



ЕВРОПЕЙСКИ ПАРЛАМЕНТ

2009 - 2014

---

*Документ за разглеждане в заседание*

---

**A7-0155/2013**

30.4.2013

## **ДОКЛАД**

относно общинските жилища в Европейския съюз  
2012/2293(INI)

Комисия по заетост и социални въпроси

Докладчик: Карима Дели

## СЪДЪРЖАНИЕ

	<b>Страница</b>
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РЕЗОЛЮЦИЯ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ.....	3
ИЗЛОЖЕНИЕ НА МОТИВИТЕ.....	28
СТАНОВИЩЕ НА КОМИСИЯТА ПО РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ .....	31
СТАНОВИЩЕ НА КОМИСИЯТА ПО ПРАВАТА НА ЖЕНИТЕ И РАВЕНСТВОТО МЕЖДУ ПОЛОВЕТЕ.....	35
РЕЗУЛТАТ ОТ ОКОНЧАТЕЛНОТО ГЛАСУВАНЕ В КОМИСИЯ .....	41

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РЕЗОЛЮЦИЯ НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ

относно общинските жилища в Европейския съюз  
2012/2293(INI)

*Европейският парламент,*

- като взе предвид Договора за Европейския съюз (ДЕС), и по-специално член 3, параграф 3 от него, и Договора за функционирането на Европейския съюз (ДФЕС), и по-специално членове 9, 14, 148, 151, 153 и 160 от него, както и Протокол № 26 към ДФЕС относно услугите от общ интерес,
- като взе предвид Хартата на основните права на Европейския съюз, и по-специално членове 34 и 36 от нея,
- като взе предвид Протокол № 26 към ДФЕС относно услугите от общ интерес,
- като взе предвид преразгледаната Европейска социална харта, и по-специално член 30 (право на закрила срещу бедност и социално изключване), член 31 (право на жилище) и член 16 (право на семейството на социална, правна и икономическа защита),
- като взе предвид съобщението на Комисията от 3 март 2010 г., озаглавено „Европа 2020: Стратегия за интелигентен, устойчив и приобщаващ растеж“ (COM(2010)2020),
- като взе предвид Регламент (ЕС) № 1173/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 16 ноември 2011 година за ефективното прилагане на бюджетното наблюдение в еврозоната<sup>1</sup>,
- като взе предвид Регламент (ЕС) № 1175/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 16 ноември 2011 година за изменение на Регламент (ЕО) № 1466/97 на Съвета за засилване на надзора върху състоянието на бюджета и на надзора и координацията на икономическите политики<sup>2</sup>,
- като взе предвид Регламент (ЕС) № 1177/2011 на Съвета от 8 ноември 2011 година за изменение на Регламент (ЕО) № 1467/97 за определяне и изясняване на прилагането на процедурата при прекомерен дефицит<sup>3</sup>,
- като взе предвид Регламент (ЕС) № 1174/2011 на Европейския парламент и на Съвета от 16 ноември 2011 година относно принудителните мерки за коригиране на прекомерните макроикономически дисбаланси в еврозоната<sup>4</sup>,
- като взе предвид Регламент (ЕС) № 1176/2011 на Европейския парламент и на

---

<sup>1</sup> ОВ L 306, 23.11.2011 г.

<sup>2</sup> ОВ L 306, 23.11.2011 г.

<sup>3</sup> ОВ L 306, 23.11.2011 г.

<sup>4</sup> ОВ L 306, 23.11.2011 г.

Съвета от 16 ноември 2011 г. относно предотвратяването и коригирането на макроикономическите дисбаланси<sup>1</sup>,

- като взе предвид Директива 2011/85/ЕС на Съвета от 8 ноември 2011 година относно изискванията за бюджетните рамки на държавите членки<sup>2</sup>,
- като взе предвид съобщението на Комисията от 18 април 2012 г., озаглавено „Към възстановяване и създаване на работни места“ (СОМ(2012)0173),
- като взе предвид съобщението на Комисията, озаглавено „Европейската платформа срещу бедността и социалното изключване: европейска рамка за социално и териториално сближаване“ (СОМ(2010)0758), и становищата на Европейския икономически и социален комитет и Комитета на регионите, както и своята резолюция от 15 ноември 2011 г.<sup>3</sup>, по този въпрос,
- като взе предвид Регламент (ЕО) № 1081/2006 на Европейския парламент и на Съвета от 5 юли 2006 г. относно Европейския социален фонд за и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1784/1999<sup>4</sup>,
- като взе предвид Регламент (ЕО) № 1083/2006 от 11 юли 2006 г. за определяне на общи разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд и Кохезионния фонд и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1260/1999<sup>5</sup>,
- като взе предвид Регламент (ЕО) № 1080/2006 на Европейския парламент и на Съвета от 5 юли 2006 г. относно Европейския фонд за регионално развитие и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1783/1999<sup>6</sup>,
- като взе предвид предложението за регламент на Европейския парламент и на Съвета за определяне на общоприложими разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд, Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони и Европейския фонд за морско дело и рибарство, обхванати от общата стратегическа рамка, и за определяне на общи разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд и Кохезионния фонд и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1083/2006 (СОМ(2011)0615),
- като взе предвид предложението за регламент на Европейския парламент и на Съвета относно специални разпоредби по отношение на Европейския фонд за регионално развитие и целта „Инвестиции за растеж и работни места“ и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1080/2006 (СОМ(2011)0614),
- като взе предвид съобщението на Комисията от 26 ноември 2008 г., озаглавено

---

<sup>1</sup> ОВ L 306, 23.11.2011 г.

<sup>2</sup> ОВ L 306, 23.11.2011 г.

<sup>3</sup> Приети текстове от тази дата, P7\_TA(2011)0495.

<sup>4</sup> ОВ L 210, 31.7.2006 г.

<sup>5</sup> ОВ L 210, 31.7.2006 г.

<sup>6</sup> ОВ L 201, 31.7.2006 г.

„Европейски план за икономическо възстановяване“ (COM(2008)0800),

- като взе предвид Директива 2012/27/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 25 октомври 2012 г. относно енергийната ефективност, за изменение на директиви 2009/125/ЕО и 2010/30/ЕС и за отмяна на директиви 2004/8/ЕО и 2006/32/ЕО<sup>1</sup>, както и своята резолюция от 15 декември 2010 г. относно преразглеждането на плана за действие относно енергийната ефективност<sup>2</sup>,
- като взе предвид Директива 2006/112/ЕО на Съвета от 28 ноември 2006 г. относно общата система на данъка върху добавената стойност<sup>3</sup>,
- като взе предвид съобщението на Комисията от 23 март 2011 г., озаглавено „Реформа на правилата на ЕС за държавните помощи относно услугите от общ икономически интерес“ (COM(2011)0146), и своята резолюция от 15 ноември 2011 г. по този въпрос<sup>4</sup>,
- като взе предвид съобщението на Комисията, озаглавено „Стратегия за ефективно прилагане на Хартата на основните права от Европейския съюз“ (COM(2010)0573),
- като взе предвид съобщението на Комисията, озаглавено „Рамка на ЕС за национални стратегии за интегриране на ромите до 2020 г.“ (COM(2011)0173),
- като взе предвид насоките на Комисията от 15 май 2012 г. относно най-добрите практики за ограничаване, смекчаване или компенсиране на запечатването (SWD(2012)0101),
- като взе предвид доклада на Комисията относно „Заетост и социално развитие в Европа за 2012 г.“ от 8 януари 2013 г.<sup>5</sup>,
- като взе предвид пакета от мерки на Комисията в областта на социалните инвестиции от 20 февруари 2013 г.,
- като взе предвид статистическите данни относно доходите и условията на живот в ЕС и прессъобщението на Евростат от 8 февруари 2012 г.<sup>6</sup>,
- като взе предвид европейските статистически данни, включени в Третия европейски доклад за качеството на живот, и по-специално глава 61 от него<sup>7</sup>,
- като взе предвид доклада на Европейската фондация за подобряване на условията на живот и труд (Eurofound) относно консултантски услуги в Европейския съюз по

---

<sup>1</sup> ОВ L 315, 14.11.2012 г.

<sup>2</sup> Приети текстове, P7\_TA(2010)0485.

<sup>3</sup> ОВ L 347, 11.12.2006 г.

<sup>4</sup> Приети текстове, P7\_TA(2011)0494.

<sup>5</sup> <http://ec.europa.eu/social/main.jsp?cat/d=738&largId=en&pubId=7315>.

<sup>6</sup> [http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY\\_PUBLIC/3-08022012-BP/EN/3-08022012-BP-EN.PDF](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_PUBLIC/3-08022012-BP/EN/3-08022012-BP-EN.PDF).

<sup>7</sup> <http://www.eurofound.europa.eu/publications/htmlfiles/ef1264.htm>.

въпросите на задълженията за нужди на семейството<sup>1</sup>;

- като взе предвид доклада на Eurofound „Условията на живот на ромите: неотговарящи на стандартите жилища и здравни грижи“<sup>2</sup>,
- като взе предвид предложението за решение на Комисията от 20 декември 2011 г. относно прилагането на член 106, параграф 2 от Договора за функционирането на Европейския съюз за държавната помощ под формата на компенсация за обществена услуга, предоставена на определени предприятия, натоварени с извършването на услуги от общ икономически интерес<sup>3</sup>,
- като взе предвид решението на Съда на Европейския съюз от 14 март 2013 г. по дело Mohamed Aziz (C-415/11) за защита на потребителите на ипотечни кредити срещу банки в случаи на неравноправни договорни условия<sup>4</sup>,
- като взе предвид Решение № 1098/2008/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 22 октомври 2008 г. година относно Европейската година на борбата с бедността и социалното изключване (2010 г.)<sup>5</sup>,
- като взе предвид Декларацията на Съвета от 6 декември 2010 г., озаглавена „Европейската година на борбата с бедността и социалното изключване: съвместни усилия за борба с бедността през 2010 г. и след това“<sup>6</sup>,
- като взе предвид доклада на Комитета за социална закрила от 18 февруари 2011 г., озаглавен „Оценка на социалното измерение на стратегията „Европа 2020“<sup>7</sup>,
- като взе предвид работния документ на службите на Комисията от 5 февруари 2010 г., озаглавен „Съвместен доклад относно социалната закрила и социалното приобщаване“ (SEC(2010)0098),
- като взе предвид доклада на Комитета за социална закрила от 15 февруари 2011 г., озаглавен „Съвместен доклад за социалната закрила и социалното включване за 2010 г.“<sup>8</sup>,
- като взе предвид становището на Европейския икономически и социален комитет, озаглавено „Проблемите при определянето на социалното жилищно настаняване

---

<sup>1</sup> <http://www.eurofound.europa.eu/pubdocs/2011/891/en/1/EF11891EN.pdf>.

<sup>2</sup> <http://www.eurofound.europa.eu/pubdocs/2012/02/en/1/EF120EN.pdf>.

<sup>3</sup> ОВ L 7/3, 11.1.2012 г.

<sup>4</sup> <http://curia.europa.eu/juris/document/document.jsf?text=&docid=135024&pageIndex=0&doclang=en&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=1202581>.

<sup>5</sup> ОВ L 298, 7.11.2008 г., стр. 20.

<sup>6</sup> Съвет на ЕС, 3053-то заседание на Съвета по заетост, социална политика, здравеопазване и потребителски въпроси, Брюксел, 6 декември 2010 г.

<sup>7</sup> Доклад на Комитета за социална закрила до Съвета, Съвет на ЕС, 6624/11 ADD 1 SOC 135 ECOFIN 76 SAN 30, 18 февруари 2011 г.

<sup>8</sup> Доклад на Комитета за социална закрила до Съвета, Съвет на ЕС, 6500/10 SOC115 ECOFIN 101 FSTR 8 EDUC 31 SAN 33, 15 февруари 2010 г.

като услуга от общ икономически интерес<sup>1</sup>,

- като взе предвид становището на Комитета на регионите, озаглавено „Към европейска програма за социални жилища“<sup>2</sup>,
- като взе предвид своята резолюция от 20 ноември 2012 г. относно социален инвестиционен пакт като отговор на кризата<sup>3</sup>,
- като взе предвид своята резолюция от 16 юни 2010 г. относно „ЕС 2020“<sup>4</sup>,
- като взе предвид своята резолюция от 20 май 2010 г. относно приноса на политиката на сближаване към постигането на целите от Лисабон и на стратегията „ЕС 2020“<sup>5</sup>,
- като взе предвид своята законодателна резолюция от 8 септември 2010 г. относно предложението за решение на Съвета относно насоки за политиките за заетостта на държавите членки: част II на Интегрирани насоки Европа 2020<sup>6</sup>,
- като взе предвид резолюцията си от 20 октомври 2010 г. относно финансовата, икономическа и социална криза: препоръки за мерките и инициативите, които трябва да се предприемат<sup>7</sup>,
- като взе предвид своята резолюция от 5 юли 2011 г. относно бъдещето за социалните услуги от общ интерес<sup>8</sup>,
- като взе предвид резолюцията си от 10 май 2007 г. относно жилищното настаняване и регионалната политика<sup>9</sup>,
- като взе предвид своята резолюция от 14 септември 2011 г. относно стратегия на ЕС за борба срещу бездомността<sup>10</sup>,
- като взе предвид своите писмени декларации от 22 април 2008 г. за премахване на уличната бездомност<sup>11</sup> и от 16 декември 2010 г. относно стратегията на ЕС за борба срещу бездомността<sup>12</sup>,
- като взе предвид доклада на Eurofound относно третото европейско проучване на

---

<sup>1</sup> ЕИСК, 597/2012-TEN/484, 13 декември 2012 г.

<sup>2</sup> КР 71/2011 окончателен, ECOS-V/014 <https://toad.cor.europa.eu/CORWorkInProgress.aspx>.

<sup>3</sup> Приети текстове, P7\_TA(2012)0419.

<sup>4</sup> ОВ С 236 Е, 12.8.2011 г., стр. 57.

<sup>5</sup> ОВ С 161 Е, 31.5.2011 г., стр. 120.

<sup>6</sup> ОВ С 308 Е, 20.10.2011 г., стр. 116.

<sup>7</sup> Приети текстове, P7\_TA(2010)0376.

<sup>8</sup> Приети текстове, P7\_TA(2011)0319.

<sup>9</sup> Приети текстове, P6\_TA(2007)0183

<sup>10</sup> Приети текстове, P7\_TA(2011)0383.

<sup>11</sup> ОВ С 259 Е, 29.10.2009 г., стр. 19.

<sup>12</sup> Приети текстове, P7\_TA(2010)0499.

качеството на живот „Качеството на живот в Европа: въздействие на кризата“<sup>1</sup> ,

- като взе предвид окончателните препоръки на Европейската консенсусна конференция от 9 и 10 декември 2010 г. относно бездомността,
  - като взе предвид член 48 от своя правилник,
  - като взе предвид доклада на комисията по заетост и социални въпроси и становищата на комисията по регионално развитие и комисията по правата на жените и равенството между половете (A7-0155/2013),
- А. като има предвид, че правото на жилище е основно право, което може да се разглежда като предпоставка за упражняване и достъп до останалите основни права и за достоен живот; и като има предвид, че гарантирането на достъп до прилично и адекватно жилище е международно задължение на държавите членки, което Съюзът трябва да отчете, като се има предвид, че правото на достъп до жилище и на подпомагане за жилищно настаняване е признато в член 34 от Хартата на основните права на Европейския съюз, в членове 30 и 31 от преразгледаната Европейска социална харта на Съвета на Европа и в член 25 от Всеобщата декларация за правата на човека, както и в много от конституциите на държавите членки;
- Б. като има предвид, че националните, регионалните и местните органи в държавите членки имат както право, така и задължение да определят своята собствена политика за жилищно настаняване и да предприемат мерки, за да гарантират, че това основно право се упражнява на съответните им пазари за жилища, в съответствие с нуждите на жителите им, с цел да се даде възможност на всеки гражданин да има достъп до прилично жилище на достъпна цена;
- В. като има предвид, че подходящите и сигурните жилища на достъпна цена са подходящ инструмент за постигане на социална справедливост и сближаване и че инвестирането в жилища на достъпна цена е предпоставка за повишена мобилност на работната сила и повече възможности за работа, като същевременно строителството и ремонтът на социалните жилища е от ключово значение за постигането на целите по задоволяване на търсенето в жилищния сектор чрез предоставяне на жилищно настаняване на достъпна цена на широки слоеве от обществото, стимулиране на икономиките, намаляване на разпространението на „балоните“ в сферата на недвижимите имоти, борба срещу енергийната бедност и повишаване на приходите от данъци в държавите членки;
- Г. като има предвид, че държавите членки, в съответствие с принципа на субсидиарността, имат основна роля и широки правомощия при предоставянето, възлагането и организирането на успоредно предлагане на социални жилища в допълнение към спонтанно присъстващото предлагане на пазара; като има предвид, че предоставянето на социални жилища следва да отговаря на високи стандарти за качество, безопасност и достъпни цени и да насърчава равното третиране и правата на ползвателите.

---

<sup>1</sup> <http://www.eurofound.europa.eu/publications/htmlFiles/eFI264.htm>.



- Д. като има предвид, че има недостиг на помещения за социално настаняване и че нуждата от жилищно настаняване на достъпна цена в повечето държави – членки на ЕС нараства; като има предвид, че социалният и семейният профил на хората, ползващи социални жилища, се е изменил; като има предвид, че тези нови социални фактори следва да бъдат установени, за да могат държавите членки и съответните им местни и регионални органи да определят набор от стратегии за настаняване, които да съответстват в по-голяма степен на конкретните условия;
- Е. като има предвид, че политиката за социално жилищно настаняване е неразделна част от услугите от общ икономически интерес, като подпомага удовлетворяването на нуждите от жилища, улеснява достъпа до собственост, насърчава качеството на пространството за живеене, подобрява съществуващото пространство за живеене и адаптира разходите за жилище към положението на семейството и средствата на обитателите, като същевременно оставя място и за усилия от тяхна страна;
- Ж. като има предвид, че социалните жилища следва да се отличават с добро съотношение между качеството и цената за закупуване или наемане, да позволяват пестене на енергия и да бъдат разположени в среда, която включва зелени площи, и да са подходящи за различни поколения, отчитайки специфичните нужди на децата и по-възрастните хора;
- З. като има предвид, че с цел да се предотврати както увеличаването на бездомните лица, така и бъдещите кризи в жилищния сектор, трябва да бъдат установени ипотечни правила, с цел да се защитават потребителите и да се насърчава справедливото разпределение на рисковете;
- И. като има предвид, че социалните жилища играят ключова роля за прилагането на стратегията „Европа 2020“ – по специално целта за премахване на бедността, включително предотвратяване на предаването на неблагоприятното положение между поколенията – с това, че допринася за осигуряване на високо равнище на заетост, приобщаване и социално сближаване, за насърчаване на трудовата мобилност и за борба както срещу изменението на климата, така и срещу енергийната бедност, чрез модернизирани жилищния фонд;
- Й. като има предвид, че съчетанието на финансовата и икономическата криза, мерките за строги икономии, повишаващите се цени на жилищата и спадащите приходи на домакинствата увеличи безработицата и социалното изключване в рамките на ЕС, особено сред най-уязвимите групи от хора, което доведе до повишаване на тежестта върху социалните услуги; отбелязва, че независимо от важното си стабилизиращо въздействие, публичните инвестиции в социалното жилищно настаняване станаха обект на неотдавнашни мерки за финансови икономии в някои държави членки;
- К. като има предвид, че икономическата и социалната криза оказва пряко отрицателно въздействие върху дейността и финансовата подкрепа в сектора на строителството и реновирането на жилища, и по-специално на социални жилища, в резултат на „спукването на балона“ в сферата на недвижимите имоти, намаляването на кредитите, просрочените плащания или отбелязания спад на обществените поръчки; като има предвид, че строителният сектор може да бъде двигател на излизането от

кризата по устойчив и приобщаващ начин и да отговори на предизвикателствата в областта на климата и енергетиката;

- Л. като има предвид, че мерките за строги икономии и фискална консолидация следва да бъдат свързани с цялостна инвестиционна стратегия за устойчив и приобщаващ растеж и за съблюдаване на целите на стратегията „Европа 2020“, включително по отношение на борбата с бедността и социалното изключване;
- М. като има предвид, че жилището е основна необходимост, във връзка с която държавите членки, в зависимост от собствения си политически избор, определят минималните стандарти за обитаемост и удобство, специфичните правила за градоустройство и строителство, процентите на максимално натоварване, в определени случаи регулират промените в цените на жилищата, като дори създават механизми за предоставяне на социално подпомагане или данъчни облекчения, с цел да се повлияе на този важен елемент от разходите на домакинствата;
- Н. като има предвид, че с оглед на тежкото икономическо, социално и дългосрочно въздействие на кризата, не само върху икономическия растеж, равнището на заетост, бедност и социално изключване, но също така и върху достъпа до жилищно настаняване и инвестициите в социални жилища в рамките на ЕС, са необходими неотложни действия от страна на държавите членки и на Съюза, за да се гарантира достъпът до прилични жилища на достъпна цена; като има предвид, че тъй като жилищното настаняване е най-голямото перо в разходите на домакинствата в Европа, рязкото покачване на цените, свързани с жилищата (поземлените и недвижимите имоти, наемите, потреблението на енергия), е източник на нестабилност и безпокойство и трябва да се разглежда като основен проблем; като има предвид, че тъй като безработицата в ЕС също нарасна, както се вижда от факта, че средният процент за ЕС-27 се повиши на 10,9 % през януари 2013 г., и предвид факта, че в същото време населението на Европа застарява, има сериозен риск от задълбочаване на пропастта между бедни и богати, социално изключване и бездомност, като 80 милиона европейци вече са изложени на риск от бедност;
- О. като има предвид, че ромите като правило живеят в крайно изолирани райони, където достъпът до социални и здравни услуги е затруднен;
- П. като има предвид, че съществува пряка връзка между неотговарящите на стандартите жилища и лошото здраве: ипотечните дългове се асоциират с влошаващо се психическо здраве; пренаселването се асоциира с психологични проблеми, туберкулоза, дихателни инфекции, повишена честота на пожарите и битови злополуки; живеенето в неподходящи жилища влияе отрицателно на здравето, безопасността и увеличава риска от битови злополуки; животът в шумен район се асоциира с хипертония и повишено кръвно налягане; като има предвид, че липсата на жилище е източник на стрес и дискомфорт, които имат отрицателно въздействие върху качеството на живот, здравето и благосъстоянието;
- Р. като има предвид, че жените – 24,5 % от които са били изложени на риск от бедност или социално изключване през 2010 г., по-специално жените с ниски доходи, самотните майки, жените на ниско платени работни места, жените мигранти, вдовиците с деца на тяхна издръжка и жени, които са жертви на домашно насилие –

както и семействата с деца, начело с един възрастен, който е жена, младите семейства, многодетните семейства, студентите, младите хора в началото на кариерата си, младите безработни двойки, лицата с увреждания, лицата с физически или психични заболявания, лицата от маргинализираните общности, включително ромите, и възрастните лица са особено силно засегнати от липсата на достъпни и съобразени възможности за социално жилищно настаняване; като има предвид, че тези категории са особено уязвими към бездомността и често се преместват да живеят в частни жилищни имоти под нормалните стандарти, което увеличава значително риска от здравословни проблеми; като има предвид, че тези категории често търсят алтернативни решения като съжителство със семейство, приятели или познати и това затруднява правилния анализ и прозрачното документиране на бездомните хора;

- С. като има предвид, че в комбинацията си икономическата криза и високите цени на пазара на жилища намаляват възможността жените да се разведат или да прекратят дадено съжителство, като ограничава свободата им и ги прави по-уязвими спрямо домашно насилие, основано на пола;
- Т. като има предвид, че достъпните наеми за жилища са от основно значение за младите хора, за да започнат професионално обучение, обучение във висши учебни заведения, стаж или да търсят възможности за работа;
- У. като има предвид, че държавите членки също така определят и организират успоредно предлагане на социални жилища в допълнение към спонтанно присъстващото предлагане на пазара; като има предвид, че тези социални жилища се предлагат при специфични условия от агенции с нестопанска цел, учредени специално с тази цел; като има предвид, че 25 милиона европейски домакинства живеят в социални жилища, чиито условия на местно и регионално планиране, правила за достъп и цени се определят пряко от публичните органи на държавите членки; като има предвид, че това успоредно предлагане на жилища допринася именно за намаляване на обхвата на влиянието на циклите и на феномена на „балоните“ в сектора на недвижимите имоти, благодарение на неговата стабилност и на факта, че цените са регулирани;

### **Насърчаване на социалната и икономическа роля на социалното жилищно настаняване**

1. отбелязва, че поради настоящата икономическа и социална криза пазарът все по-рядко може самостоятелно да задоволява нуждата от жилища на достъпна цена, особено в градските райони с висока гъстота на населението, и че увеличаването на цените на жилищата и на енергията допринасят за нарастване на риска от болести, бедност и социално изключване; отбелязва увеличаването в няколко държави членки на броя на принудителните иззеждания от имоти и конфискации на имоти от страна на банките; настоятелно призовава да се предприемат мерки в отговор на тези предизвикателства; изразява безпокойство както от прякото, така и от непрякото въздействие на мерките за строги икономии в контекста на настоящата социална и икономическа криза – като например намаляване на помощите за жилищно настаняване и на социалните услуги, данъчно облагане на доставчиците на социални жилища, спиране на нови жилищни проекти и продажба на част от

националните фондове от социалния жилищен фонд – което би могло допълнително да изостри създалия се порочен кръг на дългосрочно социално изключване и сегрегация;

2. припомня, че политиките за социално жилищно настаняване играят важна роля в борбата с бедността сред децата чрез премахване на бедността в семейството и предотвратяване на предаването на неблагоприятното социално-икономическо положение между поколенията; отбелязва, че в резултат на социалните и демографските промени в структурата на семейството и увеличаването на броя на нестабилните и несигурните работни места, е налице повишена нужда от жилища на достъпни цени също така и за социално интегрираните групи от населението;
3. настоятелно призовава за спазване на член 14 от ДФЕС и Протокол № 26, приложен към него, съгласно които публичните органи могат да определят как се организира и финансира секторът на социалното жилищно настаняване и какви видове домакинства отговарят на изискванията, с оглед задоволяване на потребностите на местното население и гарантиране на висока степен на качество, безопасност, достъпни цени, равно третиране и насърчаване на правата на ползвателите; счита, че тази намеса на публичните органи представлява средство за преодоляване на проблемите на пазара, за да се гарантира всеобщ достъп до прилични жилища на достъпна цена в съответствие с членове 16, 30 и 31 от Европейска социална харта; посочва, че в никакъв случай европейската политика на конкуренция не следва да служи като инструмент за излагане на риск на услугите от общ икономически интерес;

#### **Към европейска политика за социални жилища**

4. припомня на Комисията, държавите членки и местните и регионалните органи, че разходите в сектора на социалното жилищно настаняване позволяват да се гарантират основните права, да се задоволят неотложните социални нужди и че в качеството си на стратегическа социална инвестиция подпомагат по устойчив начин създаването на местни работни места, които не могат да бъдат делекализирани, стабилизирането на икономиката чрез предотвратяване на риска от „балони“ в сферата на недвижимите имоти и прекомерното задлъжняване на домакинствата, насърчаването на трудовата мобилност, предотвратяването на изменението на климата, борбата срещу енергийната бедност и смекчаването на здравословни проблеми в резултат на пренаселване и лоши условия на живот; настоява поради това социалното жилищно настаняване да не се разглежда като разход, който трябва да се съкрати, а като инвестиция, която се изплаща в дългосрочен план чрез по-добро здраве и социално благосъстояние, достъп до пазара на труда и овластяване на хората, по-специално възрастните хора, да водят независим живот;
5. призовава Комисията да определи европейска рамка за действие за социално жилищно настаняване по такъв начин, че да се гарантира последователност между различните политически инструменти, които ЕС използва за справяне с този въпрос (държавни помощи, структурни фондове, енергетика, борба срещу бедността и социалното изключване, политика в областта на здравеопазването); призовава Комисията да включи социално-икономически показатели, като например

инвестициите в социалното жилищно настаняване, в рамките на схемата на европейския семестър чрез включването им в нейната оценка на целите за борба и предотвратяване на „балони“ в областта на недвижимите имоти;

6. изисква от Комисията, въз основа на обмен на най-добри практики и опит между държавите членки и като вземе предвид факта, че социалното жилищно настаняване е изградено и управлявано по различен начин в държавите членки, региони и местни общности (често поради гъвкавост при определяне на приоритетите), да изясни определението за социално жилищно настаняване;
7. отбелязва, че инвестициите в областта на социалното жилищно настаняване формират част от по-глобална политика, насочена към организиране и финансиране на предлагането на публични социални, здравни и образователни услуги, с цел гарантиране на упражняването на основните социални права и адаптирането им към новите социалните потребности и цикличните икономически промени;
8. подчертава необходимостта от мониторинг върху социалните инвестиции в рамките на „пакт за социалните инвестиции“, основаващ се на модела на пакта „Евро плюс“, с цел да се засили икономическото и бюджетното управление на Съюза, като се включат инвестициите в социално жилищно настаняване; подчертава също така необходимостта от цели за социалните инвестиции, които държавите членки ще бъдат задължени да спазват, за да се постигнат целите на стратегията „Европа 2020“ в социалната сфера, в областта на заетостта и образованието; приветства факта, че предложението се подкрепя от заключенията на Европейския съвет от декември 2012 г., в които се подчертава, че „възможностите, които действащата фискална рамка на ЕС предлага за постигане на баланс между нуждите от продуктивни публични инвестиции и целите за спазване на бюджетна дисциплина, могат да се използват в рамките на предпазните мерки на Пакта за стабилност и растеж“; приканва Комисията да проследява по-добре социалните инвестиции с помощта на индекс на показателите за инвестициите, осъществени от държавите членки и на равнището на Съюза, като за инвестициите в областта на социалното жилищно настаняване се вземат предвид промените в разходите за жилищата и броят на лицата, очакващи предоставяне на жилище, в държавите членки; освен това призовава всички държави членки да ратифицират преразгледаната Европейска социална харта, по-специално член 31;
9. счита, че организациите на обитателите и наемателите следва да бъдат включени при определянето на стратегиите за жилищно настаняване, които държавите членки трябва да въведат;
10. подчертава необходимостта социалните иновации да се подкрепят от Европейската платформа срещу бедността и социалното изключване и от Рамковата програма за научни изследвания, за да се анализират новите политики, чиято цел е да се подобри достъпът до жилища и да се намали броят на бездомните хора;
11. призовава Комисията да промени критериите относно пакета за държавните помощи за услугите от общ икономически интерес от декември 2011 г., съгласно които изключения по отношение на държавните помощи в сферата на социалното жилищно настаняване са разрешени само за най-уязвимите социални категории;

призовава Комисията и държавите членки да предприемат мерки, за да се позволи на държавите членки да преодолеят трудностите, създадени от тези ограничения;

12. приветства предложението за Директива 2011/0062 (COD) на Европейския парламент и на Съвета от 31 март 2011 г., целящо да се създаде рамка за договорите за кредити за жилищни имоти и по този начин да се ограничи прекомерното задлъжняване на домакинствата; призовава законодателството на ЕС относно ипотеките да включи най-добрите практики, които са по-благоприятни за потребителите; настоятелно призовава за включване на процедури за преговарянето на дълга или разсрочването на плащанията за отделни лица или семейства, изпаднали в несъстоятелност; призовава държавите членки да предотвратят продължаването на изплащането на ипотечните кредити от домакинствата, които вече са били принудени да напуснат жилищата си; призовава Комисията и държавите членки да предприемат действия в отговор на социалните трудности, причинени на тези лица, които са най-засегнати от икономическата криза и от безработицата и които са били съдебно отстранени и лишени от домовете си; отбелязва, че това се случва в контекста на големи инициативи за публични помощи, предназначени за възстановяването на финансовата система; призовава държавите членки да положат усилия за предлагане на алтернативи решения на принудително извеждане;
13. призовава Комисията да предупреждава държавите членки в препоръките за отделните държави, когато реформите застрашават инвестициите в социално жилищно настаняване на достъпна цена, както и да се въздържа от отправяне на препоръки по отношение на размера на сектора на социалното жилищно настаняване в отделните държави членки; критикува факта, че, като част от програмите за фискална консолидация и в съответствие с конкретните препоръки, направени от Комисията, относно действия на пазара на жилища, някои държави членки намаляват капацитета на сектора чрез данъчно облагане на наемодателите на социални жилища; освен това изразява безпокойство по повод ограничителното определение на социално жилищно настаняване от Комисията в областта на политиката на конкуренция, което е насочено единствено към групите в неравностойно положение;
14. призовава Съвета да провежда най-малко веднъж годишно заседания с министрите, отговарящи за жилищното строителство в държавите членки, с цел обсъждане на въздействието на различните политики на ЕС върху политиките за жилищно настаняване и за гарантиране на по-добро отчитане на икономическите, социалните и екологичните измерения на сектора на жилищното настаняване в политиките на ЕС, с участие на заинтересованите лица, като например органите за социално жилищно настаняване, представителните сдружения на жителите и сдруженията, които работят в полза на достъпа до жилищно настаняване;
15. предлага създаването на Европейски център за наблюдение на жилищното настаняване, с цел да се засили обменът на добри практики, както и да се развива познанието – както в качествено, така в количествено отношение – за положението с жилищното настаняване в различните държави, включително социалното жилищно настаняване, въз основа на надеждни статистически показатели, с

участието на Комисията, съответните социално-икономически участници, сдруженията и жителите; предлага този център за наблюдение да разгледа проблема с енергийната бедност и да му бъдат предоставени национални данни; изисква от Комисията бързо да започне извършването на анализ на ползите от създаване на такъв център за наблюдение; подчертава нуждата от това показателите, с които Евростат измерва жилищния аспект (цена, качество) на социалното приобщаване, наред с регионални и местни статистически данни, да се публикуват редовно, за да се оценява постигнатият напредък;

16. отбелязва, че определението на социално жилищно настаняване и на бенефициентите следва да са резултат от демократична процедура за обсъждане, с цел да се вземат предвид различните традиции в държавите членки;
17. призовава Комисията и държавите членки да отделят по-голямо внимание на жилищното настаняване и съответните услуги в рамките на Стратегията за закрила и социално приобщаване, включително чрез инициативи за намаляване на бездомността и жилищното изключване, въз основа на общи показатели за държавите членки, както и да насърчат обмена на добри практики за ефективно прилагане на правото на жилище;
18. настоятелно призовава държавите членки да положат повече усилия, за да включат инвестициите в социални жилища в бюджетните си цели в средносрочен и дългосрочен план, както и в националните си програми за реформи и в стратегическите оси на договорите си за партньорство за периода 2014–2020 г.; призовава Европейския съвет и Комисията да следят по-ефективно за прилагането и осъществяването на социалните цели на стратегията „Европа 2020“;
19. отбелязва, че политиките и програмите за жилищно настаняване трябва да се разработват след провеждането на консултации с жени с ниски доходи и различен социален произход, за да се прецени кои политики отразяват най-добре на нуждите на жените;

#### **Насърчаване на инвестициите за местната заетост и за екологосъобразната икономика**

20. подчертава антицикличната икономическа роля на сектора на жилищното настаняване, и по-специално социалното жилищно настаняване, чрез намаляването на енергийната зависимост, подкрепата за сектора на строителството и реновирането и оттам – за произтичащи от това устойчиви местни работни места, които не могат да бъдат делокализирани, а именно благодарение на големия интензитет на работната ръка в този сектор, на развиването на екологосъобразни сегменти в местната икономика и на ефекта на въздействието върху останалата част от икономиката; поради това счита, че инвестициите в социалното жилищно настаняване следва да се разглеждат не само като разходи, но и като производствени инвестиции; допълнително насърчава държавите членки да предприемат диалог със строителния сектор, с цел развитието на по-добра стопанска среда и по-добро регулиране на социалното жилищно настаняване, като се обръща специално внимание на определянето на цели за строене на жилища, уреждането на инфраструктурни разходи и предоставянето на земя за строителни

дейности;

21. подчертава добавената стойност към местната заетост и значителното отражение на лоста върху инвестициите, генерирани от прякото действие на структурните фондове за периода 2007–2013 г. в сектора на социалното жилищно настаняване;
22. счита, че сумите, които се заделят за Кохезионните фондове по Многогодишната финансова рамка (МФР) за 2014–2020 г., не следва да са по-малки от сумите по настоящата МФР, така че да се гарантира подходящо финансиране за Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР), особено за инвестиционния приоритет „насърчаване на социалното приобщаване и борба с бедността – подкрепа за материалното и икономическото възстановяване на изостаналите градски и селски общности“;
23. признава, че много държави членки вече са въвели ефективни политики за социално жилищно настаняване, и счита, че ролята на ЕС в тази връзка следва да бъде улесняването на обмена на най-добри практики между държавите членки;
24. отбелязва предложенията на Комисията за законодателния пакет от регламенти за политиката на сближаване за 2014–2020 г.; подкрепя извършването на приоритетни инвестиции в енергийната ефективност и използването на възобновяеми енергийни източници в социалните жилища на достъпни цени, както и интегрирани проекти за устойчиво градско и териториално развитие, равен достъп до жилищно настаняване на маргинализирани общности и насърчаване на участниците в социалната и солидарна икономика, като например жилищни кооперации с нестопанска цел, предприятия, отговарящи на условията за помощ от структурните фондове и Кохезионния фонд;
25. насърчава държавите членки и всички компетентни органи да отделят значително място на инвестициите в полза както на социалното жилищно настаняване на достъпни цени, така и на укрепването на нестопанския жилищен сектор, в националните програми за реформи и в стратегическите приоритети съгласно споразуменията за партньорство за периода 2014–2020 г., както и да гарантират, че техните национални стратегии за приобщаване на ромите са отразени в планираните мерки за жилищното настаняване;
26. призовава държавите членки да използват повече частни правни инструменти – като например дългосрочни договори за наем, които дават възможност за строителство без закупуване на земята, както и устойчива индивидуална собственост на социални жилища, като се насърчават договорености за право на ползване от страна на наемодателя;
27. подчертава, че сградите със жилищно и търговско предназначение представляват 40 % от крайното потребление на енергия и от общите емисии на CO<sub>2</sub> в Европа и че екологосъобразното устойчивото строителство позволява намаляване на разходите и времето за строеж и драстично намаляване на въздействието върху околната среда и на потреблението на енергия, а оттам и на разходите за управление, свързани с жилищата;



28. подкрепя подходящ бюджет за Многогодишната финансова рамка за 2014–2020 г, като политиката на сближаване бъде разглеждана като двигател на възстановяването; подкрепя заключенията на Европейския пакт за растеж и работни места по отношение на неговия призив към държавите членки да улеснят и ускорят преразпределението на неизползваните средства от структурните фондове към проекти за енергийна ефективност и възобновяеми енергийни източници в рамките на програмния период 2007–2013 г.; счита, че секторът на социалното жилищно настаняване следва да се ползва от тези преразпределения;
29. настоятелно призовава държавите членки, техните ръководни органи и Комисията да гарантират активното ангажиране на участниците в жилищното настаняване, представителните сдружения на жителите и сдруженията, които работят в полза на достъпа до жилищно настаняване, в списъка на социалните партньори за изготвянето, мониторинга и оценката на споразуменията за партньорство и оперативните програми; подчертава значението на новите инструменти за интегрирано развитие („Водено от общностите местно развитие“ и Интегрирани териториални инвестиции) за прилагане на интегрирани стратегии за настаняване, при които органите за социално жилищно настаняване и гражданите се очаква да играят водеща роля; счита, че структурните фондове и Кохезионния фонд трябва да използват ефективно както принципа на партньорство, така и принципа на многостепенно управление и че държавите членки трябва да бъдат насърчавани към сътрудничество с местните и регионални органи, за да определят приоритетите и начина, по който следва да се използва финансирането; счита, че засилено взаимодействие между структурните фондове и Кохезионния фонд би могло да насърчи устойчивото развитие на селските райони в неравностойно положение, като предотврати изолацията и обезлюдяването им, като по този начин се избегнат отрицателните ефекти от социалната сегрегация и се насърчи хетерогенността, социалното сближаване и равенството между половете;
30. призовава държавите членки с цел стимулиране на качествено производство и реновация на социалните и достъпни жилища да укрепят и разработят специфични механизми за финансиране, както и да насърчават координирано използването на безвъзмездните средства по програмата „Хоризонт 2020“ и използването на финансови инструменти и на програми за техническо подпомагане, предлагани от структурните фондове, ЕИБ, ЕБВР, Банката за развитие към Съвета на Европа и Европейския фонд за енергийна ефективност; призовава държавите членки освен това да потърсят начини за прилагане на изменения Регламент за ЕФРР, за да се осигурят жилища за маргинализираните общности;
31. призовава ЕИБ, в тясно сътрудничество с местните и регионалните органи, да отдели по-голямо внимание на сектора на социалното и достъпното жилищно настаняване при определянето на своите инвестиционни приоритети, особено в онези държави членки, в които не съществува публична банка за жилищно кредитиране, като същевременно подобрява условията по отпусканите кредити; призовава също така ЕИБ да определи обхвата на използването на облигациите за финансиране на проекти като инструмент за финансиране на социалната инфраструктура, например в жилищното настаняване, при отчитане на оценката на пилотна фаза преди нейното удължаване;

32. призовава държавите членки да подкрепят дейността на жилищните кооперации, които са важен инструмент за придобиването на първо жилище на достъпни цени. Изтъква, че кооперациите представляват ефективен инструмент за насърчаване на инициативи за обновяване на градската среда, като създават взаимодействие с местните общности и противодействат на изоставянето на градовете;
33. приканва Комисията да предостави на държавите членки други възможни източници на финансиране за насърчаване на предлагането и реновирането на социалните жилища като форма на социални инвестиции, както и да насърчи държавите членки и регионалните и местни органи да използват ефективно наличното европейско финансиране, и да запази намаления процент ДДС, приложим за тези инвестиции, предвид голямата интензивност на работна ръка в сектора и много ограниченото ѝ въздействие върху трансграничната търговия в рамките на ЕС; и предлага да се проучи възможността за прилагане на същите ставки на ДДС като за стоките от първа необходимост; насърчава държавите членки да използват частното спестяване в подкрепа както на улесняването на достъпа до земя, така и на насърчаването на изграждането и реновирането на социални жилища;
34. призовава за прилагането на интегрирани модели за сътрудничество, обединяващи ръководителите на проекти, доставчиците на социални жилища и строителните фирми в подкрепа на топлинното преустройство и изграждането на социални жилища с нисък разход на енергия;
35. приветства съобщението на Комисията от 31 юли 2012 г. относно стратегия за устойчивата конкурентоспособност на строителния сектор и предприятията от него (COM 2012/0433); счита, че, в допълнение към данъчните стимули и финансовото подпомагане за подобряване на конкурентоспособността и иновациите в сектора, са абсолютно необходими мерки за повишаване на равнището на квалификация на работната ръка с цел справяне с предизвикателствата, свързани с ефективното използване на ресурсите в Европа, изграждането на икономика с ниски въглеродни емисии, както и постигане на целите, поставени в директивата относно енергийната ефективност (2012/27)<sup>1</sup> и директивата относно енергийните характеристики на сградите (2010/31)<sup>2</sup>;
36. призовава Комисията да установи по-тясно сътрудничество с държавите членки и отговорните местни органи, с цел да състави прогнози в средносрочен и дългосрочен план за уменията, които ще бъдат необходими на пазара на труда; призовава отговорните заинтересовани страни да наблюдават тенденциите за заетостта с цел адаптиране на базовото професионално обучение и ученето през целия живот; призовава държавите членки и отговорните местни органи да адаптират бързо своите образователни системи и системите за професионално обучение, включително професионалното образование и обучение, чрез включване на концепцията за устойчива икономика, и да гарантират достъпа до програмите за подобряване на квалификацията, както и да улеснят достъпа на младите хора до

---

<sup>1</sup> ОВ L315, 14.11.2012 г.

<sup>2</sup> ОВ L153, 18.6.2010 г.

новите „зелени“ работни места и „зелени“ индустрии; изтъква, че стимулирането на екологосъобразни работни места може да създаде качество и устойчиви възможности за заетост, да се справи с бедността и социалното изключване, както и да осигури отзивчиви служби по заетостта;

37. отбелязва, че този „зелен“ сектор може да предостави редица различни възможности за заетост — от работни места, изискващи начално или по-ниско ниво на квалификация, до длъжности за висококвалифицирани кадри; Във връзка с това:
- отбелязва ролята на МСП за предоставянето на такава заетост в зелената икономика и подчертава потенциала на МСП да предоставят обучение на работното място, стажове и схеми от регионално естество, които могат да предоставят възможности за заетост на социално неблагоприятни лица;
  - призовава държавите членки да извършат оценка на изпълнимостта на преходните фондове за управление на нуждите в областта на уменията;
  - призовава Комисията да включи в рамките на ученето през целия живот девета ключова компетентност, свързана с околната среда, изменението на климата и устойчивото развитие;
  - призовава държавите членки и местните и регионалните органи да потърсят подкрепата на Европейския социален фонд (ЕСФ), за да инвестират в уменията, заетостта, професионалното обучение и преквалификация, и по-специално в „зелените“ професии като топлинното преустройство на сградите;
  - приканва държавите членки да подкрепят появата на лица и органи, които имат уменията, за да разглеждат социалните и техническите аспекти в областта на енергоспестяването, като представители на професиите, свързани със социалнотехническото посредничество, както и усилията за обучаването на лица, упражняващи технически професии, за да се подходи от по-социална гледна точка към въпросите, свързани с енергийната ефективност, и обратно;
38. приветства пакета от социални инвестиции, с който Комисията предоставя на държавите членки насоки за постигане на по-ефикасни и ефективни социални политики, насочени към растежа и сближаването;
39. отбелязва, че тези инвестиции в областта на социалното жилищно настаняване се вписват в рамките на по-глобални политики, насочени към организацията и финансирането на публични социални и здравни услуги, на образователни услуги в стремежа да се позволи на хората успешно да упражняват своите основни социални права и да се отговори на променящите се социални нужди;

### **Борба с бедността и насърчаване на социалното приобщаване и сближаване**

40. посочва, че признаването и упражняването на правото на жилищно настаняване засягат упражняването на останалите основни права, в това число на политическите и на социалните права; поради това счита, че признаването на правото на жилищно настаняване в първичното законодателство на ЕС следва да бъде крайна цел; посочва, че държавите членки или съответните публични органи, отговарящи за превръщането на правото на жилищно настаняване в реалност чрез подобряване на всеобщия достъп до настаняване чрез техните политики и програми, по-специално

за хората в неравностойно положение, чрез осигуряването на достатъчно предлагане на подходящи, достойни, здравословни жилища на достъпни цени и, когато това е целесъобразно, чрез установяване на приложимо право на жилищно настаняване;

41. призовава Агенцията на европейския съюз за основните права да извърши проучване за оценка на ефективността и на условията за прилагане на правото на жилищно настаняване и жилищно подпомагане в държавите членки, при участието на заинтересованите страни в процеса; призовава агенцията да насърчава обмена на най-добри практики за ефективното упражняване на правото на жилищно настаняване на особено уязвимите, в това число на бездомните лица; призовава Комисията да проследява тези дейности в рамките на пакета за социални инвестиции;
42. препоръчва на държавите членки и на Комисията да подкрепят и насърчават новаторски обмен на добри практики при прилагането на правото на жилищно настаняване за особено уязвимите групи и маргинализираните групи, при обръщане на особено внимание на борбата срещу домашното насилие; отбелязва със съжаление, че жертвите на домашно насилие често е по-вероятно да останат в среда, в която върху тях се упражнява тормоз, когато нямат финансовата възможност да намерят подходящо жилище; призовава държавите членки да предоставят интегрирани социални услуги за семействата на жертвите на домашно насилие;
43. очаква Комисията да проучи до каква степен прякото подпомагане чрез жилищни помощи или непрякото подпомагане чрез социални жилища е по-ефективна мярка за предоставяне на достъпни жилища на социални групи, които не могат да покрият жилищните си нужди на пазара на жилища;
44. призовава Европейската комисия и Европейската фондация за подобряване на условията на живот и труд през 2014 г. да проведат проучване за цената на бездействието по отношение на неадекватните условия на настаняване в рамките на работната програма на фондацията за 2014 г.;
45. отбелязва със загриженост факта, че много от държавите членки, сблъскващи се с бюджетен дисбаланс, преустановяват операции, програми и действия (субсидии за наеми и ипотечни кредити, например), предназначени да улеснят закупуването на жилище, и в същото време вдигат прекалено много данъците върху недвижимото имущество наред с острия икономическа криза, като оставят много прослойки от населението в жертва на бедността и лишенията;
46. призовава държавите членки да провеждат анализи на социалното въздействие с акцент върху анализи, основаващи се на показатели за пола и домакинството, като част от всички социални политики и програми за жилищно настаняване, като по-специално бъдат взети предвид свързаните с пола несъответствия в приходите и финансовите средства; изтъква, че всички статистически данни следва да бъдат раздробени по пол и видове домакинства, както и че са необходими повече проучвания, за да се оцени как точно политиките за жилищно настаняване могат да бъдат в подкрепа на лица и групи в уязвимо положение като жените (отчитайки многостранната роля на жените като самотни родители и полагащи грижи за членове на семейството и за хора с увреждания), семействата, младите хора, хората

с увреждания и хората в напреднала възраст;

47. препоръчва на държавите членки и на техните местни и регионални органи да разработят интегрирани политики за насърчаване на социалното приобщаване, както и за гарантиране на достойни, здравословни и достъпни жилища; предлага тези политики да включват следните мерки:

- подпомагането, по-конкретно, на предлагането на качествени, здравословни и „много социални” жилища, по-специално като предвидят минимални квоти за социално жилищно настаняване, където това е уместно, в много гъсто населените зони, където търсенето е най-голямо, което би стимулирало многообразието;
- установяването на ясни минимални стандарти за определяне на качеството на настаняването и по-специално на социалното настаняване;
- съчетаването на програмите за разширяване на набора от социални жилища с политика за достъп до други съществени обществени услуги и услуги от общ интерес като изграждането на обществени и социални, както и спортни и културни центрове (като част от интегрирана местна стратегия), също така за възпиране на разрастването на градските райони, в съответствие с насоките на Комисията за постигането на целта за „нулева“ консумация на почвата до 2050 г.;
- стъпки за разрешаване на обичайно срещаните затруднения при търсенето на достъп до прилични жилища за лицата от най-уязвимите прослойки като мигрантите и младите хора;
- схеми за укрепване на сигурността на владението;
- прилагане на ефикасни политики за превенция в тясно сътрудничество с организациите на наемателите, за предотвратяване на принудителното извеждане на наемателите, по-специално на най-уязвимите домакинства, и това по-конкретно, през периодите на силни студове, въз основа на това, че дори да бъде пренебрегната човешката цена, плащана при такова принудително извеждане особено от семействата, за съответните органи е по-евтино да поемат наемите и просрочените задължения за наеми на лицата, застрашени от принудително извеждане;
- изготвяне на конкретни програми за бездомните лица, въз основа на оценки на ситуацията по места на базата на модела на европейската типология на бездомността и жилищното изключване (ETHOS) за измерване на мащаба на процеса на жилищното изключване, които да бъдат свързани с мерките за социално подпомагане и също така пригодени към конкретното положение и нуждите на жените, като се поставя особен акцент върху жилищното настаняване и дългосрочното подпомагане на уязвимите лица и на маргинализираните общности отколкото единствено чрез мерки за временно настаняване;
- насърчаване и финансиране на самостоятелното строителство;

48. приканва държавите членки да гарантират на всички граждани възможността да си позволят жилище, като следят увеличаването на наемите да се основава на обективна система, която да гарантира умерено повишаване на цените на недвижимите имоти и като приспособят своята данъчна политика с цел да намалят

спекулативните сделки;

49. изисква от Комисията да приложи незабавно резолюцията на Парламента относно стратегията на Европейския съюз за бездомните лица;
50. подчертава, че към различните аспекти на бездомничеството сред жените трябва да се подходи комплексно и това следва да е неразделна част от всички политически рамки на ЕС; настоятелно призовава Комисията и държавите членки да извършват системни оценки на въздействието върху половете и наблюдение на специфичното положение и нужди на бездомните жени, да насърчават проектите за подпомагача заобикаляща среда и изграждането на достъпни, подходящи и енергийно ефективни жилища, както и да включат в програмите за социално жилищно настаняване семействата от средната класа, които често остават извън тях, тъй като поради икономическата криза тези семейства вероятно страдат от материални лишения, както и другите домакинства;
51. насърчава въвеждането на интегрирани модели на сътрудничество, обединяващи социалните и здравните служби, службите за подпомагане на лица в неравностойно положение, наемодателите на социални жилища и съответните сдружения в областта на подпомагането на уязвимите лица в търсенето на жилище или вече разполагащи с такова;
52. призовава Комисията, държавите членки и отговорните органи да отпуснат средства от структурните фондове за настаняването и временното настаняване на маргинализираните общности, по-специално в областта на социалното жилищно настаняване, като включат това като приоритет в оперативните си програми; в тази връзка призовава Комисията и Агенцията за основните права да разработят система за обмен на добри практики между местните органи на основата на общи и прозрачни критерии;
53. препоръчва на държавите членки и съответните им отговорни органи да инвестират в изграждането и ремонтирането на достъпни социални жилища, за да се справят с проблемите, свързани с овехтяването на жилищата и съответните здравословни рискове, многообразието на семейните модели, застаряването на населението и по-специално оставането в семейството на възрастните зависими лица, специфичните потребности на хората с увреждания и на младите, по-специално в областта на професионалната и жилищна мобилност; препоръчва през следващия програмен период (2014—2020 г.) за тази цел да се използват средства от структурните фондове; счита, че мерките за социално подпомагане в областта на достъпа до настаняване е фактор за създаване на законна заетост, работни места, които са от съществено значение за справянето със съвременните и бъдещите предизвикателства пред обществото като застаряването на населението; подчертава положителната роля, която може да изиграе Европейският фонд за социално предприемачество в подкрепа на проекти за социално подпомагане посредством проекти за жилищно настаняване;
54. приканва държавите членки и съответните регионални и местни органи да предприемат ефективни мерки за насърчаване на основата на проспективни анализи на потребностите от жилища с цел справяне с явлението на продължителното

овакантиране на жилища, особено в проблемните райони, с цел провеждането на борба срещу спекулациите с недвижими имоти и преобразяването на тези жилища за нуждите на социалното жилищно настаняване;

55. призовава държавите членки да водят политики за настаняване, основаващи се на принципа на неутралност между придобиването на собственост, отдаване на частни имоти под наем и отдаване под наем на социални жилища, при отчитане на конкретните обстоятелства на местно равнище;
56. подчертава значението на създаването на система за оценка на здравословността и безопасността на жилищното настаняване, която да предоставя оценка на рисковете за здравето, свързани с жилищното настаняване;
57. приканва държавите членки и съответните органи да опростят процеса на подаване на заявления за социално жилищно настаняване и да подобрят справедливостта, прозрачността и безпристрастността при присъждането на жилищата съгласно конкретните социални, икономически и културни обстоятелства на всяка държава членка, за да се премахне всякаква дискриминация и да се предотврати възникването на „ефекта на избягване“ на особено уязвимите групи лица, което води до задълбочаване на пространствената сегрегация и до създаването на гета; в тази връзка подчертава уместността на договореностите, които се прилагат в определени държави членки, като списък със законно установени, конкретни и прозрачни критерии за присъждане, насърчаващи социалното многообразие, анонимността на подаване на заявленията за социално жилищно настаняване, публичното обявяване на свободните жилища, въвеждането на система за оценка на досиетата на заявителите, разграничаване на органите, отговарящи за контрола на критериите, и на тези, извършващи присъждането на жилищата, както и адекватни механизми за управление на присъждането на жилища с оглед насърчаване на социалното многообразие в голям мащаб;
58. изтъква предизвикателствата, свързани със застаряването на населението и необходимостта от осигуряване на достъп до адекватни, прилични и достъпни жилища за нарастващия брой възрастни хора в ЕС; отбелязва, че възрастните хора във всички държави членки продължават да обедняват и с оглед на това настоятелно призовава в новото европейско партньорство за иновации в областта на активния живот на възрастните хора, което координира изследователските усилия в тази област, да се отдели специална част за разработването на достъпни решения, за да се гарантира, че на възрастните лица ще бъде дадена възможност да останат в домовете си възможно най-дълго; отбелязва в тази връзка, че предприемането на действия за подобряването на достъпността на съществуващите жилища е уместен подход за намаляване на социалното изключване посредством мерки за засилване на тяхната независимост; следователно призовава държавите членки да включат в своите национални реформи специална част, посветена на разработването на достъпни решения, които да позволят на възрастните хора да останат възможно най-дълго в своите собствени домове, като вземат под внимание, че е желателно условията за достъп до съществуващите жилища да бъдат подобрени, да се помогне на хората да останат на своите места на пребиваване и да им бъде помогнато да възвърнат социалния си живот чрез стимулиране на личната им независимост;

59. изтъква, че социалните жилища следва да бъдат така структурирани, че да бъде избегнато както „обуржоазяването на дадени райони”, така и образуването на гета; призовава, когато това е уместно, за финансови стимули, насочени към развиването на общо и смесено частно и общинско жилищно пространство с цел избягване на социална сегрегация;
60. с оглед на съществуващите в Европа социални дисбаланси, особено в новоприсъединилите се към ЕС държави, счита, че усилията на Европейския съюз за предоставяне на подкрепа на хората в неравностойно положение са от изключително значение, особено по отношение на осигуряването на настаняване;
61. препоръчва на държавите членки и на съответните органи да предприемат мерки за подобряване на достъпа до достъпни жилища, като увеличат броя и качеството на социалните и достъпни жилища и развият тяхното интегриране с грижите, предоставяни от общността, и социалните услуги, като използват ЕСФ и други структурни фондове за постигането на този резултат;
62. изтъква, че когато се координират с ефективните грижи и услуги, предоставяни от общността, социалните жилища следва да подпомагат развиването на капацитет за водене на самостоятелен личен живот, подпомагане на социално уязвимите лица или на тези с увреждания да осъществят прехода към по-независим начин на живот, като разчитат по-малко на помощи и проявяват по-голяма лична самостоятелност;
63. призовава съответните публични и частни органи системно да включват в обучението системи за разработване, проектиране, градско планиране и строителни модули за достъпността на застроената среда и за „дизайн за всички”;
64. изразява съжаление относно общата тенденция към ограничаване на социалното жилищно настаняване и приканва държавите членки да включат в програмите за социално жилищно настаняване семействата от средната класа, които често остават изключени от тях, тъй като в резултат на икономическата криза тези семейства вероятно страдат от материални лишения, както и другите домакинства;
65. разглежда ангажимента на Съюза в подкрепа на интегрираното устойчивото градско развитие, по-специално по отношение на социалното жилищно настаняване, като ефективно средство за приобщаването на проблемните квартали към заобикалящата градска среда и за провеждане на борба срещу бедността и социалното изключване; следователно призовава държавите членки и съответните органи да използват в по-голяма степен и интегрирано структурните фондове (ЕФРР, ЕСФ), съвместно с ЕИБ, и други финансови решения, както и да улесняват координацията и взаимодействието между тях; счита, че подходящото участие на обитателите и разширяването на техните правомощия за вземане на решения преди и по време на изграждането и реновирането на социалните жилища ще допринесат за засилване на интеграцията и социалното сближаване;
66. призовава Комисията да проведе изследване за ефективността на социално значимите инвестиционни модели в сектора на социалното жилищно настаняване, при поставяне на акцент върху потенциала на структурните фондове, използвани под формата на финансови инструменти, евентуално в комбинация с други



източници на финансиране, в подкрепа на социално значимите инвестиции в области чрез създаването на екологосъобразни работни места на местно равнище или на такива за младите хора, чрез социално приобщаване чрез предоставяне на жилища за маргинализираните общности;

67. отбелязва със съжаление, че често има вероятност жертвите на домашно насилие да останат в среда, в която върху тях се упражнява тормоз, когато са финансово зависими от извършителя на тормоза и поради това нямат възможност да търсят отделно и подходящо жилище за себе си; ето защо призовава ЕС да насърчава чувствителни спрямо въпросите, свързани с половете политики, програми и финансиране, насочени към увеличаване та наличието на безопасни и достъпни жилища за жертвите на домашно насилие, и призовава държавите членки да намерят достъпни решения за алтернативни форми на спешно и временно настаняване и за увеличаване на броя на убежищата и центровете за рехабилитация за жертвите, както и други свързани социални услуги, като например интегрирани услуги за семействата (например центрове за семейна справедливост);
68. припомня, че през 2009 г. самотните майки са били седем пъти повече от самотните бащи; следователно счита, че заедно с други уязвими групи или лица, като например самотните родители, младите семейства, многодетните семейства, намиращите се в началото на своята кариера млади хора, жените мигранти, лицата с увреждания и лицата в напреднала възраст на самотните майки следва да се дава предимство при предоставянето на социални жилища; отбелязва, че първоначално икономическата криза засегна повече мъжете, отколкото жените, но с нейното развитие безработицата при жените нарасна повече отколкото при мъжете;

### **Борба срещу енергийната бедност**

69. изразява безпокойство във връзка с нарастването на енергийната бедност, която засяга между 50 и 125 милиона европейски жители, и която е резултат преди всичко от комбинацията между ниските доходи на домакинствата, лошо качество на отоплението и изолацията, както и от непропорционално високите разходи за енергия;
70. призовава Комисията да приеме съобщение за борбата с енергийната бедност и, което да призове настоятелно държавите членки въведат определение за „енергийна бедност“ въз основа на общи параметри, но адаптирани за всяка отделна държава членка, при отчитане на конкретните обстоятелства на национално равнище; повторно заявява, че достъпността на жилищата следва да се разглежда не само по отношение на разходите за наем, но и на съответните сметки за енергия; въпреки това счита, че енергийната бедност не може да се разглежда единствено от гледна точка на разходите за енергия и на цената на енергията, защото тя има също така количествено измерение, свързано с поведението и навиците на жителите, във връзка с потреблението;
71. призовава Европейската комисия и държавите членки да гарантират, че задълбочаването на вътрешния енергиен пазар ще върви ръка за ръка с мерки за защита на уязвимите потребители;

72. счита, че правото на достъп до енергия е от съществено значение за водене на достоен начин на живот; призовава държавите членки да подобрят своето определение на понятието „достойно жилище”, така че то да включва стандартите за енергийна ефективност; призовава настоятелно държавите членки, по-специално посредством публичните регулаторни органи в енергетиката, да предприемат интегрирани мерки за провеждане на борба срещу енергийната бедност, въз основа на местни енергийни одити както в частния, така и в публичния сектор, в това число:
- установяването на конкретни финансови схеми, свързани с разходите за енергия на най-уязвимите домакинства (като въвеждане на справедливо ценообразуване, еднократна помощ или подпомагане като част от друг вид социално подпомагане, действия за предотвратяване на неплащането на сметките и защита срещу прекъсването на захранването);
  - създаването на специфични регионални или национални фондове за намаляване на енергийната бедност, които биха могли да бъдат захранвани от финансова вноска на енергийните доставчици, което отразява задължението им за ограничаване на консумацията по силата на Директива 2012/27 относно енергийната ефективност;
  - подкрепа за стимули и информативни мерки, с които да се подпомогнат жителите да осъществяват спестяване на енергопотреблението;
  - използването на ефективни, дългосрочни финансови лостове за подобряване на енергийната ефективност на жилищните сгради както в градските, така и в селските зони, като същевременно се гарантира, че това не води до съществено завишаване на разходите по жилището за наемателите, след като бъдат взети предвид осъществените икономии на енергия; призовава Комисията да координира тези усилия и да проучи въвеждането на мерки за насърчаване;
73. посочва, че жилищният сектор е сред тези, предлагащи най-значителен потенциал за енергоспестяване; подчертава, че в средносрочен и дългосрочен план и доколкото разходите за подобряване на енергийната ефективност не надхвърлят осъщественото енергоспестяване, мерките за енергийна ефективност следва на първо място да служат като средство за увеличаване на покупателната способност на домакинствата и за подобряване на качеството на техния живот; подчертава, че тези мерки ще доведат също така до намаляване на емисиите на въглерод, до създаване на работни места, до подкрепа за местната икономика и до намаляване на разходите за здравеопазване;
74. изтъква по специално потенциалните ползи, по-специално от схемите за субсидиране на енергоефективни инсталации и производство на възобновяема микроенергия в помещенията на социалните жилища, като се позволява осъществяване на спестявания по отношение на сметките за енергия и се дава възможност печалбите от произведената енергия да се разпределят справедливо между наемателите и жилищната кооперация или собственик, за да се намалят сметките на наемателите и да се предоставят допълнителни средства на собствениците за по-нататъшното реновиране и подобряване на общия жилищен фонд;

75. счита, че мерките на енергийна ефективност за справяне с проблема на енергийната бедност могат също да допринесат за здравната профилактика при проблеми (като дихателни и сърдечни увреждания, алергии, астма, натравяния с храни или въглероден окис, отражение върху душевното здраве на живеещите);
76. повторно изтъква значението на програмите за подобряване на енергийната ефективност, за да се увеличи достъпността на социалното жилищно настаняване и жилищата в частния сектор; подчертава необходимостта Комисията да изясни насоките относно държавната помощ по отношение на националните фондове и фондовете на ЕС за такова реновиране и инвестициите и когато това е възможно да позволи гъвкавост, за да гарантира, че тези инвестиции на жилищните кооперации и частните собственици могат да се възползват от най-подходящите финансови потоци, за да се постигне тази двойна социална и екологична цел, без да се нарушават правилата за конкуренция в ЕС;
77. приветства факта, че мерките за насърчаване на енергийната ефективност и използването на енергия от възобновяеми източници в жилищата ще бъдат допустими по ЕФРР и кохезионните фондове през периода 2014-2020 г.; насърчава държавите членки, местните и регионалните органи, както и всички съответни партньори, да използват ЕФРР и кохезионните фондове за финансиране на мерки, свързани с подобряване на енергийните характеристики, като се отдава предимство на домакинствата, които страдат най-силно от енергийна бедност;
78. подчертава ролята на енергийните доставчици за предотвратяването и уреждането на спорове, по-специално чрез монтиране на интелигентни измервателни уреди, създаване на служби за обслужване на клиенти и повишаване на прозрачността при формирането на цените;
79. приканва държавите членки да организират информационни кампании, за да информират по-добре домакинствата относно значимостта на по-отговорното потребление на ресурсите, както и относно предоставянето на безвъзмездни средства, до което имат достъп по линия на съответните мерки за социално подпомагане, и да провеждат кампании за обучение и повишаване на информираността относно въпросите, свързани с енергийната бедност, които да са насочени по-специално към специалистите в сферата на социалните услуги;
80. приканва държавите членки да разработят национални бази данни, свързани с енергийната бедност;
81. възлага на своя председател да предаде настоящата резолюция на Съвета и на Комисията, както и на парламентите и правителствата на държавите членки.

## ИЗЛОЖЕНИЕ НА МОТИВИТЕ

Ползата от този доклад е да се покаже в каква степен секторът на социалното жилищно настаняване представлява лост, с който Европейският съюз да бъде подпомогнат за излизане от икономическата, социалната и екологичната криза. Според прогнозите, броят на европейски граждани, живеещи в социални жилища, възлиза на 25 милиона. Всички държави членки с изключение на Гърция разполагат с набор от социални жилища, чийто брой варира в значителна степен в отделните държави и по-специално между западните държави и източните държави, които съвсем наскоро са се присъединили към Съюза. Нуждите от социални жилища варират също така между градските и селските райони в държавите членки и в рамките на агломерациите между централните и отдалечените градски райони.

Социалното жилищно настаняване е отговор, наред с редица други, от страна на публичните органи на невъзможността на пазара на жилища да отговори на нуждите от жилища като цяло и да гарантира за всички достъп до прилично жилище при разумна цена или наем.

**Държавите членки на ЕС гарантират определянето и организирането на предлагане, успоредно със социалните жилища, като допълнение към спонтанно присъстващото предлагане на пазара, при конкретни условия за достъп и цени, което се извършва от субекти с идеална цел, учредени специално за тази цел, но също така и от частни инвеститори, юридически или физически лица, които имат мандат за тази цел, финансирани от националните, регионалните или местните органи.**

Трябва да се отбележи, че въпреки тези механизми **за редица граждани на Съюза достъпът до прилично жилище вече не е финансово достъпен**. През 2010 г. 5,7% от населението в Европа е страдало от лишаване от жилище<sup>1</sup>, докато Социалната харта, преразгледана от Съвета на Европа определя цел за постепенно премахване на явлениято „бездомност“. Освен това 17,86% са живели в пренаселени или непристойни жилища, а 10,10% от домакинствата са били изправени пред допълнителен разход за жилище, който е надхвърлял 40% от наличните им доходи.

Неспособността на пазара да задоволи всичките нужди от жилищно настаняване не засяга единствено лицата, които чисто и просто са изключени от достъпа до жилище, а също така лицата, помещаващи се в нехигиенично, непригодно или пренаселено жилище.

**Съществува социална неотложност от инвестиране в сектора на жилищното настаняване.** Европа преживява сериозна криза в жилищното настаняване, която има вероятност да се влоши въпреки трусовете, които редовно мобилизират общественото мнение в Европа през зимните периоди, когато положението на бездомните лица се оказва непоносимо.

---

<sup>1</sup> Източник: Europe Information Services S.A.

Социалните неравенства се задълбочават, процентът на безработицата рязко нараства, 120 милиона европейци са бедни или изложени на риск от бедност, а пазарът на частните жилища все по-трудно отговаря на нарастващата нужда на най-бедните домакинства навсякъде в Европа. С бума на наемите и на цените на енергията, социалните помощи за жилищно настаняване са подставени под натиск докато същевременно кризата с дълга кара държавите да жертват социалните разходи, дори да намаляват социалния жилищен фонд в ущърб на социалното и териториалното сближаване. Прилагането на правото на прилично и достъпно жилище, което все пак създава предпоставка за достъпа до основните права, се превръща във все по-трудно изпълнимо.

Социалното приобщаване трябва да се уповава на достатъчно предлагане на достъпни и качествени социални жилища, за да бъдат разрешени свързаните с тях предизвикателства от хигиенно естество. То трябва също да разполага със средства за провеждане на борба срещу енергийната бедност и да се основава на обективни и прозрачни критерии при присъждането на жилища, при адекватно управление, за да се насърчава интегриран подход и социалната десегрегация и за да се провежда борба срещу дискриминацията.

Инвестирането в социалното жилищно настаняване представлява също така даването на отговор на застаряването на населението и на зависимостта на възрастните лица, на специфичните нужди на младите хора, както и на приобщаването на маргинализираните общности и на бездомните лица.

В икономически аспект инвестирането в социалното жилищно настаняване представлява помощ за сектора на строителството, който беше засегнат в значителна степен от кризата, както и на сектора на възстановяването и по-специално на сектора на възстановяването на енергийната ефективност и на възобновяемите енергийни източници, които са сектори с висока производителност и източник на екологосъобразни местни работни места, които не могат да бъдат делокализирани.

Жилищният сектор представлява най-големият потенциал за енергоспестяване след сектора на транспорта. Социалното жилищно настаняване може следователно да допринесе за постигане на целите, свързани с климата, на стратегията „Европа 2020” и по този начин да предложи вариант за реагиране на неотложната ситуация от екологично естество, като същевременно намали енергийните разходи на домакинствата и енергийната зависимост.

Наличието на достатъчно предлагане на социални жилища допринася за смекчаване на размаха на циклите в сектора на недвижимите имоти и на феномените на балони в сферата на недвижимите имоти, които дестабилизируют икономиките. Инвестициите в социални жилища трябва да бъдат отчетени в по-голяма степен в системата за макроикономически и бюджетен надзор на Съюза.

Трябва да се изтъкне добавената стойност на структурните фондове и на заемите от ЕИБ за стимулиране на инвестициите в социалното жилищно настаняване. Тези фондове позволяват по-специално развитието на непрекъснатото и професионалното обучение в екологосъобразните филиали и създаването на хиляди местни, достойни

работни места, които не могат да бъдат делокализирани. Тези средства трябва да бъдат гарантирани в достатъчен размер в следващата многогодишна финансова рамка, а тяхното използване, както и преразпределянето на неизползваните средства в полза на социалното жилищно настаняване да бъдат улеснени.

21.3.2013

## СТАНОВИЩЕ НА КОМИСИЯТА ПО РЕГИОНАЛНО РАЗВИТИЕ

на вниманието на комисията по заетост и социални въпроси

относно общинските жилища в Европейския съюз  
(2012/2293(INI))

Докладчик по становище: Salvatore Caronna

### ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Комисията по регионално развитие приканва водещата комисия по заетост и социални въпроси да включи в предложението за резолюция, което ще приеме, следните предложения:

1. подчертава важната роля на Европейския парламент по отношение на социалната изолация и бедността и за гарантирането, че социалното жилищно настаняване е било допустимо за финансиране както в миналото, така и по силата на новите регламенти относно структурните и кохезионните фондове с оглед на по-нататъшно експлоатиране на иновативните политики за установяване на взаимодействие и партньорства на национално, регионално и местно равнище; подчертава необходимостта да се гарантира целенасочена подкрепа за държавите от ЕС, които са изправени пред увеличаване на безработицата и бедността; следователно насърчава държавите членки и всички заинтересовани страни да отделят значително място на инвестициите в полза на социалното жилищно настаняване в националните програми за реформа и в стратегическите линии на споразуменията за партньорство за програмния период 2014—2020 г.;
2. призовава Европейската комисия, въз основа на обмен на най-добри практики и опит между държавите членки и като вземе предвид факта, че концепциите и управлението на социалното жилищно настаняване са различни в различните държави членки, региони и местни общности (често поради проява на гъвкавост при определяне на приоритетите), да изясни определението за социално жилищно настаняване;
3. приветства предложението на Европейската комисия за законодателен пакет от регламенти за кохезионната политика за периода след 2014 г., които съдържат подробна уредба за постигане на целите на ЕС 2020 за интелигентен, устойчив и

приобщаващ растеж чрез, наред с другото, приоритетни инвестиции в енергийна ефективност, насърчаване на възобновяемите енергийни източници, борба с изменението на климата, укрепване на интегрирани политики за градско развитие и за развитие на селските райони, например чрез водено от общностите местно развитие и интегрирани териториални инвестиции, и мерки за подкрепа на икономика, основана на социални съображения и солидарност и премахване на социалната изолация и бедността, както и на неравенствата в здравеопазването, като предоставят на маргинализираните и други уязвими общности, и на групите население в неравностойно положение, като бездомници, жени, възрастни лица и лица с увреждания достъп до висококачествено жилищно настаняване и социални услуги на достъпни цени; изтъква, че строежът и ремонтването на социални жилища, като се прилагат мерки за възпиране на разрастването на градските райони, следва, когато е приложимо, да се съпътства от изграждане на публична и социална инфраструктура, устойчива на земетресение;

4. насърчава държавите членки да приобщат местните и регионалните органи и всички партньори и представляващите ги организации, в съответствие с принципите на партньорство и многостепенно управление, като се има предвид, че към тях гражданите се обръщат на първо място, и когато е възможно да установят съвместно и координирано приоритети и методи на използване, в рамките на споразумения за партньорство и оперативни програми като Европейския фонд за регионално развитие (ЕФРР), Европейския социален фонд (ЕСФ), Кохезионния фонд (КФ) и, в случай на социално жилищно настаняване в селските райони и в малките и средните градове – на Европейски земеделски фонд за развитие на селските райони (ЕЗФРС); счита, че засилено взаимодействие между Структурните фондове и Кохезионния фонд би могло да насърчи устойчивото развитие на селските райони в неравностойно положение, като предотврати изолацията и обезлюдяването им, като по този начин се избегнат отрицателните ефекти от социалната сегрегация и се насърчи хетерогенността, социалното сближаване и равенството на половете;
5. призовава Европейската инвестиционна банка, в тясно сътрудничество с местните и регионалните органи, да увеличи инвестициите в сектора на социалното жилищно настаняване;
6. отбелязва, че инвестициите в социално жилищно настаняване играят важна роля в прилагането на други политики и, наред с другото, оказват благотворно въздействие върху местната икономика по отношение на растежа и създаването на работни места, на социалното приобщаване и на борбата срещу обедняването, на подкрепата за местните микропредприятия и МСП, както и на насърчаването на мобилността с цел заетост; освен това, здравословното жилищно настаняване насърчава благоденствието на отделните хора и общественото здраве, и защитава околната среда като цяло; в този контекст, подчертава необходимостта от използването и определянето на най-добри практики, от засилване на капацитета на местните и регионалните органи и от оценка на техния напредък при прилагането на посочените най-добри практики;
7. счита, че инвестициите в строежа на социални жилища могат да играят подходяща



конкретна и ефикасна роля при подобряването на европейското икономическо управление като цяло, и на социалното, икономическо и териториално сближаване, по-конкретно чрез овладяване на изкуствения бум в жилищния сектор, например чрез борба срещу спекулативните тенденции в жилищното строителство и на отрицателните последици от него върху макроикономическата и социална стабилност, особено когато сме изправени пред социалните последици от икономическата и финансовата криза, бюджетните ограничения и ниския растеж в ЕС;

8. посочва, че жилището е ценна социална придобивка, за която специална отговорност носят държавите членки, регионите и местните органи; следователно, те следва да положат всички усилия за начертаване на пътища за насърчаване на евтино и енергийно ефективно жилищно строителство, за премахване на всяка форма на дискриминация при предоставянето на социални жилища и за опростяване на процедурите за кандидатстване за получаването на този вид жилища, като се отчита особената ситуация на лицата в неравностойно положение;
9. с оглед на съществуващите в Европа социални дисбаланси, особено в новоприсъединилите се държави, счита, че намесата на Европейския съюз е от изключително значение за подкрепата на хората в неравностойно положение, особено по отношение на осигуряването на настаняване.

## РЕЗУЛТАТ ОТ ОКОНЧАТЕЛНОТО ГЛАСУВАНЕ В КОМИСИЯ

<b>Дата на приемане</b>	19.3.2013 г.
<b>Резултат от окончателното гласуване</b>	+: 37 -: 0 0: 3
<b>Членове, присъствали на окончателното гласуване</b>	François Alfonsi, Luís Paulo Alves, Catherine Bearder, Jean-Jacob Bicep, Alain Cadec, Salvatore Caronna, Nikos Chrysogelos, Rosa Estaràs Ferragut, Danuta Maria Hübner, María Irigoyen Pérez, Seán Kelly, Mojca Kleva Kekuš, Constanze Angela Krehl, Petru Constantin Luhan, Ramona Nicole Mănescu, Riikka Manner, Iosif Matula, Erminia Mazzoni, Miroslav Mikolášik, Jens Nilsson, Wojciech Michał Olejniczak, Younous Omarjee, Markus Pieper, Monika Smolková, Nuno Teixeira, Lambert van Nistelrooij, Justina Vitkauskaitė, Hermann Winkler, Elżbieta Katarzyna Łukacijewska
<b>Заместник(ци), присъствал(и) на окончателното гласуване</b>	Vasilica Viorica Dăncilă, Karima Delli, Cornelia Ernst, Ivars Godmanis, Karin Kadenbach, Rodi Kratsa-Tsagaropoulou, Ivari Padar, Mirosław Piotrowski, Marie-Thérèse Sanchez-Schmid, Patrice Tirolien, Derek Vaughan

3.4.2013

## СТАНОВИЩЕ НА КОМИСИЯТА ПО ПРАВАТА НА ЖЕНИТЕ И РАВЕНСТВОТО МЕЖДУ ПОЛОВЕТЕ

на вниманието на комисията по заетост и социални въпроси

относно общинските жилища в Европейския съюз  
(2012/2293(INI))

Докладчик по становище: Мојса Kleva Kekuš

### ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Комисията по правата на жените и равенството между половете приканва водещата комисия по заетост и социални въпроси да включи в предложението за резолюция, което ще приеме, следните предложения:

- А. като има предвид, че правото на жилищно настаняване трябва да бъде защитено на практика, като се гарантира, че гражданите и семействата имат подходящо жилище, което отговаря на техните нужди и осигурява тяхното благополучие, неприкосновеност на личния живот и качество на живота, с което се спомага за постигането на социална справедливост и сближаване и за справянето със социалната изолация и бедността;
- Б. като има предвид, че член 11 от Международния пакт за икономически, социални и културни права, приет от Организацията на обединените нации<sup>1</sup>, признава „на всяко лице и семейството му правото на задоволително жизнено равнище, включващо достатъчно храна, облекло и жилище, както и на непрекъснато подобряване условията на живот. Държавите — страни по този пакт, ще вземат съответни мерки, за да осигурят осъществяването на това право, като признават в тази насока важното значение на международното сътрудничество, почиващо на свободно изразено съгласие“;
- В. като има предвид, че политиката за социално жилищно настаняване е неразделна част от услугите от общ икономически интерес, за да се подпомогне удовлетворяването на нуждите от жилища, да се улесни достъпа до собственост, да се насърчи качеството на пространството за живеене, да се подобри

---

<sup>1</sup> Общо събрание на ООН, Резолюция 2200А (XXI), 16.12.1966 г.

съществуващото пространство за живеене и да се адаптират разходите за жилище към положението на семейството и средствата на обитателите, като същевременно се остави място и за усилия от тяхна страна;

- Г. като има предвид, че социалните жилища трябва да се отличават с добро съотношение между качеството и цената за закупуване или наемане, трябва да позволяват пестене на енергия и да бъдат разположени в среда, която включва зелени площи и е подходяща за различните поколения, отчитайки специфичните нужди на децата и по-възрастните хора;
- Д. като има предвид, че законното право на жилищно настаняване е основно право на всеки човек и условие за достъп до социално съществуване, личен и семеен живот и възможност да се грижи за себе си, да си почива, да намери работа, да има банкова сметка или да гласува на избори; като има предвид, че следователно жилищното настаняване е от основно значение за действителното упражняване на всички останали основни права;
- Е. като има предвид, че през 2010 г. 24,5% от всички жени са били изложени на риск от бедност или социална изолация;
- Ж. като има предвид, че жените с ниски доходи често се оказват със сериозни жилищни затруднения и следователно са изложени на по-голям риск да живеят в несигурна и нездравословна среда;
- З. като има предвид, че разликата в заплащането на мъжете и жените, а следователно и в пенсиите, има значително въздействие върху покупателната способност и икономическата стабилност на жените и все още представлява една от основните причини, поради които жените се оказват под прага на бедността на по-късен етап от живота си;
- И. като има предвид, че финансовата и икономическа криза и политиките на икономии допълнително засилиха безработицата и влошиха така или иначе нестабилното положение на заетост на някои жени, както и процента на безработица сред жените (особено сред младите жени и тези над 50-годишна възраст), засягайки особено по-възрастните жени поради продължаващата дискриминация на пазара на труда<sup>1</sup>, увеличили редиците на нуждаещите се от по-достъпно жилищно настаняване и предотвратили постигането на по-голям напредък при осигуряването на възможности за жилищно настаняване за жени, намиращи се в неизгодно положение; като има предвид, че ниските доходи и безработицата затрудняват достъпа на жените до банкови заеми и финансиране;
- Й. като има предвид, че икономическите затруднения доведоха до мерки за икономии, особено в публичния сектор, и че в много държави — членки на ЕС публичният сектор е един от секторите, в които жените преобладават, тяхното заплащане беше сериозно намалено и поради това все повече жени попадат сред най-бедните слоеве от населението на Европейския съюз;

---

<sup>1</sup> Резолюция на Европейския парламент от 13 септември 2011 г. относно положението на жените, приближаващи пенсионна възраст (P7\_TA(2011)0360).

- К. като има предвид, че последиците от кризата съвпадат със съществуващата ситуация, в която жените често са жертва на стереотипи и дискриминация по отношение и на закупуването на жилище, и на отдаването му под наем, поради ограничения си финансов ресурс и факта, че несемейните жени и семействата с деца, начело с един възрастен, който е жена, често се считат за по-несигурни наематели или уязвими субекти, що се отнася до изплащането или прекратяването на наемни отношения поради преместване на семейството;
- Л. като има предвид, че самотните майки, младите семейства, жените на ниско платени работни места, намиращите се в началото на своята кариера млади хора, жените мигранти, хората с увреждания, вдовиците с деца на тяхна издръжка, жените от малцинствени групи, жените жертви на домашно насилие и хората в напреднала възраст, по-специално възрастните жени с малки пенсии, са особено силно засегнати от липсата на достъпни и съобразени възможности за социално жилищно настаняване; като има предвид, че тази група е особено уязвима към бездомничество и често живее в частни жилищни имоти под нормалните стандарти, което увеличава значително риска от здравословни проблеми; като има предвид, че тази група често търси алтернативни решения като съжителство със семейство, приятели или познати, и това затруднява правилния анализ и прозрачното документиране на бездомните хора;
- М. като има предвид, че в повечето случаи се счита, че бездомничеството засяга най-вече мъжете; като се има предвид обаче, че проучванията сочат, че типичната форма на бездомничество сред жените е „скритото бездомничество“; като има предвид, че стратегиите на жените да избегнат оставане на улицата, като останат в семейството или при приятели по никакъв начин не е подходящо решение;
- Н. като има предвид, че икономическата криза и цените на пазара на жилища намаляват възможността жените да се разведат или да прекратят дадено съжителство, като ограничава свободата им и ги прави по-уязвими на домашно насилие, основано на пола;
1. изтъква, че държавите членки следва да увеличат броя на достъпните възможности за жилищно настаняване и да подкрепят жените при постигането на финансова независимост, като им предоставят условия, които да са по-благоприятни за съвместяването на професионалния и семейния живот, предвид напрегнатото им ежедневие и предизвикателства; изразява загрижеността си относно конкретните препоръки, отправени към държавите, чиято цел е ограничаване на сектора на социалното жилищно настаняване в държавите членки, както и относно ограничителния подход на Комисията в политиката в областта на конкуренцията за ограничаване на определението за социални услуги от общ интерес до социално жилищно настаняване само за лица в неравностойно положение;
  2. подчертава сериозната липса от подходящи възможности за жилищно настаняване, отговарящо на нуждите на по-възрастните хора и хората с увреждания, по-специално жилища, които им позволяват да живеят независимо възможно най-дълго;
  3. подчертава значението на създаването на система за оценка на здравословни и

безопасни условия на жилищно настаняване, която предоставя основана на здравето оценка на опасностите, свързани с жилищното настаняване;

4. подчертава необходимостта от прозрачни политики за жилищно настаняване, за да се спомогне съществено за равенството между половете;
5. припомня, че през 2009 г. самотните майки са били седем пъти повече от самотните бащи; счита, че заедно с други уязвими групи или лица, като например самотните родители, младите семейства, големите семейства, намиращите се в началото на своята кариера млади хора, жените мигранти, хората с увреждания и хората в напреднала възраст и самотните майки следва да имат предимство, когато става дума за разпределянето на общински жилища; отбелязва, че първоначално икономическата криза засегна повече мъжете, отколкото жените, но с развитието на кризата безработицата при жените нарасна повече отколкото при мъжете;
6. подчертава, че макар да е важно съществуването на социални жилища, които да бъдат подходящи за различни хора, нуждаещи се от подкрепа, и като отчита неговата важна роля в борбата с бедността сред децата чрез премахване на бедността в семейството и предотвратяване на предаването на неблагоприятното положение между поколенията, също толкова важно е да има такива социални жилища с достъпен наем, при което „разумен наем“ следва да се приема, че означава наем под пазарното ниво;
7. призовава държавите членки да си сътрудничат с частния сектор и да инвестират в създаването на общински жилища, с цел да се избегне социална сегрегация, и така да предоставят стабилна и сигурна среда, по-специално за лица и групи в уязвимо положение, каквито са жените, заети на зле платени работни места, младите семейства, големите семейства, семействата с един родител, намиращите се в началото на своята кариера млади хора, жените мигранти, хората с увреждания, жените от малцинствени групи и хората в напреднала възраст, особено възрастните жени с малки пенсии;
8. призовава държавите членки да поемат отговорност за гарантиране на правото на жилищно настаняване за всеки, по-специално като пуснат в действие програми за жилищно настаняване на по-бедни граждани, като осигуряват стимули за насърчаване на жилищно настаняване на контролирани цени, строят социални жилища за отдаване под наем, насърчават и финансират програми за самостоятелно строителство, подкрепят кооперативния сектор, въвеждат ефективни и неспекулативни кредитни политики и регулират неспекулативен пазар на наемите;
9. подчертава, че към различните аспекти на бездомничеството сред жените трябва да се подходи комплексно и това следва да е неразделна част от всички политически рамки на ЕС; настоятелно призовава Комисията и държавите членки да извършват системни оценки на въздействието върху половете и наблюдение на специфичното положение и нужди на бездомните жени, да насърчават проектите за интелигентна заобикаляща среда и изграждането на достъпни, подходящи и енергийно ефективни жилища, както и да включат в програмите за социално жилищно настаняване семействата от средната класа, които често остават извън тях, тъй като поради икономическата криза тези семейства вероятно страдат от материални лишения,

както и другите домакинства;

10. отбелязва със съжаление, че жертвите на домашно насилие често е по-вероятно да останат в среда, в която върху тях се упражнява тормоз, когато са финансово зависими от извършителя на тормоза и поради това нямат възможност да търсят отделно подходящо жилище за себе си; ето защо призовава ЕС да прокара чувствителни спрямо въпросите на половете политики, програми и финансиране, които биха увеличили достъпа до безопасно и достъпно жилищно настаняване за жертвите на домашно насилие и призовава държавите членки да намерят достъпни решения за алтернативни форми на спешно и временно настаняване и за увеличаване на броя на убежищата и центровете за рехабилитация за жертвите, както и други свързани социални услуги, като например интегрирани услуги за семействата (например центрове за семейна справедливост);
11. призовава държавите членки да провеждат анализ на социалното въздействие с акцент върху анализи, основаващи се на показатели за пола и домакинството, като част от всички социални политики и програми за жилищно настаняване, като по-специално бъдат взети предвид свързаните с пола несъответствия в приходите и финансовите средства;; изтъква, че всички статистически данни следва да бъдат раздробени по пол и видове домакинства, както и че са необходими повече проучвания, за да се оцени как точно политиките за жилищно настаняване могат да бъдат в подкрепа на лица и групи в уязвимо положение като жените (отчитайки многостранната роля на жените като самотни родители и полагащи грижи за членове на семейството и хора с увреждания), семействата, младите хора, хората с увреждания и хората в напреднала възраст.
12. приветства предложението на Комисията<sup>1</sup> за директива относно договорите за кредити за жилищни имоти и отбелязва, че много семейства с ипотeki са станали жертви на злоупотребяващо прекратяване на такива договори; призовава за предприемане на извънредни стъпки за гарантиране на правата, свързани с жилищното настаняване, в цяла Европа; призовава държавите членки да гарантират, че ефективно справяне с драматичните социални последици от принудителното извеждане;
- 13 отбелязва, че политиките и програмите за жилищно настаняване трябва да се разработват след консултации с жени с ниски доходи и различен социален произход, за да се прецени кои политики отразяват по-добре на нуждите на жените.

---

<sup>1</sup> COM(2011) 142.

## РЕЗУЛТАТ ОТ ОКОНЧАТЕЛНОТО ГЛАСУВАНЕ В КОМИСИЯ

<b>Дата на приемане</b>	20.3.2013 г.
<b>Резултат от окончателното гласуване</b>	+: 26 -: 0 0: 1
<b>Членове, присъствали на окончателното гласуване</b>	Regina Bastos, Edit Bauer, Marije Cornelissen, Edite Estrela, Iratxe García Pérez, Mikael Gustafsson, Livia Járóka, Teresa Jiménez-Becerril Barrio, Silvana Koch-Mehrin, Rodi Kratsa-Tsagaropoulou, Astrid Lulling, Elisabeth Morin-Chartier, Norica Nicolai, Angelika Niebler, Siiri Oviir, Антония Първанова, Raül Romeva i Rueda, Marc Tarabella, Britta Thomsen, Anna Záborská, Inês Cristina Zuber
<b>Заместник(ци), присъствал(и) на окончателното гласуване</b>	Silvia Costa, Anne Delvaux, Мария Габриел, Mojca Kleva Kekuš, Katarína Neveďalová, Angelika Werthmann



## РЕЗУЛТАТ ОТ ОКОНЧАТЕЛНОТО ГЛАСУВАНЕ В КОМИСИЯ

Дата на приемане	23.4.2013 г.
Резултат от окончателното гласуване	+: 24 -: 3 0: 16
Членове, присъствали на окончателното гласуване	Regina Bastos, Edit Bauer, Heinz K. Becker, Phil Bennion, Pervenche Berès, Vilija Blinkevičiūtė, Milan Cabrnach, Alejandro Cercas, Ole Christensen, Derek Roland Clark, Minodora Cliveti, Marije Cornelissen, Emer Costello, Frédéric Daerden, Karima Delli, Thomas Händel, Marian Harkin, Nadja Hirsch, Stephen Hughes, Danuta Jazłowiecka, Verónica Lope Fontagné, Thomas Mann, Elisabeth Morin-Chartier, Siiri Oviir, Konstantinos Poupakis, Sylvana Rapti, Licia Ronzulli, Elisabeth Schroedter, Joanna Katarzyna Skrzydlewska, Jutta Steinruck, Traian Ungureanu, Andrea Zanoni
Заместник(ци), присъствал(и) на окончателното гласуване	Georges Bach, Edite Estrela, Jelko Kacin, Jan Kozłowski, Svetoslav Hristov Malinov, Ria Oomen-Ruijten, Antigoni Papadopoulou, Csaba Sógor, Tatjana Ždanoka
Заместник(ци) (чл. 187, пар. 2), присъствал(и) на окончателното гласуване	Anna Hedh, Anna Záborská