

MNENJA

ODBOR REGIJ

92. PLENARNO ZASEDANJE 11. IN 12. OKTOBRA 2011

Mnenje Odbora regij – Priprava evropske agende za socialna stanovanja

(2012/C 9/02)

ODBOR REGIJ

- poziva države članice, naj zagotovijo, da si bodo lahko vsi državljani privoščili stanovanje, kar naj se doseže z zviševanjem najemnin na podlagi objektivizacije cen, metode, ki zagotavlja zmerno zviševanje cen nepremičnin, in s prilagoditvijo davčne politike na takšen način, da bo zajezila špekulacije;
- je zadovoljen, da je Komisija, kot je Odbor zahteval že prej, 19. septembra 2011 predlagala nov pristop, v skladu s katerim bi se razširilo področje uporabe lokalnih in socialnih storitev splošnega gospodarskega pomena, izvzetih iz zahteve po priglasitvi, k čemur sodi tudi gradnja socialnih stanovanj; pri tem ponavlja, da so države članice ter lokalne in regionalne oblasti tiste, ki so pristojne za opredelitev storitev splošnega pomena v okviru politike na področju socialnih stanovanj ter načina zagotavljanja in izvajanja teh storitev; poudarja tudi, da Komisija ni pristojna za opredelitev pogojev dodeljevanja socialnih stanovanj in kategorij gospodinjstev, katerih osnovnih socialnih potreb ne morejo zadovoljiti zgolj tržne sile;
- poziva, da energetska obnova stanovanj v okviru socialne kohezije še naprej ostane upravičena do sredstev iz strukturnih skladov Evropske unije, tako da se vsaki regiji omogoči večja prožnost glede višine temu namenjenih sredstev; meni tudi, da je treba v zvezi s strukturnimi skladi učinkovito uporabljati načelo partnerstva in da je treba države članice spodbujati k sodelovanju z lokalnimi in regionalnimi oblastmi pri opredeljevanju prednostnih nalog in določanju, kako uporabiti sredstva iz skladov;
- poudarja, da imajo neprimerne stanovanjske razmere pomemben učinek na zdravje in da je mogoče z izboljšanjem kakovosti stanovanj preprečiti negativne posledice prenatrpanega, prevlažnega, mrzlega in slabo prezračevanega življenjskega okolja za zdravje prebivalcev; dodaja, da to, če nimaš stanovanja, povzroča stres in slabo počutje, ki škodljivo vplivata na kakovost življenja, zdravje in blaginjo posameznikov, družin in družbe.

Poročevalec Alain HUTCHINSON (BE/PES), član parlamenta regije glavnega mesta Bruselj

I. POLITIČNA PRIPOROČILA

ODBOR REGIJ

1. **ponavlja** svojo podporo strategiji Evropa 2020 za pametno, vključujočo in trajnostno rast;

2. z zanimanjem **ugotavlja**, da se je uravnoteženost stanovanjskih trgov uveljavila kot eden od možnih kazalnikov, ki se uporabljajo za makroekonomski nadzor v okviru novega evropskega semestra, saj imajo velik pomen za večjo finančno in gospodarsko stabilnost na evropski ravni;

3. **opozarja**, da je cenovno dostopno in kakovostno stanovanje temeljna potreba vsakega državljana Evropske unije in da so lokalne in regionalne oblasti zelo pogosto osnovni sogovorniki ljudi, ko gre za zadovoljevanje te potrebe;

4. zato **poudarja**, da je kljub dejstvu, da Evropska unija nima izrecne pristojnosti na področju stanovanjske politike, zaradi pomena tega področja za uresničevanje naštetih velikih političnih ciljev Evropske unije (gospodarska stabilnost, boj proti podnebnim spremembam in socialna vključenost) ter horizontalne socialne klavzule, ki izhaja iz člena 9 Pogodbe o delovanju Evropske unije in člena 34 Listine o temeljnih pravicah, treba pojasniti morebiten vpliv evropskih politik na stanovanjsko področje;

5. **meni**, da morajo pristojnosti lokalnih, regionalnih in nacionalnih oblasti glede opredeljevanja lastnih stanovanjskih politik, zlasti glede storitev splošnega pomena na področju stanovanj, v skladu s členom 14 Lizbonske pogodbe in njenim Protokolom št. 26 ostati neokrnjene, da bi njihove stanovanjske politike ob polni uporabi vseh finančnih sredstev, ki so na voljo, lahko še naprej ustrezale potrebam prebivalcev ter bi tako lokalnim in regionalnim oblastem omogočili, da se bolje odzovejo na velike izzive, ki so skupni vsej Evropski uniji;

6. **poudarja** pomen tega, da države članice prevzamejo odgovornost za stanovanjsko politiko in da se z evropskimi politikami zagotovi okvir za doseganje tega cilja;

7. v tem smislu **pozdravlja**, da se pomoč iz strukturnih skladov Evropske unije lahko nameni tudi za energetska obnovo socialnih stanovanj in za izboljšanje stanovanjskih razmer marginaliziranih skupin; zato **poziva**, da se to ohrani tudi po letu 2014;

8. **je zadovoljen**, da je Komisija, kot je Odbor zahteval že prej, ⁽¹⁾ 19. septembra 2011 ⁽²⁾ predlagala nov pristop, v skladu s katerim bi se razširilo področje uporabe lokalnih in socialnih storitev splošnega gospodarskega pomena, izvzetih iz zahteve po prigrasitvi, k čemur sodi tudi gradnja socialnih stanovanj; pri tem **ponavlja**, da so države članice ter lokalne in regionalne oblasti tiste, ki so pristojne za opredelitev storitev splošnega pomena v okviru politike na področju socialnih stanovanj ter načina zagotavljanja in izvajanja teh storitev; poudarja tudi, da Komisija ni pristojna za opredelitev pogojev dodeljevanja socialnih stanovanj in kategorij gospodinjstev, katerih osnovnih socialnih potreb ne morejo zadovoljiti zgolj tržne sile.

ODBOR REGIJ

Ponudba cenovno dostopnih stanovanj, dosegljivih vsem, je pomembna za gospodarsko stabilnost

9. **se strinja** z oceno Komisije, da se je v prihodnje treba izogniti oblikovanju nepremičninskih balonov zaradi njihovega vpliva na socialno in finančno stabilnost. Zato bi morala nova pravila, ki jih Komisija predlaga za enotni trg hipotekarnih kreditov in ki po eni strani zajemajo obdobje pred podpisom pogodbe, po drugi strani pa so namenjena oblikovanju prilagojenega okvira za akterje na trgu, udeležene pri dajanju posojil, omogočiti boljšo zaščito potrošnikov, zlasti revnih gospodinjstev, pri tem pa jim ne zapreti možnosti, da dobijo stanovanje. Modeli dostopa do socialne lastnine, za katerega sta potrebna podpora in spremljanje, obstajajo in so element socialnih stanovanjskih politik, ki jih ta nova direktiva ne sme zmanjšati ⁽³⁾;

10. **poudarja**, da gospodarska neravnovesja, ki jih ustvarijo nedostopne cene stanovanj, niso omejena zgolj na finančno področje in imajo pomembne posledice tudi za nagnjenje gospodinjstev k potrošnji. Revna gospodinjstva v Evropi porabijo v povprečju 40 % svojih sredstev ⁽⁴⁾ za stanovanje in ogrevanje, ta odstotek pa se stalno povečuje;

11. **poziva** države članice, naj zagotovijo, da si bodo lahko vsi državljani privoščili stanovanje, kar naj se doseže z zviševanjem najemnin na podlagi objektivizacije cen, metode, ki zagotavlja zmerno zviševanje cen nepremičnin, in s prilagoditvijo davčne politike na takšen način, da bo zajezila špekulacije;

12. **poziva**, da se naložbe v socialna stanovanja podpirajo in da se torej pri oceni tveganj naložb v stanovanja upošteva poseben značaj socialnih stanovanj, ki ne prinašajo enakih tveganj kot naložbe v druge nepremičnine;

⁽¹⁾ CdR 150/2011.

⁽²⁾ http://ec.europa.eu/competition/index_en.html.

⁽³⁾ Predlog direktive Evropskega parlamenta in Sveta o kreditnih pogodbah za stanovanjske nepremičnine, COM(2011) 142 konč. - 2011/0062 (COD).

⁽⁴⁾ EUSILC 2009, Eurostat.

13. **ocenjuje**, da bi morala Evropska investicijska banka bistveno povečati svoje naložbe v tem sektorju, saj so kakovostna, energetska učinkovita in dostopna stanovanja neke vrste infrastruktura za lokalni gospodarski razvoj, zlasti v državah članicah, ki nimajo javnega stanovanjskega fonda; obenem bi bilo treba izboljšati pogoje dodeljenih posojil in pri tem upoštevati posebno potrebo po oblikovanju fonda najemnih stanovanj v nekaterih regijah, da bi se lahko odzvali na potrebe najbolj prikrajšanega prebivalstva, ki si ne more privoščiti lastnega stanovanja. ODBOR REGIJ

Ambiciozna politika podpore energetske učinkovitosti stanovanj, da bi dosegli cilje za zmanjšanje porabe energije do leta 2020

14. **opozarja**, da stanovanjski sektor ustvari 40 % emisij toplogrednih plinov in je torej v boju proti podnebnim spremembam prednostno področje; **dodaja**, da je za doseganje tega cilja nujno izboljšati stanje stanovanj, ki so stara že več kot trideset let in v nekaterih regijah predstavljajo več kot 70 % vseh stanovanj; poleg tega **poudarja**, da energetska obnova štirih stanovanj ustvari dela za eno delovno mesto, in zato vztraja, da ima ta sektor pozitiven strukturni učinek na zaposlovanje, gospodarsko rast in okolje na lokalni ravni;

15. **poziva**, da energetska obnova stanovanj v okviru socialne kohezije še naprej ostane upravičena do sredstev iz strukturnih skladov Evropske unije, tako da se vsaki regiji omogoči večja prožnost glede višine temu namenjenih sredstev; **meni tudi**, da je treba v zvezi s strukturnimi skladi učinkovito uporabljati načelo partnerstva in da je treba države članice spodbujati k sodelovanju z lokalnimi in regionalnimi oblastmi pri opredeljevanju prednostnih nalog in določanju, kako uporabiti sredstva iz skladov;

16. **pozdravlja** prednostne naloge Evropske komisije na področju varčevanja z energijo in energetske učinkovitosti ter **meni**, da bi bilo treba evropsko direktivo o energetske učinkovitosti⁽⁵⁾ konsolidirati ob upoštevanju načela subsidiarnosti; Evropski parlament in Svet poziva, naj zagotovita, da imajo obveznosti za zmanjšanje energetske porabe in energetske revščine pozitiven vpliv na ogrožena gospodinjstva in da so ukrepi za spodbujanje prenove namenjeni zlasti zmanjšanju energetske revščine, in sicer s pomočjo oblikovanja specifičnih nacionalnih in regionalnih skladov;

17. **poudarja**, da so programi tehnične pomoči, kot je ELENA (priprava lokalnih načrtov za energetska učinkovitost), in specializirani skladi, kot je JESSICA (sklad za integrirani mestni razvoj z uporabo strukturnih skladov), bistveni instrumenti za izvajanje Konvencije županov, katere soustanovitelj je Odbor regij; v naslednjem programskem obdobju bi jih bilo treba ohraniti in razširiti;

18. **podpira** pristop, s katerim želi Komisija zmanjšati okoljski vpliv našega načina življenja in organizacije gospodarstva, kot ga je opisala v svoji vodilni pobudi *Evropa, gospodarna* z

viru (COM(2011) 21 konč.), in meni, da bi morali stanovanja ter politike prostorskega načrtovanja in oživljanja mest bolje izkoristiti v ta namen. ODBOR REGIJ

Pametna rast za premagovanje velikih socialnih izzivov s prilagajanjem sodobnih mest in stanovanj

19. **pozdravlja** pripravljenost Komisije za naložbe v posodobitev gospodarstva in to, da se vsem državljanom ponudi dostop do informacijskih in komunikacijskih tehnologij (IKT), pripomočkov za aktivno sodelovanje v družbi;

20. **opozarja**, da je povpraševanje po socialnih stanovanjih v vseh starostnih in demografskih skupinah vedno večje ter da so lokalne in regionalne oblasti izpostavljene pritiskom, naj poskrbijo za potrebe različnih skupin prebivalstva; **poziva** k temu, da so storitve, ki se razvijajo za zadovoljitev potreb starajočega se prebivalstva, bolje prilagojene potrebam tega prebivalstva, pri čemer se je treba izogniti temu, da bi bile tehnično in gospodarsko nedosegljive; **ugotavlja**, da je revščina med starejšimi prebivalci v vseh evropskih državah vedno večja, in zato poziva, da se v novo evropsko partnerstvo za inovacije za dejavno in zdravo staranje, ki usklajuje raziskovalna prizadevanja na tem področju, vključi posebno poglavje zlasti za razvoj dostopnih rešitev za to, da bi starejši lahko čim dlje ostali na svojem domu. Pri tem je treba upoštevati, da izboljšanje pogojev za dostop do obstoječega stanovanjskega fonda predstavlja smiselni in uresničljiv način zmanjševanja potreb po pomoči, saj prebivalstvo spodbuja, da ostane v domačem kraju, in z izboljšanjem pogojev za njegovo samostojnost olajšuje ponovno vključevanje v družbeno življenje;

21. **ponavlja**, da je treba državljane postaviti v središče pilotnih programov, ki razvijajo mesta prihodnosti (*smart cities*), to pa z upoštevanjem vidika „socialna vključenost“ in spodbujanjem sodelovanja uporabnikov v projektih. Tako bi priznali njihovo vlogo glavnega akterja pri preoblikovanju mest, ki mora biti trajnostno, vendar mora zajamčiti tudi socialno kohezijo;

22. **meni**, da bi bilo treba pripraviti širše programe za to, da bi si uporabniki bolj prisvojili tehnologije izgradnje pasivnih stavb, in da bi morali z evropskim financiranjem poleg tehnoloških raziskav podpreti tudi te ukrepe za večjo vidnost in vključevanje uporabnikov/potrošnikov;

23. **pozdravlja** napredek na področju informacijske tehnologije in oskrbe na daljavo, ki sta v pomoč starejšim in invalidom na njihovih domovih. ODBOR REGIJ

Dostop vseh do dostojnih pogojev življenja in bivanja za polno sodelovanje v družbi in za zagotovitev temeljnih pravic državljanom

24. **podpira** cilj Evropske unije za zmanjšanje revščine do leta 2020, ki od držav članic ter lokalnih in regionalnih oblasti zahteva ambiciozne programe izvajanja;

⁽⁵⁾ Predlog Evropske komisije z dne 22. junija 2011.

25. **poudarja**, da imajo neprimerne stanovanjske razmere pomemben učinek na zdravje in da je mogoče z izboljšanjem kakovosti stanovanj preprečiti negativne posledice prenatrpanega, prevlažnega, mrzlega in slabo prezračevanega življenjskega okolja za zdravje prebivalcev; dodaja, da to, če nimaš stanovanja, povzroča stres in slabo počutje, ki škodljivo vplivata na kakovost življenja, zdravje in blaginjo posameznikov, družin in družbe;

26. **poziva**, da postane vidik stanovanj eden od stebrov teh programov ter da ga spremljajo naložbe in politike za povečanje ponudbe dostopnih in dostojnih stanovanj, in sicer tako lastniških kot tudi najemnih;

27. **se zavzema** za to, da se kazalniki Eurostata o stanovanjskem vidiku (cena, kakovost) socialne vključenosti redno objavljajo, da bi lahko ocenili napredek na tem področju, in da se jih dopolni z regionalnimi in lokalnimi statistikami;

28. **meni**, da je treba nujno najti rešitev za problematiko brezdomstva ⁽⁶⁾ in v ta namen usklajeno uporabiti vse politike, ki imajo vpliv na brezdomstvo; v zvezi s tem pozdravlja resolucijo Evropskega parlamenta o strategiji EU za brezdomstvo ⁽⁷⁾ in poziva Komisijo, naj jo začne takoj izvajati;

29. **poziva** k temu, da Evropska platforma za boj proti revščini ter tudi okvirni program za raziskave podprta socialne inovacije, da bi preverili nove oblike upravljanja politik za boljši dostop do stanovanj ali boj proti brezdomstvu ⁽⁸⁾;

30. **se** z zanimanjem **seznanja** s priporočili žirije konference o konsenzu o brezdomstvu, organizirane v okviru belgijskega predsedovanja Evropski uniji, in opozarja na prvenstveno vlogo, ki jo imajo lokalne in regionalne oblasti pri oblikovanju partnerstva z vpletenimi akterji, pa tudi pri povečanju ponudbe dostopnih stanovanj, ki je potreben, čeprav nezadosten pogoj za uspešno odpravljanje brezdomstva;

31. **vztraja**, da je treba razviti različne rešitve stanovanjskega vprašanja, da bi lahko odgovorili na vse bolj različne potrebe, in predlagati vmesno možnost med najemom in zasebnim lastništvom, kot so zadruge, solastništvo (*shared equity*), *land trust communities* itd.; obenem **poziva** države članice, naj podprejo

lokalne in regionalne oblasti pri ohranjanju in krepitvi raznolikosti ponudbe ter pri tem upoštevajo mehanizme, potrebne za posodobitev stavbnega fonda, ne da bi dostop do lastništva podpirali na škodo drugih oblik dostopa do stanovanja;

32. **vztraja**, da mora sporočilo Komisije o socialnem podjetništvu, napovedano za konec leta 2011, opredeliti možnosti, ki jih socialna podjetja nudijo za povečanje ponudbe dostopnih stanovanj;

33. **poudarja**, da je treba z urbanističnimi in socialnopolitičnimi ukrepi preprečiti in zmanjšati škodljivo razslojevanje stanovanjskih naselij;

34. **ugotavlja**, da je poleg možnosti uporabe sredstev strukturnih skladov Evropske unije za reševanje stanovanjskega vprašanja marginaliziranih skupin (ukrepa, ki bi ga bilo treba ohraniti v prihodnjem programskem obdobju, saj je odgovor na potrebo po odpravi neprimerne bivalnega okolja) potrebna tudi boljša integracija strukturnih skladov Evropske unije (ES/ESRR), da bi lahko podprli trajnostni razvoj revnejših četrti ⁽⁹⁾; opozarja na dejstvo, da obnove teh četrti ne sme spremljati priseljevanje premožnejših in spreminjanje sestave prebivalstva (*gentrification*) in da je treba izvajati programe socialne raznolikosti, da bi zagotovili socialno vključevanje. ODBOR REGIJ

Izboljšati upravljanje za pozitivno interakcijo med evropskimi in stanovanjskimi politikami

35. od držav članic **pričakuje**, da bodo poskrbele za nadaljevanje neuradnih srečanj ministrov, pristojnih za stanovanjsko vprašanje, kot kraja za izmenjavo informacij ter boljše spoznavanje nacionalnih politik in okvira, in tudi za oblikovanje stališč o temah, ki odločilno vplivajo na nacionalno stanovanjsko politiko in zlasti njeno financiranje;

36. **predlaga**, da se Eurostatu naloži priprava posebnega Eurobarometra o stanovanjskih pogojih in cenah, saj so stanovanja bistvenega pomena za vsakdanje življenje državljanov Evropske unije;

37. **predlaga**, da medskupina Evropskega parlamenta za mestna in stanovanjska vprašanja skupaj z Odborom regij pripravlja redne seje o stanovanjskem vidiku evropskih politik, zlasti s področja urbanizma.

V Bruslju, 11. oktobra 2011

Predsednica
Odbora regij
Mercedes BRESSO

⁽⁶⁾ CdR 18/2010.

⁽⁷⁾ B7-0475/2011.

⁽⁸⁾ CdR 402/2010.

⁽⁹⁾ CdR 129/2011.