

Inwestycja w dobrej jakości mieszkalnictwo socjalne się opłaca – wnioski z raportu Grupy VELUX

Jak wynika z najnowszego raportu „Barometr zdrowych domów 2018”, którego inicjatorem od 4 lat jest Grupa VELUX, inwestycja w mieszkalnictwo socjalne dobrej jakości i po przystępnych cenach może poprawić ogólny stan zdrowia społeczeństwa, a także jakość życia najuboższych. Ważne jest obniżenie kosztów eksploatacji lokali komunalnych, jako kluczowy czynnik w rozwiązaniu problemów zadłużania się lokatorów. Tym bardziej, że skala zadłużeń mieszkań komunalnych w Polsce jest alarmująca i dotyczy 50% takich mieszkań.

Analizy zawarte w „Barometrze zdrowych domów” pokazują, że budynki mieszkalne złej jakości kosztują gospodarki EU prawie 194 mld EUR rocznie – w postaci kosztów bezpośrednich związanych z opieką zdrowotną i powiązanymi usługami medycznymi i socjalnymi – oraz kosztów pośrednich, takich jak utrata produktywności i jakości życia. Szacuje się, że podniesienie standardu mieszkalnictwa do akceptowalnego poziomu w całej Europie kosztowałoby około 295 mld EUR. Oznacza to, że inwestycja mogłaby zostać spłacona w ciągu 18 miesięcy, dzięki oszczędnościom w opiece zdrowotnej, zmniejszeniu kosztów społecznych oraz zwiększonej wydajności.

Stan budownictwa komunalnego w Polsce

Zła jakość budynków w dużym stopniu dotyczy budownictwa komunalnego. Jak czytamy w Barometrze - lokale komunalne stanowią w Polsce ok. 7% zasobu mieszkaniowego. Najczęściej są to budynki ponad czterdziestoletnie, często przedwojenne, w złym stanie technicznym, wymagające remontów, dużo starsze niż te, które są własnością prywatną. Tymczasem, życie w złych warunkach skutkuje bardzo często problemami społecznymi w obszarze zdrowotnym, edukacyjnym i zawodowym.

Ponadto, w wielu przypadkach pomimo remontów lokali kwestia ogrzewania i niskiej efektywności energetycznej budynków komunalnych pozostaje bez zmian. Często zdarza się, że lokatorzy mieszkań komunalnych spłacają raty za ogrzewanie nawet do początku kolejnego sezonu grzewczego. Przez nieszczelne okna wieje chłodem, a temperatura jest tak niska, że trzeba spać w grubych ubraniach. Przyczyn takiej sytuacji należy upatrywać w złym stanie zasobu mieszkań komunalnych w Polsce oraz wysokich kosztach jego użytkowania. Najczęstszym źródłem ciepła w nieefektywnie energetycznie mieszkaniach komunalnych w Polsce, jest najdroższe z możliwych - ogrzewanie elektryczne.

„Nie przywiązuje się dużej wagi do obniżenia kosztów utrzymania lokali komunalnych, w których zazwyczaj mieszkają osoby najuboższe. Gminy preferują, aby lokale komunalne były ogrzewane elektrycznie, co jest najdroższym możliwym źródłem ciepła, ale jednocześnie łatwym do opomiarowania

z perspektyw gminy” – komentuje Magdalena Ruszkowska-Cieślak, Prezes Zarządu Fundacji Habitat for Humanity Poland.

W „Barometrze zdrowych domów” pokazane zostały również inne bolączki mieszkalnictwa komunalnego, jak choćby niska dynamika remontów lokali komunalnych. Najczęściej związane jest to z faktem przerzucania na najemcę kosztów remontu przyznanego lokalu, pomimo spełniania przez niego najniższych kryteriów dochodowych. Brak kapitału potrzebnego do wykonania remontu sprawia, że osoby te zamieszkują w złych i niezdrowych warunkach. Kolejną sprawą jest brak programów, które edukowałyby lokatorów mieszkań komunalnych w zakresie oszczędzania energii, wody, ciepła w gospodarstwie domowym.

Tymczasem skala zadłużeń mieszkań komunalnych w Polsce jest alarmująca. Prawie 50% mieszkań w zasobie komunalnym jest zadłużonych. Najwięcej takich mieszkań jest w województwach śląskimi dolnośląskim, zaś najmniej w województwach na ścianie wschodniej oraz w świętokrzyskim opolskim.

W „Barometrze zdrowych domów” pokazane zostały również inne bolączki mieszkalnictwa komunalnego, jak choćby niska dynamika remontów lokali komunalnych. Najczęściej związane jest to z faktem przerzucania na najemcę kosztów remontu przyznanego lokalu, pomimo spełniania przez niego najniższych kryteriów dochodowych. Brak kapitału potrzebnego do wykonania remontu sprawia, że osoby te zamieszkują w złych i niezdrowych warunkach. Kolejną sprawą jest brak programów, które edukowałyby lokatorów mieszkań komunalnych w zakresie oszczędzania energii, wody, ciepła w gospodarstwie domowym.

Tymczasem skala zadłużeń mieszkań komunalnych w Polsce jest alarmująca. Prawie 50% mieszkań w zasobie komunalnym jest zadłużonych. Najwięcej takich mieszkań jest w województwach śląskim i dolnośląskim, zaś najmniej w województwach na ścianie wschodniej oraz w świętokrzyskim i opolskim.

Poprawa warunków mieszkaniowych w zasobie komunalnym, zarówno w zakresie standardu, jak i ograniczenia kosztów eksploatacji powinna stać się priorytetowym zadaniem gmin, wspieranych w tym zakresie przez system zachęt i narzędzi stworzonych w ramach programów polityki mieszkaniowej państwa – dodaje Magdalena Ruszkowska-Cieślak.

Nie tylko budownictwo komunalne

Warto przy tym podkreślić, że problem ubóstwa energetycznego dotyczy nie tylko lokatorów mieszkań komunalnych, lecz obejmuje coraz większe grono użytkowników energii w Polsce. Jak wynika z analiz zawartych w Barometrze 2017 blisko 9 mln Polaków nie jest w stanie ponieść kosztów ogrzewania swoich domów, tak aby zapewnić sobie komfort cieplny zimą, a ponad 6 mln zalega z rachunkami za energię.

Potrzebne są skuteczne mechanizmy wsparcia i współpraca na rzecz poprawy stanu budownictwa mieszkaniowego w Polsce, w tym budynków zamieszkiwanych przez najuboższych. Przy czym do renowacji powinniśmy podchodzić w sposób kompleksowy, dzięki czemu poprawimy efektywność

energetyczną budynków, która z pewnością wpłynie na obniżenie kosztów eksploatacji mieszkań, ale także jakość życia i zdrowie mieszkańców – komentuje Jacek Siwiński, Prezes VELUX Polska.

Ważne jest również zwiększenie dostępności renowacji w Polsce, co z pewnością wpłynie na jej tempo, które obecnie utrzymuje się na poziomie 1-2% rocznie.

„Aby zwiększyć tempo renowacji budynków mieszkalnych musimy obniżyć bariery ekonomiczne dla właścicieli. Remont wiąże się ze znacznymi kosztami, ale lepiej jest przeprowadzić renowację bardziej kompleksowo z zastosowaniem dobrych i przystępnych cenowo materiałów, niż wymienić wyłącznie źródło ciepła czy zainwestować tylko w wymianę okien lub nie przeprowadzić jej wcale. Dlatego przepisy powinny umożliwiać zastosowanie podczas renowacji materiałów budowlanych o mniej wyśrubowanych właściwościach i bardziej dostępnych. Uwzględnienie takiego podejścia w przepisach mogłoby wpłynąć na zwiększenie tempa renowacji, a tym samym na jakość powietrza, zdrowie i jakość życia. Naszym pomysłem chcemy zainteresować resort odpowiedzialny w rządzie za budownictwo” – zapowiada Jacek Siwiński.

RenovActive czyli przykład renowacji niskobudżetowej

Renowacja, która poprawi efektywność energetyczną, komfort i zdrowie, nie musi być zbyt kosztowna. Aby to udowodnić, w 2016 roku Grupa VELUX zakończyła projekt „RenovActive”. Przeistoczyła nienadający się do zamieszkania budynek na przedmieściach Brukseli w Belgii w jasną, zdrową i energooszczędną nieruchomość.

Projekt musiał zostać zrealizowany w ramach standardowego budżetu wyznaczonego przez lokalne przedsiębiorstwo budownictwa socjalnego na renowację tego typu budynków. Aby budynek służył za wzór renowacji dla innych podobnych budynków w dzielnicy, opracowano różne znormalizowane elementy renowacyjne, w tym:

- Więcej światła dziennego i naturalny przepływ powietrza przez dom za pomocą centralnej klatki schodowej i okien dachowych.
- Poprawa skorupy i izolacji budynku.
- Zwiększenie powierzchni mieszkalnej poprzez przebudowę poddasza i rozbudowę budynku.

Wprowadzone zmiany okazały się skuteczne i cały czas są monitorowane. Przede wszystkim nastąpiła poprawa stanu zdrowia mieszkańców, którzy przestali narzekać na jakość ich snu, chorowali przez mniej dni w roku i zmniejszyło się ich zapotrzebowanie na leki. Ponadto, dzięki zastosowaniu regulowanej wentylacji naturalnej, poprawiła się jakość powietrza.

W oparciu o sukces tego projektu, firma zajmująca się budownictwem socjalnym, będąca właścicielem domu, zdecydowała się na renowację kolejnych 86 domów zgodnie z koncepcją RenovActive.

Raport w wersji elektronicznej dostępny na stronie www.velux.pl/zdrowedomy

Informacje o projekcie RenovActive na stronie <https://www.activehouse.info/cases/renovactive/>

Pytania dziennikarzy:

Agnieszka Kamińska

Kierownik ds. komunikacji korporacyjnej

Grupa VELUX i spółki siostrzane

tel.: (+48) 502 410 414, (22) 33 77 053

e-mail: agnieszka.kaminska@velux.com

Ewa Łukawska

PR & CSR Manager, Komunikado PR

tel.: (+48) 507 091 294, (22) 64 91 953

e-mail: ewa.lukawska@komunikado.pl

Informacje o Grupie VELUX

Od ponad 78 lat Grupa VELUX tworzy lepsze warunki do życia dla ludzi na całym świecie, dostarczając więcej światła dziennego i świeżego powietrza przez dach. Oferta VELUX obejmuje okna do poddaszy oraz system doświetleń modułowych, żaluzje rolety dekoracyjne, różnego rodzaju osłony przeciwsłoneczne, rolety zewnętrzne oraz systemy i rozwiązania stosowane w inteligentnych domach. Produkty te pomagają stworzyć zdrowy i zrównoważony klimat wewnętrzny, idealny do pracy, nauki, zabawy i odpoczynku. Działamy globalnie – z przedstawicielstwami handlowymi i zakładami produkcyjnymi w ponad 40 krajach, zatrudniamy około 9500 pracowników. Grupa VELUX należy do VKR Holding A/S, którego jedynym właścicielem są organizacje non-profit (FUNDACJE VELUX) oraz rodzina założyciela. W 2016 roku VKR Holding osiągnął przychody w wysokości 2,4 mld euro, a FUNDACJE VELUX przekazały na cele charytatywne 155 milionów euro. Więcej informacji na stronie www.velux.com

Informacja o Grupie VELUX i spółkach siostrzanych w Polsce

Grupa VELUX i spółki siostrzane w Polsce, należące do duńskiego holdingu VKR, są największym producentem i eksporterem okien dachowych w Polsce, a ich poziom obrotów wynosi ponad 1,9 mld zł. Zatrudniają ponad 4250 osób, w tym większość w czterech zakładach zlokalizowanych w Gnieźnie (dwie fabryki), Namysłowie i Wędkowach koło Tczewa. Firma cały czas się rozwija i inwestuje w nowe technologie, dbając jednocześnie o najwyższe standardy jakości, bezpieczeństwa pracy i ochrony środowiska. W ciągu ostatnich trzech lat (2015-2017) Grupa VELUX i spółki siostrzane zainwestowały w Polsce 309 mln zł w modernizację i rozwój fabryk. Grupa VELUX jest obecna w Polsce od ponad 28 lat. Aktywnie uczestniczy w życiu gospodarczym i społecznym kraju, w tym życiu społeczności lokalnych. W Polsce działają FUNDACJE VELUX, które przekazały ponad 107 mln zł na wsparcie organizacji społecznych realizujących projekty zapobiegające wykluczeniu społecznemu dzieci i młodzieży. Podstawą działalności firmy VELUX jest społeczna odpowiedzialność, której koncepcja i obszary działania zostały przedstawione w lokalnym raporcie CSR, będącym jednocześnie pierwszym takim raportem w branży stolarki. Więcej informacji na www.velux.pl.