

**Régiók Bizottsága vélemény – Lakhatás és regionális politika**

(2007/C 146/02)

- A lakhatás nem csak a fizikai értelemben vett épületekről szól, hanem azokról a területekről és közösségekről is, ahol élünk. A lakhatás ügyének kezelése azt jelenti, hogy olyan biztonságosabb, tisztább és zöldebb területekért dolgozunk a városainkban és régióinkban, ahol az emberek élhetik az életüket és fenntarthatják kapcsolataikat egymással. A lakhatás témája a munkához, közlekedéshez és szolgáltatásokhoz való hozzáférést, valamint a jó minőségű környezet kialakítását is érinti. Ezért, bár a lakhatás nem tartozik az Európai Unió konkrét hatáskörébe, számos politikának közvetlen vagy közvetett hatása van a lakhatási ügyekre. Ide tartoznak a városi környezetet, az energiahatékonyságot, a megújuló energiákat, a zajszennyezést és az egészségügyet érintő politikák, de a szolgáltatások belső piacának megvalósítása és a versenypolitika is.
- Az új tagállamok az érintett operatív programnak nyújtott ERFA-juttatás legfeljebb 3 %-át vagy a teljes ERFA-juttatás 2 %-át használhatják fel a lakásügyre, a vélemény pedig gyakorlati tanácsokat ad és példákat hoz a jó gyakorlatra az EU egész területéről annak érdekében, hogy segítséget nyújtson a támogatás felhasználásában. A következő témákban ad ötleteket: a táj és az épületek, otthonok, munkahelyek és helyi szolgáltatások közötti fizikai kapcsolat optimalizálása; energiahatékonyság és fenntartható fejlődés; a gettósodás elkerülése a lakóterületeken.
- Minden tagállam megvizsgálhatja a képzés szerepét a fenntartható közösségek kialakítása terén. A lakókörnyezet javításához, a zöld területek kialakításához, valamint az energiahatékonyság javításához szükséges ismeretek terén a helyi lakosok számára nyújtott képzés megoldásokat biztosíthat a hanyatló városi területek számára, és új munkalehetőségeket is jelent.

A RÉGIÓK BIZOTTSÁGA,

tekintettel az Európai Parlament 2006. szeptember 28-i levelére, amelyben az Európai Közösséget létrehozó szerződés 265. cikkének negyedik bekezdése alapján kikéri a Régiók Bizottsága véleményét a „Lakhatás és regionális politika” tárgyában,

tekintettel elnökének 2006. november 20-i határozatára, amely szerint a „Területi kohéziós politika” szakbizottságot megbízza e vélemény kidolgozásával,

tekintettel az Európai Parlament „Lakhatás és regionális politika” tárgyában készült jelentéstervezetére (2006/2108(INI)) (előadó: Alfonso Andria (IT/ALDE)),

tekintettel a következő tárgyú véleményére: „A kohéziós politika és a városok: a városok és agglomerációk hozzájárulása a régiókon belüli növekedéshez és munkahelyteremtéshez” (CDR 38/2006 fin),

tekintettel a Miniszterek Tanácsa 2005. december 6-7-én, Bristolban, a fenntartható közösségekről tartott informális ülésének következtetéseire,

tekintettel az Európai Bizottság „A kohéziós politika és a városok: a városok és agglomerációk hozzájárulása a régiókon belüli növekedéshez és munkahelyteremtéshez” című közleményére,

tekintettel az Európai Parlament városokkal foglalkozó frakcióközi csoportjának az „Európai charta a lakhatásért” című dokumentumra irányuló javaslatára,

tekintettel a „Területi kohéziós politika” szakbizottság által 2006. december 11-én elfogadott véleménytervezetére (előadó: **Flo Clucas**, a liverpooli városi tanács tagja, UK/ALDE) (CDR 345/2006 rev.1),

**mivel:**

1. A kormányfők 2005. decemberi kompromisszumának eredménye – mely szerint a lakhatással kapcsolatos kiadások a strukturális alapok keretében kizárólag az új tagállamok esetében támogathatók, korlátozott arányban, az ERFA-rendelet 7. cikkének (2) bekezdése alapján: a támogatás az érintett operatív programnak nyújtott ERFA-juttatás legfeljebb 3 %-ig terjedhet, vagy pedig a teljes ERFA-juttatás 2 %-ig. A kiadások a szociális lakásokra és a több családos lakóházakra kell, hogy korlátozódjanak, és városfejlesztési programok keretében kell, hogy megvalósuljanak. Az Európai Bizottság és az EBB együttműködésének köszönhetően a strukturális alapok keretében létrehozott új eszközök – mint például a JESSICA – szélesebb körben fognak lehetővé tenni városfejlesztési finanszírozási projekteket.
2. A lakhatás nem tartozik az Európai Unió konkrét hatáskörébe, de számos politikának közvetlen, vagy közvetett hatása van a lakhatási ügyekre. Ide tartoznak főképp a városi környezetet, az energiahatékonyságot, a megújuló energiákat, a zajszennyezést és az egészségügyet érintő politikák, és a szolgáltatások belső piacának teljessé tételét érintő politikák, valamint a versenypolitika.
3. Az Európai Unióban általában a helyi és regionális önkormányzatok felelősek a lakhatási kérdésekért a területeiken, és a városi környezet jelenti a legnagyobb kihívást a lakhatási ügyek terén.
4. A megfelelő lakásokhoz való hozzáférés alapvető előfeltétele a társadalmi és területi kohézió fenntartásának az Európai Unióban – ezért szoros kapcsolat áll fenn a lakhatás és a lisszaboni menetrend között. A megfelelő lakáskörülmények alapvető fontosságúak a régiók versenyképességéhez. Megfelelő mennyiségű jó minőségű lakás híján a régiók nem képesek vonzani és megtartani a munkavállalókat, ami gazdasági hanyatláshoz vezet.

**a 2007. február 13-14-én tartott 68. plenáris ülésén (a február 13-i ülésnapon) elfogadta az alábbi véleményt.**

## A Régiók Bizottsága nézetei

1. A lakhatás a társadalmi kirekesztés és a munkanélküliség elleni küzdelem egyik kulcstényezője: kis- és nagyvárosainkat, vidéki területeinket és régióinkat olyan helyekké változtathatja, ahol jó élni és dolgozni, harmóniát biztosíthat a közösségeken belül és közöttük, valamint hozzájárulhat a fenntartható fejlődéssel kapcsolatos célkitűzések eléréséhez.

2. Az Európai Unió számos régiója és városa a megújulás folyamatában van, vagy át kell, hogy essen rajta az olyan területek esetében, ahol rosszak a lakáskörülmények, a lakáspiac nem működik megfelelően, és mindehhez gazdasági hanyatlás, és az épületek állapotában, valamint a szociális infrastruktúrában (oktatás, egészségügy és közösségi kapcsolatok) bekövetkezett romlás is társul a környéken.

3. A lakhatás nemcsak a fizikai értelemben vett épületekről szól, hanem azokról a területekről és közösségekről is, ahol élünk. A lakhatás ügyének kezelése azt jelenti, hogy olyan biztonságosabb, tisztább és zöldebb területekért dolgozunk a városainkban és régióinkban, ahol az emberek élhetik az életüket és fenntarthatják kapcsolataikat egymással. A lakhatás témája a munkához, közlekedéshez és szolgáltatásokhoz való hozzáférést, valamint a jó minőségű környezet kialakítását is érinti. Mindez az úgynevezett „fenntartható közösségek” menetrendje, mely két dimenziót fed le: a területi és a szociális dimenziót.

### 1. A lakhatás területi dimenziója

1.1 Az EU számos régi, és különösképpen új tagállamaiban örökségként maradtak hátra a nem megfelelő lakáskörülmények és a kirekesztett közösségek a több évtizedes elhanyagoltság következtében. A lakhatásra irányuló befektetések hiánya az ilyen esetekben a szegényebb, kirekesztett közösségek *elgettósodásához* vezetett, és emiatt elégedetlenség, időnként társadalmi nyugtalanság és erőszak alakult ki, mint ahogy megfigyelhető volt nemrégiben néhány tagállamban.

1.2 A várostervezés a jövőbeni stratégiák fontos alapköve, és lényeges ahhoz, hogy a lakhatási stratégiák összhangban legyenek a régiók területi stratégiáival. Ezzel kapcsolatosan a régi tagállamok sikereket és kudarcokat is elkönyvelhettek a városok túlzott terjeszkedése és a forgalmi torlódások ellen folytatott küzdelem terén, melynek célja a vonzóbb, élhetőbb városok és a helyi/kerületi szintű identitás kialakítása és támogatása volt. Az új tagállamok figyelembe kellene, hogy vegyék ezeket a tapasztalatokat, a hasonló hibák elkerülése végett.

1.3 A városi területek felújítására irányuló tevékenységek a helyi körülményektől függően fognak változni, de átfogóak kell, hogy legyenek, és tartalmazniuk kell intézkedéseket az oktatás, az egészségügy és az egyéb közszolgáltatások javítására, növelniük kell a képzési, foglalkoztatási és gazdasági lehetőségeket a városi területek proaktív kezelési módszereinek bevezetése, az antiszociális viselkedés problémaköreinek lefedése, a környezet minőségének és tervezésének javítása, valamint megfelelő

tömegközlekedési szolgáltatások biztosítása mellett (lásd a melléklet 4. példáját).

1.4 Elsődleges figyelmet kell fordítani egyrészt a paragon heverő területek újrafelhasználására, másrészt az elhagyott ipari területek újjáépítésére a városok egységes képének fenntartása és a városok túlzott terjeszkedésének, valamint a vidéki területeken való térhódításának megakadályozása érdekében. Ez rövid távon gyakran drágább, de vannak hosszú távú előnyei a közösségi kohézió, a források újrafelhasználása és a foglalkoztatás szempontjából. A helyi és regionális szintű infrastrukturális támogatások és ösztönzők megfelelő eszközök ennek népszerűsítésére ahelyett, hogy beépítetlen területeken építenének új lakásokat.

1.5 A rehabilitációt és az újjáépítést ösztönző intézkedések révén megkülönböztetett figyelmet kell majd szentelni az építészeti örökség újrahaznosításának, megtartásának és javításának is, valamint a fiatal lakosság történelmi óvárosokban, továbbá a partvidék és az ország belsejében levő elhagyott és elöregedett népességű vidéki településmagokban történő letelepedésének.

1.6 A paragon heverő területek kihasználása és a lelakott, régóta használatban lévő lakások felújítása érdekében felállított magán- és közzféra közötti partnerségek (PPP-k) nem csak az ilyen ingatlanok fizikai megjelenését változtathatják meg, hanem a kerületek számára lehetővé tehetik azt is, hogy vonzóbbá váljanak az ottani munkavállalás és élet szempontjából.

1.7 Az egységes környékeken, ahol a lakások jó minőségűek és különböző méretűek, valamint különböző tulajdonviszonyban vannak, a fejlettség szintje, valamint a népesség sűrűsége olyan mértékű, mely lehetővé teszi az integrált szolgáltatások, boltok és közlekedési eszközök létezését, és ezáltal biztosított a gazdasági életképessége. A lakásellátást össze kell kapcsolni a közszolgáltatások biztosításával, és figyelmet kell fordítani az optimális népességi szintek megtartására annak érdekében, hogy az alapvető szolgáltatásokat fenn lehessen tartani. A lakások felújítása terén végzett városfelújítás a népesség fenntartásával és a szolgáltatások biztosításával kapcsolatos problémákkal járhat. A tagállamok fel kellene, hogy ismerjék a szolgáltatások folyamatos biztosításának fontosságát olyankor, amikor ilyen lényeges változás történik egy közösségben.

1.8 A tervezés során átfogó szemléletre van szükség a táj és az épületek, az otthonok, a munkahelyek és a helyi szolgáltatások közötti fizikai kapcsolat megértése érdekében. A projektek összhangban kell, hogy legyenek egymással és az őket körülvevő térrel. Lakások renoválása vagy új lakások építése esetén a régiók és a helyi önkormányzatok figyelembe kell, hogy vegyenek olyan tényezőket, mint a formatervezés, egyrészt a bűnözés leküzdése, másrészt a jó minőségű területek kialakítása, a fenntartható fejlődés, és az örökségek megőrzése érdekében. Ezenkívül figyelmet kell, hogy fordítsanak a helyi közösségek szükségleteire és törekvéseire, valamint a kohézióra kifejtett szélesebb körű hatásra.

1.9 A városi területek történelmének és örökségének tiszteltben tartása kulcsfontosságú tényező lehet a befektetők és a lakosok vonzása terén. A gazdag ipari és városi örökségek felhasználása (elrejtésük helyett) a talpraállás és a változás mozgatórugója lehet, mivel segítségükkel olyan helyek alakíthatók ki, ahol kellemes élni és erős az identitás, melynek köszönhetően büszkeség érzése fejlődik ki a közösségekben. Ezért az arra vonatkozó határozatot, hogy mit kell megtartani, mit kell felújítani és mit kell lerombolni, csak a fizikai, környezeti, társadalmi és gazdasági tényezők megfontolása után szabad meghozni.

1.10 A szociális vállalkozások, beleértve a lakásszövetségeket, egyes tagállamokban fontos szerepet játszanak a lakásfelújítások terén. Stabilitást biztosítanak, foglalkoznak az integráció és a külvárosok elérhetőségének témaköreivel, valamint támogatják a nehéz helyzetben lévő közösségeket. A lakásszövetségek, a szociális lakások szolgáltatóiként rugalmasak és közvetlen kapcsolatban állnak a közösségekkel, mely lehetővé teszi számukra, hogy a lakosok szükségleteinek megfelelő megoldásokkal szolgáljanak. Munkahelyeket is létrehozhatnak, és segíthetnek az állami és magántámogatások megszerzésében a projektekhez (lásd a melléklet 1. és 2. példáját).

1.11 Mivel az éghajlatváltozás egyre jobban aggasztja a kormányokat, a jövőbeni lakások megtervezése során fontos figyelembe venni az energiahatékonyságot, mely lehetővé teszi, hogy a lakások fűtése megfizethető legyen, és így kezelhetővé váljon a fűtőanyaghiány problémája. Ugyanakkor a nem megfelelő szigetelésű régebbi ingatlanok problémájának kezelése szintén lényeges, és munkalehetőségeket biztosíthat, valamint energiamegtakarítást eredményezhet. Az egyik tényező, mely hozzájárul ahhoz, hogy sok terület iránt alacsony a kereslet a környező épületek nem megfelelő minősége, és ennek egyik eleme a lakásügy. A lakások infrastruktúrájának kialakítása esetében a tervezők már a kezdetektől figyelembe kell, hogy vegyék a környezetvédelmi szempontból fenntartható lehetőségeket. Például a geotermális vízmelegítő berendezések beszerzése nemcsak energiahatékony, hanem csökkenti a fűtési költségeket is. Az energia pazarlásának elkerülése alapvető az EU számára a Kiotói Jegyzőkönyv célkitűzéseinek elérése érdekében. Ezt a kérdést figyelembe kell venni a városfelújítási folyamatok és a lakásokkal kapcsolatos beavatkozások végrehajtásakor, különös tekintettel az épületek energiateljesítményéről szóló EU irányelvre.

1.12 A városi területeken a lakások megtervezése során figyelembe kell venni azt, hogy hogyan fogják felhasználni a házak közötti területeket, és hogy a köztetek hogyan segíthetik elő az emberek közötti interakciót. Például, az utcákat az emberek számára is kell építeni, és nem szabad csak az autók közlekedési területeinek tekinteni őket. A „lakóövezetek”, ahol az autók másodlagos fontosságúak a gyalogosokhoz és a lakókhoz képest, jó példái a térbeli interakciónak. Az ilyen területeken a második munkaerőpiac rendszereinek és kertészeti képzéseknek a biztosítása megváltoztathatja a terület megjelenését, növelheti a helyi lakosok jólétét és a nem megfelelően kihasznált területeket termékenyebb, zöld övezetté alakíthatja.

1.13 A kerülettervezés már magában arra ösztönözheti az embereket, hogy fenntartható és egészséges életmódot alakítsanak ki, például otthonról gyalog elérhető különböző szolgáltatásoknak és egyéb létesítményeknek, hulladék-újrafeldolgozó központoknak, parkoknak és játszótereknek, valamint a tömegközlekedéshez való megfelelő hozzáférésnek köszönhetően.

1.14 E tekintetben alapvető jelentőségű a polgárokkal folytatandó kommunikáció és bevonásuk a városfelújítási projektekbe azok kezdeti szakaszától fogva. Ily módon aktívan részt vehetnek a felújítási folyamatban, és az érintett városnegyed „fizikai” újjászületéséhez a közösségi szellem újjáéledése, valamint a társadalmi befogadás és kohézió társul. A felújítási intézkedéseknek elsősorban a lakók hasznára kell válniuk, nem vezethetnek a rosszabb szociális helyzetű lakók kiszorításához.

1.15 A helyi lakosok képzése a lakóhelyük javítása, a zöld területek kialakítása és az energiahatékonyság terén megoldásokat biztosíthat a munkanélküliség és az elégedetlenség kettős problémájára, ahol a városi területek hanyatlóban vannak (lásd a melléklet 5. példáját).

1.16 A köz- és a magánszféra partneri együttműködése (PPP-k) gyakran az állami infrastrukturális projektekre – például a közlekedésre, hulladékkezelésre és közüzemi rendelkezésekre – összpontosítanak. Bár néhány szervezet már felismerte a PPP-k értékét a városfelújítás terén, ez az érték még tovább növelhető. Az ilyen jellegű fejlődés egyik előfeltétele a PPP-kkel kapcsolatos közösségi jogi keret pontosítása lenne, mivel jelenleg bizonytalanságok merülnek fel az „in-house” meghatározásával, a szociális lakásokkal kapcsolatos bizonyos közös műveletek PPP-ként való minősítésével és bizonyos olcsó lakótelepi lakásokkal foglalkozó szervezetek intézményes PPP-ként való minősítésével kapcsolatosan.

1.17 A városi önkormányzatok számára, ugyan különböző mértékben, de Európa-szerte mindenütt lényeges kihívást jelent a városfelújítás, és jelentős pénzügyi befektetést, valamint kreativitást és megfelelő irányítást igényel. Számos város már nem képes egyedül megfelelni ezeknek a kihívásoknak a közpénzek hiánya, a korlátozott mértékben rendelkezésre álló szakmailag képzett munkaerő, a túl magas kockázatok, vagy egyszerűen a jogszabályi korlátozások (a kölcsönfelvétel korlátozása) miatt.

1.18 A PPP-k ezen a téren nemcsak a kiegészítő tőkefinanszírozáshoz való hozzáférésben nyújthatnak támogatást, hanem segíthetnek a legjobb megoldások megtalálásában is ahhoz, hogy a partnerség mindkét fele kimozduljon a csupán hagyományos „érdekelt fél” szerepköréből. A magánpartnerek kiegészítő szakértelme segítséget nyújthat a projektek vezetése és egyszerűbb megszervezése terén. A közösségi szervezetek – melyek rugalmasabbak a hivatalos önkormányzati struktúráknál, közelebb állnak a nem hivatalos hálózatokhoz és a helyi közösség hosszú távú érdekeit képviselik – segíthetnek a hatékonyság, valamint a nyilvánosság elfogadó hozzáállásának és támogatásának biztosítása terén. Így a projekteket gyorsabban meg lehet valósítani, hosszabb távú fenntarthatóság mellett.

1.19 Ugyanakkor fennáll annak a kockázata is, hogy a magánfinanszírozás bevonása mesterséges inflációt eredményez a lakáspiacon. Ez számos kedvezőtlen hatással járhat. A helyi közösségek lakosai pénzügyi okokból nem juthatnak a megdrágult lakásokhoz, így felbomolhatnak a közösségek, és sokaknak esetleg el kell hagyniuk lakóhelyeiket, családjukat és a támogató hálózatokat. Ezen a téren a szociális lakások alapvető szerepet játszanak és kell is, hogy játszanak. A szociális lakások enyhíthetik a fent említett infláció hatásait, és a megosztott tulajdonon alapuló rendszerek, valamint olcsó jelzálogkölcsonök további támogatást jelenthetnek a helyi közösségek számára. Segítségükkel megtarthatók a régi lakosok, és új lakosokat lehet a nehezebb helyzetben lévő területekre csábítani, ezenkívül gazdasági ösztönző erőt jelentenek a helyi gazdaság számára.

## 2. A lakhatás szociális/társadalmi dimenziója

Általános intézkedések annak érdekében, hogy a népesség lakásokhoz juthasson

2.1 Annak érdekében, hogy a népesség szélesebb körben férhessen hozzá lakásokhoz, erőfeszítéseket kell tenni arra, hogy megfelelő mennyiségű kiadó lakás álljon rendelkezésre, valamint ösztönözni és támogatni kell az embereket abban, hogy lakástulajdonossá váljanak, és segíteni kell őket lakásaik állapotának fenntartásában. A támogatás az adminisztratív költségek csökkentése, az alacsony kamatlábak és a bizonyos csoportoknak nyújtott adókedvezmények, valamint banki termékekhez való hozzáférés formájában jelenhet meg. Az épületek megfelelő külsejének fenntartására és az előttük álló terek növényekkel való beültetésére nyújtott anyagi támogatás is segíthet a lakások színvonalának növelésében (lásd a melléklet 4., 5. és 6. példáját).

Intézkedések a népesség különleges csoportjai számára

2.2 A társadalmi, faji és hitbeli különbségeken átnyúló, integrált közösségek kialakítása sok esetben megvalósítható, ha a közösség különböző tagjainak lakhatással kapcsolatos szükségleteit és törekvéseit kielégítik. Ez történhet a vegyes tulajdonviszony nyújtotta lehetőségek keretén belül, beleértve a lakások megosztott tulajdonosi jogát és a különböző méretű lakásokat, melyek lehetőséget biztosítanak a kiterjedt családok és az egyedülálló személyek számára is. A föld értékét eszközként lehet használni az ilyen alacsony költségű lehetőségek kialakítására, ha a település kész a tulajdonában lévő földet ilyen célra használni. A különböző hitű csoportok szükségleteit – például a rituális mosdáshoz szükséges folyóvízzel kapcsolatos szükségletet – figyelembe kell venni az új otthonok építése és a lakások kiutalása során. A fogyatékkal élő és az idősebb munkavállalók számára lényeges lehet az elérhető, egész életre szóló otthonok kialakítása.

2.3 A polgárok lakásválasztásai hozzájárulhatnak ahhoz, hogy bizonyos etnikai csoportok bizonyos környékeken tömörüljenek. Ez önmagában nem probléma, és számos példa van arra,

hogy sikeres közösségek alakulnak ki egyetlen etnikai csoportból származó lakosok jelentős aránya mellett. Sajnálatos azonban, hogy bizonyos területeken a fekete és a kisebbségi etnikai közösségek a rosszabb minőségű magánlakásokban, és a fehér közösségek szegény tagjai pedig szociális lakótelepeken tömörülnek. Az interakció hiánya – mely részben a fizikai elkülönülés eredménye – félelemhez és bizalmatlansághoz vezethet, melyet növel az, hogy az elkülönült lakhatás elkülönült beiskolázást és szabadidős tevékenységeket is jelent.

2.4 A számos kisebbségi és kirekesztett közösséget terhelő gazdasági és szociális nehézségek természete miatt a főbb rehabilitációs stratégiák és programok célja az, hogy ezeket a problémákat szélesebb körű csomagok részeként oldják meg. E programokba lakhatással kapcsolatos tevékenységeket is be kell vonni, és e tevékenységek a sikeres rehabilitáció érdekében egy szélesebb körű, a beavatkozás hatásával és a befektetésekkel kapcsolatos gondolkodási folyamat részét kell, hogy képezzék.

2.5 Lényeges, hogy a lakóterületek tükrözzék az ott élő közösségek kultúráját. A jellegzetes helyi építmények, mint például a közösségi központok, vallási épületek, helyi piacok vagy különleges üzletek fontosak a közösségek kialakításához. Az olyan szervezetek, mint a *Habitat for Humanity* különböző mechanizmusokat biztosíthatnak ahhoz, hogy újszerű lakhatási formák jöjjenek létre, melyek mindenki számára nyitva állnak, de különösen azok számára, akik vallási okokból ellenzik az adósságot és a jelzálogot – ezek a mechanizmusok nem hagyományos eszközök által biztosítanak lehetőségeket a lakások tulajdonjogának megszerzésére.

2.6 A demográfiai változás és a munkavállalók mobilitása az EU-ban olyan tényezők, amelyek befolyásolják a lakhatással kapcsolatos szükségleteket és igényeket. Néhány városban és régióban sok ház üresen maradt, ahogy a népesség egyéb régiókba költözött, hogy ott találjon munkát – és ezáltal csökkent a népesség. Számos tagállam új, bonyolult jelenségekkel kell, hogy szembenézzon: a szülők idősebb korban alapítanak családot, és kevesebb gyermekük születik, az idősebb emberek tovább élnek. Ennek eredményeképpen nagyobb igény alakult ki az egyszemélyes lakásokra. A régiók tudatában kell, hogy legyenek mind az előttük álló demográfiai kihívásoknak, mind pedig a bevándorlás és a munkavállalói mobilitás hatásainak, és a lakhatási stratégiáikat ezeknek megfelelően kell, hogy alakítsák.

## 3. A Régiók Bizottsága a következőket ajánlja

3.1 Az Európai Parlament folytassa a jelen saját kezdeményezésű jelentés<sup>(1)</sup> által indított vitát, és a jelentésbe foglalja bele a Város-Lakhatás frakcióközi csoport által elfogadott Európai Lakhatási Chartában foglalt javaslatot is, mivel az EU nem hagyhatja folyamatosan figyelmen kívül az EU polgárainak a lakhatással – a növekedési és termelékenységű napirend fontos elemével – kapcsolatos aggodalmait.

(1) Az Európai Parlament jelentéstervezete a „Lakhatás és regionális politika” tárgyában (2006/2108(INI)) (előadó: Alfonso Andria (IT/ALDE)).

3.2 Váljon elismertté a lakhatásnak a társadalmi és gazdasági növekedés terén játszott szerepe. Az emberek olyan, fenntartható közösségeken belüli megfelelő lakásokban akarnak élni, melyek hozzájárulnak a jó minőségű környezethez. Ha sikerül az embereket egy bizonyos területre vonzani, az a befektetést is vonzza, és ösztönzőleg hat a fenntartható gazdasági növekedésre.

3.3 A JESSICA – a városfelújításra és városfejlesztésre irányuló egyéb ERFA-kezdemenyvezések kiegészítő eszközének – felhasználását a lakhatás terén az új tagállamokban. Ebben a tekintetben az RB javasolja a lakhatás integrálását a JESSICA által finanszírozható fenntartható városfejlesztési stratégiákba. A pénzügyi tervezés használata igen hasznos lehet a hatékony lakhatási politikák megvalósítása terén, különösképpen a JEREMIE-kezdemenyvezésen keresztül támogatható lakásfelújítási és -karbantartási mikrohiteltek tekintetében.

3.4 Az új tagállamok növeljék a helyi önkormányzatok rendelkezésére álló pénzügyi forrásokat annak érdekében, hogy ez utóbbiak hatékonyan kezelhessék a fenntartható városfejlesztés és lakhatás problémáit, valamint hogy lendületet kapjanak a kommunális és szociális lakások építését támogató állami lakásstratégiák (programok), és rendelkezésre álljanak az infrastruktúra kiépítéséhez szükséges beruházási források.

3.5 Elsődleges figyelmet kell fordítani egyrészt a parlagon heverő területek újrafelhasználására, másrészt az elhagyott ipari területek újjáépítésére a városok egységességének fenntartása és túlzott terjeszkedésük, valamint a vidéki területek beépítésének megakadályozása érdekében.

3.6 Ajánlja a polgárok városfelújítási folyamatokban való részvételét, főként a lepusztult városnegyedek átalakítása esetén, amikor újra kell élesíteni a közösségi szellemet, valamint a lakók közötti szociális kapcsolatokat és az integrációt. Az EU által támogatott projektekkel (pl. INTERREG IIIC POSEIDON) szerzett tapasztalatokat hozzáférhetővé kell tenni a tagállamok számára, és figyelembe kell venni őket.

3.7 Minden tagállam vizsgálja meg a fenntartható közösségek kialakítása terén nyújtott képzés szerepét. A lakókörnyezet javításához, a zöld területek kialakításához, valamint az energiahatékonysághoz szükséges ismeretek terén a helyi lakosok számára nyújtott képzés megoldásokat biztosíthat a hanyatló városi területek számára, és új munkalehetőségeket is jelent.

3.8 Az RB a Miniszterek Tanácsa a fenntarthatóan fejlődő közösségekről Bristolban tartott informális ülésének következtetéseivel emlékeztet arra, hogy szükség van a várostervezéssel foglalkozó személyek ismereteinek és tudásalapjának növelésére. Ezzel kapcsolatban az RB felkéri az Európai Bizottságot, hogy tegyen további kezdeményezéseket, különösképpen az együtt-

működés és a bevált gyakorlatok átadása terén. Európai hálózatot kell létrehozni a bevált gyakorlatok összegyűjtésére és terjesztésére az otthoni intelligens energiahasználat és a lakosság oktatása terén.

3.9 Történjen meg az EU az épületek energiahatékonyságáról szóló irányelvének felülvizsgálata és készüljön részletes felmérés a megvalósításáról a tagállamokban. Az energiamegtakarítást a lakásokban olyan uniós programok által is lehet ösztönözni, mint az „Intelligens energia – Európa” program vagy a (hetedik keretprogramhoz tartozó) CONCERTO kezdeményezés (2007-2013).

3.10 Javasolja, hogy mindenekelőtt a polgárok „energiatakarékosságra nevelésére” helyezze a hangsúlyt; a megtakarítás ellenére fennálló energiaigényt pedig a megújuló energiaforrások előnyben részesítésével kell majd kielégíteni. Ezzel kapcsolatban a Régiók Bizottsága javasolja, hogy e területen több forrást biztosítsunk a kutatás és a tudatosítás céljára.

3.11 A lakhatás minden uniós városi politika lényeges része legyen, tekintettel a Miniszterek Tanácsa 2007 májusában Lipcsében, a városi ügyek témájában megrendezendő informális ülésére.

3.12 A tervezés során átfogó szemléletre van szükség a táj és az épületek, az otthonok, a munkahelyek és a helyi szolgáltatások közötti fizikai kapcsolat optimalizálása érdekében. Ennek során helyi, regionális és nemzeti szintű intézkedésekkel kell biztosítani a szükséges területeket főként a szociális lakásépítés számára, és biztosítani kell azok rendeltetésszerű felhasználását.

3.13 Képezze megfontolás tárgyát az a tény, hogy a lakásellátást össze kell kapcsolni a közszolgáltatásokkal, és hogy új lakóhelyek létrehozásakor meg kell teremteni a közszolgáltatások biztosításához szükséges infrastruktúrát, továbbá figyelmet kell fordítani az optimális népességi szintek megtartására az alapvető szolgáltatások fenntartásának biztosítása érdekében.

3.14 A lakásügyi egyesületek szerepe elismert, mivel rugalmasak és közvetlen kapcsolatban állnak a közösségekkel, ami lehetővé teszi számukra, hogy a lakók szükségleteinek megfelelő megoldásokkal szolgáljanak.

3.15 Képezze megfontolás tárgyát a lakhatás szerepe a demográfiai változásban, valamint a bevándorolt népesség az EU bevándorlási politikájába történő integrálásában, annak elismerése mellett, hogy a regionális és helyi önkormányzatok különleges szerepet játszhatnak e téren.

3.16 Az Európai Bizottság által nemrég létrehozott, a városi ügyekért felelős szolgálatközi munkacsoport a lakhatással mint a városi politikák fontos részével foglalkozzon.

3.17 Az RB **örömmel fogadja**, hogy az általános érdekű szociális szolgáltatásokról szóló közleményében az Európai Bizottság elismeri a szociális lakások által a Szerződés célkitűzéseinek megvalósításában – a társadalmi kohézió és az alapvető jogok megerősítése terén – játszott szerepet.

3.18 Felkéri a tagállamokat, hogy egyszerűsítsék és tegyék átláthatóbbá a lakások felújításával kapcsolatos adminisztratív eljárásokat.

3.19 Az URBACT-hálózat és a „Régiók a gazdasági változásért” elnevezésű új kezdeményezés használatát, mint lehetséges

eszközöket a szakértelem és a bevált gyakorlatok cseréjére az Európai Unió városai és régiói között.

3.20 Az Európai Unió energiahatékonysági irányelvének kiemelt intézkedéssorozatként magában kell foglalnia az építészeti örökség rehabilitációját és újrahasznosítását, annak érdekében, hogy leállítsák az új területek beépítését mindaddig, amíg a teljes rendelkezésre álló, lakhatási célra megfelelő lakásállomány kihasználásra nem kerül, ezzel is elkerülve e területek további, felesleges megterhelését.

Kelt Brüsszelben, 2007. február 14-én.

a Régiók Bizottsága  
elnöke  
Michel DELEBARRE

#### MELLÉKLET

### LAKHATÁSI PROJEKTEK PÉLDÁINAK JEGYZÉKE

#### Konzultálás a közösségekkel

1. példa: Partnerség egy lakásszövetség (CDS) és a liverpooli városi tanács között, melyben a városi terület kezelését a partnerség végzi. A személyzetet a két partner biztosítja, és a partnerség területén élő lakosok rendszeres üléseket tartanak a partnerséggel annak biztosítása érdekében, hogy a területüket érintő valamennyi kérdéssel kapcsolatosan konzultáljanak a közösséggel. A tény, hogy a közösségeket ilyen módon bevonják a lakóterületüket érintő döntésekbe, a helyi emberek felelősségérzetének, valamint lakóterületükkel kapcsolatos büszkeségüknek növeléséhez vezethet, és elősegítheti a fenntartható városfelújítást.

2. példa: A konzultáció egy másik példája az Anfield terület rehabilitációs projektje Liverpoolban, ahol mintegy 19 000, állami, magán- és szociális tulajdonban lévő lakásban található háztartást vontak be környékük felújításába. Ez kiváló példa a lepusztult városi területekre irányuló magánbefektetéseket ösztönző lakásfelújításra és karbantartásra. A strukturális alapok finanszírozást fognak biztosítani a képzéshez és a környezet javításához, mely mintegy 20 millió eurót fog vonzani az állami szektor és 300 millió eurót a magánszektor részéről a területre.

#### A lakás piac megújítására irányuló innovatív megközelítések

3. példa: Merseyside (Liverpool régiójában) a lakáspolitikai innovatív megközelítésének élén jár, mely a lakhatást a regionális rehabilitáció központi kérdésének tekinti, a kormány új, a lakás piac megújítását célzó kezdeményezésének részeként.

Az Egyesült Királyság kilenc „úttörő területe” (Pathfinder Areas) egyikeként Merseyside most képes szembenézni a lakás piac megújításának kihívásával annak köszönhetően, hogy hozzáfér a lakás piac megújítása érdekében létrehozott alaphoz, melynek számára 720 millió fontot utaltak ki a következő három évre. A jövőbeni finanszírozást a kormányzati kiadások áttekintései alapján határozzák majd meg.

A Merseyside Pathfinder, New Heartlands olyan partnerség, melyet három helyi önkormányzat vezet (Liverpool, Sefton és Wirral) a helyi stratégiai partnerségekkel (Local Strategic Partnerships – LSP), az Észak-Nyugati Fejlesztési Ügynökséggel (North West Development Agency) és az Angol Partnerségekkel (English Partnerships) együtt. Mintegy 130 000 ingatlant fed le Merseyside néhány leghátrányosabb helyzetben lévő közösségében.

4. példa: Liverpoolban létezik egy rendszer, mely a tanulás céljából odaérkező személyeket arra ösztönzi, hogy maradjanak ott, dolgozzanak és telepedjenek le a városban – mindezt a lakás piachoz való hozzáférés terén nyújtott támogatással (New Heartlands). Hasonló rendszerek működnek az egyéb fiatal munkavállalók és családok támogatásának érdekében is. Az idősebb lakosok számára olyan rendszert alakítottak ki, melyben képesített „ezermesterek” ingyen végzik el a kisebb javításokat az ingatlanokon az alacsony jövedelmű személyek, főleg az idősek számára.

5. példa: Egy másik említésre méltó tapasztalat az athéni Prosopsi/Facades elnevezésű projekt, amely a lakástulajdonosokat ösztönzi épületük homlokzatának felújítására. Ehhez az önkormányzat által támogatott hosszú lejáratú kölcsönökkel nyújtanak segítséget. Ez a tapasztalat megerősítette a közösségi szellemet, és növelte az érintett negyed életminőségét. Az eredetileg a 2004-es athéni olimpiához kapcsolt kezdeményezést meghosszabbították; a kormány jelenleg Görögország egész területén ösztönzi azt.

6. példa: Olaszországban szintén vannak érdekes „építsd magad” projektek, amelyek keretében az önkormányzatok földterületet bocsátanak az alacsony-közepes jövedelmű családok (amelyek fele más országokból vándorolt be, illetve különböző etnikumokhoz tartozik) rendelkezésére. A családok kedvező kamatozású kölcsönt vesznek fel, és saját maguk építik fel lakásukat, amelynek így módon – a kölcsönt csekély összegű havi részletekben törlesztve – tulajdonosaivá válnak.

7. példa: Integrációs lakásprojekt Bécsben. Bécs lakosságának körülbelül 30 %-a bevándorló háttérrel rendelkezik (első vagy második generációs bevándorlók, elsősorban az egykori Jugoszláviából és Törökországból). Bécsben a támogatott lakásépítés keretében – évente körülbelül 6000 új építésű lakással – néhány éve úgynevezett integrációs projekteket is megvalósítanak. Az építetők általában közhasznú lakásépítési társaságok; a támogatás feltétele az, hogy az új építésű lakások legalább felét migránsoknak adják ki. Az ilyen projektek értékelése magas szintű elégedettséget mutat mind az ausztriai születésű lakók, mind a bevándorlók körében. Az integrációs lakásprojekteket ezért fontos hozzájárulást jelentenek a lakók társadalmilag és etnikailag vegyes összetételének eléréséhez és a konfliktusok elkerüléséhez.

### **Integrált megközelítés és regionális kezdeményezések**

8. példa: Válságban lévő városi területek Katalóniában. Ez a program az ERFA, Katalónia regionális kormányzata és a helyi önkormányzatok társfinanszírozásának keretében folyik. A program célja, hogy kezelje a régióban található bizonyos lepusztult városi területek, leginkább régi városközpontok, lakótelepek és az építéstervezést nélkülöző peremterületek strukturális problémáit. Az érintett problémák közé tartoznak a várostervezés hiányosságai, a nem megfelelő gazdasági és kereskedelmi struktúrák, valamint a társadalmi problémák (öregedés, alacsony jövedelemszintek, alacsony iskolázottsági szintek, a lakosok számának csökkenése és a különleges szükségletekkel rendelkező csoportok jelentős aránya).

A felhasznált eszköz egy alap létrehozása volt ezen kerületek integrált felújítására, a bevont önkormányzatok közötti együttműködés ösztönzése mellett. Integrált megközelítést alkalmaztak a közterületekre és a zöld területekre, az épületek közös részeinek felújítására, az informatikai technológiákra, a nemek közötti egyenlőségre, a kerületek elérhetőségének, valamint környezetének javítására és a mindenki számára hozzáférhető komfortlétesítményekre irányuló kiegészítő intézkedésekkel.

A 2004-2007-es időszak végén a tervek szerint 60 kerület részesül majd támogatásban, és a befektetés mértéke összesen 800 millió euró lesz.

### **Szakértelem és lakásfelújítás**

A liverpooli, brüsszeli és az Egyesült Államokban található harlemi példák kiváló modellként szolgálnak az ilyen jellegű vállalkozásokhoz – képzést nyújtanak a szaktudással nem rendelkezőknek, majd munkalehetőségeket a megszerzett ismeretek gyakorlására, vagyis ennek következtében eszközöket a helyi gazdaságok újjáépítéséhez. A *Liverpool Housing Action Trust* kiváló példa erre.

9. példa: „Könnyű” felújítások Bécsben. Bécsben – nagyvonalú állami támogatások segítségével – évente renoválnak és tökéletesítenek lakóházakat, bennük körülbelül 10 000 lakással. Az alapvető felújítások esetében a lakások komfortfokozatát növelik (például fürdőszoba beépítése, a távfűtési hálózathoz való csatlakoztatás révén). Ennek során nagy súlyt helyeznek a lakókkal – többnyire bérlőkkel – való együttes döntésre. A cél a magán-, illetve köztulajdonban lévő lakóházállomány alapvető állagjavítása az ott lakó, gyakran szociálisan hátrányos helyzetű bérlők kiszorítása nélkül. A bécsi lakóház-felújítási program csaknem 30 éve működik, és a legnagyobb ilyen program Európában. Már kétszer is kitüntették a UN-Habitat Best Practice Award keretében.

10. példa: Az építkezések esetében magas szintű, specifikus tudásra van szükség. Az Anglia észak-nyugati részében található Merseyside létrehozott egy projektet a 2000-2006-os programjának első célkitűzésében, melyben a strukturális alapokat azon ismeretek fejlesztésének támogatására használták, melyek lakások építéséhez szükségesek a közösségben. A *Merseyside Construction Initiative* (Merseyside építkezési kezdeményezés) európai alapokhoz jutott a korábban munkanélküli helyi lakosok számára az építkezés terén nyújtott képzéshez, és ez segítette a város foglalkoztatási szükségleteinek kielégítésében is. Néhány esetben a résztvevők a saját környezetükön található lakások építésén dolgoztak.

Számos, a második munkaerőpiacot érintő kezdeményezés nyújt a hosszú idő óta munkanélkülieknek lehetőséget arra, hogy a munkavégzés által tanuljanak – így e kezdeményezések csökkentik a munkanélküliséget. Erre példaként említhető a *Green Apprentices* elnevezésű program Knowsley-ben. Részben a strukturális alapokból részesül finanszírozásban, és lehetőséget biztosít a helyi fiataloknak a saját területükön való munkavégzésre, egy okleveles, képzéseken alapuló programnak köszönhetően, mely teljes értékű szakmai képzéshez és végzettséghez juttathatja őket.

### **Nemzeti kezdeményezések**

11. példa: A *Decent Homes Initiative* („Megfelelő lakások” kezdeményezés) az Egyesült Királyságban azt tűzte ki célul, hogy 2010-re valamennyi szociális lakást megfelelő állapotba hozza, vagyis több otthonnak kell meleggé, minden időjárásnak ellenállóvá válnia, viszonylag modern felszerelésekkel. A legtöbb javítás a hátrányos helyzetben lévő területeken történik, és a cél a népesség sebezhető csoportjai által elfoglalt, megfelelő állapotban levő magánlakások arányának növelése.

2001 óta a nem megfelelő állapotban lévő szociális lakások száma több mint 50 %-kal csökkent. A cél azonban az, hogy az összes tanácsi és lakásszövetség által kiutalt lakás megfelelő állapotba kerüljön 2010-ig. Ezenkívül javítani kell a hátrányos helyzetben lévő háztartások körülményeit a magánlakásokban, különös tekintettel a gyerekes családokra.

#### **Fenntartható várostervezés és energiahatékonyság**

12. példa: A második világháborút követően Varsóban (Lengyelország) nagyon gyorsan újra kellett építeni a házakat a gyorsan növekvő népesség ellátása érdekében. A *Natolin Wyzyny* lakótelep az akkor épített lakótelepek típuspéldája. Magas, többemeletes épületek, monoton térbeli struktúra és nagy nyílt területek jellemzik. A lakótelep felújítása és privatizációja 1994-ben kezdődött. A felújítási intézkedések közé tartozott hőszigetelés felvitele az épületek homlokzatára, a fűtés és a vízvezetékrendszerek modernizálása, valamint az egyéni fogyasztás mérőeszközeinek bevezetése. A homlokzatok hőszigetelésére 920 000 ECU állami támogatást biztosítottak. 1998-ra a lakások mintegy 60 %-át privatizálták, és a lakásállomány 90 %-át renoválták vagy átépítették. Továbbá, az épületek funkcionális elrendezését megváltoztatták, hogy összetett felhasználásra és fenntartható városi területekre nyújtsanak lehetőségeket, az eredeti egységes lakótelepek helyett, melyeken szinte semmilyen szolgáltatás nem volt elérhető a lakók számára. Jelentős mennyiségű területet biztosítottak a kiskereskedőknek, boltoknak és irodáknak. A felújítási projekt egy fenntarthatóbb közösséget alakított ki, amelyben jó élni és magasak az energiahatékonysági normák. (Forrás: Európai Bizottság.)

13. példa: Lakóházak fűtésrendszerének felújítása Bécsben („Thewosan”). Főként a 60-as, 70-es és 80-as években épített lakóépületekre jellemző energiafelhasználás jelentős csökkentése céljából, és ezáltal a kiotói célok elérése érdekében Bécs támogatja a lakások fűtésrendszerének felújítását. Eddig körülbelül 50 000 lakást érintve újították fel a lakóházak fűtésrendszerét, aminek következtében az energiafelhasználás általában több mint 50 %-kal csökkent. Az ilyen projektek ezáltal a lakók körében is igen kedveltek, mivel a felújításnak a támogatás révén viszonylag csekély költségével szemben a fűtési költségek jelentős mértékű csökkenése áll. A fűtésrendszer felújítása mind az állami, mind a magántulajdonban lévő lakásállomány esetében kaphat támogatást.

---