

Opinia Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego w sprawie: „Mieszkalnictwo a polityka regionalna”

(2007/C 161/03)

Dnia 28 września 2006 r. Parlament Europejski, działając na podstawie art. 262 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską, postanowił zasięgnąć opinii Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego w sprawie „Mieszkalnictwo a polityka regionalna”.

Sekcja ds. Unii Gospodarczej i Walutowej oraz Spójności Gospodarczej i Społecznej, której powierzono przygotowanie prac Komitetu w tej sprawie, przyjęła swą opinię 23 lutego 2007 r. (sprawozdawca: Angelo GRASSI, współsprawozdawca: Nicole PRUD'HOMME).

Na 434. sesji plenarnej w dniach 14-15 marca 2007 r. (posiedzenie z dnia 15 marca) Europejski Komitet Ekonomiczno-Społeczny 91 głosami za, 1 osoba wstrzymała się o głos, przyjął następującą opinię:

1. Wnioski i zalecenia

1.1 Mieszkanie to przede wszystkim prawo podstawowe i dostęp do niego warunkuje dostęp do praw podstawowych i godnego życia. Jest ono uznane w Karcie praw człowieka i w zrewidowanej Europejskiej karcie społecznej Rady Europy oraz w licznych konstytucjach państw europejskich. Posiadanie dachu nad głową jest warunkiem niezbędnym do rozwoju jednostki i jej integracji w społeczeństwie.

1.2 Karta mieszkaniowa intergrupy Parlamentu Europejskiego do spraw rozwoju miast i mieszkalnictwa

1.2.1 EKES popiera przyjęcie przez intergrupę Parlamentu Europejskiego do spraw rozwoju miast i mieszkalnictwa Europejskiej karty mieszkaniowej, wskazującej na liczne i wciąż rosnące zależności między różnymi obszarami polityki europejskiej a polityką mieszkaniową, co wskazuje na wagę prawa do mieszkania.

1.2.2 EKES wnioskuje zatem, aby Europejska karta mieszkaniowa została włączona do opinii Parlamentu Europejskiego w sprawie mieszkań i polityki regionalnej.

1.3 Wzmocnienie prawa do mieszkania

1.3.1 EKES pragnąłby, aby na szczeblu europejskim pojawiła się propozycja serii wspólnych celów w kwestii dostępu do mieszkań, minimalnych standardów jakości pozwalających na zdefiniowanie pojęcia przyzwoitych warunków mieszkaniowych. Bez takich kryteriów trudno będzie zadbać o urzeczywistnienie prawa do mieszkania, a wydaje się, że dostęp do mieszkania stanowi minimalny warunek przyzwoitych warunków życia.

1.3.2 EKES przypomina, że sektor usług socjalnych oraz usług świadczonych w najbliższym sąsiedztwie nabiera coraz bardziej kluczowego znaczenia dla starzejącego się społeczeństwa i że często usługi te są świadczone łącznie z usługami mieszkaniowymi, i wnioskuje o zwiększenie widoczności tego sektora oraz uczynienie go przedmiotem wymiany doświadczeń na poziomie europejskim. Komitet przypomina również, że mieszkalnictwo socjalne powinno być traktowane w sposób szczególny i że jako takie nie może podlegać zasadom rynkowym, jak uznano to w dyrektywie w sprawie usług.

1.4 Mieszkalnictwo i fundusze strukturalne 2007/2013: rozwój pomocy technicznej dla wykorzystania potencjału i zwiększenia widoczności

1.4.1 EKES podkreśla, jak ważne jest obecnie, aby możliwość wydatkowania funduszy strukturalnych w celu poprawy warunków mieszkaniowych była w pełni wykorzystana przez kraje UE 12, ale również przez kraje UE 15, które mogą przeznaczać fundusze strukturalne na operacje zintegrowanego rozwoju miejskiego. Takie wydatki będą miały pozytywny wpływ na spójność społeczną i terytorialną oraz na wzrost gospodarczy. W związku z tym EKES sugeruje, aby europejskie instytucje finansowe przeznaczyły środki o niskiej stopie oprocentowania na zintegrowane programy mieszkalnictwa skierowane do młodych ludzi, imigrantów, osób starszych i osób niepełnosprawnych, by wspierać mobilność pracowników, mieszanie się grup społecznych i przystępność cen dla mieszkańców.

1.4.2 EKES zauważa, że JESSICA wniesie elementy pozwalające stworzyć szerzej zakrojony fundusz gwarancyjny dla projektów mieszkalnictwa socjalnego i wnioskuje, aby śródkreślowa ocena funduszy strukturalnych objęła analizę tej kwestii.

1.4.3 W tym celu EKES wspiera opracowanie instrumentów pomocy technicznej dla projektów mieszkaniowych okresu 2007/2013 we współpracy z przedstawicielami i sieciami władz lokalnych i regionalnych, ze wsparciem Komisji Europejskiej i państw członkowskich. Instrument ten umożliwi kapitalizację korzyści płynących z projektów i metod wdrażanych w celu lepszej integracji projektów mieszkaniowych z programami rewitalizacji miast. Pozwoli również na centralne gromadzenie wiedzy eksperckiej, co mogłoby ułatwić wzajemne przekazywanie doświadczeń. Opracowanie specjalnego instrumentu dotyczącego mieszkalnictwa ma zapewne zasadnicze znaczenie dla działań zmierzających do dobrego wykorzystania funduszy strukturalnych; może on zostać wdrożony w ramach art. 45 rozporządzenia ustanawiającego przepisy ogólne w sprawie funduszy strukturalnych. Wnosi się do Komisji o ułatwienie wdrożenia tego typu instrumentu pomocy technicznej.

1.5 Mieszkalnictwo a energia

1.5.1 Tak samo EKES proponuje utworzenie sieci wymiany informacji na temat mieszkalnictwa i wydajności energetycznej, która pozwoli na wymianę doświadczeń, wykorzystywanie i pogłębienie wiedzy podmiotów działających w terenie w celu opracowania rozsądnej i ambitnej polityki. Instrument ten może być powiązany z instrumentem pomocniczym dla funduszy strukturalnych, niemniej nie spełnia tych samych celów, zatem trzeba będzie zadbać o dobrą koordynację pomiędzy tymi dwoma obszarami.

1.5.2 EKES proponuje zorganizowanie na szczeblu europejskim kampanii informacyjnej na temat oszczędności energetycznej budynków w partnerstwie z sieciami działającymi w tym sektorze. Kampania ta miałaby na celu zmianę obecnych zachowań użytkowników. Tego rodzaju podejście będzie wymagało uczestnictwa obywateli europejskich i pozwoli zmobilizować wszystkie zainteresowane podmioty wokół pozytywnej inicjatywy. Kampania „sustainable energy Europe” nie jest wystarczająco precyzyjnie ukierunkowana, aby osiągnąć odpowiednią popularność i dysponuje ograniczonymi środkami.

1.5.3 EKES wzywa Komisję do przedstawienia propozycji opartych na podejściu szerszym niż dotychczasowe, które koncentruje się głównie na poprawie efektywności energetycznej budynków. Należy ściślej współpracować z mieszkańcami i lepiej uwzględnić w refleksji budynki już istniejące.

1.6 Mieszkalnictwo a instytucje europejskie

1.6.1 Ponadto EKES wspiera inicjatywę Komisji Europejskiej zmierzającą do powołania grupy międzywydziałowej zajmującej się problematyką miejską. Proponuje, aby grupa międzywydziałowa Komisji Europejskiej do spraw miejskich zajmowała się również kwestiami mieszkalnictwa i wyznaczyła odpowiedzialną za nie osobę.

1.6.2 Wydaje się również istotne, aby tematyka mieszkaniowa pojawiła się w porządku obrad ministrów do spraw regionalnych i rozwoju miast.

2. Uzasadnienie

2.1 Prawo do mieszkania: prawo podstawowe

2.1.1 Karta praw podstawowych Unii Europejskiej ogłoszona w Nicei 7 grudnia 2000 r. stanowi (art. II — 34): „W celu zwalczania wyłączenia społecznego i ubóstwa, Unia uznaje i szanuje prawo do pomocy społecznej i mieszkaniowej dla zapewnienia, zgodnie z zasadami ustanowionymi w prawie Unii oraz ustawodawstwie i praktykach krajowych, godnej egzystencji wszystkim osobom pozbawionym wystarczających środków.”

2.1.2 Przypominając, że kwestia mieszkalnictwa nie leży w kompetencjach unijnych i że zasada pomocniczości ma w tym przypadku pełne zastosowanie, EKES uważa, że ten artykuł powinien znaleźć oddźwięk w polityce europejskiej realizowanej w odpowiedzi na nagłą charakter tej potrzeby społecznej i brak mieszkań dla najuboższych (a także dla ludności

o skromnych dochodach i dla osób młodych startujących w życiu zawodowym i rodzinnym).

2.1.3 Na szczycie w Laeken, w grudniu 2001 r., uznano wagę kwestii mieszkaniowych dla uniknięcia ryzyka zwiększającego zagrożenie ubóstwem. EKES uważa więc za niezwykle istotny fakt, że podczas szczytu otworzono debatę nad koniecznością zadbania o większą ofertę mieszkań socjalnych w celu walki z ubóstwem w Europie.

2.1.4 Prawo do mieszkania jest uwzględnione w licznych konstytucjach państw członkowskich Unii Europejskiej, takich jak Belgia, Hiszpania, Grecja, Portugalia, Finlandia i Królestwo Niderlandów. Można by zatem pomyśleć o ustanowieniu europejskiego prawa do mieszkania. EKES uważa za istotne i strategiczne wprowadzenie kwestii mieszkaniowej do Karty praw podstawowych dołączonej do Traktatu ustanawiającego konstytucję dla Europy i żałuje, że prawo do mieszkania, a przynajmniej, „prawo do dachu nad głową” nie zostało tam uwzględnione.

2.1.4.1 EKES uważa za bardzo ważne utworzenie strategii europejskiej na rzecz mieszkalnictwa — mieszkanie dla każdej osoby jest warunkiem lepszej realizacji innych praw człowieka uznanych na szczeblu europejskim, takich jak prawo do „poszanowania życia prywatnego i rodzinnego, domu i komunikowania się” oraz do „zawarcia małżeństwa i założenia rodziny”.

2.1.5 Uznaje się zasadę prawa do mieszkania, powstaje jednak kwestia, jak wyegzekwować to prawo, innymi słowy, jakie kroki ma podjąć osoba, która nie znajduje mieszkania. Unia Europejska powinna więc zatroszczyć się o warunki realizacji prawa do mieszkania. Jeśli nie można znaleźć jednolitego rozwiązania, każde z państw członkowskich uznających prawo do mieszkania powinno być w stanie określić:

- do jakich władz publicznych i w jakiej formie należy się odwoływać w tej sprawie;
- w jakie środki należy w związku z tym wyposażyć dany samorząd lub jakie środki powinien on wygospodarować;
- kto może korzystać z tego prawa i w jaki sposób powinno być ono stosowane;
- co powinno ono obejmować (mieszkanie czy schronienie, do wyboru czy nie).

2.1.6 W związku z Europejską kartą mieszkaniową przyjętą przez intergrupę do spraw rozwoju miast i mieszkalnictwa Parlamentu Europejskiego 26 kwietnia 2006 r., gdzie mieszkanie jest zdefiniowane jako „dobro pierwszej potrzeby”, EKES z zadowoleniem przyjmuje inicjatywę Parlamentu polegającą na opracowaniu raportu na temat „Mieszkalnictwo a polityka regionalna”. EKES ma nadzieję, że Parlament Europejski poprze jego wniosek o uznanie prawa do mieszkania i zaproponuje partnerstwo z samorządami regionalnymi i lokalnymi w celu „działań na rzecz zapewnienia odpowiedniej liczby mieszkań i na rzecz dostępności mieszkań dla tych, którzy nie posiadają do nich dostępu na wolnym rynku”.

2.1.7 Badania Europejskiej Fundacji na rzecz Poprawy Warunków Życia i Pracy opublikowane w 2006 r. na temat warunków życia i społecznego wymiaru mieszkalnictwa⁽¹⁾ wskazują na znaczne różnice w jakości obecnych warunków i w ilości zasobów mieszkaniowych pomiędzy krajami UE-15 i krajami UE-10. Należałoby również przypomnieć, że nie wszyscy obywatele europejscy mają zapewniony dostęp do ciepłej wody i do toalety wewnątrz mieszkania, które stanowią dwa z kryteriów określających minimalne wymogi pozwalające mówić o przyzwoitych warunkach mieszkaniowych.

2.1.8 Mieszkanie stanowi kamień węgielny europejskiego modelu społecznego. Wyzwania wynikające z przemian społecznych i demograficznych, przed którymi stoi Europa, muszą znaleźć wyraz w polityce mieszkalnictwa. Starzenie się ludności, pauperyzacja młodego pokolenia, które pozostaje w domu rodzinnym z braku wystarczających środków, dostęp osób niepełnosprawnych do odpowiednich lokali czy dostęp do mieszkań osób migrujących to aspekty, które muszą zostać uwzględnione. EKES proponuje, zgodnie z konkluzjami Rady Europejskiej w Laeken w grudniu 2001 r., przyjęcie na szczeblu europejskim:

— serii wspólnych celów dotyczących dostępu do mieszkań;

— minimalnych standardów jakościowych mieszkań definiujących pojęcie przyzwoitych warunków mieszkaniowych.

2.1.9 Zasadniczą kwestią jest również pobudzanie mobilności na rynku mieszkaniowym w celu zapewnienia mobilności pracowników. Wielu obywateli europejskich „kurczowo trzyma się” swojego lokum, własnościowego czy socjalnego, ze względu na brak podaży, z przyczyn podatkowych lub z powodu warunków kredytowania. Wzrost mobilności mieszkaniowej jest konieczny dla poprawy płynności rynków pracy.

2.1.10 Mieszkalnictwo, ze względu na skutki dla życia społecznego i gospodarki miasta, nie powinno być przedmiotem częściowych działań i strategii. EKES sugeruje, by uwzględniając w pełni zasadę pomocniczości, uznać mieszkalnictwo za ważną sprawę polityczną, wpływającą na codzienne życie obywateli, za środek pozwalający zbliżyć obywateli do projektu integracji europejskiej tracącego z każdym dniem na wyrazistości.

2.1.11 Należy lepiej określić wkład polityki mieszkaniowej w realizację celów lizbońskich, zwłaszcza jako sektora napędzającego wzrost gospodarczy. **EKES podkreśla, że wpływ polityki mieszkaniowej na mobilność pracowników stanowi o jej uzupełniającej roli w stosunku do polityki europejskiej wdrażanej w ramach strategii dla wzrostu i zatrudnienia**, pozwalając również na wzrost spójności terytorialnej, która powinna być realizowana także, a może przede wszystkim w krajach, które niedawno przystąpiły do Unii Europejskiej, poprzez ustanowienie finansowania rozwoju sieci infrastruktury miejskiej i wiejskiej, jak również za pomocą odpowiedniej polityki energetycznej. Raport z inicjatywy własnej powinien w tym

ujęciu zostać rozszerzony o kwestie spójności terytorialnej, nie ograniczając się tylko do polityki regionalnej.

2.2 Mieszkalnictwo a spójność terytorialna

2.2.1 Warunki mieszkaniowe od zawsze mają wpływ na strukturę naszych społeczeństw. Wspólna przestrzeń przeznaczona na kontakty społeczne jest powiązana z przestrzenią o charakterze indywidualnym lub zbiorowym. Urbanistyka i projektowanie dzielnic przyjaznych dla mieszkańców, których podstawowym elementem składowym są budynki mieszkaniowe, warunkują spójność społeczną i terytorialną.

2.2.2 Choć mieszkalnictwo i polityka mieszkaniowa są inne w każdym państwie członkowskim, to ogólnie Unia Europejska odznacza się bardzo dużym zagęszczeniem miast. Miasto europejskie jest gęsto zabudowane, ale raczej charakteryzuje się budownictwem średnich rozmiarów i to właśnie typ budownictwa mieszkaniowego decyduje o strukturze miasta.

2.2.3 Mieszkalnictwo ma zatem duże znaczenie w polityce miejskiej, gospodarczej i społecznej wszystkich krajów europejskich i należałoby w większym stopniu dzielić się istniejącymi rozwiązaniami, w szczególności ze względu na kryzysy, jakie miały miejsce w mniej uprzywilejowanych dzielnicach licznych państw członkowskich.

2.2.4 Europejska polityka regionalna ma na celu zwiększenie spójności terytorialnej, społecznej i gospodarczej poprzez wspieranie rozwoju gospodarczego terytoriów o mniej korzystnych warunkach gospodarowania, a od 2005 r. jest skoncentrowana na priorytetowych celach wzrostu i zatrudnienia w ramach odnowionej agendy lizbońskiej.

2.2.5 Dla zapewnienia konkurencyjności wszystkich obszarów i sprzyjania mobilności pracowników duże znaczenie ma zróżnicowana oferta mieszkaniowa, czy to pod względem form użytkowania mieszkań i mieszanego zagospodarowania dzielnic (mieszkania i działalność gospodarcza), czy to wymieszania grup społecznych, będącego gwarancją spójności społecznej. Nabieranie przez pewne dzielnice charakteru gett bardzo utrudnia działalność gospodarczą.

2.2.6 Bezpośrednią konsekwencją uprzednio wymienionych czynników jest lokalizacja mieszkań po przystępnych cenach. W związku z prawem do mieszkania, samorząd musi upewnić się, że na całym terenie leżącym w jego gestii zapewniona jest oferta mieszkań dobrej jakości oraz przystających do środków, jakimi dysponują gospodarstwa domowe.

2.2.7 **Rozwój stref mieszkaniowych ma silny wpływ na obszary wiejskie**, a dla zrównoważonego rozwoju zasadnicze znaczenie ma lepsze uwzględnienie oddziaływań pomiędzy obszarami wiejskimi a miejskim w odniesieniu do polityki mieszkaniowej.

⁽¹⁾ *First European quality of life survey: social dimension of housing*, 2006, ISBN 92-897-0935-9

2.3 Mieszkalnictwo, wzrost gospodarczy, mobilność i zatrudnienie

2.3.1 W niektórych krajach europejskich, szczególnie wśród beneficjentów funduszy spójności z poprzedniego okresu, stopa wzrostu gospodarczego jest ściśle związana z dynamiką branży mieszkaniowej. Nie oznacza to jednak, że obywatele mają łatwy dostęp do mieszkań po przystępnych cenach. Krajowy irlandzki program reform na rok 2006, opracowany w ramach strategii lizbońskiej, podkreśla słabą trwałość wzrostu z powodu braku gwarancji dostępu do mieszkań po przystępnych cenach. W planie reform na 2006 r., przykładowo, Portugalia wspomina o konieczności udzielenia większego wsparcia branży budowlanej i samorządom miejskim w celu stymulowania trwałego rozwoju w dziedzinie mieszkalnictwa.

2.3.2 Dla dynamicznych zagłębi siły roboczej oferta mieszkaniowa dla wszystkich pracowników pozostaje zasadniczym warunkiem rozwoju i liczne tego typu obszary w Europie napotykać ograniczenia w rozwoju ze względu na brak mieszkań. Mieszkanie może zatem stanowić czynnik ograniczający elastyczność lokalnych rynków pracy i zmniejszający mobilność pracowników.

2.3.2.1 Można przytoczyć ciekawy przykład z Francji, dotyczący udziału pracowników (w wymiarze 0,45 % ogółu zatrudnionych) w polityce mieszkaniowej jako środka wspomagającego rozwój mieszkalnictwa dla pracowników. Partnerzy społeczni zarządzają również specjalnymi programami dla ludzi młodych i gospodarstw w trudnej sytuacji (składanie kaucji).

2.3.3 Jest to szczególnie pilna potrzeba dla regionów przyjmujących coraz większą liczbę imigrantów, którzy napotykać trudności w znalezieniu mieszkania na rynkach o ograniczonej podaży i którzy są ofiarami praktyk dyskryminacyjnych prowadzących do segregacji pomiędzy różnymi społecznościami.

2.3.4 Mieszkalnictwo jest jedną z branż o największym zatrudnieniu w Europie. Istnieją liczne dziedziny o wysokim potencjale zatrudnienia, które jeszcze nie są w pełni rozwinięte, szczególnie w zakresie technologii budowlanej zgodnej z zasadami zrównoważonego rozwoju i budownictwa ekologicznego, co do których można spodziewać się znacznego rozwoju w przyszłości. Ponadto budownictwo jest sektorem o znacznym deficycie wykwalifikowanych pracowników.

2.3.5 Usługi świadczone w najbliższym sąsiedztwie, a szczególnie sektor opieki, posiadają duży potencjał zatrudnienia i często są organizowane i świadczone w ramach usług mieszkaniowych. W ten sposób podmioty z sektora mieszkań socjalnych we współpracy z organizacjami świadczącymi usługi socjalne proponują szereg usług świadczonych bezpośrednio w domach dla osób starszych, niepełnosprawnych, ale również usług z zakresu opieki zdrowotnej, edukacji, opieki nad dziećmi, jak np. domy międzypokoleniowe. Można wspierać dynamikę życia kulturalnego i społecznego w dzielnicach trudnych, udzielając wsparcia inicjatywom lokalnym.

2.4 Usługi świadczone w najbliższym sąsiedztwie, związane z usługami mieszkaniowymi, oprócz tego, że są źródłem potencjalnego zatrudnienia, pozwalają reagować na wyzwania demograficzne, które w sposób nieunikniony wpływają na zatrudnienie na szczeblu regionalnym. Na przykład domy międzypokoleniowe, które w Niemczech są przedmiotem specjalnej polityki, stanowią odpowiedź na potrzebę kontaktów międzypokoleniowych i pozwalają skutecznie zwalczać zjawisko wykluczenia osób samotnych i starszych. W sytuacji coraz bardziej starzejącego się społeczeństwa w całej Europie należy wspierać wymianę dobrych praktyk.

2.4.1 Według EKES-u do kwestii prawa do mieszkania nie powinno się podchodzić tylko pod kątem walki z wykluczeniem społecznym, ale również pod kątem starzenia się społeczeństwa, przepływów migracyjnych, nowych form ubóstwa i z uwzględnieniem strategii lizbońskiej, która przewiduje ożywienie gospodarki europejskiej dzięki większej mobilności na rynku pracy.

2.4.2 Mobilność pracowników pozostanie iluzją, dopóki nie zwiększy się dostęp do podstawowych praw społecznych, między innymi do prawa do pomocy w dostępie do mieszkań. Zauważalna jest pauperyzacja lokatorów mieszkań socjalnych, które początkowo pomyślane były jako mieszkania dla pracowników. Ci ostatni nie mają obecnie pierwszeństwa w dostępie do mieszkań socjalnych i doświadczają poważnych trudności w znalezieniu przyzwoitych warunków mieszkaniowych na napiętych obszarach rynku nieruchomości.

2.4.3 W ciągu ostatnich dziesięciu lat ceny mieszkań ciągle rosły w prawie wszystkich państwach UE. Ten wzrost cen pociągnął za sobą ograniczenie możliwości konsumpcyjnych gospodarstw domowych w odniesieniu do innych dóbr, co na dłuższą metę działa hamująco na trwały wzrost gospodarczy. Niskie stopy oprocentowania doprowadziły również do przeinwestowania w sektorze mieszkalnictwa, co pociągnęło za sobą zwiększenie wysiłku finansowego związanego z wydatkami na mieszkanie (por. szwedzki krajowy program reform). Sektor budownictwa mieszkań socjalnych stanowi narzędzie regulacji ceny mieszkań (poprzez wynajem) i trwałości sektora.

2.4.4 Ponadto EKES stwierdza, że warunki działania władz publicznych w państwach członkowskich i podmiotów z sektora mieszkaniowego są w coraz większym stopniu regulowane prawem wspólnotowym w ramach wdrażania polityki dotyczącej mieszkań socjalnych. Ważne jest, aby polityka w zakresie konkurencyjności i jednolitego rynku nie tworzyła przeszkód na drodze polityki mieszkaniowej, która dąży do zapewnienia wszystkim dostępu do mieszkań o przyzwoitych warunkach i po przystępnych cenach, zważywszy na pozytywny wkład tej polityki we wzrost gospodarczy i zatrudnienie w Europie. Zadania te uległy modyfikacji, a podmioty świadczące usługi społeczne muszą je rozwijać w odpowiedzi na brak polityki integracji, zwłaszcza w odniesieniu do imigrantów.

2.5 Odpowiedź na wyzwanie, jakim jest ograniczenie zużycia energii w Europie

2.5.1 Wkład sektora mieszkalnictwa w realizację zadania, jakim jest ograniczenie zużycia energii, ma zasadnicze znaczenie i biorąc pod uwagę ceny energii, stanie się źródłem atrakcyjności danego regionu.

2.5.2 Największy potencjał oszczędności energii leży w sektorze mieszkaniowym (gospodarstwa domowe), gdzie potencjał ten szacuje się na 27 % zużycia energii, jak podkreśla Komisja Europejska w swoim planie działań w sprawie energii.

2.5.3 W coraz większym stopniu gospodarstwa domowe w Europie popadają w ubóstwo ze względu na opłaty za energię w swoim mieszkaniu (*fuel poverty*).

2.5.4 Możliwości ograniczenia zużycia energii wzrosną, jeżeli na szczeblu europejskim zostaną podjęte odpowiednie działania stymulujące.

2.5.5 Pod tym względem ze zdziwieniem stwierdzamy, że podejście Komisji Europejskiej wyrażone w planie działania na rzecz racjonalizacji zużycia energii koncentruje się głównie na nowym budownictwie, i proponujemy poszerzyć zakres stosowania przepisów w tej dziedzinie.

2.5.6 Takie podejście jest zbyt fragmentaryczne, ponieważ nie uwzględnia konieczności zmiany naszego stylu życia w ramach szerszej pojmowanej trwałości, która obejmuje indywidualne zachowania (w tym ideę indywidualnego mieszkania dla każdego, ale również potrzebę zachowań proekologicznych na co dzień). Prowadzi to do wzrostu kosztów produkcji, już i tak bardzo wysokich dla przeciętnych i uboższych gospodarstw domowych, a nie pomaga poprawić aktualnych standardów mieszkaniowych i zachowań, podczas gdy wiele badań wskazuje, jak bardzo jest to ważne.

2.5.7 Nie ma potrzeby udowadniać znaczenia wsparcia europejskiej polityki regionalnej dla zwiększania spójności i poprawy warunków życia. Niemniej uwzględnienie w większym stopniu kwestii mieszkaniowych w tej polityce mogłoby przynieść pozytywne synergiczne.

2.5.8 Strategie energooszczędności koncentrują się na nowym budownictwie, pozostawiając z boku budownictwo już istniejące lub stosując do niego takie zasady jak do nowego. Tymczasem nie tylko należy uwzględnić istniejące już struktury, ale także opracować strategie dostosowane do właściwości starego budownictwa i szczególnie wygórowanych kosztów jego dostosowania do norm.

2.5.8.1 Pomoc państwa powinna uwzględniać specyficzne cechy mieszkalnictwa socjalnego: słabą wypłacalność mieszkańców, pomoce podatkowe słabiej dostosowane niż dla sektora prywatnego.

2.5.8.2 Energia nie wyczerpuje problematyki zrównoważonego rozwoju: woda, zagospodarowanie odpadów, dostępność dla niepełnosprawnych, bezpieczeństwo, jakość powietrza i warunki zdrowotne w miejscu zamieszkania. Mieszkanie może wносить decydujący wkład w zrównoważony rozwój, przy założeniu, że istnieją odpowiednie narzędzia, w szczególności w odniesieniu do istniejącego już budownictwa.

2.6 Europejskie instrumenty służące zwiększeniu wkładu branży mieszkaniowej w realizację polityk regionalnych

2.6.1 EKES poparł rozszerzenie kwalifikowalności wydatków z funduszu EFRR na mieszkalnictwo w 12 nowych państwach EU i na działania związane ze zrównoważonym rozwojem miast i z racjonalizacją zużycia energii w 15 starych państwach EU oraz w ramach zintegrowanego podejścia do rozwoju mniej uprzywilejowanych dzielnic. Ze względu na znaczenie wymiaru mieszkaniowego należy mobilizować państwa członkowskie i pomagać im w opracowywaniu programów restrukturyzacji dzielnic i poprawy warunków mieszkaniowych z funduszy strukturalnych.

2.6.2 Trudno jest bowiem realizować zintegrowane strategie rozwoju dzielnic, nie biorąc pod uwagę kwestii mieszkaniowej. W tym względzie nie traci na aktualności podejście europejskiej strategii integracji społecznej wyznaczającej sobie za cel dostęp do mieszkań o przyzwoitych warunkach i przystępnej cenie jako warunku powodzenia działań prowadzonych na rzecz integracji społecznej. Według EKES-u ważne jest, aby wszystkie instrumenty europejskie zostały wykorzystane dla zwiększenia integracji społecznej wszystkich obywateli.

2.6.3 W tym celu Europejski Fundusz Społeczny powinien w większym stopniu wspierać działania z zakresu integracji społecznej wykraczające poza zwykłe włączenie do rynku pracy, jako że rynek mieszkaniowy i rynek pracy są ze sobą ściśle związane. Tak samo polityka z zakresu imigracji, obecnie tworzona na szczeblu europejskim, nie może być pozbawiona refleksji na temat mieszkalnictwa ze względu na konieczność zapobiegania segregacji przestrzennej. Wytyczne, które Komisja zamierza opublikować na temat integracji imigrantów poprzez mieszkalnictwo, powinny stanowić pierwszy etap tych działań i przełożyć się w programie PROGRESS (?) na większe wsparcie dla projektów obejmujących kwestie mieszkaniowe.

2.6.4 Należy zaznaczyć, że zwiększenie efektywności wykorzystania energii w budownictwie nie jest priorytetem tylko dla UE-10, ale również dla wszystkich pozostałych państw członkowskich. Efektywność wykorzystania energii tak samo jak poprawa jakości części wspólnych budynków, wykorzystanie i promowanie energii ze źródeł odnawialnych oraz środki integracji społecznej to wydatki kwalifikujące się do wsparcia z funduszy strukturalnych we wszystkich państwach członkowskich.

(?) Celem programu Progress jest finansowe wspieranie działań Unii Europejskiej w dziedzinie zatrudnienia i spraw społecznych. Przyczynia się on także do realizacji celów strategii lizbońskiej.

2.6.5 EKES pozytywnie przyjął inicjatywę Komisji Europejskiej oraz Europejskiego Banku Inwestycyjnego (EBI) polegającą na utworzeniu nowego instrumentu finansowego JESSICA⁽³⁾ specjalnie dla wsparcia rozwoju mniej uprzywilejowanych dzielnic miast, łącznie z dostępem do mieszkań socjalnych w tych dzielnicach. Uważa się, że ten instrument, oferując kredyty i gwarancje operatorom zajmującym się rewitalizacją miast oraz mieszkaniami socjalnymi, ułatwi zmobilizowanie odpowiednich środków finansowych potrzebnych na renowację dzielnic. Instrumentem tym powinny zarządzać, w ścisłym partnerstwie z władzami lokalnymi, podmioty wyspecjalizowane w odnowie miast i w mieszkalnictwie. Powinien on stymulować poprawę warunków życia mieszkańców dzielnic. Instrument JEREMIE⁽⁴⁾ również oferuje nowe możliwości podmiotom z branży mieszkalnictwa socjalnego, które starają się budować dzielnice, wygodne i estetyczne, dla wszystkich.

2.6.6 W dziedzinie polityki energetycznej Komisja Europejska zaproponowała w ramach programu **Intelligent Energy** działania pilotażowe w sektorze budownictwa mieszkań socjalnych umożliwiające selekcję i promowanie wzorcowych projektów w dziedzinie wydajności energetycznej i wymianę doświadczeń pomiędzy podmiotami z branży. Biorąc pod uwagę europejskie ambicje stworzenia wspólnej polityki energetycznej i lepszej koordynacji działań poszczególnych państw członkowskich w tej dziedzinie, należałoby kontynuować stosowanie tego instrumentu, nie ograniczając się do działań pilotażowych.

2.6.7 Na koniec, w zakresie innowacji technicznej, ale również innowacji społecznej, wsparcie ze strony siódmego programu ramowego badań i rozwoju pozwoli na określenie potencjału w zakresie ograniczenia zużycia energii w sektorze mieszkalnictwa, jak również w zakresie zrównoważonego rozwoju miast.

2.6.8 Normalizacja europejska w dużym stopniu dotyczy mieszkań i usług z nimi związanych. Tymczasem chodzi o taką dziedzinę, w której wybory natury technicznej lub urbanistycznej krzyżują się z wyborami społeczeństwa, i nie do przyjęcia jest, by wyłącznie grupy zawodowe narzucały normy jej uczestnikom, bez zagwarantowania sposobów na polityczną kontrolę procesu normalizacyjnego. Przykład normy dotyczącej „zapobiegania przestępczości przez urbanistykę i budownictwo”, przyjętej bez faktycznej politycznej refleksji nad modelem miejskim wyłaniającym się z tabel analizy ryzyka, zachęca do ponownego przemyślenia procesu normalizacyjnego w tym sektorze.

2.6.9 Komisja Europejska opracowała strategię zrównoważonego rozwoju miast zachęcającą miasta do zastanowienia się nad przyszłym rozwojem, szczególnie pod względem transportu. Niemniej strategia ta ma charakter wyłącznie orientacyjny i może nie wykorzystać całego swojego potencjału, o ile nie zajmie się wymiarem społecznym zrównoważonego rozwoju miast.

Bruksela, 15 marca 2007 r.

Przewodniczący
Europejskiego Komitetu Ekonomiczno-Społecznego
Dimitris DIMITRIADIS

⁽³⁾ JESSICA: Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas (Wspólne europejskie wsparcie na rzecz trwałych inwestycji w obszarach miejskich)

⁽⁴⁾ JEREMIE: Joint Resources for Micro to Medium Enterprises (Wspólne europejskie zasoby dla mikro- małych i średnich przedsiębiorstw)