

Európai Gazdasági és Szociális Bizottság vélemény – Tárgy: „Lakhatás és regionális politika”

(2007/C 161/03)

2006. szeptember 26-án az Európai Parlament úgy határozott, hogy az Európai Közösséget létrehozó szerződés 262. cikke alapján kikéri az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság véleményét a következő tárgyban: „Lakhatás és regionális politika”.

A bizottsági munka előkészítésével megbízott „Gazdasági és Monetáris Unió, gazdasági és társadalmi kohézió” szekció véleményét 2007. február 23-án elfogadta. (Előadó: Angelo GRASSO, társelőadó: Nicole PRUD'HOMME.)

Az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság 2007. március 14-15-én tartott, 434. plenáris ülésén (a március 15-i ülésnapon) 91 szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett elfogadta az alábbi véleményt.

1. Következtetések és ajánlások

1.1 A lakhatás mindenekelőtt olyan alapvető jog, amely a többi alapvető jog és a méltó élet feltétele. Elismeri az Emberi Jogok Chartája és az Európa Tanács Átdolgozott Európai Szociális Chartája, továbbá igen sok európai állam alkotmánya. Ahhoz, hogy az egyén képes legyen beilleszkedni a társadalomba és felépíteni az életét, létfontosságú, hogy fedél legyen a feje felett.

1.2 Az Európai Parlament Város-Lakhatás frakcióközi csoportjának Európai Lakhatási Chartája

1.2.1 Az EGSZB helyesli, hogy az Európai Parlament Város-Lakhatás frakcióközi csoportja elfogadta az Európai Lakhatási Chartát, ami az európai politikák és a lakáspolitikák közötti, egyre növekvő számú kölcsönhatást mutatja, és ami a lakhatási jog jelentőségére hívja fel a figyelmet.

1.2.2 Az EGSZB ezért azt kéri, hogy az Európai Lakhatási Chartát foglalják bele az Európai Parlament lakhatásról és regionális politikáról szóló saját kezdeményezésű véleményébe.

1.3 A lakhatási jog megerősítése

1.3.1 Az EGSZB szeretné, ha európai szinten javaslat születne egy sor közös célkitűzésre a lakáshoz jutás kapcsán, továbbá a tisztességes lakás kritériumait meghatározó lakásmínőségi minimális normákra. E kritériumok nélkül nehéz lesz helyreállítani a tényleges lakhatási jogot, márpedig úgy tűnik, hogy a lakáshoz jutás a tisztességes élet minimális feltétele.

1.3.2 Az EGSZB emlékeztet arra, hogy a szociális és felhasználóhoz közeli szolgáltatások egyre jelentősebb szerepet töltenek be az előregedő társadalomban, és gyakran a lakáshasználattal összefüggésben nyújtják azokat. Az EGSZB szeretné, hogy e szolgáltatásokról európai eszmecsere folyjon, és fokozódjon ismertségük. Arra is felhívja a figyelmet, hogy a szociális lakások egyedi elbírásban részesítendőek, és így nem vethetők kizárólag a piaci szabályok alá, amint azt a szolgáltatásokról szóló irányelv is elismeri.

1.4 A lakásügy és a 2007-2013 közötti időszakra vonatkozó strukturális alapok: technikai segítségnyújtás kialakítása a projektek „értékesítéséhez” és ismertetéséhez

1.4.1 Az EGSZB kiemeli annak aktuális jelentőségét, hogy az EU tizenkét új tagállama teljes mértékben kiaknázza azt a lehetőséget, hogy a strukturális alapok forrásait a lakhatási körülmények javítására használja fel. Ugyanez érvényes az Unió régebbi tizenöt tagállamára, amelyek a strukturális alapokat integrált városfejlesztési műveletekhez használhatják fel. Az ilyen kiadások kedvező hatással járnak majd a társadalmi és területi kohézióra és a gazdasági növekedésre. Ezzel összefüggésben az EGSZB azt javasolja, hogy az európai pénzüzetek rendkívül alacsony kamattal forrásokat biztosíthassanak a fiatalok, idősök és fogyatékkal élők integrált lakásprogramjaihoz, ezáltal elősegítve a munkavállalók mobilitását, a társadalmi keveredést és az igénybevevők számára elfogadható költségeket.

1.4.2 Az EGSZB megjegyzi, hogy a JESSICA alkalmazásával rendelkezésre állnak majd a szükséges elemek a nagyobb volumenű szociális lakás-projektek garanciaalapjának létrehozásához. Kéri, hogy a strukturális alapok félidei értékelésekor elemezzék ki e kérdést.

1.4.3 Ennek érdekében az EGSZB technikai segítségnyújtási eszköz bevezetését támogatja a lakásprojektek számára a 2007-2013 közötti időszakra, a helyi és regionális önkormányzatok képviselőivel és hálózataival együttműködésben, továbbá az Európai Bizottság és a tagállamok támogatásával. A fenti eszköz lehetővé tenné a rendelkezésre álló források és olyan módszerek alkalmazását, amelyek segítségével a lehető legjobban beépíthetők a lakásprojektek a városi újjáépítési programokba. A szaktudás központosítását is lehetővé tenné, és megkönnyíthetné a tapasztalatok átadását. Létfontosságúnak tűnik egy lakásspecifikus eszköz bevezetése a strukturális alapok megfelelő felhasználásának elősegítésére. Erre a strukturális alapokra vonatkozó általános rendelkezésekről szóló rendelet 45. cikke alapján kerülhet sor, amely technikai segítségnyújtási eszköz bevezetésének elősegítését kéri az Európai Bizottságtól.

1.5 Lakás és energia

1.5.1 Az EGSZB emellett olyan hálózat létrehozását javasolja a lakás és az energiahatékonyság témájában, amely lehetővé tenné a tapasztalatcserét, valamint a helyszíni szereplők tapasztalatainak kiaknázását és elmélyítését ésszerű és nagyra törő energiapolitikák megvalósítása érdekében. Ez az eszköz kapcsolódhat a strukturális alapokat támogató eszközökhöz, azonban nem ugyanazokat a célkitűzéseket szolgálja, a két elem megfelelő összehangolását kell tehát majd biztosítani.

1.5.2 Az EGSZB európai szintű tájékoztatási kampány folytatását javasolja a lakásokban lehetséges energia-megtakarításról, a szektorban tevékenykedő hálózatokkal együttműködésben. A kampány célja a felhasználók magatartásának módosítása kellene, hogy legyen. E megközelítés az európai polgárok részvételét fogja igényelni, és valamennyi szereplő mozgósítását lehetővé teszi majd egy pozitív kezdeményezés érdekében. A „Fenntartható energia Európa számára” c. kampány nem elegendően célzott ahhoz, hogy növelje a tájékozottságot, és eszközeit illetően is korlátozott.

1.5.3 Az EGSZB arra kéri az Európai Bizottságot, hogy az eddiginél szélesebb körű megközelítésen alapuló javaslatokat tegyen, mivel az elsősorban az épületek energiahatékonyságának javítására összpontosít. Szükség van a lakókkal való együttműködésre, és a meglévő épületeknek a gondolkodási folyamatban történő jobb megjelenítésére.

1.6 A lakásügy és az európai intézmények

1.6.1 Az EGSZB egyébiránt támogatja az Európai Bizottság városi kérdésekkel foglalkozó szolgálatközi munkacsoport felállítására irányuló kezdeményezését. Azt javasolja, hogy az Európai Bizottság városi kérdésekkel foglalkozó szolgálatközi munkacsoportja vegye fel munkatervébe a lakásügyet is, és nevezzen ki képviselőt a témakörben.

1.6.2 Ezenkívül alapvetően fontosnak látszik, hogy a lakásügyi vonatkozások a regionális és városi kérdésekért felelős miniszterek üléseinek napirendjére is felkerüljenek.

2. Indokolás

2.1 A lakhatási jog: alapvető jog

2.1.1 Az Európai Unió Alapjogi Chartája – amelyet 2000. december 7-én hirdettek ki Nizzában – (II-34. cikkében) a következőket jelenti ki: „A társadalmi kirekesztés és a szegénység leküzdése érdekében az Unió – az uniós jog, valamint a nemzeti jogszabályok és gyakorlat által lefektetett szabályokkal összhangban – elismeri és tiszteletben tartja a jogot a tisztességes megélhetést célzó szociális támogatásra és lakástámogatásra mindazok esetében, akik nem rendelkeznek az ehhez elégséges pénzeszközökkel.”

2.1.2 Szem előtt tartva, hogy a lakhatás nem tartozik az EU illetékességébe, és hogy a szubszidiaritás elve maradéktalanul érvényesítendő, az EGSZB úgy véli, hogy a fenti cikknek tükröződnie kellene az európai politikák végrehajtásában a sürgető társadalmi szükséglet kielégítése és a leginkább nélkülözők (valamint a szerény jövedelműek, továbbá a szakmai és családi

életüket most kezdő fiatalok) lakásproblémájának megoldása érdekében.

2.1.3 A 2001. decemberi laekeni csúcstalálkozó résztvevői ugyanakkor elismerték a lakhatással összefüggő kérdések jelentőségét abból a szempontból, hogy elkerülhetővé váljon a szegénység kockázatának a növekedése. Az EGSZB véleménye szerint tehát igen fontos, hogy a csúcstalálkozó megnyitotta a vitát annak szükségességéről, hogy nagyobb kínálatot hozzunk létre szociális lakásokból az európai szegénység leküzdése érdekében.

2.1.4 A lakhatási jog az Európai Unió több tagállamának alkotmányában is szerepel, így Belgiumban, Spanyolországban, Görögországban, Portugáliában, Finnországban és Hollandiában. Elképzelhető tehát az európai lakhatási jog fogalmának bevezetése. Az EGSZB stratégiai jelentőségűnek ítéli a lakhatás kérdésének az Európai Unió Alapjogi Chartájában való megjelenítését (ez utóbbi az európai alkotmány szerződés mellékletében szerepel), és sajnálja, hogy a „lakáshoz való jog” vagy legalábbis a „lakhatási jog” nem szerepel abban.

2.1.4.1 Az EGSZB igen fontosnak tartja az európai lakásügyi stratégia kialakítását, mivel az, hogy mindenki lakáshoz juthasson, feltétele annak, hogy az olyan – európai szinten elismert – egyéb emberi jogok, mint a „magán- és családi élet[...], otthon[...], és kapcsolattartás[...],” vagy „a házasságkötéshez és a családalapításhoz való jog” tiszteletben tartása a lehető legjobban érvényesüljenek.

2.1.5 Ha elvben elfogadjuk a lakhatási jogot, felmerül a jog érvényesíthetőségének kérdése, vagyis azon személyek jogorvoslati lehetőségei, akik nem találnak lakást. Az EU-nak tehát behatóan foglalkoznia kell a lakhatási jog érvényesülésének feltételeivel. Amennyiben nem alakítható ki egységes megoldás, akkor valamennyi olyan tagországnak, amely lakhatási jogot hirdet, meg kell tudnia nevezni az alábbiakat:

- azt a hatóságot, amellyel szemben e jog érvényesíthető, és az érvényesítés formáját,
- az illetékes hatóságnak a fentiek alapján nyújtandó eszközöket, illetve azokat, amelyeket neki magának kell biztosítania,
- a lakhatási jog kedvezményezettjeit és gyakorlásának módozatait,
- a jog tartalmát (lakás vagy elszállásolás, szabad választás vagy annak hiánya).

2.1.6 Az Európai Parlament „Város-Lakhatás” frakcióközi csoportja által 2006. április 26-án elfogadott Európai Lakhatási Chartával összhangban (amely a lakást „alapvető szükségleti cikknek” minősíti) az EGSZB üdvözli a Parlament jelentés kidolgozására irányuló kezdeményezését a „lakhatás és regionális politika” tárgyában. Az EGSZB reméli, hogy az Európai Parlament támogatja majd a lakhatási jog elismerését célzó kérelmét, és partneri együttműködést fog javasolni a helyi és regionális közigazgatási szervekkel annak érdekében, hogy elősegítsék, hogy kellő számú lakás álljon rendelkezésre, és elérhetővé tegyék a lakhatást azok számára is, akik a piacon nem jutnak ahhoz hozzá.

2.1.7 Az Európai Alapítvány az Élet- és Munkakörülmények Javításáért által 2006-ban az életkörülményekről és a lakhatás szociális vetületeiről kiadott tanulmány ⁽¹⁾ szerint az EU korábbi tizenöt és újabban csatlakozott tíz tagállama között jelentős eltérések tapasztalhatók a lakások minőségét és mennyiségét tekintve. Arra is fontos emlékeztetni, hogy a melegvíz és a lakáson belüli WC nem biztosított valamennyi európai polgár számára, márpedig e két tényező a tisztességes lakás alapfeltételei között szerepel.

2.1.8 A lakhatás az európai szociális modell egyik sarokköve. A lakáspolitikáknak válaszolniuk kell a szociális és demográfiai változások által Európa számára teremtett kihívásokra. A lakosság elöregedése, a – kellő források híján a szülői házban maradó – fiatal nemzedékek elszegényedése, a fogyatékkal élők megfelelő lakáshoz jutása, továbbá a bevándorlók lakáshoz jutása mind figyelembe veendő szempont. Az EGSZB – a 2001. decemberi laekeni Európai Tanács következtetéseivel összhangban – az alábbiak európai szintű elfogadását javasolja:

– egy sor, a lakáshoz jutásra irányuló közös célkitűzés,

– a „tisztességes” lakás kritériumait alkotó, a lakás minőségére vonatkozó minimumnormák.

2.1.9 Igen lényeges egyébiránt a lakások közötti mobilitás elősegítése a munkavállalók mobilitásának biztosítása érdekében. Számos polgár „foglya” lakóhelyének – legyen az akár szociális, akár magántulajdonú lakás – a kínálat hiányára vagy a hitelfeltételekre visszavezethető, vagy pedig adózási okokból. A lakóhelyváltogatás elősegítése szükséges a munkaerőpiacok rugalmasságának fokozásához.

2.1.10 A lakhatás társadalmi életre és a városok gazdaságára gyakorolt hatásaira figyelemmel, az arra vonatkozó stratégiák és intézkedések többé nem lehetnek részlegesek. Az EGSZB azt javasolja, hogy – a szubszidiaritás elvét is figyelembe véve – a lakhatást tekintésük egyrészt olyan számottevő politikai kérdésnek, amely hatással jár a polgárok mindennapi életére, másrészt pedig arra való eszköznek, hogy a polgárokat közelebb hozzák az egyre homályosabbnak tűnő európai tervhez.

2.1.11 Jobban azonosítandó a lakáspolitikák hozzájárulása a lisszaboni célkitűzések teljesítéséhez, és különösen a lakás-szektor által a gazdasági növekedés húzóágazataként betöltött szerep. **Az EGSZB hangsúlyozza, hogy a lakáspolitikák – a munkavállalók mobilitására gyakorolt hatásukon keresztül – kiegészítik a növekedési és foglalkoztatási stratégia keretében végrehajtott európai politikákat,** és lehetővé teszik a területi kohézió növelését is, amelynek kifejezésre kell jutnia a közelmúltban csatlakozott országokban is (sőt, főként ezen országokban), mégpedig a városi és a vidéki infrastruktúra-háló-

zatok finanszírozása, valamint megfelelő energiapolitikák kialakítása révén.

2.2 Lakhatás és területi kohézió

2.2.1 A lakóhely mindig is strukturáló hatással volt társadalmunkra; az együttélést biztosító közterületek a – családi vagy társasházakból álló – lakóövezetekkel összefüggésben jönnek létre. A várostervezés és a kellemes lakónegyedek kialakítása (amelyeknek a lakóhely alapvető eleme) feltétele a társadalmi és területi kohézióknak.

2.2.2 Bár a lakóhelyzet és a lakáspolitikai tagállamonként eltérő, az Európai Uniót általában véve igen nagy városi sűrűség jellemzi. Az európai városok tömör szerkezetűek, de nagyobb arányban találhatóak azokban közepméretű épületek, és a lakóhelyek határozzák meg a város szerkezetét.

2.2.3 A lakásügy ezért minden európai országban jelentőséggel bír a várospolitikai, valamint a gazdasági és szociálpolitikai terén. A megoldásokat jobban meg kellene osztani, különös tekintettel a több tagállam hátrányos helyzetű negyedeiben kialakult válsághelyzetekre.

2.2.4 Az európai regionális politika célja a területi, társadalmi és gazdasági kohézió növelése a legkedvezőtlenebb helyzetű területek gazdasági fejlődésének elősegítése által. 2005 óta az európai regionális politika az elsődleges növekedési és foglalkoztatási célkitűzésekre összpontosít a felülvizsgált lisszaboni menetrend keretében.

2.2.5 Az egyes területek versenyképességének biztosítása és a foglalkoztatási mobilitás elősegítése érdekében alapvető fontosságú, hogy a lakáskínálat változatos legyen, mind a használat módját, mind pedig a negyedek vegyes (részben lakóövezetekből, részben gazdasági tevékenységi területekből álló) összetételét és – a társadalmi kohéziót biztosító – társadalmi „vegyességét” tekintve. Egyes negyedekben a „gettósodás” igencsak megnehezíti a gazdasági tevékenységet.

2.2.6 A megfizethető lakások helyi azonosításának szükségessége az előzőekből következik. A lakhatási joggal összefüggésben az önkormányzatnak meg kell győződnie arról, hogy az illetékességébe tartozó teljes területen biztosított a minőségi és a háztartások jövedelmével összeegyeztethető árú lakások kínálata.

2.2.7 **A városi lakóövezetek fejlődése erősen hat a vidéki területekre,** a fenntartható fejlődéshez pedig alapvetően fontos, hogy jobban számításba vegyünk a vidéki és a városi területek kölcsönhatását a lakáspolitikák szempontjából.

⁽¹⁾ First European Quality of Life Survey: Social Dimensions of Housing [Első európai életminőségi felmérés: a lakhatás szociális vetületei], 2006, ISBN 92-897-0935-9.

2.3 Lakhatás, gazdasági növekedés, mobilitás és foglalkoztatás

2.3.1 Bizonyos európai országokban (elsősorban azokban, amelyek az előző időszakban a Kohéziós Alap kedvezményezettjei voltak) a gazdasági növekedési ráta szorosan összefügg a lakásszektor fejlődésének dinamizmusával. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a polgárok könnyen megfizethető árú lakáshoz jutnának. A lisszaboni stratégia keretében kialakított 2006. évi írországi nemzeti reformprogram kiemeli, hogy a növekedés csupán kis mértékben tartható fenn, amennyiben nem biztosított elegendő megfizethető lakás. Ami Portugáliát illeti, 2006. évi reformtervében felhívja a figyelmet arra, hogy több támogatás nyújtandó az építőiparnak és az önkormányzatoknak a lakásszektor fenntartható fejlődésének elősegítése céljából.

2.3.2 A dinamikus munkaerőbázis fejlődésének továbbra is alapfeltétele, hogy létezzen lakáskínálat valamennyi munkavállaló számára, és számos európai ország munkaerőbázisának növekedését a lakáshiány korlátozza. A lakáshelyzet így merevvé teheti a helyi munkaerőpiacokat, és csökkentheti a munkavállalók mobilitását.

2.3.2.1 Érdekes példát idézhetünk Franciaországból, ahol a munkáltatók (a bértömegnek mintegy 0,45 %-áig) részt vesznek a lakáspolitikák megvalósításában a munkavállalók lakásproblémáira megoldást kínáló, kiegészítő eszközként. A szociális partnerek a fiatalokat és a hátrányos helyzetű háztartásokat támogató eszközöket is kezelnek (garanciát nyújtanak).

2.3.3 Ez különösen sürgető szükséglet azokban a régiókban, amelyek egyre növekvő számban fogadnak be bevándorlókat, akik nehezen találnak lakást a problematikus piacokon, és akikkel szemben hátrányosan megkülönböztető gyakorlatokat folytatnak, ami közösségi szegregációhoz vezet.

2.3.4 A lakásszektor egyike a legtöbb személyt foglalkoztató európai ágazatoknak. Számos, még kiaknázható munkahely-lehetőség található a fenntartható és környezetbarát lakásépítési technikák terén, amelyek a jövőben jelentősen továbbfejlesztendők. Az építőipar egyébként a képzett munkaerőből számotvető hiánnyal küzdő ágazatok egyike.

2.3.5 A felhasználóhoz közeli szolgáltatások és különösen a személyeket segítő szolgáltatások igen jelentékeny munkahelyforrást jelentenek, és gyakran a lakással kapcsolatos szolgáltatások keretében szervezik és nyújtják azokat. Így a szociális-lakás-szolgáltatók a szociális szolgáltatást nyújtó szervezetekkel együttműködve otthoni szolgáltatásokat kínálnak az idősek és a fogyatékkal élők számára, továbbá integrált egészségügyi, oktatási és gyermekmegőrzési szolgáltatásokat, mint amilyenek a több nemzedéket ellátó otthonok. A nehézségekkel küzdő városrészek kulturális és szociális dinamizmusa a polgárközeli kezdeményezések támogatásával segíthető elő.

2.4 A lakással kapcsolatos, felhasználóhoz közeli szolgáltatások – azon kívül, hogy munkahely-lehetőséget teremtenek – azon demográfiai kihívások megválaszolását is lehetővé teszik, amelyek regionális szinten szükségképpen hatnak a foglalkoztatásra. Így például a több nemzedéket ellátó otthonok, amelyekre Németországban célzott politika irányul, választ nyújtanak a „vegyességi” szükségletekre, és általuk lehetővé válik az egyedülálló, idősebb emberek kirekesztése elleni hatékony harc. Tekintettel az egész Európában előregedő lakosságra, a bevált gyakorlatok cseréjét támogatni kellene.

2.4.1 Az EGSZB szerint a lakhatási jog kérdését nem szabad csupán a kirekesztés elleni harc szemszögéből vizsgálni, hanem a lakosság előregedésének, a migrációs hullámoknak és a szegénység új formáinak a nézőpontjából is szemlélni kell azt, figyelembe véve a lisszaboni stratégiát is, amely az európai gazdaság újraindítását irányozza elő a munkaerőpiac fokozott mobilitása révén.

2.4.2 A munkavállalók mobilitása csupán álom marad mindaddig, amíg az alapvető szociális jogok – és azon belül is a lakástámogatáshoz való jog – gyakorlásának lehetősége meg nem nő. Megfigyelhető az – eredetileg az alkalmazottak elszállásolására létrehozott – szociális lakásokban élők elszegényedése. Az alkalmazottak ma már nem élveznek elsőbbséget a szociális lakáshoz jutás terén, és a problémás övezetekben komoly nehézségekkel kell szembenézniük, ha tisztességes lakásmegoldást akarnak találni a piacon.

2.4.3 Az elmúlt évtizedben a lakásárak folyamatosan emelkedtek az EU szinte valamennyi országában. Ez az emelkedés maga után vonta azt, hogy csökkent a háztartások egyéb javak fogyasztására való képessége, ami hosszú távon fékezi a fenntartható növekedést. Az alacsony kamatlábak pedig a lakásszektorban történő túlzottan nagy mértékű befektetéshez vezettek, ami korlátozta a lakásügyhöz rendelt pénzügyi erőforrásokat (lásd a svéd nemzeti reformprogramot). A szociális lakások szektora (a bérleten keresztül) a lakásárak szabályozásának és a szektor fenntarthatóságának eszközéül szolgálhat.

2.4.4 Az EGSZB megállapítja egyébiránt, hogy a tagállami közigazgatási szervek és lakásszektorbeli szereplők beavatkozási lehetőségeit egyre inkább korlátozza a közösségi jog a szociális lakásokkal kapcsolatos politikák végrehajtását illetően. Alapvető fontosságú, hogy a belső piaci és versenypolitikák ne gördítsenek akadályt a lakáspolitikák elé, amelyeknek célja a tisztességes és megfizethető lakáshoz jutás biztosítása mindenki számára, és amelyek kedvező hatást gyakorolnak a gazdasági növekedésre és az európai foglalkoztatásra. E feladatok átalakultak, és a szociális lakások bérbeadói kénytelenek szociális szolgáltatásokat is nyújtani a beilleszkedési politika hiányának pótlására, elsősorban a bevándorlók esetében.

2.5 Megoldani az energiafogyasztás csökkentésének európai problémáját

2.5.1 Igen lényeges a lakásszektor szerepe az energiafogyasztás csökkentése terén, és az erre való képesség – az energiaárak következtében – vonzó jellemzője lehet majd egy régióknak.

2.5.2 A legnagyobb energia-megtakarítási lehetőség a lakásszektorban (a háztartásokban) rejlik, ahol e potenciált a felhasznált energia 27 %-ára becsülik, amint azt az Európai Bizottság is hangsúlyozza az energia kapcsán kiadott cselekvési tervében.

2.5.3 Egyre több európai háztartás él szegénységben a lakásenergiaköltsége (vagyis a tüzelőanyag-költség) következtében.

2.5.4 A fogyasztáscsökkentési lehetőségek még jelentősebbé válnak, ha megfelelő, európai szintű ösztönző intézkedések születnek.

2.5.5 E tekintetben meglepő, hogy az Európai Bizottság – energiahatékonysági cselekvési tervében kifejezett – megközelítésének középpontjában elsősorban az új épületeket létrehozó építőipar áll, és a normák érvényességi körének kiterjesztését e területen javasolja.

2.5.6 E megközelítés túlságosan egyoldalú, mivel nem tartalmazza életmódunk megváltoztatásának feltétlen szükségességét a fenntarthatóság átfogóbb keretében, amely az egyéni viselkedést is magában foglalja (beleértve azt a törekvést, hogy mindenki saját, külön házban éljen, továbbá az egyes emberek mindennapi ökológiai magatartását). Ez növelné a közepes nagyságú és a hátrányos helyzetű háztartások számára már így is túlzottan magas építési költségeket, és nem foglalkozik sem a meglévő épületek fejlesztésével, sem pedig magatartásunk javításával, annak ellenére, hogy számos tanulmány bizonyítja ezek jelentőségét.

2.5.7 Többé nem szorul bizonyításra az európai regionális politikák szerepe a kohézió növelésében és az életfeltételek javításában. Kedvező szinergiákat tenne ugyanakkor lehetővé a lakáskérdés jobb figyelembevétele e politikákban.

2.5.8 Az energia-megtakarítási politikák az új építésű ingatlanokra irányulnak, figyelmen kívül hagyva a meglévő ingatlanállományt, illetve az „új” szabályait alkalmazva erre az állományra. Márpedig nemcsak számításba kellene venni a meglévő állományt, hanem annak jellegzetességeihez és a normáknak való megfelelés különösen magas költségéhez igazított megközelítéseket is ki kellene alakítani.

2.5.8.1 Az állami támogatásoknak figyelembe kellene venniük a szociális lakásügy sajátosságait: a lakók gyenge hitelképességét és a magánszektorbelinél kevésbé „testre szabott” adózási támogatásokat.

2.5.8.2 Az energia nem meríti ki a fenntartható fejlődés problémakörét, ide tartozik még a lakás kapcsán a víz, a hulladékkezelés, az akadálymentesítés a fogyatékkal élők számára, a biztonság, a levegő minősége és az egyéb egészségi feltételek. A lakásszektor döntő szerepet játszhat a fenntartható fejlődés terén, azonban specifikus eszközöket igényel, különösen a meglévő lakásállomány tekintetében.

2.6 Európai eszközök a lakásügy által a regionális politikák terén betöltött szerep növelésére

2.6.1 Az EGSZB támogatta az ERFA-ból való támogatásra jogosultság kiterjesztését a lakhatásra az EU tizenkét új tagállamában, továbbá a fenntartható városfejlesztéssel és az energiahatékonysággal összefüggő intézkedésekre a régebbi tizenöt tagállamban, valamint a hátrányos helyzetű negyedek fejlesztésére vonatkozó integrált megközelítések keretében. A lakáskérdés jelentőségére tekintettel ösztönözni és támogatni kellene a tagállamokat és a régiókat a tekintetben, hogy a városrészek szerkezetátalakítását és a lakáshelyzet javítását a Strukturális Alapok keretében tervezzék.

2.6.2 Nehéz ugyanis az ilyen integrált fejlesztési stratégiákat megvalósítani a lakással kapcsolatos részstratégia nélkül. E tekintetben továbbra is teljesen időszerű a társadalmi beilleszkedésre irányuló európai stratégia megközelítése, amely szerint a megfizethető és tisztességes lakáshoz jutás célkitűzése a társadalmi beilleszkedés alapfeltétele. Az EGSZB szerint alapvető fontosságú, hogy valamennyi európai eszköz mozgósítható legyen a teljes körű, jobb társadalmi integráció érdekében.

2.6.3 E célból az Európai Szociális Alapnak jobban támogatnia kellene a társadalmi beilleszkedési intézkedéseket a munkaerő-piaci beilleszkedésen túl is, mivel – amint azt láthattuk – a lakáspiac és a munkaerőpiac lényegileg összefüggenek egymással. A (napjainkban európai szinten kialakított) bevándorlási politikáknak is figyelembe kell venniük a lakáskérdést a területi szegregáció megelőzése céljából. Az Európai Bizottság által a bevándorlók lakhatáson keresztüli beilleszkedéséről kibocsátandó irányvonalak első lépését kell, hogy képezzék e tevékenységnek, amelynek – a PROGRESS program⁽²⁾ keretében – a lakhatási vonatkozással bíró projektek jelentősebb támogatásában kell leképeződnie.

2.6.4 Fontos megjegyezni, hogy az épületek energiahatékonyságának javítása nem kizárólag a tizenkét új tagállam számára elsődleges cél, hanem az egész Európai Unió számára az. Az energiahatékonyság ugyanúgy valamennyi tagállamban a strukturális alapokból történő támogatásra jogosult intézkedés, mint a közterületek fejlesztése, a megújuló energiaforrások alkalmazásának ösztönzése és a társadalmi beilleszkedést elősegítő intézkedések.

⁽²⁾ A PROGRESS program célja pénzügyi támogatás nyújtása az Európai Unió foglalkoztatási és szociális célkitűzéseinek megvalósításához. A program hozzájárul ezáltal a lisszaboni stratégia célkitűzéseinek eléréséhez.

2.6.5 Az EGSZB üdvözölte az Európai Bizottság és az Európai Beruházási Bank (EBB) által a JESSICA elnevezésű új pénzügyi eszköz ⁽³⁾ létrehozására vonatkozóan tett kezdeményezést, amely a hátrányos helyzetű városrészek (és azok szociális lakásai) fejlesztésének célzott támogatására törekszik. Megjegyzendő, hogy ezen eszköz révén (kölsönöknek és garanciáknak a városi újjáépítés és a szociálszakellátás szereplői számára való nyújtása által) mozgósíthatóvá válik majd a fenti negyedek felújításához szükséges tőke. Az eszközt a városmegújítás és a lakásellátás terén szakosodott szereplőknek kellene kezelniük szoros együttműködésben a helyi önkormányzatokkal. Az eszköznek ösztönzőleg kellene hatnia a szóban forgó negyedek lakói életkörülményeinek javulására. A JEREMIE nevű eszköz ⁽⁴⁾ is lehetőséget jelent a szociálszakellátók számára, akiknek tevékenysége arra irányul, hogy élhető városrészeket alakítsanak ki mindenkinek.

2.6.6 Az energiapolitikák terén az Intelligens Energia nevű program keretében az Európai Bizottság kísérleti intézkedést javasolt a szociális lakások területére vonatkozóan, amely lehetővé tette az energiahatékonyságot illetően példaértékű projektek kiválasztását és támogatását, valamint elősegítette a szektor szereplői közötti eszmecserét. Tekintettel a közös energiapolitika kialakítására és a tagállamok vonatkozó tevékenységének lehető legjobb összehangolására irányuló európai törekvésekre, igen lényegesnek tűnik, hogy egy ilyen eszköz folyamatossága biztosított legyen, és túlhaladjon a kísérleti intézkedéseknek nyújtott támogatáson.

Kelt Brüsszelben, 2007. március 15-én.

2.6.7 Végül, legyen szó akár technikai, akár szociális újításról, a hetedik kutatási és fejlesztési keretprogramból nyújtott támogatás lehetővé teszi majd a lakásszektorban az energiafogyasztás csökkentésére és a fenntartható városfejlesztésre meglévő lehetőségek azonosítását.

2.6.8 Az európai szabványosítás igen erősen érinti a lakhatást és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat. Ugyanakkor olyan területről van szó, amelyen a technikai vagy urbanisztikai döntések befolyásolják a társadalmi szintű döntéseket, és nem fogadható el, hogy az egyes szereplőkre érvényes normák pusztán bizonyos munkacsoportoktól függenek anélkül, hogy a szabványosítási folyamat politikai ellenőrzésének eszközei biztosítottak lennének. Például „az urbanisztika és az építőipar hátrányos lépéseinek megakadályozására” irányuló norma – amelyet a városmodellről folytatott, valódi politikai helyzetfelmérés nélkül, kockázatelemzés alapján fogadtak el – az ágazat szabványosítási folyamatának újragondolására készlet.

2.6.9 Végezetül az Európai Bizottság fenntartható városfejlesztési stratégiát dolgozott ki, amelynek arra kellene ösztönöznie a városokat, hogy gondolják át fejlesztési tevékenységüket, különösen a közlekedési politika vonatkozásában. Ez a stratégia azonban csak indikatív jellegű, és valószínűleg nem aknázza ki teljesen a benne rejlő lehetőségeket, ha nem foglalkozik behatóan a fenntartható városfejlesztés szociális vetületével.

az Európai Gazdasági és Szociális Bizottság
elnöke
Dimitris DIMITRIADIS

⁽³⁾ JESSICA: *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas* [Fenntartható városi beruházásokat támogató közös európai program].

⁽⁴⁾ JEREMIE: *Joint Resources for Micro to Medium Enterprises* [Mikro-, kis- és középvállalkozásokat támogató közös európai források].