**Uchodźcy z Ukrainy mogą dostać mieszkania komunalne?**

**Uchodźcy z Ukrainy mają coraz większe problemy ze znalezieniem lokum na komercyjnych warunkach. Sprawdzamy, czy takie osoby mogą otrzymać gminny lokal.**

**Napływ setek tysięcy osób z Ukrainy zaatakowanej przez Rosję stanowi spore wyzwanie między innymi pod względem mieszkaniowym, zdrowotnym i logistycznym. Uchodźcy z Ukrainy nierzadko próbują szukać lokali na wolnym rynku. Najnowsze sygnały wskazują jednak, że w Warszawie i Krakowie liczba dostępnych do wynajęcia mieszkań bardzo szybko zmalała. Chodzi zwłaszcza o lokale, w przypadku których łączne koszty najmu nie przekraczają 2500 zł - 3000 zł. Trudno się dziwić, że na rynku najmu brakuje lokali, skoro do Warszawy w krótkim czasie napłynęło ponad 200 000 osób. Niewykluczone, że sytuacja wymusi relokację przybyszów zza wschodniej granicy do mniejszych miast. Tamtejsze rynki najmu są mniej rozwinięte, a dość dużą rolę odgrywa wynajem komunalnych mieszkań. Wyjaśniamy, czy uchodźcy z Ukrainy mogą otrzymać mieszkanie komunalne.**

***Nasz artykuł w dużym skrócie:***

l ***Obywatelstwo ukraińskie nie wyklucza możliwości skorzystania z mieszkaniowej pomocy w Polsce. Chodzi zarówno o mieszkania komunalne oraz socjalne, jak i dodatki mieszkaniowe.***

l ***W praktyce uchodźcy z Ukrainy mogą mieć poważny problem dotyczący korzystania z komunalnego zasobu mieszkań. Chodzi po prostu o brak dostępnych lokali. W wielu miastach kolejki po mieszkanie komunalne są kilkuletnie.***

l ***Problemów nie będzie natomiast z dodatkami mieszkaniowymi. Trzeba jednak pamiętać, że osoba wnioskująca o taką pomoc, najpierw musi znaleźć jakieś lokum.***

***Poniżej prezentujemy więcej informacji, które mogą zainteresować nie tylko uchodźców z Ukrainy. Ze względu na problemy z dostępnością komunalnych mieszkań i ograniczenia podażowe na rynku najmu, takie osoby będą musiały liczyć na niekomercyjne zakwaterowanie u Polaków i ukraińskich krewnych oraz znajomych.***

**Obywatelstwo innego państwa nie stanowi żadnej przeszkody**

Jeżeli chodzi o kwestie typowo prawne, to uchodźcy z Ukrainy teoretycznie znajdują się w dobrej sytuacji. Obowiązujące przepisy nie wykluczają bowiem możliwości wynajmu mieszkań komunalnych i socjalnych osobom nieposiadającym polskiego obywatelstwa. „*Ograniczeń dotyczących narodowości najemcy nie przewiduje ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 733)*” - komentuje Magdalena Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Wspomniana ustawa wskazuje, że zadaniem gminy jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach (niekoniecznie Polaków). Zatem uchwały gmin określające zasady najmu mieszkań komunalnych i socjalnych nie powinny wskazywać innych kryteriów zawarcia umowy niż te dotyczące aktualnej sytuacji lokalowej wnioskodawcy oraz jego dochodów. „*Taką interpretację przepisów potwierdzają sądy administracyjne*” - dodaje Magdalena Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Ukrainiec z lokum bez problemu otrzyma dodatek mieszkaniowy**

Jeżeli chodzi o dodatek mieszkaniowy jako pomoc dla uchodźcy z Ukrainy, to warto natomiast zajrzeć do ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 nr 71 poz. 734). Wspomniany akt prawny również nie zawiera przepisów, które mogłyby być wykluczające dla uchodźcy z Ukrainy potrzebującego pomocy. „*Zgodnie z aktualnymi przepisami, taka osoba może otrzymać dodatek mieszkaniowy na identycznych zasadach, jak polski obywatel*” - wyjaśnia Magdalena Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Warto jednak pamiętać, że wnioskodawca najpierw musi posiadać jakieś lokum. Oprócz własności lokalu/domu chodzi również o najem, podnajem i użyczenie nieruchomości mieszkaniowej, a także spółdzielcze prawa do mieszkania (lokatorskie oraz własnościowe). Dodatek mieszkaniowy przysługuje także osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego i oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo lokal socjalny. „*Według danych GUS, przeciętna wartość opisywanego dodatku wynosiła w 2020 r. około 225 zł miesięcznie*” - podaje Magdalena Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**W wielu miastach niestety nie ma już wolnych „M” od gminy …**

Dane Głównego Urzędu Statystycznego na temat gospodarki mieszkaniowej i komunalnej wyjaśniają również, dlaczego w praktyce uchodźcy z Ukrainy mogą długo czekać na mieszkanie komunalne. GUS podaje, że pod koniec 2020 r. na gminne lokum czekało aż 136 156 gospodarstw domowych z całego kraju. Sytuacja dotycząca mieszkań gminnych nie przedstawia się dobrze nawet jeśli pomniejszymy podaną liczbę o 74 859 gospodarstw potrzebujących lokalu socjalnego o niższym standardzie. „*Niestety, w wielu miastach kolejka po mieszkanie komunalne, a nawet socjalne jest kilkuletnia*” - zaznacza Magdalena Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

Pod koniec stycznia bieżącego roku mogliśmy się na przykład dowiedzieć, że w kolejce po mieszkanie komunalne czeka około 2000 stołecznych rodzin i osób samotnych. Aktywiści społeczni czasem wskazują, że w największych miastach znajdziemy sporo komunalnych pustostanów. Według informacji GUS, pod koniec 2020 roku sama Warszawa miała 10 167 mieszkaniowych pustostanów. W skali całego kraju pustostany stanowią około 7% - 8% mieszkań komunalnych. Trzeba jednak pamiętać, że te puste lokale znajdują się w różnym stanie (często kiepskim), a ich przystosowanie do celów dłuższego pobytu, jakiego mogą potrzebować uchodźcy z Ukrainy będzie wymagało czasu i pieniędzy. „*Mowa o czasie dłuższym niż dwa miesiące, przez które rząd chce wypłacać 40 zł dziennie osobom goszczącym uchodźców*” - podsumowuje Magdalena Markiewicz, ekspert portalu NieruchomosciSzybko.pl.

**Źródło: Magdalena Markiewicz, ekspert portalu** [**NieruchomosciSzybko.pl**](https://nieruchomosciszybko.pl/)