

## OPINIE

## KOMITET REGIONÓW

92. SESJA PLENARNA W DNIACH 11 I 12 PAŹDZIERNIKA 2011 R.

**Opinia Komitetu Regionów „W kierunku europejskiego programu na rzecz budownictwa socjalnego”**

(2012/C 9/02)

## KOMITET REGIONÓW

- Wnosi, by państwa członkowskie zapewniły, że wszyscy obywatele będą mogli pozwolić sobie na dach nad głową, dbając o to, by podwyżki czynszu oparte były na obiektywizacji cen – zgodnie z metodą, która zapewnia umiarkowany wzrost cen nieruchomości – a także dostosowując swą politykę podatkową, tak by zmniejszyć zjawisko spekulacji.
- Przyjmuje z zadowoleniem fakt, że Komisja, zgodnie z tym, o co poprzednio apelował Komitet Regionów, zaproponowała w dniu 19 września 2011 r. nowe podejście do rozszerzenia zakresu usług lokalnych i socjalnych świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym – w tym budownictwa socjalnego – zwolnionych z wymogu powiadamiania o pomocy państwa. Przypomina w tym kontekście, że to państwa członkowskie i samorzady terytorialne określają usługi świadczone w interesie ogólnym w ramach polityki mieszkalnictwa socjalnego i sposób ich udostępniania, oraz podkreśla, że Komisja nie ma kompetencji w zakresie określania warunków przydzielania mieszkań socjalnych ani w zakresie określania, które rodzaje gospodarstw domowych nie mogą zaspokoić swych podstawowych potrzeb społecznych jedynie w ramach działania sił rynkowych.
- Wnosi w związku z tym, by zasady kwalifikowalności remontów budowlanych pod kątem efektywności energetycznej do funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach spójności społecznej zostały utrzymane i dawały każdemu regionowi większą elastyczność korzystania z kwot przyznanych im na ten cel. Fundusze strukturalne muszą skutecznie wdrażać zasadę partnerstwa, a państwa członkowskie trzeba zachęcać, by współpracowały z władzami lokalnymi i regionalnymi w określaniu priorytetów i ustalaniu, w jaki sposób będą wykorzystywane środki z funduszy strukturalnych.
- Podkreśla, że nieodpowiednie warunki mieszkaniowe mają ważny wpływ na zdrowie oraz że poprawa standardu mieszkań jest działaniem zapobiegającym negatywnym dla zdrowia skutkom przebywania w przepełnionych pomieszczeniach, w których panuje nadmiar wilgoci, chłód i w których brakuje świeżego powietrza. Stwierdza ponadto, że brak mieszkania jest źródłem stresu i złego samopoczucia, czyli czynników niekorzystnie wpływających na jakość życia, zdrowie i samopoczucie osób, rodzin i społeczeństwa.

**Sprawozdawca** Alain HUTCHINSON (BE/PSE), członek Parlamentu Regionu Stołecznego Bruksela

## I. ZALECENIA POLITYCZNE

### KOMITET REGIONÓW

1. **Podtrzymuje** swe poparcie dla strategii „Europa 2020” w celu promowania inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającego włączeniu społecznemu.

2. Z zainteresowaniem **zauważa**, że równowaga na rynkach mieszkaniowych została uznana za jeden z potencjalnych wskaźników wykorzystywanych w tabelach nadzoru makroekonomicznego w ramach nowego semestru europejskiego ze względu na znaczenie tych rynków dla większej stabilności finansowej i gospodarczej na poziomie Europy.

3. **Przypomina** ponadto, że dysponowanie mieszkaniem po przystępnej cenie i o odpowiednim standardzie jest podstawową potrzebą każdego obywatela Unii i że władze regionalne i lokalne bardzo często są głównymi instancjami, do których zwraca się ludność, by zadośćuczynić tej potrzebie.

4. **Podkreśla** wobec powyższego, że nawet jeśli Unia Europejska nie ma wyraźnych kompetencji w zakresie polityki mieszkaniowej, to wobec znaczenia mieszkalnictwa dla realizacji wymienionych wyżej ważnych celów politycznych Unii Europejskiej (stabilność gospodarcza, przeciwdziałanie zmianie klimatu oraz włączenie społeczne), wobec horyzontalnej klauzuli społecznej przewidzianej w art. 9 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej oraz art. 34 Karty Praw Podstawowych, należy wyjaśnić, jak polityka europejska może wpłynąć na mieszkalnictwo.

5. Ponadto na mocy art. 14 traktatu lizbońskiego i jego Protokołu nr 26 władze lokalne, regionalne i krajowe muszą zachować pełne kompetencje w zakresie określania swej własnej polityki mieszkaniowej, zwłaszcza w ramach świadczenia usług użyteczności publicznej, by nadal mogły dostosowywać politykę mieszkaniową do potrzeb ludności, wykorzystując wszelkie dostępne środki finansowe. Powinno to umożliwić samorządom lokalnym i regionalnym jak najlepszą reakcję na olbrzymie wyzwania wspólne dla całej Unii Europejskiej.

6. **Podkreśla**, jak ważne jest, by państwa członkowskie wzięły na siebie odpowiedzialność w zakresie polityki mieszkaniowej, a polityka UE tworzyła ramy dla realizacji tego celu.

7. W tym kontekście **pozytywnie odnosi się** do poszerzenia kwalifikowalności do korzystania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej o remonty mieszkań socjalnych pod kątem oszczędności energetycznych i poprawę warunków mieszkaniowych grup marginalizowanych. **Wzywa** zatem, by poszerzenie to zostało utrzymane także po 2014 r.

8. **Przyjmuje z zadowoleniem** fakt, że Komisja, zgodnie z tym, o co poprzednio apelował Komitet Regionów <sup>(1)</sup>, zaproponowała w dniu 19 września 2011 r. <sup>(2)</sup> nowe podejście do

rozszerzenia zakresu usług lokalnych i socjalnych świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym – w tym budownictwa socjalnego – zwolnionych z wymogu powiadamiania o pomocy państwa. **Przypomina** w tym kontekście, że to państwa członkowskie i samorządy terytorialne określają usługi świadczone w interesie ogólnym w ramach polityki mieszkalnictwa socjalnego i sposób ich udostępniania oraz podkreśla, że Komisja nie ma kompetencji w zakresie określania warunków przydzielania mieszkań socjalnych ani w zakresie określania, które rodzaje gospodarstw domowych nie mogą zaspokoić swych podstawowych potrzeb społecznych jedynie w ramach działania sił rynkowych.

### Oferta mieszkań po przystępnych cenach dostępnych dla wszystkich jako element stabilności gospodarczej

9. **Zgadza się** z przeprowadzoną przez Komisję analizą, w której wskazuje się na konieczność niedopuszczenia w przyszłości do powstania baniek spekulacyjnych na rynku nieruchomości ze względu na ich wpływ na stabilność społeczną i finansową. W tym kontekście zaproponowane przez Komisję nowe zasady dotyczące jednolitego rynku kredytów hipotecznych, które z jednej strony obejmują okres poprzedzający podpisanie umowy, a z drugiej strony mają na celu stworzenie odpowiednich ram dla podmiotów rynkowych zajmujących się udzielaniem kredytów, powinny umożliwić lepszą ochronę konsumentów, zwłaszcza ubogich gospodarstw domowych, nie pozbawiając ich jednak możliwości uzyskania dostępu do zasobów mieszkaniowych. Istnieją już modele dostępu do własności społecznej (wraz ze środkami towarzyszącymi i monitorującymi), które są nieodłączną częścią polityki w zakresie mieszkalnictwa społecznego. W nowej dyrektywie nie należy ich ograniczać <sup>(3)</sup>.

10. **Podkreśla**, że rozwarstwienie ekonomiczne powstałe w wyniku zaporowych cen mieszkań nie dotyczy jedynie sfery finansowej i że wywiera znaczny wpływ na skłonność gospodarstw domowych do konsumpcji. Ubogie gospodarstwa domowe w Europie wydają średnio 40 % swych środków finansowych <sup>(4)</sup> na mieszkanie i ogrzewanie, a odsetek ten stale wzrasta.

11. **Wnosi**, by państwa członkowskie zapewniły, że wszystkich obywateli będzie stać na dach nad głową, dbając o to, by podwyżki czynszu oparte były na obiektywizacji cen – zgodnie z metodą, która zapewnia umiarkowany wzrost cen nieruchomości – a także dostosowując swą politykę podatkową, tak by zmniejszyć zjawisko spekulacji.

12. **Domaga się** wspierania inwestycji w budownictwo socjalne, a co za tym idzie, wnosi, by w ocenie ryzyka w inwestycjach mieszkaniowych uwzględniano specyfikę mieszkalnictwa socjalnego, które nie przedstawia takiego samego ryzyka, jak pozostała część sektora nieruchomości.

<sup>(1)</sup> CdR 150/2011.

<sup>(2)</sup> [http://ec.europa.eu/competition/index\\_en.html](http://ec.europa.eu/competition/index_en.html).

<sup>(3)</sup> Wniosek w sprawie dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie umów o kredyt związanych z nieruchomościami mieszkalnymi (2011/0062 (COD)).

<sup>(4)</sup> EUSILC 2009, Eurostat.

13. **Uważa**, że EBI (Europejski Bank Inwestycyjny) musi znacznie zwiększyć swe inwestycje w ten sektor, gdyż przystępne cenowo i energooszczędne mieszkania o odpowiednim standardzie stanowią infrastrukturę lokalnego rozwoju gospodarczego – zwłaszcza w państwach członkowskich, w których nie ma publicznych banków mieszkaniowych – a jednocześnie poprawić warunki udzielanych pożyczek. Należy mieć przy tym na uwadze szczególną potrzebę stworzenia w niektórych regionach znacznych zasobów mieszkań na wynajem, by móc zaspokoić popyt ludności znajdującej się w trudniejszej sytuacji i pozbawionej możliwości kupna mieszkania.

#### **Ambitna polityka wsparcia efektywności energetycznej budownictwa mieszkaniowego z myślą o realizacji celów w zakresie zmniejszenia zużycia energii do roku 2020**

14. **Przypomina**, że branża mieszkalnictwa emituje 40 % gazów cieplarnianych, jest więc sektorem o priorytetowym znaczeniu w przeciwdziałaniu zmianie klimatu. Pragnie **dodać**, że dla osiągnięcia tych celów należy poprawić stan zasobów mieszkaniowych mających więcej niż 30 lat; w niektórych regionach stanowią one ponad 70 % istniejących zasobów. **Podkreśla** ponadto, że remont czterech mieszkań pod kątem oszczędności energetycznych tworzy równowartość zatrudnienia jednej osoby; zwraca zatem uwagę na pozytywne skutki strukturalne tego sektora na zatrudnienie, wzrost gospodarczy i na środowisko naturalne na poziomie lokalnym.

15. Wobec powyższego **wnosi**, by zasady kwalifikowalności remontów budowlanych pod kątem efektywności energetycznej do funduszy strukturalnych Unii Europejskiej w ramach spójności społecznej zostały utrzymane i dawały każdemu regionowi większą elastyczność korzystania z kwot przyznanych im na ten cel. Fundusze strukturalne muszą skutecznie wdrażać zasadę partnerstwa, a państwa członkowskie trzeba zachęcać, by współpracowały z władzami lokalnymi i regionalnymi w określaniu priorytetów i ustalaniu, w jaki sposób będą wykorzystywane środki z funduszy strukturalnych.

16. **Przyjmuje z zadowoleniem** przyjęte przez Komisję Europejską priorytety dotyczące oszczędności energii i bardziej efektywnego jej wykorzystania, a także **uważa**, że europejska dyrektywa w sprawie efektywności energetycznej<sup>(5)</sup> powinna zostać skonsolidowana, z uwzględnieniem zasady pomocniczości. Wnosi, by Parlament Europejski i Rada zadbały o to, by zobowiązanie do ograniczenia zużycia energii i ubóstwa energetycznego miało pozytywny wpływ na gospodarstwa domowe znajdujące się w trudnej sytuacji oraz by środki mające zachęcić do przeprowadzenia renowacji były w szczególności udostępniane w celu zmniejszenia ubóstwa energetycznego dzięki utworzeniu specjalnych funduszy krajowych lub regionalnych.

17. **Podkreśla** ponadto, że programy pomocy technicznej, takie jak ELENA (opracowywanie lokalnych projektów w zakresie efektywności energetycznej) czy wyspecjalizowane fundusze, takie jak JESSICA (fundusz zintegrowanego rozwoju miejskiego wykorzystujący środki z funduszy strukturalnych) – dwa instrumenty o istotnym znaczeniu dla wdrożenia Porozumienia Burmistrzów, którego współinicjatorem był Komitet Regionów, muszą zostać utrzymane i poszerzone w kolejnym okresie programowania.

18. **Popiera** odzwierciedlone w projekcie przewodnim „Europa efektywnie korzystająca z zasobów” (COM(2011) 21

wersja ostateczna) podejście Komisji, która zmierza do zmniejszenia wpływu naszego stylu życia i organizacji naszej gospodarki na środowisko, i zauważa, że należy lepiej włączyć mieszkalnictwo oraz politykę zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji obszarów miejskich w realizację tego celu.

#### **Inteligentny rozwój jako element umożliwiający podjęcie wielkich wyzwań społecznych poprzez dostosowanie dzisiejszych miast i mieszkań**

19. **Z zadowoleniem odnotowuje**, że Komisja pragnie inwestować w modernizację gospodarki i zaoferować wszystkim obywatelom dostęp do technologii informacyjno-komunikacyjnych (TIK) jako narzędzia czynnego udziału w życiu społecznym.

20. **Zwraca uwagę** na rosnące zapotrzebowanie na mieszkania socjalne wśród wszystkich grup wiekowych i demograficznych oraz na naciski wywierane na władze lokalne i regionalne, by spełniały potrzeby różnych grup ludności. **Wnosi** o właściwsze dostosowanie usług, które są rozwijane w trosce o zaspokojenie potrzeb starzejącego się społeczeństwa do potrzeb tej grupy ludności, oraz o unikanie rozwiązań nieprzystępnych z technicznego i ekonomicznego punktu widzenia. **Zauważa** pauperyzację osób starszych we wszystkich krajach europejskich i wnosi w związku z tym, by w ramach odrębnego projektu nowego europejskiego partnerstwa na rzecz innowacji w dziedzinie aktywności osób starszych, który koordynuje badania w tej dziedzinie, podjęto działania skierowane priorytetowo na opracowanie cenowo przystępnych rozwiązań umożliwiających osobom starszym jak najdłuższe pozostawanie w środowisku domowym. Należy przy tym mieć na uwadze, że poprawa warunków dostępu do istniejących zasobów mieszkaniowych jest rozsądnym i realnym sposobem ograniczenia potrzeb w zakresie takiej pomocy, pomaga także ludziom pozostać w miejscu zamieszkania i ułatwia im ponowne włączenie się w życie społeczne i zwiększenie osobistej niezależności.

21. **Ponownie stwierdza**, że obywatele muszą być centralnym punktem odniesienia dla programów pilotażowych dotyczących miast przyszłości (inteligentne miasta), dzięki uwzględnieniu aspektu „włączenia społecznego” oraz dzięki wspieraniu udziału użytkowników w realizacji projektów. Pozwoli to uznać rolę obywateli jako głównych podmiotów transformacji miast, które muszą zapewniać spójność społeczną, jeśli mają mieć zrównoważony charakter.

22. **Uważa**, że technologie umożliwiające konstruowanie budynków pasywnych muszą stać się przedmiotem szerzej zakrojonego programu służącemu przekonaniu do nich użytkowników oraz że poza prowadzeniem badań technologicznych należy z funduszy europejskich wesprzeć te środki na rzecz uwzględniania użytkowników i konsumentów, a także na rzecz ich większej dostrzegalności.

23. **Z zadowoleniem odnosi się** do rozwoju technologii informacyjnej i teleopieki, które stanowią pomoc dla osób starszych i niepełnosprawnych przebywających we własnych domach.

#### **Dostęp wszystkich do godziwych warunków życia i mieszkań, by umożliwić pełen udział w życiu społecznym i zapewnić podstawowe prawa wszystkim obywatelom**

24. **Popiera** cel Unii Europejskiej polegający na zmniejszeniu ubóstwa do 2020 r., co wymaga opracowania przez państwa członkowskie i samorządy terytorialne ambitnych programów jego wdrożenia.

<sup>(5)</sup> Wniosek Komisji Europejskiej z dnia 22 czerwca 2011 r.

25. **Podkreśla**, że nieodpowiednie warunki mieszkaniowe mają ważny wpływ na zdrowie oraz że poprawa standardu mieszkań jest działaniem zapobiegającym negatywnym dla zdrowia skutkom przebywania w przepełnionych pomieszczeniach, w których panuje nadmiar wilgoci, chłód i w których brakuje świeżego powietrza. Stwierdza ponadto, że brak mieszkania jest źródłem stresu i złego samopoczucia, czyli czynników niekorzystnie wpływających na jakość życia, zdrowie i samopoczucie osób, rodzin i społeczeństwa.

26. **Wnosi**, by aspekty dotyczące mieszkalnictwa stały się filarem tych programów i by przewidziano w związku z tym inwestycje i działania służące zwiększeniu oferty dostępnych cenowo i odpowiednich mieszkań, zarówno własnościowych, jak i na wynajem.

27. **Nalega**, by wskaźniki Eurostatu w zakresie włączenia społecznego dotyczące mieszkalnictwa (cena, jakość) były regularnie publikowane w celu przeprowadzenia oceny postępów w tej dziedzinie oraz by uzupełniały je statystyki regionalne i lokalne.

28. **Uważa**, że należy pilnie rozwiązać problem bezdomności<sup>(6)</sup> i że należy w sposób skoordynowany odwołać się w tej dziedzinie do wszystkich obszarów polityki, które mają wpływ na to zjawisko. Przyjmuje w tym kontekście z zadowoleniem rezolucję Parlamentu Europejskiego w sprawie strategii UE na rzecz przeciwdziałania bezdomności<sup>(7)</sup> i wzywa Komisję do jej niezwłocznej realizacji.

29. **Wzywa**, by innowacjom społecznym przyznano wsparcie w ramach platformy walki z ubóstwem, a także ramowego programu badań celem przetestowania nowych form zarządzania poszczególnymi obszarami polityki, tak aby poprawić dostęp do zasobów mieszkaniowych i walczyć z bezdomnością<sup>(8)</sup>.

30. Z zainteresowaniem **odnotowuje** zalecenia sformułowane przez jury w ramach zorganizowanej przez prezydencję belgijską w Radzie Unii Europejskiej konferencji mającej na celu osiągnięcie konsensusu w sprawie bezdomności i przypomina o fundamentalnej roli władz lokalnych i regionalnych w zawieraniu partnerstw z zainteresowanymi podmiotami, a także w zwiększaniu oferty przystępnych cenowo mieszkań, co jest warunkiem koniecznym, choć niewystarczającym, powodzenia walki z bezdomnością.

31. **Uważa**, że trzeba opracować zróżnicowane rozwiązania w zakresie mieszkalnictwa, by zaspokoić coraz bardziej zróżnicowane potrzeby w tej dziedzinie i oferować opcję pomostu między mieszkaniem wynajmowanym a własnościowym,

czego przykładem są wspólnoty mieszkaniowe, współwłasność czy „land trust communities” (wspólnoty powiernicze) itp., oraz **wzywa** państwa członkowskie do wspierania władz lokalnych i regionalnych w utrzymaniu i zwiększeniu oferty, z uwzględnieniem mechanizmów niezbędnych do unowocześnienia zasobów mieszkaniowych, bez preferencyjnego przyjmowania rozwiązań dotyczących mieszkań własnościowych na niekorzyść innych form dostępu do mieszkalnictwa.

32. **Nalega**, by w zapowiedzianym na koniec 2011 r. komunikacie Komisji w sprawie przedsiębiorczości społecznej zajęto się możliwościami, jakie przedsiębiorstwa społeczne oferują w zakresie podaży przystępnych cenowo mieszkań.

33. **Podkreśla**, że za pomocą środków polityki miejskiej i społecznej należy przeciwdziałać szkodliwemu różnicowaniu dzielnic mieszkaniowych i zmniejszać te różnice.

34. **Stwierdza**, że oprócz możliwego wykorzystania funduszy strukturalnych Unii Europejskiej na mieszkania dla grup marginalizowanych (środek ten należy utrzymać w kolejnym okresie programowania, gdyż odpowiada on konieczności wyeliminowania mieszkań o całkowicie nieodpowiednim standardzie) konieczne jest ściślejsze zintegrowanie funduszy strukturalnych Unii Europejskiej (EFS/EFRR), by wesprzeć zrównoważony rozwój dzielnic uboższych<sup>(9)</sup>. Zwraca uwagę na to, że rewitalizacja tych dzielnic nie powinna pociągać za sobą podnoszenia ich rangi społecznej, oraz na to, że należy wprowadzić programy na rzecz współistnienia różnych grup społecznych, by zapewnić spójność społeczną.

#### **Poprawa zarządzania w trosce o pozytywne interakcje polityki europejskiej i polityki mieszkaniowej**

35. **Wzywa** państwa członkowskie do zadbania o ciągłość nieformalnych posiedzeń ministrów mieszkalnictwa jako miejsca wymiany sprzyjającego lepszemu zrozumieniu polityki i uwarunkowań krajowych, a także miejsca, w którym ustala się stanowiska wobec kwestii wywierających zasadniczy wpływ na krajową politykę mieszkaniową, a zwłaszcza jej finansowanie.

36. **Proponuje**, by Eurostat prowadził odrębne badania Eurobarometru dotyczące warunków mieszkaniowych i cen, ze względu na znaczenie mieszkań w życiu codziennym obywateli Unii Europejskiej.

37. **Proponuje**, by intergrupa do spraw rozwoju miast i mieszkalnictwa Parlamentu Europejskiego regularnie organizowała posiedzenia z Komitetem Regionów na temat aspektów mieszkaniowych w różnych obszarach polityki europejskiej, a zwłaszcza w dziedzinie polityki miejskiej.

Bruksela, 11 października 2011 r.

Przewodnicząca  
Komitetu Regionów  
Mercedes BRESSO

<sup>(6)</sup> CdR 18/2010.

<sup>(7)</sup> B7-0475/2011.

<sup>(8)</sup> CdR 402/2010.

<sup>(9)</sup> CdR 129/2011.