

Yttrande från Regionkommittén om "Boende och regionalpolitik"

(2007/C 146/02)

- Bostadsfrågan handlar inte enbart om tegelsten och murbruk, utan hänger även ihop med de områden och kommuner vi bor i. Att ta itu med bostadsfrågan innebär att verka för säkrare, renare och grönare städer och regioner där människor kan utveckla sina liv och kontakter. Bostadsfrågor handlar även om sysselsättning, transport, tjänster och främjandet av en sund miljö. Bostäder tillhör inte specifikt Europeiska unionens behörighetsområde, men många politikområden har direkta eller indirekta följder för bostadsfrågorna. Det gäller i synnerhet politiken rörande stadsmiljön, energieffektivitet, förnybara energikällor, buller och hälsa, men även politiken för fullbordandet av den inre marknaden för tjänster och konkurrenspolitiken.
- De nya medlemsstaterna får använda upp till 3 % av anslaget från det berörda operativa programmet eller 2 % av det totala ERUF-anslaget till bostäder, och yttrandet innehåller praktiska råd och exempel på god praxis från hela EU till stöd för dessa utgifter. Det handlar bland annat om idéer om hur man kan optimera de fysiska kopplingarna mellan landskap och byggnader, hem, arbetstillfällen och lokala tjänster, energieffektivitet och hållbar utveckling, och hur man undviker gettobildning i bostadsområden.
- Alla medlemsstater kan se över utbildningens roll för byggandet av hållbara områden. Att utbilda lokalbefolkningen i de färdigheter som krävs för att förbättra bostadsområdena, utveckla grönområden och förbättra energieffektiviteten kan lösa problem i nedgångna områden och ge nya arbetstillfällen.

REGIONKOMMITTÉN HAR AVGETT DETTA YTTRANDE

med beaktande av

Europaparlamentets skrivelse av den 28 september 2006, i vilken Regionkommittén i enlighet med artikel 265.4 i EU-fördraget anmodas att utarbeta ett yttrande om "Boende och regionalpolitik",

ordförandens beslut av den 20 november 2006 att ge utskottet för territoriell sammanhållningspolitik i uppdrag att utarbeta ett yttrande i ärendet,

Europaparlamentets förslag till betänkande om "Housing and regional policy" (2006/2108 (INI) (föredragande: Alfonso Andria (IT-ALDE)),

yttrandet om "Sammanhållningspolitiken och städerna: städernas och storstadsområdenas bidrag till tillväxten och sysselsättningen i regionerna", CdR 38/2006 fin,

slutsatserna från det informella rådsmötet om hållbara samhällen i Bristol den 6-7 december 2005,

Europeiska kommissionens meddelande om "Sammanhållningspolitiken och städerna: städernas och storstadsområdenas bidrag till tillväxten och sysselsättningen i regionerna",

Förslag till europeisk stadga om boende från Europaparlamentets arbetsgrupp om städer,

det utkast till yttrande (CdR 345/2006 rév. 1) som antogs av utskottet för territoriell sammanhållningspolitik den 11 december 2006 (föredragande: **Flo Clucas**, ledamot i Liverpool City Council, UK-ALDE),

och av följande skäl:

1. Resultatet av regeringschefernas kompromiss i december 2005 i vilken man kom överens om att utgifter för bostäder berättigar till bidrag från strukturfonderna enbart i de nya medlemsstaterna i begränsad utsträckning enligt ERUF-förordningen (artikel 7.2): 3 % av ERUF-anslaget för det berörda operativa programmet eller 2 % av det totala ERUF-anslaget. Utgifterna begränsas vidare till bostäder i flerfamiljshus och subventionerade bostäder och måste hänföra sig till stadsutvecklingsprogram. Nya instrument har inrättats inom ramen för strukturfonderna genom samarbete mellan kommissionen och EIB, såsom Jessica-programmet som ger utrymme för finansiering av projekt inom en bredare stadsutvecklingsram.
2. Bostäder tillhör inte specifikt Europeiska unionens behörighetsområde, men många politikområden har direkta eller indirekta följder för bostadsfrågorna. Det gäller i synnerhet politiken rörande stadsmiljön, energieffektivitet, förnybara energikällor, buller och hälsa, men även politiken för fullbordandet av den inre marknaden för tjänster och konkurrenspolitiken.
3. Lokala och regionala myndigheter i Europeiska unionen är i allmänhet ansvariga för bostadsfrågor i sina områden, och stadsområden utgör den största utmaningen när det gäller bostadsfrågor.
4. Tillgång till acceptabelt boende är en grundförutsättning för att den sociala och territoriella sammanhållningen i Europeiska unionen skall kunna upprätthållas. Därför finns det en stark koppling mellan boende och Lissabonstrategin. Acceptabla bostäder är av avgörande betydelse för regionernas konkurrenskraft. Utan tillräckliga bostäder av hög standard kan inte regioner locka till sig och behålla arbetstagare, vilket leder till ekonomisk tillbakagång.

Yttrandet antogs vid Regionkommitténs 68:e plenarsession den 13-14 februari 2007 (sammanträdet den 13 februari).

Regionkommitténs ståndpunkt

1. Boende är en av de viktigaste faktorerna vid bekämpning av social utslagning och arbetslöshet. Det är genom bra bostäder som städer, landsbygdsområden och regioner blir attraktiva att bo och arbeta i, som man kan främja goda förhållanden inom och mellan kommuner och bidra till att uppnå målen om en hållbar utveckling.

2. Många städer och regioner i Europeiska unionen genomgår för närvarande, eller är i behov av, en förnyelseprocess i områden där bostäderna har låg standard, där bostadsmarknaden brister och där detta åtföljs av ekonomisk tillbakagång, försämrad fysisk miljö och social infrastruktur (utbildning, hälsa, kommunikation och förbindelser).

3. Bostadsfrågan handlar inte enbart om tegelsten och murbruk, utan hänger även ihop med de områden och kommuner vi bor i. Att ta itu med bostadsfrågan innebär att verka för säkrare, renare och grönnare städer och regioner där människor kan utveckla sina liv och kontakter. Bostadsfrågor handlar även om sysselsättning, transport, tjänster och främjandet av en sund miljö. Det är detta som utgör dagordningen för hållbara samhällen. Strategin har två dimensioner som bör uppmärksammas: en territoriell och en social.

1. Bostadsfrågans territoriella dimension

1.1 Årtionden av försummelse har lett till ett utbrett problem med undermåliga bostäder och nedslitna områden i många av de gamla och i synnerhet i de nya medlemsstaterna. Bristande investeringar i bostäder har i sådana fall lett till gettobildning i fattigare och nedslitna områden, vilket i sin tur har skapat missnöje och ibland varit orsaken till social oro och våld, som vi på senare tid har sett i en del medlemsstater.

1.2 Stadsplanering är en viktig grund för framtida strategier, och det är viktigt att koppla samman bostadsstrategier med den fysiska planeringen i regionerna. De ursprungliga medlemsstaterna har upplevt både framgångar och misslyckanden i sina strävanden att bekämpa oplanerad stadsutbredning och trafikstockningar till förmån för mer attraktiva och beboeliga städer och försöka skapa en känsla av tillhörighet på lokal nivå och kvartersnivå. De nya medlemsstaterna måste dra lärdom av dessa erfarenheter så att de inte begår samma misstag.

1.3 Åtgärder för att förnya stadsområden kommer att variera beroende på lokala förhållanden, men bör utgå från ett helhetsperspektiv och omfatta åtgärder som syftar till att förbättra utbildning, hälso- och sjukvård och andra samhällstjänster, fort- och vidareutbildning, sysselsättning och ekonomiska möjligheter genom att införa en proaktiv förvaltning på lokal nivå för att

komma till rätta med asociala beteenden, förbättra miljön och säkerställa välfungerande kollektivtrafik (se bilagan, exempel 4).

1.4 Prioritet bör ges åt upprustning av nedgångna platser och användning av tidigare exploaterad mark för att bevara mer kompakta städer och förhindra att städerna breder ut sig oplanerat och växer samman med landsbygdskommuner. Detta är ofta mer kostsamt på kort sikt, men ett sådant agerande har långsiktiga fördelar för den lokala sammanhållningen, resursåtervändningen och sysselsättningen. Infrastrukurstöd och incitament på lokal och regional nivå kan fungera som effektiva instrument för att främja detta tillvägagångssätt framför nybyggnation och nyexploatering av grönområden.

1.5 Man måste också ge prioritet åt renovering och upprustning av det befintliga fastighetsbeståndet genom renoverings- och ombyggnadsstöd samt åt ungas bosättning i historiska stadskärnor och på centralorter i kust- och inlandsområden på landsbygden som är drabbade av avfolkning eller har en åldrande befolkning.

1.6 Genom att etablera offentlig-privata partnerskap för att arbeta med nedgångna områden och skapa möjligheter att återställa nedslitna flerfamiljsbostäder kan man bidra till att förbättra byggnadernas fysiska skick och göra stadsdelar mer attraktiva för människor att bo och arbeta i.

1.7 Kompakta bostadsområden med bostäder utformade för att motsvara krav på hög kvalitet, blandat innehav och olika storlek har en utvecklings- och befolkningstäthet som klarar av att upprätthålla integrerade tjänster, affärer och transporter, och som därigenom säkerställer den ekonomiska lönsamheten. Boendet måste också kopplas till tillhandahållandet av offentliga tjänster, och man måste se till att befolkningsnivåerna är optimala för att kunna upprätthålla de nödvändigaste tjänsterna. När stadsförnyelse sker i bostadsområden kan det vara svårt att vidmakthålla befolkningsnivån, vilket drabbar tjänsteutbudet. Medlemsstaterna bör erkänna vikten av tjänstekontinuiteten i samband med stora förändringar i ett lokalsamhälle.

1.8 Det krävs en holistisk syn på planeringen för att förstå de fysiska kopplingarna mellan landskap och byggnader, hem, arbetstillfällen och lokala tjänster. Alla projekt måste passa ihop med varandra och dessutom med miljön omkring dem. När man renoverar bostäder eller bygger nya bostäder måste regioner och kommuner beakta frågor som utformning, för att både "bygga bort" brottslighet och skapa områden som präglas av hög kvalitet, hållbar utveckling och bibehållet kulturarv, vid sidan av de behov och ambitioner som finns i lokalsamhällena och de generella konsekvenserna för sammanhållningen.

1.9 Uppskattningen av ett områdes historia och kulturarv kan vara en nyckelfaktor för att locka investerare och boende. Att använda ett rikt industriellt arv eller gammal stadsbebyggelse i stället för att maskera det kan utgöra en drivkraft för återhämtning och förändring, och leda till att man skapar områden med en stark identitet där folk vill bo, områden som de kan känna stolthet över. Beslut om vad man skall behålla, rusta upp eller riva bör alltså inte fattas innan de fysiska, miljömässiga, sociala och ekonomiska faktorerna har beaktats.

1.10 Företag inom den sociala ekonomin, inbegripet organisationer för boende, spelar i vissa länder en viktig roll för förnyelsen av bostadsbeståndet. De tillhandahåller stabilitet och tar itu med frågor som rör integration och tillgänglighet i förorterna. De ger också stöd till områden som är utsatta för påfrestningar. Organisationer och sammanslutningar för socialt boende är flexibla och har ett direkt förhållande till områdena, och de kan därför tillhandahålla lösningar på problemen som är anpassade till invånarnas behov. De skapar också sysselsättning och de kan locka till sig offentligt och privat stöd till projektet. (se bilagan, exempel 1 och 2).

1.11 Klimatförändringarna är en källa till ökad oro för myndigheterna, och därför är en energieffektiv utformning av bostäderna med uppvärmning till ett överkomligt pris, och därmed en minskning av problemet med att människor inte har råd med bränsle, av största vikt vid utformningen av framtidens boende. Det är emellertid också viktigt att ta itu med isoleringen i äldre byggnader, något som både kan ge sysselsättning och bidra till energibesparingar. En bidragande faktor i många områden som inte är eftertraktade är den dåliga kvaliteten på byggnaderna, bl.a. bostäderna. När bostadsinfrastrukturerna skall byggas måste planerarna redan från början välja miljömässigt hållbara alternativ. Anläggningar för geotermisk uppvärmning av vatten är inte bara energieffektiva utan minskar också uppvärmningskostnaderna. Att undvika att slösa energi är av stor vikt om EU skall kunna uppnå Kyoto-protokollets mål. Denna fråga bör beaktas i samband med stadsförnyelse och bostadsbyggande, särskilt inom ramen för EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda.

1.12 Utformningen av bostäderna i ett område måste också ta hänsyn till hur utrymmet mellan byggnaderna kommer att användas och hur dessa offentliga utrymmen kommer att påverka samspelet mellan människor. Exempelvis måste man se till att anlägga vägar anpassade för människor och undvika att de ses enbart som genomfartsvägar för bilar. Bostadsområden där bilen ses som sekundär i förhållande till fotgängarnas och de boendes behov är ett exempel på rumslig samverkan. Arbetsmarknadsåtgärder och trädgårdsutbildning kan förläggas till sådana områden för att ge området ett annat utseende och öka välbefinnandet hos de boende, och dessutom omvandla underutnyttjad mark till mer produktiva grönområden.

1.13 Redan planeringen av ett område kan uppmuntra folk att anamma en mer hållbar och hälsosam livsstil – man kan till exempel se till att tjänster och anläggningar finns på gångavstånd från bostadshusen, exempelvis återvinningsstationer, parker och lekplatser, och att det finns god tillgång till kollektivtrafik.

1.14 I detta sammanhang är det ytterst viktigt att redan från början av ett uppdragsprojekt informera och involvera allmänheten för att aktivt inkludera medborgarna i förnyelseprocessen och låta den fysiska förnyelsen i ett kvarter åtföljas av en pånyttfödd anda av gemenskap, integration och social sammanhållning. Saneringsåtgärder måste i första hand vara till nytta för de boende och får inte leda till att boende som är socialt svagare trängs undan.

1.15 Att utbilda lokalbefolkningen i de färdigheter som krävs för att förbättra bostadsområdena, utveckla grönområden och förbättra energieffektiviteten kan innebära att man både löser arbetslöshetsfrågan och minskar missnöjet i nedgångna områden (se bilagan, exempel 5).

1.16 I offentlig-privata partnerskap ligger ofta fokus på offentliga infrastrukturprojekt som transporter, avfallshantering och försörjning. Värdet av offentlig-privata partnerskap i samband med stadsförnyelse erkänns visserligen av några organisationer, men kapaciteten skulle kunna utnyttjas ytterligare. En förutsättning för en utveckling i denna riktning är ett klargörande av gemenskapens rättsliga ram för offentlig-privata partnerskap, ty i nuläget föreligger fortfarande viss osäkerhet när det gäller definitionen av "in-house", klassificeringen av viss blandad verksamhet för sociala bostadsprojekt som offentlig-privata partnerskap och klassificeringen av vissa organisationer som handhar socialbostäder som institutionella offentlig-privata partnerskap.

1.17 I hela Europa utgör frågan om stadsförnyelse i skiftande utsträckning en stor utmaning för städernas myndigheter, och frågan kräver stora investeringar, med avseende på både finansiering, kreativitet och förvaltning. Många städer kan inte längre klara finansieringen själva, vilket kan bero på bristande budgetmedel, begränsad tillgång på yrkesmässig kompetens eller helt enkelt de alltför stora riskerna eller helt enkelt de rättsliga begränsningarna (begränsade möjligheter att ta lån).

1.18 Här kan de offentlig-privata partnerskapen bidra, inte bara med ytterligare kapital, utan också genom att finna de bästa lösningarna för att parterna skall kunna ta sig ur sina traditionella roller som aktörer. De privata parternas kompletterande färdigheter kan innebära bättre projektförvaltning och organisatorisk enkelhet. Områdesorganisationer som är mer flexibla än formella kommunala strukturer, ligger nära informella nätverk och företräder långsiktiga intressen i lokalsamhället, kan bidra med effektivitet och säkerställa allmänhetens acceptans och stöd. Projekten kan därför färdigställas snabbare och med större långsiktig hållbarhet.

1.19 Det finns emellertid en risk för att den privata finansieringen kan leda till en konstgjord prisinflation på bostadsmarknaden. Detta kan få många negativa effekter. I vissa områden kan folk upptäcka att de inte längre har råd att äga sitt hem, och vissa kan tvingas flytta iväg från sitt lokalområde, sin släkt och sina stödjande nätverk. Här kan de sociala bostadsföretagen spela en viktig roll. Subventionerade bostäder kan minska konsekvenserna av sådan inflation, ett system för andelsägande kan införas och möjligheter att låna till låga kostnader kan göras tillgängliga. Därigenom kan de som redan bor i området stanna kvar, nya boende kan lockas till områden som är utsatta för påfrestningar, och den lokala ekonomin kan få ekonomisk stimulans.

2. Bostadsfrågans sociala dimension

Allmänna åtgärder för att främja tillgången till bostäder

2.1 För att öka allmänhetens tillgång till bostäder måste satsningar göras på att skaffa ett tillräckligt utbud av hyresbostäder, och man måste uppmuntra och hjälpa människor att själva äga sina hem och hjälpa dem att hålla husen i skick. Detta stöd kan ges i form av minskade administrativa kostnader, fortsatt låg ränta och skatteincitament för vissa grupper samt särskilda lösningar avseende banklån. Incitament i form av ekonomiskt stöd till underhåll av fasader och gröna ytor framför byggnader kan också bidra till att utveckla bostadsstandarden. (se bilagan, exempel 4, 5 och 6).

Åtgärder för särskilda befolkningsgrupper

2.2 Integrerade områden som omfattar befolkningsgrupper med olika social, rasmässig och religiös tillhörighet kan ofta byggas genom att man tar hänsyn till de olika behov och ambitioner vad avser boendet som finns i olika delar av området. Detta kan ske i form av möjligheter till blandat innehav, inklusive andelsägande, och bostäder av olika storlekar, avsedda för allt från storfamiljer till ensamboende. Markvärdet kan användas som verktyg för att skapa sådana lågkostnadsalternativ om kommunen är villig att använda sitt markinnehav i det syftet. Olika religiösa gruppers behov, exempelvis krav på rinnande vatten för rituell tvättning, bör också beaktas när nya bostäder byggs eller vid tilldelning av bostäder. Specialanpassade långtidsbostäder kan också vara viktiga för funktionshindrade och äldre arbetstagare.

2.3 Människors val av bostad kan bidra till en koncentration av personer med en viss etnisk bakgrund i särskilda områden. Detta är inget problem i sig, och det finns många exempel på

framgångsrika områden med stor andel invånare från en och samma etniska grupp. I vissa områden finns emellertid olyckligtvis en koncentration av färgade och en mängd olika etniska minoriteter i privata bostäder av låg kvalitet och fattiga vita i subventionerade bostäder. En brist på samverkan, som delvis kan bero på den fysiska segregationen, kan leda till rädsla och misstro, som tenderar att öka eftersom segregerat boende oftast innebär segregation även vad avser skola och fritid.

2.4 Det mönster av ekonomisk och social underprivilegiering som präglar många minoritetsområden eller nedslitna områden innebär att många vanliga strategier och program för stadsförnyelse syftar till att hantera dessa problem som en del i ett stort åtgärds paket. Bostadsåtgärder måste spela en viktig roll i dessa program och bör också finnas med i den bredare diskussionen om vilka konsekvenser åtgärderna och investeringarna får när det gäller att göra förnyelsen framgångsrik.

2.5 Det är viktigt att bostadsområdena återspeglar den kultur som företräds av de grupper som bor där. Lokala riktmärken som kulturcentrum, religiösa samlingsplatser, lokala marknader eller specialbutiker är viktiga när det gäller att bygga upp ett område. Organisationer som Habitat for Humanity kan tillhandahålla idéer för skapandet av nya bostäder som är öppna för alla (särskilt för sådana som av religiösa skäl inte kan ta lån eller pantsätta bostaden) genom andra, icke-traditionella sätt att möjliggöra eget ägande.

2.6 Den demografiska förändringen och arbetstagarnas rörlighet inom EU är två faktorer som påverkar behov och efterfrågan i fråga om bostäder. I vissa städer och regioner har byggnader övergivits eftersom invånarna har flyttat för att försöka finna arbete i andra regioner, vilket i sin tur har medfört minskad befolkning. I många medlemsstater står man inför nya problem, exempelvis äldre föräldrar som bildar familj senare i livet och därmed får färre barn, och äldre som lever längre, vilket medför en ökad efterfrågan på bostäder för en person. Regionerna måste vara medvetna om såväl de demografiska förändringarna som följderna av invandring och migrerande arbetstagare och anpassa sina bostadsstrategier därefter.

3. Regionkommitténs rekommendationer

3.1 Regionkommittén rekommenderar Europaparlamentet att fortsätta den debatt som har inletts genom ett betänkande på eget initiativ⁽¹⁾ och infoga förslaget till en europeisk stadga för boende som antagits av Urban and Housing Intergroup i rapporten, eftersom EU inte kan fortsätta att blunda för medborgarnas oro när det gäller bostäder, som är en viktig beståndsdel i dagordningen för tillväxt och produktivitet.

⁽¹⁾ Europaparlamentets förslag till betänkande om "Housing and regional policy" (2006/2108 (INI) (föredragande: Alfonso Andria (IT-ALDE)).

3.2 Kommittén anser att man bör erkänna den roll som bostadspolitiken spelar när det gäller att stödja social och ekonomisk tillväxt. Anständigt boende i hållbara områden med en omgivande miljö av hög kvalitet – det är så folk vill bo. Att locka till sig människor innebär också att man lockar till sig investeringar och uppmuntrar hållbar ekonomisk tillväxt.

3.3 Kommittén rekommenderar att Jessica-instrumentet används i bostadspolitiken i de nya medlemsstaterna som ett verktyg som kan komplettera andra ERUF-initiativ för stadsförnyelse och stadsutveckling. I detta avseende rekommenderar ReK att bostadsfrågan integreras i strategier för hållbar stadsutveckling som kan finansieras genom Jessica. Användningen av finansieringstekniska planer kan bidra till genomförandet av en effektiv bostadspolitik, i synnerhet mikrokrediter för förnyelse och upprustning av bostäder som kan finansieras genom Jeremie-initiativet.

3.4 De nya medlemsstaterna bör öka de lokala myndigheternas ekonomiska resurser så att problemen med hållbar stadsutveckling och bostadsfrågan kan hanteras effektivt, utveckla nationella bostadsstrategier (program) för att stödja byggandet av kommunala och subventionerade bostäder samt avsätta medel för investeringar i infrastruktur.

3.5 Prioritet bör ges åt upprustning av nedgångna områden och användning av redan bebyggd mark för att bevara mer kompakta städer och förhindra att städerna breder ut sig okontrollerat och växer samman med landsbygdskommuner.

3.6 Regionkommittén föreslår att allmänheten får medverka i projekt för stadsförnyelse, särskilt när det gäller upprustning av nergångna områden där man måste återskapa en känsla av samhörighet och kontakter och band mellan de boende. I samband med detta bör tidigare erfarenheter från EU-stödda projekt (t.ex. EU-projektet Poseidon inom Interreg III C) beaktas och göras tillgängliga för medlemsstaterna.

3.7 ReK rekommenderar att alla medlemsstater ser över utbildningens roll för byggandet av hållbara områden. Att utbilda lokalbefolkningen i de färdigheter som krävs för att förbättra bostadsområdena, utveckla grönområden och förbättra energieffektiviteten kan lösa problem i nedgångna områden och ge nya arbetstillfällen.

3.8 ReK instämmer i slutsatserna från rådets informella möte i Bristol om hållbara samhällen att det är nödvändigt att öka kompetensen och grundkunskaperna hos stadsplanerarna. Mot den bakgrunden uppmanar kommittén kommissionen att vidta ytterligare åtgärder, i synnerhet i fråga om samarbete och överföring av goda metoder. Dessutom vill kommittén se att det upprättas ett europeiskt nätverk för insamling och spridning av

goda metoder på området för intelligent energi inom boendet och i fråga om utbildning i energieffektivitet för de boende.

3.9 Kommittén rekommenderar en översyn av EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda och noggrann kontroll av genomförandet i medlemsstaterna. Energieffektivitet i bostäder kan också främjas genom EU-program som "Intelligent energi för Europa" eller Concerto-initiativet (sjunde ramprogrammet) under perioden 2007-2013.

3.10 Kommittén rekommenderar att man först och främst koncentrerar sig på att informera medborgarna om hur de kan spara energi. Det energibehov som ändå kvarstår bör tillgodoses genom prioritering av förnybara energikällor. I detta sammanhang rekommenderar kommittén att ytterligare medel anslås för forskning och information på detta område.

3.11 Kommittén anser att bostadsfrågan bör betraktas som en viktig beståndsdel i EU:s stadspolitik med tanke på det informella rådsmöte i Leipzig med ministrar som ansvarar för stadsplanering som äger rum i maj 2007.

3.12 Det krävs en holistisk syn på planeringen för att optimera de fysiska kopplingarna mellan landskap och byggnader, hem, arbetstillfällen och lokala tjänster. Därvid måste man, genom åtgärder på lokal, regional och nationell nivå, säkerställa att den mark som är nödvändig för framför allt subventionerat boende ställs till förfogande och att den också används ändamålsenligt.

3.13 Boendet måste också kopplas till tillhandahållandet av offentliga tjänster och till skapandet av den infrastruktur som krävs för att offentliga tjänster skall kunna tillhandahållas när det byggs nya bostäder, och man måste se till att befolkningsnivåerna är optimala för att kunna upprätthålla de nödvändigaste tjänsterna.

3.14 Den roll som organisationer och sammanslutningar för socialt boende har bör erkännas, eftersom de är flexibla och har ett direkt förhållande till områdena, och de kan därför tillhandahålla lösningar på problemen som är anpassade till invånarnas behov.

3.15 Kommittén anser att man bör beakta bostadsfrågans roll mot bakgrund av de demografiska förändringarna och integreringen av invandrare i EU:s invandringspolitik, och i samband med det erkänna den speciella roll som regionala och lokala myndigheter kan spela på området.

3.16 Den arbetsgrupp för stadsplanering med deltagare från olika generaldirektorat som kommissionen nyss inrättat bör betrakta bostadsfrågan som en viktig del i stadsplaneringen.

3.17 Kommittén ställer sig bakom den erkänsla som kommissionen i sitt meddelande om sociala tjänster av allmänt intresse ger åt subventionerat boende, när det gäller att uppnå målen i fördraget beträffande förstärkt social sammanhållning och grundläggande rättigheter.

3.18 ReK uppmanar medlemsstaterna att göra de administrativa förfarandena för ny- och ombyggnad av bostäder enklare och öppnare.

3.19 Regionkommittén rekommenderar att nätverket Urbact och det nya initiativet "Regioner för ekonomisk förändring" skall

användas för utbyte av sakkunskap och praxis mellan EU:s städer och regioner.

3.20 Slutligen bör EU:s direktiv om energieffektivitet också omfatta upprustning och renovering av befintliga bostadsbestånd som ett prioriterat åtgärdsområde. Målet bör vara att hindra nybyggnation på ny mark innan man har utnyttjat hela det befintliga bostadsbeståndet för att undvika att i onödan ytterligare belasta naturen.

Bryssel den 14 februari 2007.

Regionkommitténs

Ordförande

Michel DELEBARRE

BILAGA

EXEMPEL PÅ BOSTADSPROJEKT

Samråd i områdena

Exempel 1: Include Neighbourhood Regeneration är ett partnerskap mellan en bostadsförening (CDS) och myndigheten Liverpool City Council som sysslar med förvaltning av bostadsområden. Båda parter placerar personal i företaget, och de som bor i området som förvaltas håller regelbundna sammanträden med partnerskapet för att de boende skall höras i alla frågor som berör deras område. Att de boende engageras i beslut som rör området där de bor medför större ansvarstagande hos de boende, ökad stolthet över området och hållbar stadsförnyelse.

Exempel 2: Ytterligare ett exempel på samråd är Anfield Regeneration Project i Liverpool, där cirka 19 000 hushåll (offentligt och privat ägande blandat med subventionerade bostäder) har rådfrågats i samband med förnyelsen av området. Detta är ett exempel på hur nybyggnation och upprustning av bostäder kan stimulera privata investeringar i ett nedgående innerstadsområde. Genom strukturfonderna finansieras utbildning och miljöförbättringar som kommer att locka till sig investeringar på 20 miljoner euro från den offentliga sektorn och 300 miljoner euro från den privata sektorn.

Innovativa arbetssätt för att förnya bostadsmarknaden

Exempel 3: Merseyside är en föregångare när det gäller nya arbetssätt inom bostadspolitiken, något som ger en central placering i fråga om regional förnyelse, som är en del i regeringens nya initiativ för en förnyad bostadsmarknad.

Merseyside är ett av nio "Pathfinder Areas" (pionjärområden) i Storbritannien och kan nu möta utmaningarna i samband med förnyelsen av bostadsmarknaden genom finansiering från den nationella fonden för förnyelse av bostadsmarknaden, till vilken har anslagits 720 miljoner brittiska pund för de kommande tre åren. Därefter kommer finansieringen att fastställas i samband med regeringens budgetöversyner.

Merseyside Pathfinder, New Heartlands, är ett partnerskap med tre av Merseysides lokala myndigheter i spetsen – Liverpool, Sefton och Wirral, tillsammans med lokala strategiska partnerskap, North West Development Agency och English Partnerships. Det omfattar 130 000 fastigheter i några av Merseysides mest missgynnade områden.

Exempel 4: Det finns ett system i Liverpool, där man uppmuntrar folk som kommer för att studera i staden att också stanna där och arbeta och skaffa sig rötter genom att underlätta tillgången till bostadsmarknaden (New Heartlands). Liknande system finns för andra typer av yngre arbetstagare och familjer. För äldre boende finns det också ett system med godkända "fixare" som utför mindre reparationer i husen gratis för personer med låg inkomst, i synnerhet äldre.

Exempel 5: Ett annat exempel värt att nämna är projektet Prosopsi/Facades i Aten, som syftar till att uppmuntra lägenhetsinnehavare att renovera och upprusta fasaderna med hjälp av långfristiga lån med stöd från kommunen. Projektet har stärkt samhörigheten och höjt livskvaliteten i området. Initiativet, som ursprungligen lanserades i samband med Olympiska spelen i Aten 2004, har förlängts och regeringen stöder nu liknande projekt över hela landet.

Exempel 6: De italienska bygg-själv-projekten är också intressanta. De går ut på att kommunen låter familjer med låga inkomster eller medelinkomster, varav hälften är invandrare eller av annat etniskt ursprung, disponera en tomt för att där själva bygga sina egna hus med hjälp av banklån till låg ränta. På så vis blir de ägare till sina hus genom låga månatliga amorteringar på lånet.

Exempel 7: Bostadsprojekt för integration i Wien: Omkring 30 % av Wiens invånare har invandrarbakgrund (första eller andra generationen från framför allt tidigare Jugoslavien och från Turkiet). Inom ramen för det sociala bostadsbyggandet i Wien – med omkring 6 000 nya bostäder per år – genomförs sedan några år tillbaka också så kallade integrationsprojekt. Det är i regel allmännyttiga byggherrar som låter uppföra hus inom ramen för dessa projekt, och villkoret för att stöd skall beviljas är att minst hälften av de nybyggda bostäderna skall tilldelas invandrare. Utvärderingar av sådana projekt har visat stor tillfredsställelse vad gäller bostadsförhållanden, såväl bland infödda österriktare som bland invandrare. Därför utgör integrationsprojekt ett viktigt bidrag till arbetet med att uppnå en socialt och etniskt blandad invånarstruktur och till att förhindra konflikter.

Integrerat arbetssätt och regionala initiativ

Exempel 8: Bostadsområden i kris i Katalonien: Detta program medfinansieras av ERUF, Kataloniens regionala regering och berörda lokala myndigheter. Syftet med programmet är att ta itu med strukturproblem i vissa nedgångna bostadsområden i regionen, huvudsakligen i gamla stadskärnor, gamla bostadsområden och marginaldistrikt som inte omfattas av stadsplanering. De problem man arbetar med är brister i stadsplaneringen, svag ekonomisk och kommersiell infrastruktur samt sociala problem (äldrande, låga inkomstnivåer, låg utbildning, nedgång i invånarantalet samt stor koncentration av grupper med särskilda behov).

För att lösa problemen har man använt en fond för att renovera dessa distrikt helt och hållet samtidigt som man främjar samarbete mellan berörda myndigheter. Ett integrerat arbetssätt har använts, med kompletterande åtgärder i fråga om offentliga utrymmen och grönområden, renovering av gemensamma delar av byggnader, tillhandahållande av gemenskapstrymmen, främjande av IT, jämställdhet och förbättrad tillgänglighet och miljö i området.

Projektet pågår 2004-2007, och när perioden är slut förväntas 60 distrikt ha utnyttjat stödet, med totala investeringar på 800 miljoner euro.

Kompetens och bostadsförnyelse

Liverpool, Bryssel och Harlem i USA är exempel på mycket framgångsrika sådana projekt som har skapat möjligheter till fort- och vidareutbildning för lågutbildade samt nya arbetstillfällen, vilket i sin tur har bidragit till att återskapa de lokala ekonomierna. Liverpool Housing Action Trust är ett exempel på en sådan modell.

Exempel 9: "Sund stadsförnyelse" i Wien: I Wien renoveras och förbättras årligen omkring 10 000 bostäder med hjälp av omfattande offentligt stöd. Vid de så kallade sockelrenoveringarna höjer man standarden i bostäder (t.ex. genom inrättande av badrum och anslutning till fjärrvärmenätet). Stor vikt läggs vid de boendes (för det mesta hyresgäster) medbestämmande. Målet är att på ett grundläggande sätt förbättra standarden i såväl privata som offentliga bostäder utan att "jaga bort" människorna som bor i dessa bostäder, som ofta är socialt svaga. Saneringsprogrammet för bostadshus i Wien har pågått i nästan 30 år och är det största europeiska projektet i sitt slag. Projektet har två gånger belönats med utmärkelsen *UN-Habitat Best Practice Award*.

Exempel 10: Att bygga hus kräver särskilda kunskaper på hög nivå. I Merseyside i nordvästra England finansierades ett projekt inom ramen för dess mål 1-program 2000-2006, där strukturfonderna har använts för att bidra till att utveckla den kompetens som krävs för att bygga hus i samhället. Merseyside Construction Initiative fick EU-finansiering för att utbilda tidigare arbetslösa personer på platsen till byggare, något som har hjälpt staden att fylla behovet av arbetskraft. I vissa fall har dessa personer arbetat med att bygga bostäder i sitt eget bostadsområde.

Inom ramen för ett antal initiativ för att slussa in folk på arbetsmarknaden har man gett långtidsarbetslösa tillfälle till utbildning genom arbete, och därigenom fått ner arbetslösheten. Ett sådant initiativ är The Green Apprentices i Knowsley. Delvis finansierat genom strukturfonderna erbjuder det ungdom på platsen en möjlighet att arbeta i sitt eget område i ett program baserat på olika steg som kan leda till ett komplett lärlingskap och kvalifikationer.

Nationella initiativ

Exempel 11: Det brittiska initiativet för anständiga bostäder (Decent Homes Initiative) syftar till att fram till 2010 se till att alla subventionerade bostäder är anständiga, vilket innebär att bostaden ska vara uppvärmd, isolerad och modernt utrustad. De flesta förbättringar görs i missgynnade områden och syftar också till att öka andelen privata bostäder i anständigt skick för utsatta grupper.

Sedan 2001 har antalet otillfredsställande bostäder inom den subventionerade sektorn minskat med mer än 50 %. Målet är emellertid att alla statligt subventionerade bostäder och alla bostadsföreningars bostäder skall vara i anständigt skick senast 2010. Syftet är också att förbättra villkoren för utsatta hushåll i privatägda bostäder, i synnerhet de hushåll där det finns barn.

Hållbar stadsplanering och energieffektivitet

Exempel 12: Efter andra världskriget behövde Warszawa (Polen) bygga upp sina bostäder fort för att täcka den växande befolkningens behov. Bostadsområdet Natolin-Wyżyny är ett exempel på de bostadsområden som då byggdes. Det kännetecknas av höghus i monotona mönster och stora öppna platser. Området började byggas om och privatiseras 1994. Man tilläggsisolerade fasaderna, moderniserade uppvärmning och avlopp och satte in separata mätare för varje hushåll. Staten sköt till motsvarande 920 000 ecu för tilläggsisoleringen. 1998 hade 60 % av lägenheterna privatiserats och 90 % av bostäderna renoverats eller byggts om. Funktionsintegreringen hade förbättrats för att skapa hållbara samhällen i stället för de tidigare strikt bostadsinriktade husen praktiskt taget utan service i form av affärer osv. Man byggde också många nya lokaler till affärer och kontor. Ombyggnaden har skapat ett hållbart, attraktivt och energieffektivt samhälle. (källa: Europeiska kommissionen).

Exempel 13: Termisk sanering (Thewosan) av bostadshus i Wien: För att i betydande grad reducera energiförbrukningen i framför allt bostäder från 60-, 70- och 80-talen, och därmed bidra till Kyoto-målen, stöder Wien åtgärder för Thewosan-sanering (Thewosan = *Thermisch-energetische Wohnhaussanierung*) av bostadshus. Hittills har runt 50 000 bostäder Thewosan-sanerats, vilket har lett till att uppvärmningsbehovet i regel har reducerats med mer än 50 %. Saneringen är mycket populär bland de boende eftersom kostnaderna, tack vare stödet, är relativt låga och saneringen resulterar i betydligt lägre uppvärmningskostnader. Thewosan-åtgärder kan stödjas i både offentliga och privata bostadshus.
