

, 2 września 2025r.

Adresat:

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej

Prezes Rady Ministrów

Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Marszałek Senatu Rzeczypospolitej Polskiej

Petycja

Podstawa prawna:

Na podstawie art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, art. 7 Konstytucji (działanie organów na podstawie i w granicach prawa), art. 241 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2018 r. poz. 870), działając w interesie publicznym, wnoszę niniejszą petycję:

Treść petycji:

Wnoszę o podjęcie inicjatywy legislacyjnej, której celem będzie opracowanie i przyjęcie ustawy o wspólnych mieszkaniach senioralnych (cohousing senioralny).

I. Wprowadzenie.

Cohousing to model wspierający wspólnotowość, ekologię, samopomoc mieszkańców i daje rozwiązania dla seniorów, samotnych oraz rodzin. W obliczu rosnących cen nieruchomości, pustych mieszkań czy starzejącego się społeczeństwa – cohousing może zająć znaczące miejsce w strategii mieszkaniowej państwa i samorządów. Aby jednak realnie się rozwijać, potrzebne są: lepsze regulacje, wsparcie samorządowe, promocja tego modelu i edukacja społeczna.

II. Uzasadnienie.

1. Potrzeba regulacji: Polskie społeczeństwo starzeje się w szybkim tempie – w 2030 r. osoby 60+ według GUS będą stanowić populację ok. 10,5 mln ludzi. Brak jest pośrednich form wsparcia między samodzielnym mieszkaniem, a domami pomocy społecznej. Wiele osób starszych mieszka samotnie, co prowadzi do izolacji społecznej i problemów zdrowotnych.
2. Cele ustawy: stworzenie ram prawnych i finansowych dla cohousingu senioralnego, wsparcie samorządów w adaptacji pustostanów, zmniejszenie obciążenia systemu opieki długoterminowej oraz walka z ubóstwem energetycznym.

3. Korzyści społeczne: redukcja samotności, aktywizacja seniorów, lepsze zdrowie psychiczne i fizyczne. Wzmacnianie więzi międzyludzkich i solidarności międzypokoleniowej.
4. Korzyści ekonomiczne: cohousing jest znacznie tańszy niż domy pomocy społecznej. Optymalne wykorzystanie istniejących zasobów mieszkaniowych (np. familoki, kamienice, bloki), tworzenie lokalnych miejsc pracy (opieka, animacja).
5. Ubóstwo energetyczne: w Polsce 12–15% gospodarstw senioralnych doświadcza ubóstwa energetycznego. Samotne osoby starsze często mieszkają w niedogranych, energochłonnych mieszkaniach/domach, rezygnując z komfortu cieplnego. Cohousing, oparty na wspólnych, zmodernizowanych energetycznie budynkach, umożliwia:
 - dzielenie kosztów energii pomiędzy mieszkańców,
 - korzystanie z budynków po termomodernizacji,
 - wspólne inwestycje w odnawialne źródła energii (fotowoltaika, pompy ciepła), - obniżenie ryzyka ubóstwa energetycznego i poprawę jakości życia.
6. Dobre praktyki zagraniczne:
 - Dania: cohousingi takie jak Sættedammen i Fremtidens Seniorbofællesskab pokazują, jak wspólnota wzmacnia aktywność seniorów i ogranicza koszty opieki społecznej.
 - Holandia: Hogeweyk („wioska dla osób z demencją”) integruje życie społeczne z opieką zdrowotną, co poprawia jakość życia i ogranicza stosowanie farmakoterapii.
 - Hiszpania: Trabensol i projekty w Nawarrze – spółdzielcze cohousingi oparte na gruntach komunalnych, chronione przed spekulacją, zapewniają seniorom stabilność finansową i samorządność.
 - Wielka Brytania: New Ground – cohousing dla kobiet 50+, pokazuje jak samorządność i wspólnota zmniejszają izolację i poprawiają zdrowie psychiczne.
7. Wnioski: cohousing senioralny w Polsce może być narzędziem nie tylko polityki społecznej, ale również energetyczno-klimatycznej, zmniejszając ryzyko ubóstwa energetycznego. Łączy najlepsze praktyki europejskie z lokalnymi potrzebami społecznymi i mieszkaniowymi.
8. Kryzys demograficzny: Polska stoi wobec jednego z największych wyzwań demograficznych w Europie. Wskaźnik dzietności (ok. 1,2 według Eurostat, 2023) należy do najniższych w Unii Europejskiej. Liczba osób w wieku produkcyjnym spada, a liczba seniorów gwałtownie rośnie. W konsekwencji coraz mniejsza liczba osób młodych będzie mogła zapewnić opiekę rosnącej grupie osób starszych. Cohousing senioralny stanowi instrument łagodzenia skutków tego procesu – pozwala osobom starszym żyć dłużej samodzielnie, wspierając się wzajemnie i ograniczając obciążenie rodzin oraz systemu opieki instytucjonalnej.
9. Wydłużająca się długość życia: W Polsce średnia długość życia stale rośnie – kobiety żyją średnio ponad 82 lata, mężczyźni około 74 lata, a prognozy wskazują na dalszy wzrost. Oznacza to, że coraz więcej osób będzie spędzać kilkanaście, a nawet kilkadziesiąt lat po zakończeniu aktywności zawodowej. Cohousing senioralny, łącząc prywatność i bezpieczeństwo z aktywną wspólnotą, zapewnia seniorom wysoką jakość życia przez cały okres późnej starości, a jednocześnie ogranicza koszty instytucjonalnej opieki długoterminowej.
10. Powiązanie z polityką publiczną: Projekt ustawy wpisuje się w cele krajowych i europejskich dokumentów strategicznych, w tym Polityki Senioralnej 2030+, Strategii

Demograficznej 2040 oraz rekomendacji Unii Europejskiej dotyczących silver economy. Stanowi również realizację idei aktywnego i zdrowego starzenia, promowanej przez Światową Organizację Zdrowia.

III. Bariery i rekomendacje.

1. Bariery stosowania cohousingu senioralnego:

- Bariery prawne: brak dedykowanych regulacji ustawowych, niedopasowanie do ustawy o pomocy społecznej i prawa mieszkaniowego, problemy z tworzeniem spółdzielni cohousingowych.
- Bariery finansowe: brak systemowych źródeł finansowania, wysokie koszty adaptacji budynków, niskie emerytury ograniczające możliwości partycypacji mieszkańców.
- Bariery kulturowe i społeczne: silne przywiązanie seniorów do mieszkania samotnie, brak wiedzy o idei cohousingu, nieufność wobec wspólnotowości.
- Bariery organizacyjne: trudności w tworzeniu grup inicjatywnych, brak wyspecjalizowanych operatorów, wyzwania w zakresie zarządzania wspólnotą.
- Bariery infrastrukturalne: niewystarczająca liczba pustostanów w dobrym stanie, problemy z lokalizacją i dostępnością architektoniczną.
- Bariery systemowe: brak spójnej polityki senioralnej i integracji z innymi strategiami (mieszkalnictwo, zdrowie, energetyka).

2. Rekomendacje ustawodawcze (państwowe):

- Stworzenie ustawy regulującej cohousing senioralny i umożliwienie prostego zakładania spółdzielni cohousingowych.
- Utworzenie Państwowego Funduszu Wsparcia Cohousingu Senioralnego i włączenie tego modelu do polityki senioralnej i energetycznej.
- Wprowadzenie ulg podatkowych dla operatorów cohousingu i zachęt dla wspólnych inwestycji w OZE i termomodernizację.

3. Rekomendacje samorządowe:

- Udostępnianie pustostanów komunalnych na cele cohousingu i łączenie ich z programami rewitalizacji.
- OPS jako operator lub partner cohousingu, programy lokalnych dotacji dla NGO i UTW.
- Kampanie informacyjne i promocja dobrych praktyk (np. Rybnik, Lublin).

4. Rekomendacje praktyczne:

- Model hybrydowy: łączenie cohousingu z mieszkaniami TBS i komunalnymi.
- Wsparcie psychologiczne i medacyjne dla mieszkańców.
- Standaryzacja wymogów architektonicznych i raportowanie efektów przez JST i ministerstwo.

5. Korzyści wdrożenia rekomendacji:

- Społeczne: ograniczenie samotności, lepsze zdrowie psychiczne seniorów.
- Ekonomiczne: oszczędności 30–50% względem DPS.
- Energetyczne: walka z ubóstwem energetycznym poprzez wspólne inwestycje w OZE.
- Demograficzne: lepsza odpowiedź na starzenie się społeczeństwa, integracja międzypokoleniowa.

Powyższe propozycje mogły by przyjąć postać projektu ustawy o treści wskazanej poniżej:

Projekt

USTAWA z dnia o wspólnych mieszkaniach senioralnych (cohousing senioralny)

Rozdział I – Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa reguluje zasady tworzenia, funkcjonowania i finansowania wspólnych mieszkań senioralnych, zwanych dalej cohousingiem senioralnym.

Art. 2. Celem ustawy jest:

- 1) zwiększenie dostępności mieszkań dla osób starszych,
- 2) przeciwdziałanie samotności i wykluczeniu społecznemu seniorów,
- 3) zapewnienie alternatywy wobec instytucjonalnej opieki całodobowej,
- 4) promowanie solidarności i współpracy międzypokoleniowej, 5) wspieranie samorządów w polityce senioralnej i rewitalizacyjnej.

Rozdział II – Definicje

Art. 3. Ilekroć w ustawie mowa jest o:

- 1) cohousingu senioralnym – rozumie się przez to formę wspólnego zamieszkiwania osób powyżej 60. roku życia, w której każdy mieszkaniec posiada odrębne mieszkanie lub pokój oraz dostęp do przestrzeni wspólnych;
- 2) operatorze – rozumie się przez to jednostkę samorządu terytorialnego, organizację pozarządową, spółdzielnię mieszkaniową, spółdzielnię socjalną albo inną osobę prawną prowadzącą cohousing senioralny;
- 3) przestrzeniach wspólnych – rozumie się przez to pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytku mieszkańców, w szczególności kuchnie, jadalnie, pokoje dzienne, ogrody, warsztaty, biblioteki i sale ćwiczeń;
- 4) usługach wspierających – rozumie się przez to usługi opiekuńcze, pielęgniarские, rehabilitacyjne oraz animacyjne, świadczone w cohousingu senioralnym.

Rozdział III – Tworzenie i finansowanie

Art. 4. Cohousing senioralny może być tworzony przez:

- 1) jednostki samorządu terytorialnego,
- 2) organizacje pozarządowe,
- 3) spółdzielnie mieszkaniowe i socjalne,
- 4) osoby prywatne zrzeszone w formie stowarzyszenia lub spółdzielni.

Art. 5. Państwo zapewnia wsparcie poprzez:

- 1) dotacje celowe na adaptację pustostanów i budynków komunalnych,
- 2) preferencyjne kredyty i pożyczki z Banku Gospodarstwa Krajowego,
- 3) ulgi podatkowe dla operatorów cohousingu senioralnego,
- 4) programy grantowe na działalność integracyjną, kulturalną i edukacyjną, 5) możliwość finansowania ze środków Unii Europejskiej.

Art. 6. Samorządy mogą udostępniać lokale komunalne na potrzeby cohousingu na preferencyjnych warunkach.

Rozdział IV – Standardy i zasady funkcjonowania

Art. 7. Minimalne standardy cohousingu senioralnego obejmują:

- 1) dostępność architektoniczną budynku (windy, podjazdy, uchwyty),
- 2) prywatne pomieszczenia mieszkalne nie mniejsze niż 20 m²/osobę,
- 3) przestrzeń wspólną stanowiącą co najmniej 30% powierzchni prywatnej, 4) wyposażenie umożliwiające samodzielne funkcjonowanie mieszkańców, 5) dostęp do usług wspierających w trybie dziennym.

Art. 8. W cohousingu senioralnym funkcjonuje rada mieszkańców, która współdecyduje o zasadach życia wspólnoty, w tym regulaminie, budżecie i organizacji czasu wolnego.

Rozdział V – Nadzór i kontrola

Art. 9. Nadzór nad realizacją ustawy sprawuje minister właściwy do spraw polityki senioralnej.

Art. 10. Jednostki samorządu terytorialnego prowadzą rejestr cohousingów senioralnych. Art.

11. Operator cohousingu senioralnego składa coroczny raport o działalności do właściwego urzędu gminy.

Rozdział VI – Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 12. Minister właściwy do spraw polityki senioralnej w terminie 6 miesięcy od wejścia w życie ustawy opracuje program wsparcia cohousingu senioralnego.

Art. 13. Ustawa wchodzi w życie po upływie 12 miesięcy od ogłoszenia.

Z poważaniem,