

# ▶ AZ ERFA A LAKHATÁSI SZEKTORBAN

## A FINANSZÍROZÁS „KÉZZELFOGHATÓ ÉS POZITÍV” ELŐNYÖKET HOZOTT

ERFA-támogatásban részesülő lakhatási projektek az északországi Tallinnban (fentebb és alább).

**A 2007-2013 közötti programidőszak ERFA-támogatással zajló lakhatásfejlesztési célú intervencióinak vizsgálata számos területen mutatott ki kedvező hatásokat. Az EU egész területét érintő komplex és eltérő természetű problémákra tekintettel a jövőbeli intézkedéseknek integrált szemléletmódra kell törekedniük, ehhez hatásos keretrendszert kell társítaniuk, és aktívabban be kell vonniuk a közigazgatási szervek minden szintjét.**

Az Európai Unió immár több mint 20 éve támogatja különféle programok keretében a városok regenerációját és a városi környezetet. 2007 óta szerepelnek a lakhatási célú intervenciók az Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA) kifejezetten engedélyezett felhasználási területei között.

A 2007-2013 közötti időszakban a „városi dimenzió” valóban a kohéziós politika „fő csapásirányai” közé került, ennek következtében minden városi terület az EU strukturális és befektetési alapjainak potenciális kedvezményezettjévé vált.

Az Európai Parlament kezdeményezésére egy az egész unióra kiterjedő vizsgálatot <sup>(1)</sup> végeztek annak kiderítésére, hogy miképpen használták fel az ERFA forrásait 2007-2013-as finanszírozási időszak első lakhatási projektjeinek egy részében, és annak megállapítására, hogy mi lehet az ERFA leghatékonyabb szerepe a jövőben.

(1) Az Európai Regionális Fejlesztési Alap által 2007 és 2013 között támogatott lakhatási célú beruházások, a lakhatás a fenntartható városregeneráción belül.



### TALLINN, ÉSZTORSZÁG Energiatakarékosság szociális lakásokban

Tallinn szociális lakásállományának és gyermekotthonainak megújítására használta fel az ERFA támogatását. Összesen kilenc új, energiahatékony épület készül a város különböző pontjain. Ezek jobb lakókörnyezetet nyújtanak a lakóknak, és magasabb szintű szociális segítséget tesznek lehetővé az épületeken belül.

### LA FORÊT, FRANCIAORSZÁG Küzdelem a fűtőanyag szűkössége ellen egy hátrányos helyzetű területen

Ez a projekt 446 szociális lakás rehabilitációjára terjed ki. A lakások nyolc, 1965 és 1970 között épült, nagy energiafogyasztású épületben található. A projekt célja, hogy a megküzdjön a fűtőanyag hiányával, és rehabilitálja egy hátrányos szociális helyzetű környéket. A lakásokat kis fogyasztásúvá alakítják, aminek köszönhetően javulni fog a lakók életminősége és biztonsága, és jobb lesz a környékről alkotott kép is.

## Lakhatási problémák az Európai Unióban

EU-szerte komoly kihívást jelentenek a rossz minőségű, drágán fenntartható és kis energiahatékonyságú lakóépületek. Az ilyen problémák jellemzően mélyen gyökereznek és komplexek, ráadásul tagállamonként nagyon különbözőek.

A nyugat-európai városok lakhatási problémái gyakran magasépítésű lakótömbökben összpontosulnak, és a rossz anyagokból és a tervezési problémákból erednek. Az ebből fakadó gondok a városok szélén elhelyezkedő leromlott területeken vagy a hagyományos építésű városközpontokban koncentrálódnak.

Az EU-hoz 2004-ben csatlakozó „új tagállamok” 2007-től kezdve használhatták fel az ERFA forrásait a lakhatással kapcsolatos projektek finanszírozására. Ezeket az országokat hatalmas, a világháború után készült lakótelepek jellemzik, ez pedig komoly városi problémának minősül. A vizsgálat szerint mindenre kiterjedő beavatkozás híján sok ilyen lakótelep gyorsan leromlana, aminek hatására gettó alakulna ki a városi szegények számára, és nagy kereslet jelentkezne a külvárosi egycsaládos lakóházak iránt.

2009 óta az EU minden tagállama használhatja az ERFA forrásait az energiahatékonysággal vagy a megújuló energiával kapcsolatos beruházásokhoz.

### Integrált megközelítés

A szakirodalom és a szakpolitikák áttekintésén túl tíz ERFA-támogatással kivitelezett lakhatási célú intervenciót is részletesen tanulmányoztak a vizsgálat részeként. Az elemzés kimutatta, hogy az ERFA integrált megközelítéssel kezelte a hátrányos helyzetű közösségek lakhatási, energia- és társadalmi-gazdasági szükségleteit.

Az ERFA lakhatási célú intervencióinak különösképpen az energiahatékonyság és az energiaszámlák csökkentése terén voltak kézzelfogható és pozitív hozadécai. Az érintettek szintén kedvezően vélekedtek a projektek egyéb kapcsolódó hatásairól, például a munkahelyteremtésről és az egészségi állapotról.

Nagyon kevés olyan projekt volt azonban, amelynek sikerült egyszerre kezelnie mindhárom problémát. Egy részük gyakorlatilag „egydimenziós” volt, csak az energia területén igyekezett fejlődést elérni; más projekteknek voltak bizonyos szociális elemei. A vizsgálat eredményei szerint a projektek hatékonyabbak, ha integrált reakcióként kezelik őket, és ha az országos szakpolitikák elősegítik az ERFA-konstrukciók más intervenciókkal való összekapcsolását. A helyi és a regionális politikai vezetés is fontos tényező lehet.

Fontos megjegyezni, hogy nem az ERFA az egyetlen olyan uniós finanszírozási forrás, amely lakhatási célokra használható fel. Az Európai Beruházási Bank (EBB) már egy ideje

hitelalapú lakhatási támogatást biztosít a lakhatás területén. Ez a pénzügyi támogatás városregeneráció céljára használható, amin belül fontos a szociális lakások területe.

### Tanulságok

A vizsgálat fő tanulsága, hogy az ERFA által a lakhatás területén folyósított támogatás számos fronton hoz kedvező változást. A gyakorlatban többféle olyan szemléletmód létezik a lakhatási intervenciók területén, amely különféle valóságos, kézzelfogható hatást fejthet ki. Az energiahatékonysággal kapcsolatos intervenciók gyakran nagyon kedvezőek szociális szempontból, mert elősegítik az energiaszámlák csökkentését.

Az ERFA komoly eredményeket ért el a lakhatás és a megfizethető energia problémájának kezelésében. A projektek többsége közvetve vagy közvetlenül olyan pénzügyi segítséget nyújt a lakóknak, amely megkönnyíti számukra például új ablakok vagy tetőszigetelés beépítését.

Sokféle olyan probléma van, amely befolyásolja, hogy az ERFA lakhatási projektjei mennyiben tudják támogatni a hátrányosabb helyzetű közösségeket. A problémák arra utalnak, hogy sajátos intézkedéseket kell fogantatni azért, hogy a legalacsonyabb jövedelmű háztartások számára is elérhetővé váljanak az ERFA által támogatott tevékenységek.

A lakhatás területe ugyan továbbra is az EU tagállamok saját hatáskörébe tartozik, az ERFA mégis fontos szerepet tölthet be a lakóépületek fenntarthatóságának előmozdításában, hozzájárulva ezzel az energiafogyasztás csökkentéséhez, a kis szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé való elmozduláshoz, valamint a szociális befogadás elősegítéséhez.

A lakhatással kapcsolatos intervenciók integrált szemléletmódot követelnek meg: egyszerre kell törekedniük a gazdasági, a társadalmi és a környezeti kihívások leküzdésére. Bár például egy energiahatékonysági beavatkozás elsődleges célja, hogy csökkentse az egyes épületek energiafelhasználását, mégis tanácsos a hátrányos helyzetű környezetek bizonyos más problémáit is figyelembe venni az energia dimenziójával egyidejűleg.

A tanulmány arra a következtetésre jut, hogy ezek az erőfeszítések sikeresebbek lehetnek a következő finanszírozási időszakban, ha a 2014-2020 közötti kohéziós politikát jogalkotási szempontból jellemző rugalmassághoz hatékony keretrendszer, előre tervezés, valamint a kormányzati és közigazgatási szintek teljes körű bevonása párosul.

#### ▶ TOVÁBBI INFORMÁCIÓ

[http://ec.europa.eu/regional\\_policy/sources/docgener/studies/pdf/housing/2013\\_housing\\_study.pdf](http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/studies/pdf/housing/2013_housing_study.pdf)

[http://ec.europa.eu/regional\\_policy/information/studies/index\\_en.cfm](http://ec.europa.eu/regional_policy/information/studies/index_en.cfm)