

Aleksandra JADACH-SEPIOŁO*

UWAGI METODYCZNE DO BADAŃ NAD POSTAWAMI MIESZKANIOWYMI OSÓB STARSZYCH – POLSKI KONTEKST I ZAGRANICZNE ASPIRACJE

(Streszczenie)

Rządowa Rada Ludnościowa w publikacjach zwraca uwagę na problem starzenia się polskiego społeczeństwa i jego mieszkaniowy kontekst. Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej w Polsce na lata 2014–2020 mają bardzo ogólny charakter, a ich uszczegółowienie wymaga zgromadzenia danych dotyczących potrzeb i postaw mieszkaniowych osób starszych. Dotychczasowe publikacje polskich autorów wskazują, że wiedza architektoniczna dotycząca poradnictwa dla osób starszych oraz rozwiązań czysto technicznych została zgromadzona i szeroko upowszechniona. Brakuje rozwiązań ekonomicznych i społecznych, a wiedzy w zakresie tych potrzeb brakuje. Dlatego celem artykułu jest przedstawienie na przykładzie Australii rozwiązań stosowanych w badaniach postaw mieszkaniowych seniorów. Są one warte dokładnej analizy i rozpropagowania w Polsce – głównie ze względu na ich ekonomiczny walor (instrumenty fiskalne, dopłaty dla seniorów umożliwiające zwiększenie płynności rynku nieruchomości dużych mieszkań). Przytoczono je wraz z rekomendacjami dla polskich badaczy.

Słowa kluczowe: mieszkalnictwo senioralne; budownictwo mieszkaniowe dla osób starszych; AHURI; rozwiązania pro-senioralne

Klasyfikacja JEL: R21, R31

1. Wstęp

Rządowa Rada Ludnościowa w publikacjach zwraca uwagę na problem starzenia się polskiego społeczeństwa i jego mieszkaniowy kontekst. Warto przywołać główne tendencje demograficzne, które tworzą tło analizy potrzeb w zakresie mieszkalnictwa senioralnego. Nasila się ubytok ludności w wieku

* Dr, Szkoła Główna Handlowa w Warszawie, Katedra Miasta Innowacyjnego; e-mail: a.jadachsepiolo@gmail.com

przedprodukcyjnym. W 1970 r. co trzeci mieszkaniec Polski miał mniej niż 17 lat, a w 2014 r. – co piąty. Liczba osób w tym wieku zmniejszyła się w ciągu tego okresu o prawie 4 mln. Systematycznie rośnie liczba osób w wieku poprodukcyjnym. W analizowanym okresie przybyło ponad 3,3 mln osób z tej grupy¹.

Analiza prognoz demograficznych GUS wskazuje, że udział osób w wieku powyżej 65. r.ż. w liczbie mieszkańców Polski będzie stale rósł w latach 2020–2045. Będzie to odczuwalne z dwóch powodów. Po pierwsze, wzrośnie liczba osób w wieku powyżej 65. r.ż. o kolejne 3 mln osób. Po drugie, spadnie o około 3,3 mln osób liczba mieszkańców Polski.

TABELA 1: Prognoza udziału osób w wieku powyżej 65. r.ż. w liczbie ludności Polski

Rok prognozy	Liczba osób w wieku powyżej 65. r.ż.	Udział osób powyżej 65. r.ż. w liczbie ludności Polski (w%)
2020	7 193 635	18,86
2025	8 188 974	21,70
2030	8 646 477	23,25
2035	8 916 903	24,45
2040	9 429 485	26,44
2045	10 201 461	29,30

Źródło: opracowanie własne na podstawie GUS BDL, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/start>; stan na 14.07.2017 r.

Zmiany liczby ludności w wieku powyżej 65. r.ż. są teraz bardziej odczuwalne ze względu na wchodzenie w ten wiek w ostatnich latach osób, które urodziły się w okresie powojennym. Przykładowo wzrost udziału ludności w wieku powyżej 65. r.ż. pomiędzy 2015 a 2016 r. to 0,6 p.p., a prognozowany wzrost liczby ludności w tym wieku pomiędzy 2020 a 2025 r. to prawie 1 mln osób. W latach 2025–2035 wzrost wyhamuje, a następnie – wraz z wchodzeniem w ten wiek osób z echa wyższego demograficznego – znów nasili się. Nie można, z powodu niepewności tendencji migracyjnych, przewidzieć, czy prognozy te zrealizują się. Jeśli tak, po 2045 r. Polska będzie gwałtownie się starzała. Naj-

¹ M. Waligórska, J. Witkowski, *Przyszłość demograficzna Polski do roku 2050 (w świetle najnowszej prognozy demograficznej)*, w: Z. Strzelecki, E. Kowalczyk, *Przemiany ludności w Polsce. Przyszłość demograficzna*, Konferencja Jubileuszowa Rządowej Rady Ludnościowej, Warszawa 2014, s. 69.

bliższe dwie dekady to czas, który należy poświęcić na przygotowania do tej zmiany przede wszystkim w zakresie mieszkalnictwa. Aby były one skuteczne, powinny zostać poprzedzone szczegółowymi badaniami postaw, preferencji, oczekiwań i potrzeb mieszkaniowych polskich seniorów. Dlatego głównym celem artykułu jest przedstawienie na przykładzie Australii rozwiązań stosowanych w badaniach postaw mieszkaniowych seniorów. Australia, podobnie jak Polska, nie boryka się z problemem niedostosowania substancji mieszkaniowej do potrzeb osób starszych, ale coraz bardziej widoczna staje się potrzeba przygotowania się do tego wyzwania w horyzoncie najbliższej lub kolejnej dekady. W związku z tym rozwiązania stosowane przez Australię są warte dokładnej analizy i rozpropagowania w Polsce – głównie ze względu na ich ekonomiczny walor (instrumenty fiskalne, dopłaty dla seniorów umożliwiające zwiększenie płynności rynku nieruchomości dużych mieszkań). W artykule przedstawiono krótko, w jaki sposób aktualne tendencje demograficzne tworzą kontekst planowania oferty mieszkaniowej dla osób starszych, a także zarys mieszkaniowych rozwiązań pro-senioralnych za granicą i wskazówki metodyczne dotyczące badań potrzeb mieszkaniowych osób starszych, opartych na zagranicznych wzorcach.

2. Aktualne tendencje demograficzne w Polsce – kontekst

W części 2.3. Przestrzeń i miejsce zamieszkania załącznika do uchwały nr 238 Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia dokumentu Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej w Polsce na lata 2014–2020 zamieszczono rekomendacje dotyczące wspierania przestrzennego planowania architektonicznego dostosowanego do wszystkich (projektowanie uniwersalne) i z uwzględnieniem potrzeb różnych grup wieku (w tym osób starszych). Sugerowane kierunki interwencji to:

- „współpraca z seniorami i organizacjami społecznymi w sprawie oceny miejsc i budynków publicznych pod względem dostępności dla osób starszych oraz przygotowywanie planów i propozycji zmian, które by uwzględniały potrzeby osób starszych,
- upowszechnianie świadomości w zakresie efektywności energetycznej mieszkań i budynków będących własnością osób starszych oraz ryzyka ubóstwa energetycznego,

- planowanie transportu publicznego z uwzględnieniem potrzeb osób starszych (rozmieszczenie przystanków, godziny kursowania, częstotliwość przejazdów, przesiadki),
- wprowadzenie działań skracających okres oczekiwania na obsługę w miejscach publicznych (urząd, biblioteka),
- wdrażanie zasad projektowania inkluzywnego na każdym poziomie,
- wspieranie budowy zespołów mieszkań, jak i zmiany istniejących, jako specjalnie dostosowanych pod względem infrastruktury i usług do potrzeb osób starszych².

Powyższe rekomendacje mają ogólny charakter, a ich uszczegółowienie i dopasowanie do aktualnych tendencji demograficznych wymaga zgromadzenia danych dotyczących potrzeb i postaw mieszkaniowych osób starszych. Tymczasem, jak wynika z publikacji powstałej po II Kongresie Demograficznym w 2012 r., w Polsce brakuje wiedzy o tym, w jakich warunkach mieszkają starsi ludzie, i jak je oceniają³. Najbardziej znaczące deficyty wiedzy to:

- Niedostatki statystyki publicznej – w danych GUS, np. pochodzących z Narodowego Spisu Powszechnego, wiek mieszkańców nie jest uwzględniany jako zmienna w ocenie warunków mieszkaniowych, np. wieku budynków lub wyposażenia. Warunki mieszkaniowe są oceniane według grup społeczno-zawodowych, czyli wyodrębnieni są emeryci, których wiek może być zróżnicowany i nie pozwala jednoznacznie wnioskować o sytuacji mieszkaniowej osób starszych jako grupy. Podobnie nie sposób ocenić sytuacji mieszkaniowej osób starszych mieszkających na wsi;
- Skala faktycznej niepełnosprawności osób starszych – odsetek osób z niepełnosprawnościami wśród osób powyżej 60. r.ż. w Unii Europejskiej jest niespełna dwukrotnie wyższy niż w Polsce. Niestety nie oznacza to dużo gorszej sytuacji zdrowotnej w UE, lecz zaniżone statystyki i brak skłonności do występowania o orzeczenie niepełnosprawności w starszym wieku w Polsce. Brak tych danych utrudnia ocenę, jak wiele zasobów mieszkaniowych jest faktycznie niedostępna dla osób starszych bądź stanowi dla nich „więzienie”;

² Uchwała nr 238 Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia dokumentu Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej w Polsce na lata 2014–2020, <http://www.monitorpolski.gov.pl/MP/2014/118>; stan na 02.10.2017 r.

³ **M. Zralek**, *Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób starszych. Dylematy i kierunki zmian*, w: **J. Hryniewicz** (red.), *O sytuacji ludzi starszych*, II Kongres Demograficzny, t. II, Warszawa 2012, s. 120–121.

- Skala korzystania przez gospodarstwa domowe osób starszych z dodatków mieszkaniowych w utrzymaniu mieszkania – gminy nie zbierają informacji o liczbie wypłaconych dodatków i ich wysokości w zależności od wieku pobierających;
- Skala zmiany faktycznego miejsca zamieszkania osób starszych – nie ma możliwości oceny, jak wiele osób starszych zamienia mieszkanie z młodszymi członkami rodziny, aby umożliwić młodym ludziom (najczęściej wnukom) założenie rodziny. Podobnie nie jest znana skala przenoszenia się starszych osób do mieszkań dzieci lub wnuków, gdzie mogą liczyć na pomoc i opiekę na starość;
- Skala przekształceń własnościowych mieszkań zajmowanych przez osoby starsze – nie wiadomo, jak wiele osób będących obecnie w wieku powyżej 65. r.ż. wykupiło na własność użytkowane mieszkania po preferencyjnej cenie. Trudno ocenić, jak wiele spośród nich jest obecnie w stanie partycypować w kosztach utrzymania i remontów budynków;
- Subiektywna ocena własnych warunków mieszkaniowych osób starszych⁴.

Temat osób starszych powracał w badaniach naukowych, np. *Mieszkania starszych ludzi w Polsce. Sytuacja i perspektywy zmian*⁵, *Gospodarstwa domowe i sytuacja mieszkaniowa ludzi starych*⁶ lub *Badania jakościowe nad środowiskiem zamieszkania w domach pomocy społecznej dla ludzi starszych*⁷. Częściej jednak zwracano uwagę na jego nikłe rozpoznanie i narastającą pilność niż przedstawiano dane ilustrujące skalę negatywnych zjawisk.

Rekomendacje Rządowej Rady Ludnościowej w zakresie polityki ludnościowej Polski wskazują główne elementy sytuacji mieszkaniowej osób starszych:

- „przystosowanie warunków zamieszkania do potrzeb i poziomu sprawności (samodzielności) osoby starszej, niesamodzielnej i niepełnosprawnej,
- ułatwienia w zamianie mieszkania,
- tworzenie mieszkań chronionych, zapewniających bezpieczeństwo osobom starym i niepełnosprawnym”⁸.

⁴ *Ibidem*, s. 105–106.

⁵ **H. Zaniewska**, *Mieszkania osób starszych w Polsce. Sytuacja i perspektywy zmian*, Instytut Gospodarki Mieszkaniowej, Warszawa 2001, *passim*.

⁶ **P. Błędowski**, *Gospodarstwa domowe i sytuacja mieszkaniowa ludzi starych*, w: **B. Synak** (red.), *Polska starość*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2002, *passim*.

⁷ **M. Bielak**, *Badania jakościowe nad środowiskiem zamieszkania w domach pomocy społecznej dla ludzi starszych*, Wydawnictwo Politechniki Gliwickiej, Gliwice 2010, *passim*.

⁸ **J. Hrynkiewicz**, *Tworzenie warunków sprzyjających integracji w starzejącym się społeczeństwie – zmniejszenie skali zagrożenia wykluczeniem społecznym ludzi starszych, niesamodzielnych i niepełnosprawnych*, w: **B. Balcerzak-Paradowska i in.**, *Rekomendacje Rządowej*

Podkreślono także, że fundamentem wszelkich działań wspierających osoby starsze w zakresie mieszkalnictwa powinno być tworzenie warunków do jak najdłuższego bezpiecznego pozostawania we własnym mieszkaniu. Ma to ogromne znaczenie nie tylko ze względu na istniejące więzi sąsiedzkie, ale także znajomość lokalnych usług, w tym zdrowotnych. Bezpieczeństwo jest w tym przypadku rozumiane szeroko nie tylko w odniesieniu do udogodnień architektonicznych, ale także możliwości finansowych. W związku z tym problemy związane z ograniczeniem możliwości partycypacji w kosztach remontów budynków czy „uwięzienia” w nadmetrażu zyskują na znaczeniu.

3. Mieszkaniowe rozwiązania pro-senioralne za granicą – zarys

Ważnym tłem prowadzonej analizy jest sytuacja demograficzna i rozwiązania stosowane przez inne kraje, zwłaszcza te, gdzie proces starzenia się społeczeństwa przebiega najszybciej i jest najbardziej zaawansowany. Listę najbardziej starzejących się społeczeństw otwiera Japonia z 26,3% ludności w wieku co najmniej 65 lat. Odsetek osób w wieku starszym w tym kraju systematycznie wzrasta. Przewiduje się, że do 2030 r. ponad jedna trzecia Japończyków (32,2%) będzie seniorami. Kolejne miejsca na liście najbardziej starzejących się społeczeństw zajmują kraje europejskie. Największy odsetek seniorów mają Włochy, w których 22,4% ludności ma 65 lub więcej lat. W latach 2005–2010 ludność w podeszłym wieku liczyła tam około 20%, ale od kilku lat stale wzrasta. Włochy przeznaczają najwięcej wydatków publicznych na emerytury w Unii Europejskiej – 16% włoskiego PKB w porównaniu do 11% w pozostałych krajach UE.

Następne miejsce w rankingu zajmuje Grecja – 21,4% jej mieszkańców ma ponad 65 lat. Płatności emerytalne są poważnym obciążeniem dla gospodarki, gdyż prawie jedna czwarta z 11 milionów obywateli jest na emeryturze, a sytuacja gospodarcza kraju w ostatnich latach była trudna. Do państw wysoko rozwiniętych o dużym odsetku obywateli w wieku co najmniej 65 lat należą też Niemcy, Portugalia, Finlandia, Szwecja i Malta. Wśród krajów Europy Środkowej i Wschodniej najwyższy odsetek osób w wieku emerytalnym żyje w Bułgarii (7 miejsce w rankingu – 20% ludności) i Łotwie (9 miejsce – 19,4%). Pozostałe kraje tego regionu znajdujące się wysoko na liście to: Chorwacja (13 miejsce – 18,9%), Estonia (14 – 18,8%), Litwa (15 – 18,8%), Czechy (20 – 18,1%), Słowenia (21 – 18%), Węgry (23 – 17,8%) i Rumunia (25 – 17,3%).

Polska z 16,4% osób w wieku starszym zajmuje miejsce w trzeciej dziesiątce rankingu⁹. Tabela 2 przedstawia listę krajów o największym procentowym udziale populacji powyżej 65. r.ż. Na tym tle widać, że Polska może wykorzystać nadchodzące lata na wypracowanie rozwiązań odpowiednich do potrzeb polskich seniorów, korzystając jednocześnie z rozwiązań zagranicznych.

TABELA 2: *Polska na tle krajów o największym procentowym udziale populacji powyżej 65. r.ż. [2016 r.]*

Lp.	Kraj	Udział osób powyżej 65. r.ż. w liczbie ludności (w %)
1	Japonia	26,3
2	Włochy	22,4
3	Grecja	21,4
4	Niemcy	21,2
5	Portugalia	20,8
6	Finlandia	20,5
7	Bułgaria	20,0
8	Szwecja	19,9
9	Łotwa	19,4
10	Malta	19,2
	Polska	16,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie: <http://www.worldatlas.com/articles/countries-with-the-largest-aging-population-in-the-world.html>; stan na 12.07.2017 r.

Wymienione kraje stosują w mieszkalnictwie zróżnicowane rozwiązania pro-senioralne. W Japonii starsze osoby tradycyjnie są pod opieką swoich dzieci, a rząd wciąż zachęca do tworzenia of sansedai kazoku, czyli trzypokoleniowych gospodarstw domowych. Ponadto, co roku w Japonii zamyka się 400 szkół podstawowych i średnich, a część z nich przekształca się w centra

⁹ <http://www.worldatlas.com/articles/countries-with-the-largest-aging-population-in-the-world.html>; stan na 12.07.2017 r.

opieki nad osobami starszymi. Prawie 6% osób starszych w Japonii przebywa w zinstytucjonalizowanych ośrodkach opieki: dwie trzecie w szpitalach, ponad jedna czwarta w domach i placówkach opieki oraz mniej niż pół procent w specjalnych domach mieszkalnych.

Wśród krajów o największej liczbie osób starszych najciekawsze i najbardziej zaawansowane rozwiązania w kwestii mieszkalnictwa osób starszych są stosowane w Niemczech. Wprowadzono tam, w miastach dawnego NRD, program wyburzeń pustostanów w blokach z wielkiej płyty. Na ich miejscu powstają niewielkie budynki mieszkalne na obszarach śródmiejskich dedykowane osobom starszym. Odchodzi się od dużych ośrodków, w których mieszkają wyłącznie osoby w podeszłym wieku, buduje się raczej kilkurodzinne budynki, w których najważniejsza jest więź między poszczególnymi rodzinami. Stawia się więc na międzypokoleniowość – stąd mieszkania muszą być uniwersalne, przystosowane zarówno dla starszych, jak i rodzin z małymi dziećmi. Zmienia się także tendencja lokalizacyjna. Wcześniej osiedla dla seniorów budowano poza miastem, kojarzyło się to ze spokojem i odpoczynkiem. Dziś buduje się je w centrum miast, by nie marginalizować i nie pozbawiać starszych ludzi życia miejskiego. Dawniej domy opieki miały jedynie cel przedłużania życia osobom starszym, dziś chodzi również o jakość życia. W Niemczech funkcjonuje system dopłat. Można uzyskać dofinansowanie do remontu, który miałby na celu przystosowanie mieszkania do potrzeb seniorów. Pomoc społeczna pomaga też uzyskać i utrzymać mieszkania dostosowane do potrzeb seniorów, wynikające z wieku, zapewnia dostęp do usług opiekuńczych, umożliwiając jednocześnie zachowanie samodzielności¹⁰.

Jednak widocznym trendem w Niemczech jest nacisk na usługi dostarczane w środowisku domowym i działania prewencyjne. Wprowadza się różne programy dedykowane mieszkalnictwu osób starszych. „Mieszkać we wspólnocie, żyć niezależnie” to program, który ma na celu wypracowanie wzorcowych modeli wspólnego mieszkania osób starszych i o niskich dochodach. Promowane projekty mają charakter wielopokoleniowych wspólnot integracyjnych o odmiennych potrzebach. Z kolei „Zestarzeć się razem – we własnym domu dziś, jutro i w przyszłości” ma na celu stworzenie mechanizmów wsparcia i aktywizacji starszych mieszkańców gmin, pozwalających im jak najdłużej pozostawać we własnym środowisku zamieszkania i stworzenie struktur dla samoorganizacji i samopomocy sąsiedzkiej oraz aktywności wolontariackiej mieszkańców. Program „Wspólnota mieszkalna seniorów

¹⁰ P. Błędowski, *System wsparcia dla osób starszych w Niemczech*, w: B. Szatur-Jaworska, P. Błędowski (red.), *System wsparcia osób starszych w środowisku zamieszkania – przegląd sytuacji, propozycja modelu*, Raport Rzecznika Praw Obywatelskich, Warszawa 2016, s. 109–132.

w Kūlz” polegał na wyremontowaniu budynku i stworzeniu w nim przestrzeni do współzamieszkania przez seniorów potrzebujących wsparcia w codziennym funkcjonowaniu. Przestrzeń wyposażono w sprzęt i udogodnienia umożliwiające udzielanie kompleksowej opieki, co wcześniej na terenie małej wsi nie było możliwe¹¹.

4. Australijskie inspiracje metodyczne

Wzorcowe rozwiązania metodologiczne w analizowanym zakresie zostały wypracowane przez AHURI Research Agenda na zlecenie Australian Housing and Urban Research Institute¹². Badanie australijskie miało odpowiedzieć na następujące podstawowe pytania badawcze:

- Jakie są typy, powierzchnia i lokalizacja mieszkań zajmowanych przez osoby starsze?
- Jakie jest zróżnicowanie postaw mieszkaniowych osób starszych?
- Jakie czynniki zachęcające i zniechęcające mogą wpływać na zmiany efektywności wykorzystania mieszkań i domów jednorodzinnych zajmowanych przez osoby starsze?

Było ono skoncentrowane na osobach starszych będących właścicielami mieszkań bądź domów jednorodzinnych, ponieważ zakładano, że będą one zainteresowane zmianą formy własności lub formuły użytkowania mieszkania w zamian za możliwość zamieszkania w lokalu dostosowanym do ich potrzeb. W polskich warunkach, gdy mieszkanie jest często traktowane jako lokata kapitału i zabezpieczenie przyszłości, ten cel badania nie jest tak potrzebny, jak rozpoznanie potrzeb osób starszych w zakresie dostosowania warunków mieszkaniowych. W badaniu polskim nie ma także możliwości zastosowania australijskiej procedury badawczej, polegającej na zaproszeniu do udziału w podstawowym badaniu prenumeratorów ogólnokrajowego czasopisma wydawanego przez National Seniors' Association pt. *50 Something*¹³.

¹¹ *Innowacje społeczne...*, s. 25–42.

¹² **Por. B. Judd et al.**, *Dwelling, land and neighbourhood use by older home owners*, AHURI Final Report No. 144, Australian Housing and Urban Research Institute, UNSW-UWS Research Centre, Melbourne 2010, *passim*.

¹³ Istotnym założeniem badania było dążenie do reprezentatywnego obrazu potrzeb mieszkaniowych osób starszych. Prenumerata tego czasopisma jest powszechna, prawie każdy senior w Australii jest nią objęty. W związku z tym odzew był bardzo duży. Do każdego egzemplarza czasopisma dołączono ankietę wraz z kopertą z przedpłaconą opłatą pocztową. Dzięki temu uczestnicy badania nie ponosili kosztów wysyłki papierowych ankiet, które były najbardziej przyjazną formą badania dla tej grupy osób.

Badanie inspirowane wzorcami australijskimi powinno uwzględniać badania literaturowe i badania ankietowe. W badaniach literaturowych należy przeprowadzić analizę publikacji krajowych i zagranicznych zgodnie z następującymi założeniami badawczymi:

- literatura, w szczególności:
 - o zjawisko starzenia się społeczeństwa i jego konsekwencje dla zdrowia, sprawności biologicznej, pojawiania się niepełnosprawności różnego typu, aktywności społecznych i możliwości finansowania utrzymania oraz remontów budynków mieszkalnych,
 - o charakterystyka sytuacji mieszkaniowej osób starszych w Polsce, postawy mieszkaniowe – wybory i zachowania na rynku nieruchomości (m.in. na podstawie danych publikowanych przez REAS)¹⁴,
 - o znaczenie starzenia się w miejscu, bezpieczeństwo ekonomiczne i zdrowotne, możliwości pielęgnacyjne, sytuacja rodzinna i społeczna osób starszych,
 - o zakres rozwiązań technicznych (architektura, design) uwzględniających potrzeby osób starszych,
 - o znaczenie planowania urbanistycznego we wspieraniu funkcjonowania osób starszych w rozszerzonym środowisku mieszkaniowym i makrośrodowisku mieszkaniowym;
- literatura zagraniczna – w szczególności dokumenty rządowe i samorządowe, ekspertyzy i dokumenty robocze służące określeniu zasadności i procedury oraz skuteczności wdrożenia rozwiązań pro-senioralnych w mieszkalnictwie, podejmowanych w wysoko rozwiniętych krajach o najwyższej średniej wieku społeczeństwa w sześciu krajach:
 - o pięciu o największym procentowym udziale populacji powyżej 65. r.ż. : Japonia, Włochy, Grecja, Niemcy, Portugalia,
 - o Australii, dla której problem starzejącego się społeczeństwa na podstawie danych demograficznych nie powinien wydawać się istotny (dużo dalsze miejsce w rankingu niż Polska), ale rozwiązania stosowane przez Australię, wypracowane m.in. na podstawie danych uzyskanych w przywołanym badaniu, są warte dokładnej analizy i rozpropagowania w Polsce – głównie ze względu na ich ekonomiczny walor (instrumenty fiskalne, dopłaty dla seniorów umożliwiające zwiększenie płynności rynku nieruchomości dużych mieszkań).

¹⁴ Por. REAS, *Budownictwo senioralne w Polsce. Perspektywy rozwoju*, Warszawa 2015.

Badania ankietowe dotyczące potrzeb mieszkaniowych seniorów oraz umożliwiające wskazanie istotnych problemów i deficytów w obszarze mieszkalnictwa senioralnego powinny zostać ukierunkowane na dwie grupy:

- seniorów,
- pracowników podmiotów odpowiedzialnych za gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi.

Badanie wśród seniorów powinno zostać przeprowadzone w każdym województwie na reprezentatywnej dla niego próbie warstwowo-losowej, przy czym warstwy wyznacza przyjęty przez Zamawiającego podział miejsc zamieszkania seniorów. Dla każdej z grup powinna zostać wybrana reprezentatywna próba jednostek samorządu terytorialnego (JST), w których zostanie przeprowadzone badanie ankietowe obejmujące losowo wybrane osoby starsze. Losowanie będzie odbywać się w taki sposób, aby zapewnić udział osób z poszczególnych kategorii wiekowych odpowiedni do struktury wieku wylosowanych JST, w tym:

- wczesnych seniorów, w wieku 60–69 lat, żyjących aktywnie, spośród których jedynie 30% doświadcza problemów zdrowotnych i potrzebuje opieki;
- dojrzałych seniorów, w wieku 70–79 lat, którzy zaczynają odczuwać już dolegliwości wynikające z obniżającej się sprawności, wymagających selektywnego wsparcia i pomocy w niektórych czynnościach domowych;
- sędziwych seniorów, w wieku powyżej 80. r.ż., spośród których 90% źle ocenia własny stan zdrowia, a decyzje mieszkaniowe najczęściej podejmują w ich imieniu bliscy i opiekunowie¹⁵.

W wylosowanych JST zostaną równolegle przeprowadzone wywiady z pracownikami podmiotów odpowiedzialnych za gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi: publicznymi i prywatnymi (gminy, wspólnoty, spółdzielnie, TBS, prywatne budynki czynszowe) w odniesieniu do potrzeb seniorów, wraz ze wskazaniem występujących deficytów. W wywiadach zostaną wykorzystane kwestionariusze HE (Housing Enabler) w odniesieniu do budynków, w których mieszkają osoby starsze uczestniczące w badaniu.

Na podstawie przeprowadzonych badań powinna zostać przeprowadzona analiza porównawcza danych dotyczących co najmniej statusu zawodowego osób starszych, potrzeb w zakresie opieki i zaangażowania w życie społeczne, lokalizacji mieszkań osób starszych, typów mieszkań według własności i typu zabudowy, wielkości (liczby izb), liczby współmieszkańców, podnajmu i współdzielenia mieszkania, standardu (powierzchnia użytkowa, liczba sypialni, łazienka/wc, centralne ogrzewanie, miejsce dziennej aktywności w mieszkaniu

¹⁵ REAS 2015, s. 58–59.

i sposób jego aranżacji, miejsca parkingowe, garaże i korzystanie z samochodu, korzystanie z pomieszczeń przynależnych (np. suszarnia, komórki lokatorskie, wspólna świetlica), korzystania z przestrzeni publicznej w sąsiedztwie oraz z małej architektury, singularyzacji i feminizacji starości, więzi sąsiedzkich, oceny potrzeby istniejących zasobów mieszkaniowych do wzrastających wraz z postępującym wiekiem potrzeb seniora. Nie mniej istotne są analizy:

- przyczyn zmian: powierzchni mieszkania, typu własności, preferencji mieszkaniowych, zamieszkania z dodatkowymi osobami, zmiany miejsca zamieszkania¹⁶;
- statystyczna analiza zależności między rodzajem mieszkania (według typu własności oraz rodzaju zabudowy) a:
 - o wiekiem osób starszych,
 - o poziomem sprawności,
 - o sytuacją rodzinną i społeczną.
- statystyczna analiza wyników badania ankietowego przeprowadzonego wśród podmiotów odpowiedzialnych za gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi: publicznymi i prywatnymi (gminy, wspólnoty, spółdzielnie, TBS, prywatne budynki czynszowe) z odniesieniem do potrzeb seniorów.

Cennym uzupełnieniem badania byłyby wzorowane na australijskich badaniach we wszystkich grupach seniorów (wcześni seniorzy, dojrzały seniorzy i sędziwi seniorzy) z wykorzystaniem kwestionariuszy:

- o UIHM (Usability in my Home) – aspekty aktywności, osobiste i społeczne oraz fizyczne środowiska;
- o HOOP (Housing Options for Older People) – kwestionariusz możliwości dalszego zamieszkania w obecnym środowisku pozwalający osobie starszej na samodzielną ocenę, czy może ona w dalszym ciągu mieszkać w obecnym środowisku.

Badania powinny zostać przeprowadzone w miejscach aktywności lokalnej seniorów, np. na uniwersytetach trzeciego wieku, w klubach sąsiedzkich, sportowych lub bibliotekach publicznych. Ich przeprowadzenie powinno być poprzedzone krótką instrukcją dla seniorów na temat samodzielnego korzystania z kwestionariuszy do diagnozowania swojej sytuacji mieszkaniowej.

¹⁶ Por. **B. Judd, E. Liu, H. Easthope, L. Davy, C. Bridge**, *Downsizing amongst older Australians*, AHURI Final Report No. 214, Australian Housing and Urban Research Institute, Melbourne 2014, *passim*.

5. Zakończenie – rekomendacje

Warto za Rządową Radą Ludnościową (RRL) przywołać słowa Rezolucji ONZ nr 46/91 określającej Katalog Podstawowych Praw Ludzi Starych: „by dodać życia do lat, które dodano do życia”, powielone w zapisach Europejskiej Karty Społecznej (1996, art. 23). Zgodnie z tymi dokumentami należy problemy mieszkaniowe osób starszych analizować na trzech poziomach:

- mikrośrodowisko, które obejmuje: mieszkanie, dom, otoczenie przydomowe (charakter architektoniczny mieszkania, rodzaj budynku),
- rozszerzone środowisko mieszkalne, tj. typ zabudowy zespołu mieszkalnego, osiedle, dzielnica,
- makrośrodowisko mieszkalne, czyli sieć komunikacyjną, dostępność usług, dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, ośrodki ogólnomiejskie, miasto itp.¹⁷

Do tych trzech poziomów nawiązywać powinno badanie służące konkretyzacji Założeń Długofalowej Polityki Senioralnej. Ich uwzględnienie w badaniach ułatwiłoby wykorzystanie w pogłębionych badaniach trzech kwestionariuszy UIHM (Usability in my Home), HOOP (Housing Options for Older People), HE (Housing Enabler). Dotychczasowe publikacje polskich autorów wskazują, że wiedza architektoniczna dotycząca poradnictwa dla osób starszych oraz rozwiązań czysto technicznych została zgromadzona i szeroko upowszechniona¹⁸. Brakuje rozwiązań ekonomicznych i społecznych. Tym zagadnieniom badanie powinno być poświęcone w największym zakresie, dzięki czemu warunki życia osób starszych mogłyby zostać rozpoznane na poziomie gwarantującym reprezentatywność wraz z sugerowanymi rozwiązaniami technicznymi. Dzięki temu badanie miałoby walor kompleksowości, a opracowane rekomendacje bazowałyby na reprezentatywnych danych.

¹⁷ J. Hrynkiewicz, *op. cit.*, s. 83.

¹⁸ H. Zaniewska, M. Thiel, *Mieszkanie jutra osób starszych – nadzieja czy zagrożenie?*, w: J.T. Kowaleski, P. Szukalski (red.), *Nasze starzejące się społeczeństwo. Nadzieje i zagrożenia*, Łódź 2004.

Bibliografia

Akty prawne

Uchwała nr 238 Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia dokumentu Założenia Długofalowej Polityki Senioralnej w Polsce na lata 2014–2020, <http://www.monitor-polski.gov.pl/MP/2014/118>; stan na 02.10.2017 r.

Opracowania

- Bielak Maria**, *Badania jakościowe nad środowiskiem zamieszkania w domach pomocy społecznej dla ludzi starszych*, Wydawnictwo Politechniki Gliwickiej, Gliwice 2010.
- Błędowski Piotr**, *Gospodarstwa domowe i sytuacja mieszkaniowa ludzi starych*, w: Bruno Synak (red.), *Polska starość*, Wydawnictwo Uniwersytetu Gdańskiego, Gdańsk 2002.
- Błędowski Piotr**, *System wsparcia dla osób starszych w Niemczech*, w: Barbara Szatur-Jaworska, Piotr Błędowski (red.), *System wsparcia osób starszych w środowisku zamieszkania – przegląd sytuacji, propozycja modelu*, Raport Rzecznika Praw Obywatelskich, Warszawa 2016.
- Hrynkiewicz Józefina**, *Tworzenie warunków sprzyjających integracji w starzejącym się społeczeństwie – zmniejszenie skali zagrożenia wykluczeniem społecznym ludzi starszych, niesamodzielnymi i niepełnosprawnymi*, w: Bożenna Balcerzak-Paradowska, Alina Potrykowska, Zbigniew Strzelecki, Janusz Szymborski, *Rekomendacje Rządowej Rady Ludnościowej w zakresie polityki ludnościowej w Polsce*, Rządowa Rada Ludnościowa, Warszawa 2014.
- Innowacje społeczne mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa socjalnego osobom starszym na obszarach wiejskich w wybranych krajach europejskich*, raport przygotowany przez PCG Polska Sp. z o.o. na zlecenie Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Warszawa 2016.
- Judd Bruce et al.**, *Dwelling, land and neighbourhood use by older home owners*, AHURI Final Report No. 144, Australian Housing and Urban Research Institute, UNSW-UWS Research Centre, Melbourne 2010.
- Judd Bruce, Liu Edgar, Easthope Hazel, Davy Laura, Bridge Catherine**, *Downsizing amongst older Australians*, AHURI Final Report No. 214, Australian Housing and Urban Research Institute, Melbourne 2014.
- REAS**, *Budownictwo senioralne w Polsce. Perspektywy rozwoju*, Warszawa 2015.
- Waligórska Małgorzata, Witkowski Janusz**, *Przyszłość demograficzna Polski do roku 2050 (w świetle najnowszej prognozy demograficznej)*, w: Zbigniew Strzelecki, Eugeniusz Kowalczyk, *Przemiany ludności w Polsce. Przyszłość demograficzna, Konferencja Jubileuszowa Rządowej Rady Ludnościowej*, Warszawa 2014.
- Zaniewska Hanka** (red.), *Mieszkania osób starszych w Polsce. Sytuacja i perspektywy zmian*, Instytut Gospodarki Mieszkaniowej, Warszawa 2001.
- Zaniewska Hanka, Thiel Maria**, *Mieszkanie jutra osób starszych – nadzieja, czy zagrożenie?*, w: Jerzy T. Kowaleski, Piotr Szukalski (red.), *Nasze starzejące się społeczeństwo. Nadzieje i zagrożenia*, Łódź 2004.
- Zralek Maria**, *Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób starszych. Dylematy i kierunki zmian*, w: Józefina Hrynkiewicz (red.), *O sytuacji ludzi starszych*, II Kongres Demograficzny, t. II, Warszawa 2012.

Aleksandra JADACH-SEPIOŁO

**METHODOLOGY OF RESEARCH ON HOUSING ATTITUDES OF THE ELDERLY – POLISH CONTEXT
AND FOREIGN INSPIRATIONS**

(S u m m a r y)

The Government Population Council in Poland in the publications draws attention to the problem of the aging of Polish society and its residential context. The Recommendations for Long-term Senior Policy in Poland for 2014–2020 have a very general character, and their specificity requires gathering data on the needs and attitudes of the elderly. Previous publications of Polish authors indicate that architectural knowledge concerning counseling for the elderly and purely technical solutions has been collected and widely disseminated. There is a lack of economic and social solutions, and knowledge about these needs is lacking. Therefore, the aim of the article is to present the solutions used in the study of seniors' housing attitudes based on the example of Australia. They are worth analyzing and disseminating in Poland – mainly due to their economic value (fiscal instruments, subsidies for seniors enabling liquidity increase in the real estate market of large apartments). They were cited along with recommendations for Polish researchers.

Keywords: senior housing; housing for older people; AHURI; pro-senior dwellings

