



Czy deweloper rozwiąże problem mieszkań w Suszu?

data aktualizacji: 2025.08.08



W Suszu od lat nie powstały nowe mieszkania - ani te na wynajem, ani przeznaczone do zakupu. Problem narasta, a w obliczu budowy nowej jednostki wojskowej dostęp do lokali może stać się jeszcze trudniejszy. Czy prywatne inwestycje deweloperskie wystarczą, by zaspokoić potrzeby mieszkańców? I dlaczego gmina nie realizuje własnych projektów mieszkaniowych, jak robią to inne samorządy?

Potrzeby rosną, mieszkań brak

O braku mieszkań w Suszu mówi się od dawna. W kampanii wyborczej w 2024 roku obecny burmistrz, Marcin Mądry, w swoim programie zapowiadał m.in.:

„Stworzenie warunków do budowy budynków wielorodzinnych poprzez przystąpienie Gminy Susz do istniejących i przyszłych programów wspierających budownictwo mieszkaniowe. Budowa mieszkań

komunalnych i socjalnych. Budowa garaży pod wynajem. Zapewnienie gruntów pod budowę indywidualnych garaży dla mieszkańców.”

Była to jasna deklaracja działań. Jednak po kilkunastu miesiącach od wyborów okazuje się, że gmina Susz – w przeciwieństwie do wielu innych samorządów – w ogóle nie przystąpiła do Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych (SIM), które w ostatnich latach dynamicznie rozwijają się w Polsce.

SIM-y - szansa na własne „M”

SIM-y to spółki powoływane przez samorządy we współpracy z Krajowym Zasobem Nieruchomości. Budują mieszkania na wynajem z umiarkowanym czynszem, z możliwością dojścia do własności. Dla osób, które nie mogą otrzymać kredytu hipotecznego, jest to często jedyna realna droga do posiadania własnego mieszkania.

W powiecie iławskim do SIM-ów przystąpiły już: gmina Iława (gdzie ogłoszono przetarg na pierwszy budynek), gmina Zalewo, Kisielice, miasto Iława oraz miasto Lubawa. Sąsiednie Prabuty właśnie rozpoczęły budowę kolejnego bloku w ramach takiej inicjatywy.

Stanowisko gminy Susz

Dlaczego Susz pozostaje poza tym systemem? W odpowiedzi na pytanie redakcji burmistrz Marcin Mądry poinformował:

„Gmina Susz, jak dotychczas, nie przystąpiła do żadnej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej, rozważając inne, bardziej dostosowane do lokalnych potrzeb i możliwości formy wspierania budownictwa mieszkaniowego.”

Jakie to formy? Gmina nie sprecyzowała. Nie wiadomo też, dlaczego – mimo rosnących potrzeb – nie sięga po rozwiązanie, które wdrażają samorządy w całej Polsce.

Czy są grunty pod budowę?

W programie wyborczym obecny burmistrz zapowiadał również przygotowanie gruntów pod budownictwo mieszkaniowe. Jak wygląda sytuacja dziś? Choć w latach 2020–2025 gmina nie sprzedała żadnej działki deweloperowi przeznaczonej pod ten cel, z odpowiedzi urzędu wynika, że zasób dostępnych terenów jest ograniczony.

- Budownictwo jednorodzinne: ul. Rubinowa i ul. Wisławy Szymborskiej – działki o powierzchni od 0,0900 ha do 0,1400 ha.
- Budownictwo wielorodzinne: ul. Iławska (Stare Miasto) – dwie działki o powierzchni 0,0244 ha i 0,0255 ha.

- Budownictwo produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej: ul. Osiedle Leśne – działki od 0,2327 ha do 0,2782 ha.
- Tereny wiejskie: Piotrkowo i Redaki – działki o powierzchni od 0,1000 ha do 0,1600 ha.

Rozmowy z deweloperem - szansa czy zastępstwo dla SIM?

Warto zauważyć, że w ciągu ponad roku burmistrz Susza kilkakrotnie prowadził rozmowy z inwestorem, który nabył dużą działkę przy ul. Tartacznej, przeznaczoną pod budownictwo mieszkaniowe. Inwestor planuje tam wybudować nowoczesne bloki z windami i garażami podziemnymi.

Może to również częściowo tłumaczyć, dlaczego gmina do tej pory nie przystąpiła do Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych – być może liczy na rozwiązanie problemu przez dewelopera.

Jednocześnie warto przypomnieć, że budownictwo społeczne w ramach **SIM pozwala na dostęp do mieszkań o umiarkowanych czynszach i z opcją dojścia do własności**, co dla wielu rodzin jest kluczowe. W przypadku nowych bloków od prywatnego inwestora ceny mogą być znacznie wyższe, co ograniczy dostępność dla przeciętnych mieszkańców.

Rola samorządu

Dobrym przykładem pozytywnego działania w zakresie budownictwa społecznego jest gmina Nowy Staw, która w sierpniu oddała do użytku cztery nowoczesne budynki w ramach inwestycji SIM. Każdy z nich mieści 16 mieszkań, wszystkie z nich już znalazły swoich najemców.

Red. kontakt@infoilawa.pl.

Źródło: <https://www.infoilawa.pl/aktualnosci/item/79045-czy-deweloper-rozwiaze-problem-mieszkan-w-suszu>