

KIJ W MROWISKU - POSTERUNEK NA 13. PIĘTRZE

Jedną z najciekawszych książek ubiegłego roku jest niewątpliwie *13 pięter* Filipa Springera. Jedną z najciekawszych i najbardziej dyskutowanych - chciałoby się napisać. Ale drugie określenie nie jest prawdziwe, dyskusji prawie nie ma. Są cytaty, omówienia i przywołania, tak jakby wszyscy się z autorem zgadzali. Aż dziw, że młody reporter nie został jeszcze ministrem budownictwa. Wróże mu tekę w gabinecie cieni Partii Razem. Pomysł na rozwiązanie problemu mieszkaniowego mają bowiem podobny - budowa tanich mieszkań na wynajem. Springer nie ma tu żadnych wątpliwości, dlatego postaram się trochę tych wątpliwości zasiać.

Książka składa się z dwóch części: w pierwszej autor opisał problem mieszkaniowy w przedwojennej Polsce, skupiając się na tragicznych skutkach życia w przeludnionych dzielnicach i na historii spółdzielczych inicjatyw budowlanych - Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Towarzystwa Osiedli Robotniczych. Sporo tu ciekawych informacji, opartych na solidnej kwerendzie i podanych z literackim talentem. Druga część to przeskok do współczesności i opis tego samego problemu w dzisiejszych realiach. Kilkanaście historii ludzi borykających się z kłopotami finansowymi - w tle zawsze mieszkanie, które jest kłopotem, problemem, źródłem tragedii.

Tych kilkanaście historii autor wybrał spośród ponad stu, którymi podzielili się z nim ludzie znaleźni dzięki internetowemu ogłoszeniu. Rozmieszczył je na 13 piętrach, dodał parter, garaż, piwnicę, kontener i fundamenty, tworząc w ten sposób blok, a raczej wieżowiec żalów nad mieszkaniową nędzą. Tę część zatytułował *Wielkie kłamstwo* - tym kłamstwem, w które uwierzyło pokolenie 30-latków, jest dla Springera wiara w kredyt hipoteczny. Banki nie są pozytywnym bohaterem tej opowieści. Wmówiły ludziom, że wzięcie kredytu to etap w życiu, do którego trzeba dorosnąć. Kredyt jako rytuał inicjacyjny współczesności? Ciekawa koncepcja. Problem jednak w tym, że tak jak nie ma równości między kupowaniem a braniem kredytu, tak nie ma też równości między kupowaniem mieszkania/domu a kredytem hipotecznym. Można być przeciwnikiem kredytów hipotecznych (zwłaszcza w obecnej formule), ale nie oznacza to automatycznie akcesu do partii wynajmu.

Postaram się w moim felietonie przedstawić szereg argumentów dowodzących wyższości własnego mieszkania nad wynajmowaniem. Nie będą to jednak argumenty czysto ekonomiczne, oparte na porównywaniu cen, komornego, kosztów dodatkowych, powierzchni możliwej do uzyskania za tę samą cenę. Taniej kupić czy wynająć? To zależy od tak wielu czynników, że - przyznaję - nie jestem w stanie tego policzyć. Skupię się na argumentach ogólniejszej natury. Załóżmy, że koszt wynajmowania mieszkania przez 25 lat (bez opłat) jest równy jego rynkowej cenie. Własność zatem czy wynajem? Własność.

1. Zacznę od argumentu najprostszego - **o swoje bardziej się dba**. Załóżmy, że w wynajmowanym mieszkaniu coś się zepsuło - co robimy? Dzwonimy do właściciela lub administracji, żeby naprawili. Jeżeli coś się zepsuło na przykład w pierwszy dzień długiego weekendu (dzień jak co dzień na zatykanie się rur albo przeciekanie dachu), odpowiedź brzmi - w poniedziałek zobaczymy. Najemca podstawia więc wiadro pod cieknący dach i czeka, właściciel - wchodzi na dach i zalepia dziurę. Podobnie będzie z zarysowanym parkietem, nieszczelnymi oknami i czym tam jeszcze. To nie jest przypadek, że miasta chcą się pozbywać należących do nich mieszkań czy domów, oferując nawet 90-procentową bonifikatę na wykup. Na przykład przejęte po Niemcach małe jednorodzinne domki na przedmieściach są dziś w opłakanym stanie, na tych samych ulicach domki prywatne są już

dawno wyremontowane, przebudowane i docieplone.

2. Wynajmowanie sprzyja mobilności - głoszą zwolennicy przenoszenia się z miejsca na miejsce za chlebem i igrzyskami. Ale każdy medal ma dwie strony. To **własność buduje związki z miejscem**, z dzielnicą, miastem, krajem. Zostawmy na boku argument patriotyczny, ale weźmy pod uwagę zaangażowanie w życie lokalnej społeczności. Czy ktoś, kto przez rok wynajmuje tutaj, a rok tam, będzie się angażował w obywatelskie budżety? Czy będzie mu się chciało organizować z sąsiadami budowę placu zabaw albo lodowiska? Czy będzie walczył o lepszy przebieg drogi?

3. Przeciwnością mobilności jest stabilizacja. W czasie studiów można pomieszkiwać kątem u znajomych albo jeździć do obcych miast na stypendia. Kiedyś trzeba się jednak ustatkować. Uważam, że **posiadanie własnego mieszkania sprzyja zakładaniu rodziny**, stabilizacji życiowej, dorosłemu. Leczy z kompleksu Piotrusia Pana. Sprzyja też trwałym związkom - wynajmować pokój można co pół roku z inną dziewczyną, kupowanie domu to już poważniejsza sprawa. Wiem, że to argument obosieczny, bo co to za miłość cementowana kredytem, ale fakt pozostaje faktem: wynajmującym łatwiej się rozstać. Niektórzy nawet wynajmują mieszkanie razem z kobietą, po prostu przenosząc się co pół roku do nowej partnerki - znacie ten typ osiedlowego donżuana?

4. Bohaterowie Springera mówią o złych właścicielach wynajmowanych mieszkań, którzy najemcom nie pozwalają nawet powiesić obrazka na ścianie. To ma być wynajem niecywilizowany, ograniczający wolność. Prawdziwy dom jest wtedy, gdy można sobie na ścianie powiesić, co się chce, na przykład jakieś ciekawe zdjęcie. Jakże żałośnie brzmi ta definicja wolności. Dla mnie **wolność w swoim domu** to możliwość swobodnego przesuwania ścian działowych, dobudowywania piętra w razie urodzenia się kolejnego dziecka, namalowania sobie muralu na ścianie zewnętrznej. Możliwość posiadania dowolnej liczby psów, a nawet zameldowania u siebie obcych ludzi, jeżeli przyjdzie mi na to ochota! Wolność bycia na swoim.

5. Kolejny argument ma charakter "metafizyczny" i nie dla wszystkich może być zrozumiały. Powiedzmy, że podróżujemy po dalekich krajach i zaczynamy tęsknić za domem. Dobrze jest wiedzieć, że istnieje gdzieś **miejsce, które jest naszym centrum świata**, nasze miejsce na ziemi. Czy Odys wracałby tyle lat do domu, gdyby wynajmował mieszkanie w TBS "Itaka"?

6. Niektórzy nie potrzebują poczucia zakorzenienia, inni mają na tym punkcie obsesję. **W tym domu mieszka już dziesiąte pokolenie naszej rodziny** - te słowa to jedno z moich marzeń. Posłuchajcie, jak to będzie brzmiało w alternatywnej wersji: *wynajmujemy ten lokal od pokoleń, właśnie mija tysiąc czterysta pięćdziesiąty miesiąc, jak płacimy czynsz administracji osiedla*. Czy do wynajmowanych mieszkań można powracać jak do rodzinnego gniazda? Czy można w nich organizować zjazdy rodzinne?

7. Nasza kultura jest chłopsko-szlachecka. "Ziemia to zawsze ziemia" mawiali nasi ojcowie i dziadowie, **ziemia to zawsze ziemia**, nawet te 1000 metrów kwadratowych działki budowlanej. Żeby chociaż pies miał się gdzie załatwić i żeby ciepłego gówna nie trzeba było w te folie zawijać i nieść przez osiedle w poszukiwaniu kosza! A w razie czego posadzi się kartofle i jakoś to będzie.

8. I jeszcze jedno - tanie mieszkania na wynajem to będą klitki w brzydkich blokach stawianych na zbyt małych działkach. To dodatkowo zepsuje brzydkie już do bólu polskie miasta. Dlatego należy stawiać na budowanie droższych, porządných domów, tak jak w międzywojniu wspierano budowę luksusowych kamienic. Przecież przeprowadzający się do nich ludzie zwalniają mieszkania, w których dotychczas mieszkali (mniejsze, tańsze), więc lokali tak czy siak przybywa.

9. I już naprawdę ostatnie - zarówno wynajmujący, jak i kupujący mieszkania starzej się tak samo.

Nawet jeśli kupowali na kredyt, kiedyś skończą spłacanie rat i na emeryturze będą mogli pożyczyć (przeżyć). Wynajmować zaś trzeba przez całe życie, nawet po śmierci ZUS-u.

Wynajmować można prawie wszystko - samochody, suknie ślubne, wiertarki, rowery wodne i lądowe, kobiety do towarzystwa, a nawet Mikołaja z prezentami. Nikt rozsądny nie wynajmuje jednak pamiątek rodzinnych, szczoteczki do zębów ani bielizny. Dlaczego? Bo chce mieć swoje, bo tak jest higieniczniej, bo taki zwyczaj...

Spotkanie z Filipem Springerem poświęcone książce: **6 lutego o 15.00 w Stacji Nowa Gdynia.**
Wstęp wolny.