

Regionsudvalgets udtalelse »Bolig- og regionalpolitik«

(2007/C 146/02)

- Boligpolitik drejer sig ikke kun om mursten og mørtel, men vedrører også de områder og lokalsamfund, hvor vi bor. For at tackle boligspørgsmålene er man nødt til at arbejde henimod mere sikre, rene og grønne områder i vore byer og regioner, hvor borgerne kan udvikle deres liv og samkvem. Boligpolitik drejer sig også om adgang til beskæftigelse, transport og tjenesteydelser, og at der skabes et miljø af høj kvalitet. Selv om boliger ikke er en af EU's særlige kompetenceområder, har mange EU-politikker en direkte eller indirekte effekt på boligområdet. Det gælder især politikkerne for bymiljø, energieffektivitet, vedvarende energikilder, støjforurening og sundhed, men også fuldførelsen af det indre marked for tjenesteydelser og konkurrencepolitikken.
- Nye medlemsstater kan bruge op til 3 % af bevillingerne i de relevante operationelle programmer eller 2 % af de samlede EFRU-bevillinger til boliger, og udtalelsen indeholder praktiske råd og eksempler på god praksis fra hele EU til at understøtte disse bevillinger. Det omfatter idéer vedrørende optimering af de fysiske relationer mellem landskab og bygninger, hjem, arbejdspladser og lokale tjenesteydelser, energieffektivitet og bæredygtig udvikling samt forebyggelse af ghettoisering i boligområder.
- Alle medlemsstater kan overveje betydningen af uddannelse for opbygningen af bæredygtige lokalsamfund. Undervisning af lokalbefolkningen i de færdigheder, der er nødvendige for at forbedre deres boligområder, udvikle grønne områder og forøge energieffektiviteten, kan være en løsning for kvarterer i forfald og en ny kilde til beskæftigelse;

REGIONSUDVALGET HAR —

under henvisning til Europa-Parlamentets brev af 28. september 2006 om i henhold til EF-traktatens artikel 265, stk. 4, at udarbejde en udtalelse om »Bolig- og regionalpolitik«,

under henvisning til sin formands beslutning af 20. november 2006 om at henvise det forberedende arbejde til Underudvalget for Territorial Samhørighed,

under henvisning til forslag til Europa-Parlamentets betænkning om »Bolig- og regionalpolitik« (2006/2108(INI)) (ordfører: Andria, Alfonso (IT/ALDE),

under henvisning til sin udtalelse om »Samhørighedspolitikken og byerne: Byernes bidrag til vækst og beskæftigelse i regionerne« CdR 38/2006 fin,

under henvisning til konklusionerne fra det uofficielle ministerrådsmøde om bæredygtige samfund. Bristol, den 6.-7. december 2005,

under henvisning til Meddelelse fra Kommissionen om »Samhørighedspolitikken og byerne: byernes og de bymæssige bebyggelses bidrag til vækst og beskæftigelse i regionerne«,

under henvisning til Europa-Parlamentets »Urban Inter«-gruppes forslag til et europæisk charter for boligpolitik,

under henvisning til forslag til Regionsudvalgets udtalelse (CdR 345/2006 rev. 1), som blev vedtaget den 11. december 2006 af Underudvalget for Territorial Samhørighed med **Flo Clucas** (UK-ALDE), medlem af Liverpool City Council, som ordfører,

og ud fra følgende betragtninger:

- 1) Resultatet af regeringschefernes kompromis i december 2005, ifølge hvilket det kun er i de nye medlemsstater, at boliger er en støtteberettiget udgift i strukturfondene og kun i begrænset omfang under EFRU-bestemmelsen (artikel 7.2), nemlig 3 % af bevillingerne i de relevante operationelle programmer eller 2 % af de samlede EFRU-bevillinger. Støtten er også begrænset til flerfamiliehuse og socialt boligbyggeri og skal anvendes i forbindelse med byudviklingsprogrammer. Nye instrumenter under strukturfondene, der er skabt gennem et samarbejde mellem Kommissionen og EIB, f.eks. Jessica, der vil gøre det muligt at finansiere en bredere vifte af byudviklingsprojekter;
- 2) det faktum, at boliger ikke er en af EU's særlige kompetenceområder, men mange politikker har en direkte eller indirekte effekt på boligområdet. Det gælder især politikkerne for bymiljø, energieffektivitet, vedvarende energikilder, støjforurening og sundhed, men også fuldførelse af det indre marked for tjenesteydelser og konkurrencepolitikken;
- 3) de lokale og regionale myndigheder i EU har generelt ansvaret for boligspørgsmål i deres områder, og bymiljøet udgør den største udfordring inden for boligpolitikken;
- 4) adgang til ordentlige boliger er en nøglebetingelse for at bevare den sociale og territoriale samhørighed i EU. Der er derfor en tæt sammenhæng mellem boligspørgsmål og Lissabon-dagsordenen. Ordentlige boliger er afgørende for regionernes konkurrencedygtighed. Hvis der ikke er nok boliger af god kvalitet, kan regionerne ikke tiltrække og fastholde arbejdstagere, hvilket fører til økonomisk nedgang.

på sin 68. plenarforsamling den 13.-14. februar 2007 (mødet den 13. februar) vedtaget følgende udtalelse:

Regionsudvalgets synspunkter:

1. Boliger er en nøglefaktor, når man skal bekæmpe social udstødelse og ledighed — de gør vore byer, landkommuner og regioner til bedre steder at leve og arbejde i, stimulerer harmoni i og mellem lokalsamfund og er også med til at opfylde målene om bæredygtig udvikling.

2. Mange regioner og byer i EU oplever eller har brug for fornyelse i områder med boliger af ringe kvalitet og et fejlslaget boligmarked, der yderligere vanskeliggøres af en nedgang i det økonomiske grundlag og en forringelse af den fysiske struktur og gennemførelsen af den sociale infrastruktur (uddannelse, sundhed og samfundsrelationer) i deres bydel.

3. Boligpolitik drejer sig ikke kun om mursten og mørtel, men vedrører også de områder og samfund, hvor vi bor. For at takle boligspørgsmålene er man nødt til at arbejde henimod mere sikre, rene og grønne områder i vore byer og regioner, hvor borgerne kan udvikle deres liv og samkvem. Boligpolitik drejer sig også om adgang til beskæftigelse, transport og tjenesteydelser og at der skabes et miljø af høj kvalitet. Dette er dagsordenen for »bæredygtige samfund«. Denne dagsorden har to dimensioner, som skal behandles, nemlig en regional og en social dimension.

1. Boliger — den regionale dimension

1.1 Der er en lang historie af utilstrækkelige boliger og udstødte samfund som følge af årtiers forsømmelse i mange af de gamle og især i de nye medlemsstater i EU. Manglende investeringer på boligområdet har i sådanne tilfælde ført til en *ghettoficering* af fattigere, udstødte befolkningsgrupper, hvilket har skabt utilfredshed, der til tider har ført til social uro og vold, som man for nylig har set i visse medlemsstater.

1.2 Byplanlægning er et afgørende grundlag for kommende strategier, og det er vigtigt, at boligpolitikken tilpasses regionernes strategier for fysisk planlægning. De gamle medlemsstater har haft både med- og modgang på dette område, når de har søgt at bekæmpe byernes uhæmmede vækst og begrænse trafikbelastningen for at skabe mere tiltrækkende byer, hvor det er godt at bo, og støtte og skabe en lokalfølelse i lokalområdet/bydelen. De nye medlemsstater er nødt til at tage hensyn til disse erfaringer for ikke at begå samme fejl.

1.3 Byfornyelsestiltag i bydelene vil variere afhængig af lokale omstændigheder, men bør være helhedsorienterede og bl.a. have som mål at forbedre uddannelser, sundhedsvæsen og andre offentlige tjenesteydelser gennem styrkelse af erhvervsuddannelserne, beskæftigelsessituationen og de økonomiske muligheder, indførelse af en proaktiv bydelsforvaltning, bekæmpelse af

usocial adfærd, forbedring af miljøkvaliteten og miljøplanlægningen og sikring af gode offentlige transporttjenester. [Jf. bilag, eksempel 4].

1.4 Det bør prioriteres at genanvende forladte arealer og genopbygge tidligere bebyggede områder for at opretholde mere kompakte byer og forhindre, at byerne spreder sig og trænger sig ind på landkommunerne. Det er ofte mere omkostningskrævende på kort sigt, men der er langsigtede fordele i form af lokalsamfundets sammenhængskraft, ressourcegenbrug og beskæftigelse. Infrastruktur støtte og incitamenter på lokalt og regionalt niveau er gode redskaber til at fremme dette frem for en udvikling med nybyggeri/grønne arealer.

1.5 Det bør også prioriteres at genoprette, vedligeholde og forbedre den eksisterende boligmasse gennem støtteforanstaltninger for genopbygning og ombygning, samt at fremme unges bosættelse i historiske bykerner og i landsbysamfund i kyst- og landområder, der affolkes eller domineres af ældre indbyggere.

1.6 Ved at etablere offentlig-private partnerskaber til at udnytte forladte arealer og muliggøre genoprettelse af forfaldne boligejendomme med mange husholdninger kan man ikke blot ændre den fysiske tilstedeværelse af sådanne ejendomme, men hjælpe bydele med at blive mere tiltrækkende steder at bo og arbejde i.

1.7 Kompakte bydele med boliger af højeste kvalitet og blandede besiddelsesforhold og størrelser, har en udviklings- og befolkningstæthed, der kan understøtte integrerede tjenesteydelser, butikker og transport, så de bliver økonomisk levedygtige. Boligudbuddet må også sammenkædes med udbuddet af offentlige tjenester, og befolkningstallet må holdes på det optimale niveau, så vigtige tjenester kan opretholdes. På et tidspunkt med byfornyelse af boligmassen kan det være vanskeligt at opretholde befolkningstallet, hvilket rammer tjenesteydelserne. Medlemsstaterne bør indse, hvor vigtigt det er at videreføre tjenesteydelser på et tidspunkt, hvor et lokalsamfund gennemgår større forandringer.

1.8 Der er brug for en helhedsorienteret tilgang til planlægning for at forstå den fysiske forbindelse mellem landskab og bygninger, boliger, arbejdspladser og lokale tjenesteydelser. Projekter skal tilpasses hinanden og det omgivende rum. Når boliger renoveres eller nye boliger bygges, skal regioner og lokale myndigheder tage hensyn til f.eks. udformning, både for at forhindre, at kriminalitet opstår, og skabe kvalitetsområder, bæredygtig udvikling og sikre kulturarven, samt være opmærksom på deres lokalsamfunds behov og håb og den bredere indvirkning på samhørigheden.

1.9 Værdsættelse af en bydels historie og kulturarv kan være en nøgelfaktor for at tiltrække investorer og beboere. Ved at anvende snarere end skjule en rig industriel og urban kulturarv kan denne blive en drivkraft til genoprettelse og forandring, som skaber attraktive steder at bo med en stærk identitet, så der udvikles en følelse af lokal stolthed. Beslutninger om, hvad der skal bevares, nyindrettes eller nedrives, bør derfor ikke træffes, før man har taget de fysiske, miljømæssige, sociale og økonomiske faktorer i betragtning.

1.10 Sociale foretagender, herunder boligforeninger, spiller en vigtig rolle i boligfornyelsen i nogle medlemsstater. De kan sikre stabilitet og behandle forstæders integration og adgangsmuligheder samt yde støtte til stressplagede befolkningsgrupper. Som udlejere af sociale boliger er boligforeningerne fleksible og har en direkte relation til lokalsamfundene, så problemer kan løses på en måde, som tilgodeser indbyggernes behov. De skaber også arbejdspladser og kan yde en indsats for at tiltrække offentlig og privat støtte til projekter. [jf. bilag, eksempel 1 og 2].

1.11 På et tidspunkt, hvor klimaforandringerne udgør et voksende problem for myndighederne, er energieffektive boliger, varme til en overkommelig pris og dermed bekæmpelse af brændstoffattigdom altafgørende, når fremtidens boliger skal udformes. Det er imidlertid også afgørende at bekæmpe dårlig isolation i ældre ejendomme, hvilket både kan skabe beskæftigelse og sikre energibesparelser. En af årsagerne til mange lavefterspørgselsområder er den dårlige kvalitet af det bebyggede miljø, hvor boliger er én komponent. Ved anlæggelsen af boliginfrastruktur bør planlæggerne fra begyndelsen overveje miljømæssigt bæredygtige muligheder. For eksempel er installeringen af geotermiske varmeanlæg for vand ikke kun energieffektiv, men vil også mindske opvarmningsomkostningerne. At undgå energispild er afgørende, hvis EU skal opfylde målsætningerne i Kyoto-protokollen. Der bør tages hensyn hertil ved gennemførelsen af byfornyelse og boligtiltag, især i forbindelse med EU-direktivet om bygnings energieffektivitet.

1.12 Ved boligudformningen i bydele skal der tages hensyn til, hvordan arealet mellem boligene kan udnyttes og hvordan offentlige områder kan understøtte samkvemmet mellem borgerne. For eksempel bør gader bygges for mennesker og ikke blot ses som færdselsårer for biler. »Hjemmezoner«, hvor biler kommer i anden række efter fodgængeres og beboeres behov er et eksempel på fysisk samspil. Ved hjælp af midlertidige arbejdsmarkedsordninger og gartneruddannelse i sådanne områder kan man ændre det fysiske indtryk af et område, forbedre følelsen af trivsel hos de lokale beboere og forandre underudnyttede arealer til mere produktive grønne områder.

1.13 Allerede i planlægningen af bydele kan man tilskynde mennesker til en bæredygtig og sund livsstil, f.eks. ved at planlægge tjenester og bekvemmeligheder i gåafstand fra hjem, genbrugscentre, parker og legepladser og god adgang til offentlig transport.

1.14 Det er i den forbindelse afgørende at informere og inddrage borgerne helt fra første fase af et genopretningsprojekt for dermed at inddrage dem aktivt i fornyelsesprocessen og lade den fysiske genopretning af kvarteret blive ledsaget af en fornyet fællesskabsfølelse, social inddragelse og samhørighed. Genopretnings tiltag skal primært være til fordel for beboerne og må ikke føre til, at socialt svagere stillede beboere presses ud.

1.15 Ved at give de lokale borgere de fornødne kvalifikationer til at forbedre deres egne boligområder, udvikle grønne arealer og forbedre energieffektiviteten, kan man løse de dobbelte problemer med ledighed og utilfredshed, hvor bydele forfalder. [jf. bilag, eksempel 5].

1.16 De offentlig-private partnerskaber fokuserer ofte på offentlige infrastrukturprojekter som f.eks. transport, affaldsbehandling og etablering af offentlige værker. De offentlig-private partnerskabers betydning for byfornyelsen er blevet erkendt af visse organisationer, men kunne udvikles yderligere. En forudsætning for en sådan udvikling er, at der sker en afklaring af EU's retlige ramme for offentlig-private partnerskaber, for der er for tiden stadig en række uklarheder vedrørende »in-house«-begrebet, kvalifikationen som offentlig-privat partnerskab i forbindelse med visse blandede transaktioner inden for sociale boliger, og visse sociale boligselskabers kvalifikation som institutionelt offentlig-privat partnerskab.

1.17 Byfornyelse udgør i varierende grad i hele Europa en stor udfordring for kommunerne og kræver betydelige investeringer, enten af finansiel, kreativ eller forvaltningsmæssig art. Mange byer er ikke længere i stand til at klare disse investeringsudfordringer på egen hånd, hvad enten det skyldes mangel på offentlige midler, begrænsede reserver af faglige kvalifikationer fordi de forbundne risici er alt for store eller simpelthen på grund af lovgivningsmæssige begrænsninger (af låntagning).

1.18 De offentlig-private partnerskaber kan bistå her, ikke kun ved at stille yderligere kapitalmidler til rådighed, men også ved at finde frem til de bedste løsningsmodeller, så ingen af partnerskabets parter længere spiller en rent traditionel aktørrolle. De private partnere kan med deres supplerende færdigheder tilbyde projektstyring og organisatorisk enkelthed til projekterne. Medborgerforeninger, som er mere fleksible end formelle kommunale strukturer, befinder sig tæt på informelle netværk og repræsenterer lokalsamfundets langsigtede interesser og kan være med til sikre effektivitet samt opnå offentlighedens accept og opbakning. Projekter kan derfor gennemføres hurtigere og med større bæredygtighed på lang sigt.

1.19 Der er imidlertid en fare for, at indførelsen af privat finansiering kan føre til en kunstig inflation i priserne på boligmarkedet. Det kan have mange negative virkninger. Lokalsamfund kan opleve, at de ikke længere har råd til at eje boliger, hvilket fører til en opsplitning af lokalsamfundene, hvor mennesker tvinges til at flytte væk fra deres lokalområde, familier og støttenetværk. Det er her, de sociale boliger kan og bør spille en afgørende rolle. Sociale boliger kan mindske effekten af en sådan inflation, og der kan tages yderligere hensyn til lokalsamfund f.eks. gennem fælles ejerskabsordninger og adgang til billige boliglån. Derved kan man fastholde de nuværende beboere, tiltrække nye beboere til et stressplaget område og skabe et nyt økonomisk incitament for den lokale økonomi.

2. Boligpolitikens sociale dimension

Overordnede foranstaltninger til fremme af befolkningens adgang til boliger

2.1 For at fremme befolkningens adgang til boliger generelt må der gøres en indsats for at sikre, at der er et tilstrækkeligt udbud af lejeboliger, ligesom erhvervelsen af egen bolig må tilskyndes og fremhjælpes, og der må ydes støtte til vedligeholdelsen af disse boligers fysiske struktur ved at nedbringe de administrative omkostninger, holde renten lav og give skattelettelser til bestemte grupper samt give mulighed for adgang til bankprodukter. Incitamenter som tilskud til at vedligeholde bygningsfacader og gøre dem miljøvenlige kan også medvirke til at forbedre boligstandarden (se bilag eksempel 4, 5 og 6).

Foranstaltninger for særlige befolkningsgrupper

2.2 Ved at opfylde forskellige samfundsgruppers boligbehov og -ønsker er det ofte muligt at opbygge integrerede samfund på tværs af sociale og race- og trosræssige skel. Dette kan være i form af blandede ejendomsbesiddelsesforhold, herunder delt ejendomsret til boligen og forskellige boligstørrelser, der tager hensyn til udvidede familier og folk, der bor alene. Jordværdien kan benyttes som et redskab til at skabe sådanne prisbillige muligheder, såfremt kommunen er villig til at udnytte sine jordbesiddelser til det formål. Endvidere bør forskellige trosretningers behov for eksempel rindende vand til rituel vaskning tages med i overvejelserne, når der bygges nye boliger eller tildeles boliger. Lettilgængelige boliger for livet kan desuden være vigtige for handicappede og ældre arbejdstagere.

2.3 Borgernes boligvalg kan være medvirkende til, at folk med samme etniske baggrund samler sig i bestemte områder. Dette er ikke i sig selv et problem, og der er mange eksempler

på velfungerende lokalsamfund med en høj koncentration af beboere med samme etniske baggrund. Men det er beklageligt, at der i nogle områder har samlet sig forskellige sorte og etniske mindretal i private boliger af dårlig kvalitet og fattige medlemmer af den hvide befolkningsgruppe i sociale boligbyggerier. Manglende kontakt, som delvis skyldes den fysiske adskillelse, kan føre til frygt og mistro, der kun bliver endnu større, når adskilte boliger fører til adskilte skole- og fritidsaktiviteter.

2.4 Det mønster af økonomisk og social ulighed, som mange mindretal og udstødte samfund står over for, betyder, at mange traditionelle byfornyelsesstrategier og -programmer søger at løse disse problemer som et led i overordnede indgrebsforanstaltninger. Tiltag på boligområdet bør indgå som en del af disse programmer og bør også inddrages i de bredere overvejelser over betydningen af indgreb og investeringer for gennemførelsen af en vellykket byfornyelse.

2.5 Det er vigtigt, at boligområder afspejler kulturen i de samfundsgrupper, der bor der. Lokale vartegn som medborgerhuse, bygninger, der benyttes til gudstjenester, lokale markeder og specialforretninger er vigtige for skabelsen af lokalsamfund. Organisationer som »Habitat for Humanity« kan levere mekanismerne til skabelsen af nye boliger, der er tilgængelige for alle, men især for dem, som af religiøse årsager ikke vil stifte gæld eller optage huslån ved at gøre det muligt at erhverve egen bolig ad utraditionel vej.

2.6 De demografiske ændringer og arbejdstager mobilitet i EU er begge faktorer, der vil påvirke boligbehovet og -efterspørgslen. I nogle byer og regioner står flere boliger tomme, da befolkningen er flyttet for at finde arbejde i andre regioner, og befolkningstallet derfor er faldet. Mange medlemsstater står over for nye problemer, der skyldes, at ældre forældre stifter familie senere i livet, at der fødes færre børn, og at de ældre lever længere, hvilket udmønter sig i stigende efterspørgsel efter boliger for én person. Regionerne må være opmærksomme på både de demografiske udfordringer og virkningerne af arbejdstageres immigration og migration og tilpasse deres boligstrategier derefter.

3. Regionsudvalget henstiller:

3.1 at Europa-Parlamentet fortsætter den debat, der er sat i gang med initiativbetænkningen ⁽¹⁾, og at det medtager det forslag til et europæisk boligcharter, som er vedtaget i Inter-groupe Urban-Logement, da EU ikke fortsat kan ignorere, at EU-borgerne ønsker, at boligspørgsmålet indgår som et væsentligt punkt på vækst- og produktivitetsdagsordenen;

⁽¹⁾ Forslag til Europa-Parlamentets betænkning om »Bolig- og regionalpolitik« (2006/2108(INI)) (ordfører: Andria, Alfonso (IT/ALDE)).

3.2 at betydningen af boliger for fremme af social og økonomisk vækst anerkendes. Folk vil bo i ordentlige boliger i bæredygtige lokalsamfund, der bidrager til miljø af høj kvalitet. Ved at tiltrække mennesker, tiltrækker man også investeringer og fremmer bæredygtig økonomisk vækst;

3.3 at JESSICA-programmet anvendes til boliger i de nye medlemsstater som et supplement til andre EFRU-initiativer til byfornyelse og byudvikling. I den sammenhæng opfordrer Regionsudvalget til, at boligspørgsmålet indarbejdes i de strategier for bæredygtig byudvikling, som kan finansieres via JESSICA-programmet. Finansieringstekniske produkter kan med fordel anvendes i forbindelse med gennemførelsen af effektive boligpolitikker, især mikrokreditter til boligfornyelse og -istandsættelse, der kan støttes via JEREMIE-initiativet;

3.4 at de nye medlemsstater øger de økonomiske midler, der er til rådighed for lokale myndigheder for effektivt at løse problemerne med bæredygtig byudvikling og boliger, styrke de statslige boligstrategier (programmer) til fremme af kommunalt og socialt boligbyggeri og stille investeringsmidler til rådighed for anlæggelse af infrastruktur;

3.5 at det prioriteres at genanvende forladte arealer og genopbygge tidligere bebyggede områder for at opretholde mere kompakte byer og forhindre, at byerne spreder sig og trænger sig ind på landkommunerne;

3.6 at borgerne deltager i byfornyelsesprojekter, specielt i genopretningen af nedslidte boligområder, hvor det er nødvendigt at genskabe fællesskabsfølelsen og genoprette kontakten og integrationen mellem beboerne. I den forbindelse skal erfaringerne fra EU-støttede projekter (f.eks. INTERREG IIIC POSEIDON) gøres tilgængelige for medlemsstaterne og tages med i betragtning;

3.7 at alle medlemsstater overvejer betydningen af uddannelse for opbygningen af bæredygtige lokalsamfund. Undervisning af den lokale befolkning i de færdigheder, der er nødvendige for at forbedre deres boligområder, udvikle grønne områder og forøge energieffektiviteten, kan være en løsning for kvarterer i forfald og en ny kilde til beskæftigelse;

3.8 i overensstemmelse med konklusionerne fra det uformelle Rådsmøde i Bristol om bæredygtige samfund, at det er nødvendigt at forbedre byplanlæggernes kvalifikationer og øge deres videngrundlag. I den forbindelse opfordrer Regionsudvalget Kommissionen til at iværksætte yderligere initiativer, især inden for samarbejde og udveksling af god praksis, og **anmoder om**, at der etableres et europæisk net til udnyttelse og formid-

ling af god praksis med hensyn til intelligent energi til boliger og oplæring af beboerne i energieffektivitet;

3.9 at EU-direktivet om energieffektiviteten i bygninger revideres, og at der foretages en nøje undersøgelse af direktivets gennemførelse i medlemsstaterne. Energi i boliger kan også fremmes via EU-programmer som »Intelligent energi i Europa« eller initiativet CONCERTO (7. rammeprogram) (2007-2013);

3.10 anbefaler, at fokus først og fremmest rettes mod at undervise borgerne i energibesparelse; det energibehov, som fortsat findes trods dette tiltag, skal opfyldes ved prioriteret anvendelse af vedvarende energikilder. I den forbindelse anbefaler udvalget, at der afsættes flere midler til forskning og bevidstgørelse på området;

3.11 at boligspørgsmålet indarbejdes som et vigtigt element i alle EU-bypolitikker med henblik på det uformelle Rådsmøde for ministrene med ansvar for byspørgsmål i Leipzig i maj 2007;

3.12 at der er behov for en helhedsorienteret tilgang til planlægningen for at optimere de fysiske relationer mellem landskab og bygninger, boliger, beskæftigelse og lokale tjenesteydelser. I den forbindelse skal det gennem tiltag på lokalt, regionalt og nationalt niveau sikres, at de nødvendige arealer til først og fremmest socialt boligbyggeri stilles til rådighed og rent faktisk anvendes til formålet;

3.13 at der tages hensyn til, at boligudbuddet skal sammenkædes med udbuddet af offentlige tjenester, og at der skal anlægges den fornødne infrastruktur for levering af offentlige tjenester i nye boligområder, og at man er opmærksom på, at befolkningstallet holdes på det optimale niveau, således at der er muligt at opretholde vigtige tjenester;

3.14 at den rolle, som boligforeninger spiller, anerkendes, da de har den fleksibilitet og den direkte forbindelse til lokalsamfundene, der sætter dem i stand til at fremkomme med løsninger på de problemer, som beboerne står over for;

3.15 at den rolle, boliger spiller, ses i sammenhæng med de demografiske ændringer og med integrationen af indvandrergrupper i EU's indvandrerpolitik ved at anerkende den særlige rolle, som regionale og lokale myndigheder kan spille på området;

3.16 at Kommissionens nyligt oprettede tværtjenstlige taskforce med ansvar for byspørgsmål behandler boligproblematikken som en vigtig del af bypolitikker;

3.17 **udtrykker tilfredshed** med Kommissionens anerkendelse af den rolle, som sociale boliger spiller for iværksættelse af traktatens mål om styrkelse af den sociale samhørighed og de grundlæggende rettigheder i dens meddelelse om socialydelser af almen interesse;

3.18 at medlemsstaterne forenkler og gør deres administrative procedurer for boligfornyelse gennemskuelige;

3.19 at URBACT-netværket og det nye initiativ »Regioner for økonomisk ændring« anvendes som et muligt værktøj til

udveksling af erfaring og bedste praksis mellem byer og regioner i EU;

3.20 at genopretning og renovering af den eksisterende boligmasse medtages i direktivet om energieffektivitet som et højt prioriteret indsatsområde i et forsøg på at bremse inddragelse af nyt terræn til bebyggelse, indtil alt eksisterende byggeri, som opfylder kravene til beboelighed, er blevet udnyttet; derved undgås en ny, unødvendig belastning af terrænet.

Bruxelles, den 14. februar 2007

Michel DELEBARRE
Formand for
Regionsudvalget

BILAG

LISTE OVER EKSEMPLER PÅ BOLIGPROJEKTER

Høring af lokalsamfund

Eksempel 1: Partnerskab mellem en boligforening (CDS) og Liverpools byråd, hvor partnerskabet er ansvarligt for forvaltningen af kvarteret. Begge partnere udlåner medarbejdere til selskabet, og beboerne i det område, der forvaltes af partnerskabet, afholder regelmæssige møder med partnerskabet for at sikre, at de bliver hørt om alle spørgsmål, der vedrører deres område. En sådan inddragelse af de lokale beboere i beslutninger vedrørende det område, hvor de bor, kan øge deres ansvarfølelse over for og stoltheden over det område, de bor i, samt resultere i bæredygtig byfornyelse.

Eksempel 2: Et andet eksempel på høring er Anfield byfornyelsesprojektet i Liverpool, hvor omkring 19 000 husstande — omfattende offentlig- og privatejede og sociale boliger — har udgjort en integreret stemme i fornyelsen af deres kvarter. Dette er et eksempel på boligfornyelse og -istandsættelse, der har tiltrukket private investeringer til et nedslidt område i den indre by. Strukturfondene vil yde støtte til uddannelse og miljøforbedringer, hvilket vil trække omkring 20 mio. EUR fra den offentlige sektor og 300 mio. EUR fra den private sektor til området.

Innovative tilgange til fornyelse af boligmarkedet

Eksempel 3: Merseyside i det nordvestlige England går forrest med en innovativ tilgang til boligpolitikken, der placerer området centralt i den regionale fornyelse, der er en del af den britiske regerings nye initiativ til fornyelse af boligmarkedet.

Som et af ni banebryderområder (»pathfinder areas«) i Storbritannien vil Merseyside nu kunne løse opgaven med at forny boligmarkedet med midler fra den nationale fond for fornyelse af boligmarkedet, som over de næste tre år vil få tildelt 720 mio. pund. Den fremtidige finansiering vil blive fastlagt i forbindelse med efterfølgende revision af statens udgifter.

Merseyside Pathfinder, NewHeartlands er et partnerskab, som tre Merseyside-kommuner, Liverpool, Sefton og Wirral, står i spidsen for sammen med lokale strategiske partnerskaber, North West Development Agency og det engelske nationale agentur for fornyelse (English Partnerships). Det omfatter 130 000 ejendomme i nogle af Merseysides dårligst stillede områder.

Eksempel 4: Liverpool har iværksat et program, hvorefter folk, der flytter til området for at studere, tilskyndes til at blive og arbejde og slå sig ned i byen ved at tilbyde hjælp til at komme ud på boligmarkedet (New Heartlands). Der er tilsvarende programmer for unge arbejdstagere og familier. For ældre beboere findes der nu et program, hvorefter godkendte »altmuligmænd« gratis udfører mindre reparationsarbejde på boliger for folk med lav indkomst, herunder især de ældre.

Eksempel 5: Et andet bemærkelsesværdigt eksempel er Prosopsi/Facadesprojektet i Athen, som sigter mod at tilskynde lejlighedsejere til at renovere og restaurere facaderne ved at give dem adgang til lange lån med kommunens mellemkomst. Projektet har styrket følelsen af at tilhøre et fællesskab og har forbedret livskvaliteten i området. Initiativet, som blev iværksat i forbindelse med Olympiaden i Athen i 2004, er blevet forlænget, og regeringen er nu ved at gennemføre det på nationalt plan.

Eksempel 6: I Italien er der også interessante *byg-selv*-projekter, der går ud på, at familier med mellem- eller lav indkomst, hvoraf halvdelen er immigreret fra andre lande og er af anden etnisk oprindelse, får stillet en byggegrund til rådighed af de lokale myndigheder og får adgang til billige lån mod til gengæld at stille deres arbejdskraft til rådighed til at bygge deres egen bolig, som de kommer til at eje ved at betale et beskedent månedligt afdrag på lånet.

Eksempel 7: Integrationsboligprojekt i Wien: Ca. 30 procent af Wiens befolkning har en indvandrerbaggrund (1. eller 2. generation, først og fremmest fra det tidligere Jugoslavien og Tyrkiet). Inden for rammerne af det sociale boligbyggeri i Wien — ca. 6 000 nye boliger om året — er der i en årrække også blevet gennemført såkaldte integrationsprojekter. Bygherrerne er i reglen almennyttige boligselskaber, og forudsætningen for støtte er, at mindst halvdelen af de nye boliger tildeles indvandrere. Evalueringen af sådanne projekter viser stor tilfredshed med boligforholdene hos såvel beboere, der er født i Østrig, som blandt indvandrere. Integrationsboligprojekter yder derfor et vigtigt bidrag til opnåelse af en socialt og etnisk blandet beboerstruktur og til konfliktforebyggelse.

Integreret strategi og regionale initiativer

Eksempel 8: Kvarterer i krise i Katalonien. Dette program finansieres i fællesskab af EFRU, den regionale regering i Katalonien og de berørte kommuner. Programmets målsætning er at løse de strukturelle problemer i visse dårligt stillede kvarterer i regionen, men især i de gamle bycentre, boligbebyggelser og ikke-planlagte boliger i yderområder. De problemer, der tages fat på, relaterer sig til mangelfuld byplanlægning, svag økonomisk og erhvervsmæssig struktur og sociale problemer (aldring, lavt indkomstniveau, lavt uddannelsesniveau, fald i beboertallet og høje koncentrationer af grupper med særlige behov).

Det anvendte værktøj har været en fond for modernisering af de pågældende kvarterer, samtidig med at samarbejdet mellem de berørte myndigheder er blevet fremmet. Der er anvendt en helhedsstrategi med supplerende foranstaltninger vedrørende offentlige og grønne områder, istandsættelse af fællesområder i bygninger, tilvejebringelse af faciliteter til fælles brug, fremme af IT, ligestilling mellem kønnene samt foranstaltninger, der skal gøre områderne lettere tilgængelige og forbedre miljøet.

Ved periodens udløb (2004-2007) er det forventningen, at 60 kvarterer vil have modtaget støtte med samlede investeringer på 800 mio. EUR.

Kvalifikationer og boligfornyelse

Eksempler i Liverpool, Bruxelles og Harlem i USA er gode løsningsmodeller for sådanne projekter, som sikrer uddannelse og beskæftigelse af ufaglærte, hvor deres kvalifikationer kan anvendes, og er følgelig et redskab til at genopbygge den lokale økonomi. Liverpool Housing Action Trust er én sådan model.

Eksempel 9: »Blød byfornyelse« i Wien: I Wien istandsættes og forbedres ved hjælp af rundhåndet offentlig støtte årligt beboelsejendomme med ca. 10 000 boliger. Ved de såkaldte »fundament-istandsættelser« hæves boligstandard (f.eks. gennem opførelse af badeværelser og tilslutning til fjernvarmenettet). Der lægges stor vægt på beboernes (for det meste lejere) medbestemmelse. Målet er at forbedre substansen i såvel de private som de offentlige beboelsejendomme grundlæggende, uden at de hidtidige beboere, ofte socialt svagere stillede lejere, presses ud. Wiens istandsættelsesprogram for beboelsejendomme har eksisteret i 30 år og er det største i Europa. Det har to gange modtaget udmærkelsen UN-Habitat Best Practice Award.

Eksempel 10: Byggeri forudsætter særlige kvalifikationer på højt niveau. Merseyside i det nordvestlige England har finansieret et projekt under mål 1 i programmet for 2000-2006, hvor man bl.a. har brugt strukturfondene til at udvikle de kvalifikationer, der er nødvendige for at bygge boliger til lokalsamfundet. Merseyside Construction Initiative har modtaget EU-midler til at uddanne tidligere arbejdsløse lokale folk i anlægs- og byggearbejde, hvilket har medvirket til at opfylde byens beskæftigelsesbehov. I nogle tilfælde har folk efterfølgende været beskæftiget med opførelsen af boliger i deres egne kvarterer.

En række midlertidige arbejdsmarkedsinitiativer retter sig til de langtidsledige, som får mulighed for at lære gennem arbejde, hvorved arbejdsløsheden bekæmpes. Et eksempel herpå er den grønne lærlingeordning i Knowsley. Med støtte fra bl.a. strukturfondene tilbydes lokale unge arbejde i deres eget område under et uddannelsesprogram, der kan føre til en læreplads og kvalifikationer.

Nationale initiativer

Eksempel 11: Det britiske initiativ for ordentlige boliger sigter mod, at alle sociale boliger i 2010 skal være i ordentlig stand, dvs. de skal være varme, isolerede og være udstyret med rimeligt moderne faciliteter. De fleste forbedringer sker i dårligt stillede områder og sigter endvidere mod at forøge den del af private boliger i ordentlig stand, der bebos af sårbare grupper.

Siden 2001 er antallet af boliger i den sociale sektor, der ikke er i ordentlig stand, blevet nedbragt med mere end 50 procent. Målet er imidlertid, at alle kommunale og sociale boliger skal være i ordentlig stand i 2010. Endvidere er målet at forbedre vilkårene for sårbare familier i privatejede boliger, især dem med børn.

Bæredygtig byplanlægning og energieffektivitet

Eksempel 12: Efter 2. verdenskrig var Warszawa (Polen) nødt til at retablere sin boligmasse meget hurtigt for at kunne huse den hastigt voksende befolkning. Boligkomplekset Natolin Wyzyny er et eksempel på den type af boligkomplekser, der blev opført. Det består af en række højhuse placeret i et ensformigt landskab med store åbne områder. I 1994 blev der igangsat en ombygning og privatisering af komplekset. Bygningernes facader blev varmeisoleret, varmesystemet og vandrørene gjort mere tidssvarende, og der blev installeret udstyr til måling af de enkelte beboeres forbrug. Staten ydede 920 000 ECU i støtte til isolering af facaderne. I 1998 var ca. 60 % af boligerne blevet konverteret til ejerlejligheder og 90 % af komplekset renoveret eller ombygget. Bygningernes funktion blev desuden ændret for at sikre et varieret brugsmønster og skabe et bæredygtigt boligområde i stedet for de oprindelige ensformige boligblokke, hvor serviceudbuddet til beboerne var meget ringe. Der blev indrettet nye forretningsområder, butikker og kontorarealer. Ombygningssprojektet har skabt et mere bæredygtigt samfund, som er attraktivt at bo i, og hvor energieffektiviteten er høj (kilde: Europa-Kommissionen).

Eksempel 13: Termisk istandsættelse af beboelsesejendomme i Wien (Thewosan): Med henblik på at reducere energiforbruget betragteligt, særligt i ejendomme fra 60'erne til 80'erne, og dermed bidrage til overholdelsen af Kyoto-målsætningen, støtter Wien tiltag med henblik på termisk istandsættelse af beboelsesejendomme. Foreløbig er beboelsesejendomme med op mod 50 000 boliger termisk istandsat, hvorved varmemeforbruget i gennemsnit er reduceret med over 50 %. Den termiske istandsættelse er derfor også meget populær hos beboerne, idet de på grund af støtten relativt lave istandsættelsesomkostninger resulterer i betydeligt lavere varmeudgifter. Der gives støtte til Thewosan-foranstaltninger i såvel offentlige som private beboelsesejendomme.
