie podejść badawczych wykorzystywanych w badaniach porównawczych polityk mieszkaniowych; oraz opisanie zastosowanego podejścia badawczego w naszym projekcie.

### 2.1. Polityka mieszkaniowa w podejściu interdyscyplinarnym

W literaturze możemy znaleźć szeroki wachlarz definicji polityki mieszkaniowej. Aby zaproponować interdyscyplinarne i szerokie podejście do polityki mieszkaniowej, zasadne jest wskazanie definicji, które odnoszą się do różnych wymiarów polityki mieszkaniowej.

Współcześnie popularne i ogólne definicje polityki mieszkaniowej podkreślają, że jest to wszelka polityka prowadzona przez administrację państwową i jednostki samorządu terytorialnego wobec rynku mieszkaniowego (Lund 2017; Lis 2005; Salamon, Muzioł-Węclawowicz 2015). Powyższe szerokie podejście jednak nie daje nam jasnej informacji, czym dokładnie zajmuje się ta polityka.

Pomocne w tym względzie, tj. w zrozumieniu, czym zajmuje się polityka mieszkaniowa, jest podejście zaproponowane przez A. Andrzejewskiego (1987). Jego zdaniem polityka mieszkaniowa określa metody kierowania rozwojem

stosunków mieszkaniowych, rozwiązywania zagadnień dotyczących utrzymania i reprodukcji bazy materialnej, którą dla tych stosunków są zasoby mieszkaniowe. W tej definicji badacz użył określenia „stosunki mieszkaniowe”, które zakładają wielopoziomową współpracę różnych aktorów na rzecz mieszkalnictwa. Obejmuje ona działania podejmowane wobec zróżnicowanych zasobów mieszkaniowych (nowych inwestycji oraz utrzymania i modernizacji istniejącej bazy) w ich wymiarze ekonomicznym, socjalnym i technicznym. Według Andrzejewskiego:

- wymiar ekonomiczny odnosi się do oceny skali potrzeb mieszkaniowych, stopnia zaspokojenia tych potrzeb oraz optymalnego wykorzystania zasobów;
- w wymiarze socjalnym należy traktować kwestie mieszkaniowe jako ważny element warunków bytowych jednostki i rodziny oraz rolę mieszkania jako środowiska kształtującego proces reprodukcji ludności, warunki życia i rozwój kulturowy społeczeństwa;
- wymiar techniczny zaś odnosi się do powiązania polityki mieszkaniowej z budownictwem, projektowaniem i budową mieszkań, działalnością remontową oraz procesem przebudowy i modernizacji zasobów mieszkaniowych<sup>1</sup> (ibidem).

Interesujące podejście (szczegółowe) do polityki mieszkaniowej zaproponował również B. Lund (2017). Uznał on, że współczesna polityka mieszkaniowa obejmuje następujące obszary:

- politykę finansową, mającą na celu zwiększenie lub redukcję kosztów zakupu mieszkania;
- instrumenty podatkowe, mające na celu zachęcenie lub zniechęcenie do inwestowania na rynku mieszkaniowym i konsumpcji mieszkań;
- podstawy prawne, określające prawa i obowiązki obywateli dotyczące mieszkania, często odnoszące się do dozwolonych form własności;
- dotacje bezpośrednie dla producentów i konsumentów na rynku mieszkaniowym;
- zasady kształtowania infrastruktury towarzyszącej (drogi, szkoły), niezbędnej do zapewnienia zrównoważonego rozwoju;
- planowanie przestrzenne zawierające ograniczenia lub zachęty do określonego wykorzystania terenu;
- dostarczanie i zarządzanie sektorem mieszkań uspołecznionych;
- zapewnienie bezpieczeństwa i swobody „wyboru mieszkania i stylu życia”;
- wspieranie i budowanie kapitału społecznego, który jest wartością i może powstać w wyniku kształtowania sieci społecznych w danym otoczeniu/sąsiedztwie;
- polityki, mające na celu przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu.

---

<sup>1</sup> Celem jest tu połączenie rozwiązań użytkowych oraz ekonomicznych w świetle wymagań planistycznych, projektowania urbanistycznego i architektonicznego, a także techniki budowlanej.

Definicja ta zawiera najważniejsze działania prowadzone w różnych wymiarach polityki mieszkaniowej (ekonomicznym, przestrzennym i społecznym) oraz na równi podkreśla rolę „twardych” instrumentów finansowych oraz prawnych, tworzących ramy do właściwego zarządzania i konstruowania tej polityki, jak i „miękkich” instrumentów wspierających kształtowanie „przyjaznego” środowiska zamieszkania czy zapewnienia możliwości wyboru miejsca zamieszkania.

W niniejszej książce uznajemy, że **polityka mieszkaniowa obejmuje zróżnicowane działania, mające wpływ na sytuację mieszkaniową, podejmowane przez władze na różnych poziomach administracji (w szczególności na poziomie narodowym i lokalnym)**. Jest dla nas ważne, że analizujemy działania prowadzone w wymiarze społecznym, ekonomicznym i przestrzennym, zwracając uwagę zarówno na twarde, jak i miękkie instrumenty. W przyjętym przez nas podejściu do polityki mieszkaniowej podkreślamy, że wymiary polityki przez nas analizowane nie są rozłączne i działanie w jednym wymiarze powinno brać pod uwagę uwarunkowania wynikające z istnienia innych wymiarów.

## 2.2. Podstawy prawne konstruowania polityki mieszkaniowej

Kształt polityki mieszkaniowej w dużym stopniu zależy od perspektywy, z jakiej analizuje się kwestie mieszkaniowe oraz od znaczenia przypisywanego zasobowi, jakim jest „mieszkanie”. Mieszkanie i warunki mieszkaniowe mają niezwykle istotne znaczenie w życiu indywidualnym i społecznym, co wynika z roli, jaką mieszkanie odgrywa w kształtowaniu zarówno materialnego, jak i społecznego środowiska, w jakim żyje i rozwija się człowiek. Mieszkanie jest postrzegane jako dobro niezbędne każdej rodzinie, które zaspokaja zarówno potrzeby podstawowe, jak i wyższego rzędu (Bryx 2001). Badacze wskazują, że mieszkanie jest często określane mianem „dobra wyjątkowego” lub „dobra ważkiego” (*merit good*), które zdefiniowane jest jako dobro, uważane za z natury pożądane przez społeczeństwo. Zatem, w przeciwieństwie do konsumpcji innych dóbr, powinno ono być publicznie wspierane (głównie ze względu na szersze cele dobrobytu, takie jak: spójność społeczna, stabilność polityczna, integracja społeczna) (MacLennan 1982; Fallis 1985; Lux 2009).

„Prawo do zamieszkania” stanowi podstawę polityki mieszkaniowej i – jako jedno z ważnych praw obywatelskich – zostało usankcjonowane w deklaracjach światowych, regulacjach Unii Europejskiej oraz w ustawodawstwie krajowym. W dalszej części podrozdziału wskazaliśmy – według nas najistotniejsze – międzynarodowe deklaracje odnoszące się do „prawa do zamieszkania” (tabela 1). Należy zaznaczyć, że deklaracje podpisywane w ramach porozumień międzynarodowych nie mają mocy prawnej (kompetencje kształtowania polityki mieszkaniowej pozostawiono państwu narodowym), ale zawierają wytyczne i zalecenia wykorzystywane do kreowania państwowej oraz lokalnej polityki mieszkaniowej.

Tabela 1. Wybrane dokumenty ONZ odnoszące się do „prawa do zamieszkania”

Nazwa dokumentu	Rok	Treść
Powszechna Deklaracja Praw Człowieka	1948 (pierwszy dokument)	Art. 25: „(...) każdy ma prawo do życia na poziomie zapewniającym zdrowie i pomyślność jemu i jego rodziny, włączając w to wyżywienie, odzież, mieszkanie, opiekę lekarską oraz niezbędne świadczenia socjalne (...)”.
Międzynarodowy Pakiet Praw Ekonomicznych, Społecznych i Kulturalnych	1966	Art. 11: „(...) prawo każdego obywatela do życia jego i jego rodziny na poziomie wyznaczonym przez odpowiedni standard, włączając w to wyżywienie, odzież i mieszkanie, zakładając ciągłą poprawę warunków życia”.
Deklaracja dotycząca Postępu Społecznego i Rozwoju	1969	Art. 10: „Zapewnienie podstawowych wolności człowieka może zostać osiągnięte przez dostarczenie wszystkim, w tym szczególnie najbiedniejszym oraz wielodzietnym rodzinom odpowiedniego mieszkania i usług społecznych”.
Międzynarodowa Konwencja o Prawach Dziecka	1989	Art. 27: „Poszczególne kraje, uwzględniając swoje warunki i możliwości finansowe, zobowiązują się do pomocy rodzicom i innym osobom odpowiedzialnym za dziecko, poprzez wsparcie materialne i programy pomocowe, w szczególności w zakresie wyżywienia, odzieży i mieszkania”.
Deklaracja Konferencji Habitat II	1996	Państwa zobowiązały się do wprowadzania prawa do zamieszkania na odpowiednim poziomie, równego dostępu do tanich mieszkań dla grup potrzebujących takiej pomocy.
Deklaracja Konferencji Habitat III Deklaracji z Quito w sprawie Zrównoważonych Miast i Osiedli Ludzkich dla Wszystkich, tzw. Nowa Agenda Miejska	2016	Wskazano na bezpośrednie zobowiązanie państw do promowania polityk mieszkaniowych, „które wspierają stopniową realizację prawa do odpowiedniego miejsca zamieszkania dla wszystkich jako elementu składowego prawa do odpowiedniego standardu życia, które zwalczają wszelkie formy dyskryminacji i przemocy oraz zapobiegają arbitralnie wymuszonym eksmisjom, oraz które koncentrują się na potrzebach bezdomnych, osób znajdujących się w trudnej sytuacji, grup o niskich dochodach i osób niepełnosprawnych, jednocześnie umożliwiając udział i zaangażowanie społeczności i zainteresowanych stron w planowanie, oraz wdrażanie tych strategii, w tym wspieranie produkcji społecznej środowiska zgodnie z przepisami i normami krajowymi” (Nowa Agenda Miejska 2016:20).

Źródło: opracowano na podstawie P. Lis (2005); M. Lux (2009); Nowa Agenda Miejska (2016).

W dokumentach zwrócono przede wszystkim uwagę na osoby najbardziej potrzebujące, którym państwo powinno pomóc w uzyskaniu dostępu do „odpowiedniego mieszkania”. Prawo do „odpowiedniego mieszkania” oznacza umożliwienie nabycia/wynajęcia mieszkania (zakładając, że poziom cen umożliwi nabycie bądź wynajęcie) oraz dostęp do mieszkania dla osób niepełnosprawnych, grup narażonych na wykluczenie, w tym dzieci, osób starszych, ofiar katastrof itp. Według Globalnej Strategii dot. Schronienia na rok 2000 z 1988 roku „prawo do odpowiednich warunków mieszkaniowych jest powszechnie uznawane przez społeczność międzynarodową. Wszystkie narody bez wyjątku uznają jakąś formę zobowiązania w sektorze mieszkaniowym, np.: ustanowienie ministerstw lub innych instytucji, zajmujących się kwestiami mieszkaniowymi, alokację funduszy dla sektora mieszkaniowego i tworzenie polityki mieszkaniowej, programów i projektów. Wszyscy obywatele państw, w tym ci najbardziej potrzebujący, mają prawo oczekiwać, że ich rządy będą zwracać uwagę na ich potrzeby mieszkaniowe i podejmą działania prowadzące do ochrony i poprawy warunków mieszkaniowych” (Lux 2009:30).

Na poziomie europejskim, wspólnie, prawo do pomocy socjalnej i mieszkaniowej, które umożliwiają zapewnienie godziwych warunków życia wszystkim osobom niedysponującym wystarczającymi zasobami, jest uznawane i respektowane przez Unię, zgodnie z art. 34 Karty Praw Podstawowych (Europejski Komitet Regionów 2018). Dodatkowo prawo do mieszkania wynika z międzynarodowych zobowiązań podjętych przez państwa członkowskie względem Rady Europy i ONZ. UE stara się również podejmować działania mające na celu stworzenie Europejskiego Programu Mieszkalnictwa. Według opinii Europejskiego Komitetu Regionów z 2018 roku „zgodnie z partnerstwem na rzecz mieszkalnictwa w ramach agendy miejskiej, UE domaga się wdrożenia europejskiego programu mieszkaniowego, mogącego zapewnić lepsze powiązanie strategii politycznych UE i państw członkowskich oraz ich regionów i władz lokalnych, jak również lepszą koordynację polityk i instrumentów interwencyjnych UE, wspierających politykę mieszkaniową oraz porównanie praktyk miast europejskich w zakresie udostępniania oferty mieszkaniowej po przystępnej cenie” (ibidem:1–2). Świadczy to o wzroście zainteresowania kwestią mieszkaniową w UE oraz potrzebie integracji polityk z nią związanych. Wymienione dokumenty stanowią dość często podstawę do prowadzenia polityki państwa w obszarze mieszkalnictwa, a interpretacja prawa do mieszkania determinuje przyjmowany „model” polityki mieszkaniowej. Warto podkreślić, że mimo podpisania przez poszczególne kraje wyżej wskazanych deklaracji realizacja konkretnych rozwiązań nadal powoduje znaczne trudności i wymagane są dalsze działania w tym zakresie.



### 2.3. Cele polityki mieszkaniowej

Polityka mieszkaniowa ma na celu poszukiwanie konsensusu, który zapewni zarówno skuteczne funkcjonowanie rynku mieszkaniowego, jak i finansową dostępność mieszkań dla wszystkich grup społecznych. M. Lux (2003) tę podwójną rolę państwa określa jako poszukiwanie równowagi między racjonalnym ekonomistą (*rational economist*) i wyrozumiałym paternalistą (*understanding paternalist*).

Podstawą formułowania celów polityki mieszkaniowej jest diagnoza potrzeb i popytu na rynku mieszkaniowym. Sposób tworzenia polityki mieszkaniowej będzie wynikał z przyjętego modelu państwa opiekuńczego: stopnia, w jakim wymagane jest zwiększenie efektywności; redukcji nierówności; poprawy warunków życia; czy społecznej integracji (Barr 1998).

Głównym celem polityki mieszkaniowej jest przede wszystkim tworzenie warunków do nabycia lub najmu mieszkań przez wszystkich obywateli (cel odnoszący się do strony popytowej) oraz zapewnienie dostępności i odpowiedniej jakości zasobów mieszkaniowych (cel dotyczący strony podaży). Przy realizacji celów głównych niezwykle istotne jest zwrócenie uwagi na istnienie specyficznych grup społecznych (grup wrażliwych)<sup>2</sup>, które z różnych powodów nie są w stanie samodzielnie zakupić/wynająć mieszkania.

W ramach polityki mieszkaniowej wyróżniono społeczną politykę mieszkaniową, do zadań której należy: zarządzanie i zapewnienie dostępu do społecznego zasobu mieszkaniowego; oszacowanie zdolności gospodarstw domowych do nabycia/najmu mieszkań w budownictwie społecznym; oraz ustalenie zakresu ochrony prawnej (lokatorów i właścicieli) społecznego zasobu mieszkaniowego. Przy opisywaniu społecznej polityki mieszkaniowej należy zwrócić uwagę na istnienie wielu nieścisłości dotyczących terminologii stosowanej w określaniu społecznych zasobów mieszkaniowych. W niniejszej pracy, jako mieszkania uspołecznione/społeczne rozumiany jest wszelki zasób mieszkań wspieranych i skierowanych do zróżnicowanej grupy odbiorców. Należy zaznaczyć, że w ramach mieszkań uspołecznionych w badanych przez nas krajach wyróżniamy kilka podkategorii takich mieszkań. W Polsce są to: najbardziej powszechne mieszkania komunalne dla ubogich gospodarstw domowych, lecz też mieszkania socjalne, lokale chronione i interwencyjne, a od połowy lat 90. Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS) dla średniozamożnych gospodarstw. W Niemczech mieszkania uspołecznione dzielą się zasadniczo na: *Erster Förderweg* (tzw. pierwsza ścieżka finansowania) – dla osób o niskich zarobkach; a od lat 90. także *Zweiter Förderweg* (tzw. druga ścieżka finansowanie) – dla

---

<sup>2</sup> Są to np. osoby niepełnosprawne, osoby długotrwale bezrobotne, samotne osoby starsze, rodziny wielodzietne, osoby wychowujące samodzielnie dziecko (dzieci), imigranci i uchodźcy, mniejszości etniczne, osoby zagrożone eksmisją, osoby w dzielnicach niebezpiecznych, a także młode małżeństwa i studenci.

osób o średnich i wyższych dochodach<sup>3</sup>. We Francji obecnie mieszkania dzielą się przede wszystkim na: PLAI (*Prêt Locatif Aidé d'Intégration*) – dla najuboższych gospodarstw domowych; PLUS (*Prêt Locatif à Usage Social*) – dla ubogich gospodarstw domowych<sup>4</sup>; oraz PLS (*Prêt Locatif Social*) – dla średniozamożnych gospodarstw. Metody identyfikacji tzw. grup wrażliwych są również zróżnicowane i zmieniają się w czasie. Wyróżnia się je najczęściej na podstawie dochodu, wieku, stanu zdrowia, stanu cywilnego, pochodzenia, rasy i miejsca zamieszkania (Lis 2005; Lux 2009).

Obecnie coraz częściej zwraca się uwagę na cele uzupełniające polityki mieszkaniowej, które obejmują większy zakres spraw. Najbliższe społecznej polityce mieszkaniowej są działania mające na celu zapobieganie tzw. eksmisji na bruk (bezdomności). Zalecane są również działania, które zajął się z gospodarką przestrzenną i geografiami społeczno-ekonomiczną, zakładając m.in.: likwidację obszarów nędzy w mieście i na wsi, rewitalizację dużych zespołów mieszkaniowych oraz przemianę nieużytkowanych, miejskich terenów poprzemysłowych w obszary inwestycji mieszkaniowych. Dodatkowo coraz częściej podkreślana jest potrzeba wspierania zrównoważonego rozwoju rynku mieszkaniowego – przyjaznego zarówno pod kątem środowiska przyrodniczego, jak i środowiska prawnoinstytucjonalnego. Kolejnymi celami staje się zapewnianie przyszłym mieszkańcom partycypacji w procesie inwestycyjnym, a także aktywny udział w kształtowaniu najbliższego otoczenia inwestycji.

**Tabela 2.** Porównanie celów polityki mieszkaniowej Polski, Niemiec i Francji

Polska	Niemcy	Francja
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ułatwienia nabycia mieszkań na własność</li> <li>• zapewnienie dostępności mieszkań przez obniżenie kosztów budownictwa oraz poprawę dostępu do środków finansowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• promocja mieszkań własnościowych</li> <li>• zahamowanie zwiększającego się regionalnego zróżnicowania rynków mieszkaniowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ułatwienie nabycia mieszkań na własność</li> <li>• pobudzenie segmentu prywatnych mieszkań na wynajem</li> <li>• pobudzenie społecznego budownictwa mieszkaniowego</li> </ul>
<p><b>Dodatkowo celem jest</b> wspieranie ekspansji czynszowego budownictwa mieszkaniowego prywatnego i publicznego, rewitalizacja obszarów wielkomiejskich, wspieranie samorządów i organizacji pozarządowych w dostarczaniu mieszkań tymczasowych</p>	<p><b>Nowym elementem jest</b> wspieranie termomodernizacji (<i>energy renovation</i>) zarówno w istniejącej zabudowie, jak i w nowych budynkach</p>	<p><b>Dodatkowo wskazuje się</b> potrzebę podjęcia działań na rzecz uproszczenia zasad wznoszenia nowej zabudowy mieszkalnej, wprowadzania innowacyjnych rozwiązań oraz wspieranie renowacji istniejących budynków</p>

Źródło: opracowano na podstawie raportu *The State of Housing in the EU* (Pittini et al. 2017).

<sup>3</sup> Zob. szerzej w rozdziale 3.2.

<sup>4</sup> Zob. szerzej w rozdziale 3.3.