

Europska stambena povelja

EUROPSKI PARLAMENT

UDK: 365(4)(088.4)

Početak 1990-ih u zemljama Europske unije, na krilima liberalnih ideja, činilo se da su stambeni problemi jednom zauvijek riješeni, a nove generacije ionako ne poznaju moru stambene oskudice poslije Drugog svjetskog rata. Štoviše, živjelo se u uvjerenju da je stambeno obilje, u prostoru, njegovoj opremljenosti i okolini, dostupno najširim slojevima stanovništva. Zagovornici veće uloge tržišta prodavali su socijalne stanove i smanjivali poticaje za stambeno zbrinjavanje građana. Stambeni su troškovi bili na udaru prilikom prvih reformi socijalne države.

Potresi na stambenim tržištima 1990-ih izgledali su kao prolazni, a povećane stope rasta trebale su liječiti sve te probleme čija se priroda i struktura otkrivaju tek u novije vrijeme. Čini se da je povlačenje države sa stambenog tržišta krajem 1980-ih i 1990-ih skupo stajalo razvijene europske zemlje. O tim se temama s puno argumenata govorilo na konferenciji Europske mreže stambenih istraživača održanoj u Rotterdamu 2007.

Temeljem načela supsidijarnosti, u okviru Europske unije, stanovanje i stambena politika odgovornost su zemalja članica i sve donedavno činilo se da procesi europskih integracija u tom području razvoja nemaju nikakvog prepoznatljivog utjecaja.

Iskustva sa stambenom krizom u mnogim europskim gradovima govore o visokim cijenama stanova koji neosporno utječu na kvalitetu života građana. Oskudica pristojnih stanova po prihvatljivim cijenama prepreka su kompetitivnosti, zapošljavanju, mobilnosti i socijalnom uključivanju. Nedavni nemiri u Francuskoj povezani su i s problemima stanovanja.

Problemi stanovanja u novoprimitim članicama neusporedivo su dublji i složeniji. Stambeni je standard uglavnom skroman, a pristojan stan teško može zaraditi prosječno kućanstvo. Naslijedeni stambeni fond u ovim zemljama još će dugo određivati kvalitetu života u ovim zemljama.

Ovo su bili poticaji unutar parlamentarne skupine »Urbano stanovanje« Europskog parlamenta da poslije širih rasprava i konzultacija u travnju 2006. usvoji Europsku povelju za stanovanje. Stanovanju se pristupa kao bitnoj komponenti europskog socijalnog modela i kao ključnom čimbeniku socijalne integracije. Ostvarivanje ciljeva Lisabonske strategije glede socijalne kohezije uvelike je uvjetovano razvojem situacije na stambenom tržištu gdje se svim građanima treba omogućiti pristojno stanovanje. U povelji se ističe i važan doprinos zapošljavanju prilikom gradnje, renoviranja i obnove stanova.

U radnoj skupini za izradu Povelje važnu su ulogu imali Francuzi. U Francuskoj je novijim mjerama pravo na stan izjednačeno s pravom na obrazovanje, a osobe bez stana mogu računati na stambeni zajam s nultom kamatnom stopom.

Europska unija ovime doprinosi uspostavi povoljnog i poticajnog okvira za uspostavu nacionalnih stambenih politika u skladu s interesima Zajednice.

Europska stambena povelja osnažena je i »Odlukom Europskog parlamenta o stanovanju i regionalnoj politici« iz svibnja 2007. godine. Povelja kao instrument dio je koncepta dobre vladavine u EU-u i služi kao poticaj i uputa izradi nacionalnih stambenih programa.

Europska je praksa da vlade u stambenoj politici osiguraju opći okvir, a gradovi – lokalne vlasti oblikuju stambene programe koji su primjereni njihovim potrebama.

Rasprave u pripremi i usvajanju Europske stambene povelje dale su konkretne rezultate. Nove članice EU-a mogu od 2007. godine koristiti strukturne fondove za gradnju socijalnih stanova i urbanu obnovu. Novije rasprave u Europskom parlamentu stavile su na dnevni red pitanje visine poreza na dodanu vrijednost na građevinski materijal i usluge kao dio strategije snižavanja cijena stanova.

*Europska stambena povelja usko je povezana s programskim dokumentima koji se odnose na područje urbanizma. Leipziška povelja o europskim gradovima, usvojena 2007. godine, govori o kulturi građenja koja je posredovana gospodarskim, socijalnim, kulturnim, tehnološkim i ekološkim okruženjem. Zauzimajući se za primjenu europskog Urbanog *acquisa* iz 2004., te Europske teritorijalne agende, povelja zagovara politiku integriranog urbanog razvoja u kojoj se koordiniraju prostorni, sektorski i vremenski okviri održivog razvoja gradova. Urbana politika dio je dobre vladavine u kojoj se iskazuju interesi različitih dionika. Gradovi se razvijaju za građane kao bi im pomogli u ostvarenju aspiracija za kvalitetnijim životom, gdje je stanovanje na vrhu liste prioriteta.*

Početak studenoga 2007. godine u Bruxellesu je otvoren Europski centar za stanovanje (Housing Europe Centre) koji će promicati pristojno stanovanje u Europi te pružati ekspertna mišljenja glede rješavanja stambenih pitanja.

Može li Europska stambena povelja biti korisna u Hrvatskoj? Imajući u vidu karakter i razmjere stambenih problema u Hrvatskoj, Europska stambena povelja nudi poticajan okvir za nove inicijative. Konačno, to može biti poticaj za izradu Nacionalne stambene strategije. Nekoliko velikih gradova u zemlji koji iskazuju sve veći interes za izgradnjom svojih stambenih politika na putu su primjene preporuka ove Povelje. Mudro bi bilo pripremati projekte socijalnog stanovanja i urbane obnove koji će se po pristupanju EU-u moći financirati iz strukturnih fondova. Zašto ne staviti na dnevni red snižavanje PDV-a kao čimbenika snižavanja cijena stanova? Može li se pokrenuti rasprava o suzbijanju špekulanata na hrvatskom stambenom tržištu?

Za očekivati je da će se u Hrvatskoj sve više iskazivati interes za europskim dokumentima koji nas upućuju u načela dobre vladavine te da će ovakve povelje imati prepoznatljivog utjecaja u pripremi, donošenju odluka i primjeni različitih javnih politika.

Ključne riječi: stambena politika, Europska unija.

Gojko Bežovan

UVOD

Strašni aktualni događaji nedavno su podsjetili na činjenicu da je stanovanje područje u središtu društvenih problema s kojima se susreću sve zemlje članice Europske unije. Mnogi europski građani suočavaju se sa stvarnim stambenim poteškoćama, kao što su visoki troškovi stanovanja ili zastarjele zgrade, što nesumnjivo utječe na kvalitetu njihovog života.

Iako stanovanje nije u strogom smislu prioritet Europske unije, političke mjere koje je Europska unija razvila i poduprla imaju nesumnjivi učinak na ovaj problem, posebice u pogledu konkurentnosti i unutarnjeg tržišta.

Uistinu, manjak pristojnih stanova po umjerenom cijeni predstavlja prepreku na putu ka konkurentnosti, zapošljavanju i socijalnom uključivanju jer još više oslabljuje najranjivije pojedince. Bez pristojnog doma postaje zaista teško pronaći posao, studirati i jednostavno živjeti na onakav način na kakav pojedinac ima pravo živjeti u Europi.

Svjestan ozbiljnosti stambenih problema u Europskoj uniji, Europski je parlament 6. srpnja 2005. godine izglasao da se troškovi koji se odnose na obnovu socijalnih stanova mogu pokrivati iz strukturnih fondova.

Ako će se stanovanje integrirati u ekonomsku, socijalnu i teritorijalnu politiku kohezije Europske unije, to se očito mora učiniti u skladu sa sudskim nadležnostima Europske unije i zemalja članica, kao i u skladu s načelom supsidijarnosti. U tom je smislu važno naglasiti da, zbog tog načela, zemlje članice moraju definirati koncept socijalnog stanovanja.

URBAN-Housing Intergroup održala je 29. rujna 2005. godine prvu sjednicu posvećenu stambenim problemima koji postoje na teritoriju Europske unije. Tijekom te sjednice predložen je radni dokument

kako bi se počelo promišljati o potrebi da se usvoji prijedlog Europske stambene povelje.

Svrha je Europske stambene povelje postavljanje pitanja o stambenim problemima u Europi na razini Europske unije jer na to pitanje danas uvelike utječu mnoge europske odluke.

Taj tekst isto tako predstavlja prigodu da se artikulira nekoliko načela, kao što su pravo na stan, te da se naglasi potreba da Europska unija poduzme političke mjere koje će stvoriti povoljan i poticajan okvir za stambene politike zemalja članica.

U tu svrhu, 2. veljače 2006. godine članovi Intergrupe podnijeli su prijedlog Povelje partnerima koji su sudjelovali u radu Intergrupe.

EUROPSKA STAMBENA POVELJA »URBAN-HOUSING« INTERGROUP

S obzirom na zaključke Europskog vijeća u Lisabonu i Göteborgu;

s obzirom na zaključke Europskog vijeća u Nici (prosinac 2000. godine);

s obzirom na članak 295 Ugovora o osnivanju Europske unije;

s obzirom na revidiranu socijalnu Povelju Europskog vijeća;

s obzirom na Povelju o temeljnim pravima;

s obzirom na Opću deklaraciju o ljudskim pravima donesenu 10. prosinca 1948. godine;

s obzirom na Konačno priopćenje i političku deklaraciju ministara Europske unije zaduženih za stambenu politiku koji su se sastali pod belgijskim predsjedanjem 1. listopada 2001. godine;

s obzirom na Rezoluciju Vijeća donesenu 12. veljače 2001. godine (JOCE, 2001/C 73/04) u svezi s arhitektonskom kvalitetom urbanog i ruralnog okružja;

s obzirom na rezoluciju Europskog parlamenta donesenu 14. siječnja 2004. godine¹;

s obzirom na rezoluciju Europskog parlamenta donesenu 26. svibnja 2005. godine o Agendi socijalne politike 2006.-2010.²;

s obzirom na rezoluciju Europskog parlamenta donesenu 6. srpnja 2005. godine o prijedlogu regulative Vijeća za donošenje općih odredbi o Europskom fondu za regionalni razvoj, Europski socijalni fond i Kohezijski fond³;

S obzirom na stav koji je Europski parlament zauzeo 16. veljače 2006. godine o prijedlogu Direktive za usluge unutarnjeg tržišta;

s obzirom na Zajedničko izvješće o socijalnoj zaštiti i socijalnom uključivanju – prihvaćeno na proljetnom zasjedanju 2005. godine – koje traži da se više pozornosti posveti isključenju iz stanovanja;

s obzirom na nacrt rezolucije Europskog vijeća o dinamičnoj stambenoj politici kao elementu europske socijalne kohezije;

kako internacionalizacija naših društava u sprezi s demografskim promjenama zahtijeva integrirani, multidimenzionalni i održivi dugoročni odgovor koji obuhvaća sva relevantna politička pitanja unutar ekonomskih, socijalnih i ekoloških sfera, uključujući stambenu politiku;

međutim, iako stanovanje dosada nije bilo nije prioritet Europske unije, međudjelovanja između politike Zajednice i pitanja koja se odnose na stanovanje su brojna i u stalnom su porastu, te imaju višestruke dimenzije;

budući da je stanovanje nužni sastavni dio europskog socijalnog modela jer pridonosi poboljšanju životnih uvjeta; budući

da je strukturni element održivog urbanog razvoja Europske unije, ključan čimbenik socijalnog uključivanja i borbe protiv isključenosti i diskriminacije, put k stvaranju zaposlenosti, kao i čimbenik konkurentnosti i privlačnosti teritorija; budući da ulogu stanovanja u europskom socijalnom modelu moraju u potpunosti priznati institucije Zajednice;

budući da, u skladu s ustavnom tradicijom zemalja članica, pravo na stan mora biti postavljeno kao temeljno pravo Europske unije i kao takvo, uvršteno u Povelju o temeljnim pravima sukladno revidiranoj socijalnoj Povelji Vijeća Europe; budući da se, kao takvo, ostvarenje toga prava ne može prepustiti isključivo zakonima tržišta, jer pravo na stan može biti samo univerzalno;

budući da je stanovanje u središtu društvenih problema s kojima se susreću europske zemlje, i kako sve zemlje članice prihvaćaju dostupnost zdravog i pristojnog stana kao osnovni uvjet za socijalnu integraciju, sudjelovanje u društvenom životu i ekonomski razvoj, i kao nezaobilazni put prema socijalnoj koheziji;

budući da je unutar Europske unije neophodno osigurati pristojan stan svim ljudima koji žive u Europi, bilo putem najma ili kupnje stana, i da pristup stanu mora biti poboljšan, pogotovo ljudima s niskim ili prosječnim primanjima;

kako je stanovanje osnovni element za ostvarivanje Lisabonske strategije, u interesu je Europske unije da zemlje članice razviju mjere stambene politike koje u potpunosti odgovaraju socijalnim, urbanim i teritorijalnim pitanjima kohezije Europske unije; kako je Europsko vijeće u Nici odredilo dostupnost pristojnom stanu kao

¹ P5-TA (2004) 0018

² P6-TA-PROV (2005) 0210

³ P6-TA PROV (2005) 0277

zajednički cilj koji se kao takav koordinira unutar europske strategije uključivanja;

budući da bi gradovi trebali odigrati ključnu ulogu u ostvarivanju lisabonskih ciljeva općenito, i kako bi nacionalne i europske političke mjere trebale podržavati uspostavljene mjere stambene politike;

budući da je stambena isključenost, uključujući njezine najteže oblike poput beskućništva, rastući problem koji utječe na sve veći dio stanovništva, posebice u velikim urbanim sredinama, odgovornost je svih javnih vlasti boriti se protiv isključenosti na učinkovit način i stvoriti mehanizam solidarnosti koji izbjegava i smanjuje socijalne i ljudske posljedice deložacija;

budući da manjak stanova po umjerenom cijeni smanjuje konkurentnost i zaposlenost, jer mijenja profesionalnu mobilnost unutar Europske unije; budući da uravnoteženo stambeno tržište pospešuje profesionalnu mobilnost i pridonose razvoju sektora financijskih usluga;

budući da je stanovanje sektor s važnom radnom snagom i tvori povlašteni izvor zapošljavanja, u okviru gradnje, obnove i usluga povezanih s njima;

budući da manjak velikih stanova povećava pritisak na raspoloživost stanova, i stoga postavlja pitanje adaptacije postojeće stambenog fonda potrebama stanovništva;

budući da svi ti čimbenici pridonose značajnoj evoluciji u prirodi stambene potražnje i da rezultirajući pritisak na stambeni fond i raspoloživost zemljišta uzrokuje ubrzani porast cijena stanova, posebice cijena najma u velikim gradovima;

budući da pojava nove stambene krize na europskoj razini stvara brojne probleme zemljama članicama Vijeća Europe u pogledu borbe protiv socijalne isključenosti i prostorne segregacije, rezultat čega je alarmantna erozija socijalne kohezije;

budući da poboljšanje energetske učinkovitosti stambenog sektora u svrhu ispunja-

vanja zahtjeva iz Kyota vodi prema boljoj kvaliteti života za sve; smanjivanje ranjivosti stanovnika zbog cijena i energetske resursa, kao i masovno zapošljavanje, čine prioritete energetske politike Europske unije;

Kako se stambeni fond treba obnoviti, pogotovo u novim zemljama članicama u kojima su gradska središta oštećena i gdje je postojeći stambeni fond postao nezdrav, zbog čega velik dio pripadnika srednje klase napušta ta gradska središta; budući da, u isto vrijeme, gradnja u vlastitoj režiji niče u prigradskim područjima, protivno zahtjevima održivog urbanog razvoja, povećavajući rizike produbljenja urbane krize i umanjujući socijalnu i teritorijalnu koheziju Europske unije;

budući da je Europski parlament u svojim rezolucijama izglasanim 6. srpnja 2005. godine priznao nužnost pokrivanja troškova obnove socijalnih stanova iz strukturnih fondova, kao i da takva djelovanja igraju važnu ulogu u ostvarivanju ciljeva Unije u pogledu ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije;

budući da Rezolucija Vijeća donesena 12. veljače 2001. godine (JOCE, 2001/C 73/04) o arhitektonskoj kvaliteti urbanih i ruralnih sredina traži da Komisija pronađe sredstva za poboljšanje arhitektonske kvalitete i očuvanje baštine u korištenju fondova, u suradnji sa zemljama članicama i u skladu s propisima strukturnih fondova;

budući da je važno potaknuti javne i privatne investicije kako bi se ispunile potrebe za prikladnim, održivim i održivim smještajem;

budući da uvjete za intervenciju javnih vlasti zemalja članica i aktera stambene politike sve više nadziru propisi Zajednice;

budući da europska standardizacija teži ka proširenju sfera intervencije na usluge povezane sa stambenim i socijalnim pitanjima, kao što su urbana sigurnost i sprečavanje zlonamjernih radnji u gradnji i urbanizmu.

PRVO POGLAVLJE: STANOVANJE I EUROPSKA POLITIKA KOHEZIJE

Članak 1. Stanovanje: nužno dobro, temeljno socijalno pravo, sastavnica europskog socijalnog modela

1. Stanovanje je element ljudskog dostojanstva; nužna sastavnica europskog socijalnog modela i sustava socijalne zaštite zemalja članica.
2. Svaka osoba koja živi na teritoriju Europske unije ima pravo na pristup zdravom, pristojnom i priuštivom stanu, a oni koji nemaju primanja dostatna za pristojan život trebaju dobivati pomoć za stanovanje, u skladu s ustavnim tradicijama zemalja članica, kao što se navodi u članku 34 Povelje o temeljnim pravima i članku 31 revidirane socijalne Povelje Europskog vijeća.
3. Europska unija i zemlje članice osiguravaju učinkovitu primjenu tih temeljnih socijalnih prava u skladu s mjerama međunarodnih ugovora i poštujući nacionalnu regulativu i praksu. U tu svrhu podržavat će gradnju i obnovu socijalnih stanova ili prijelaznog oblika stanovanja za osobe s najnižim primanjima. Unija i zemlje članice isto će tako poduzeti ciljne mjere kako bi učinile najam prosječnog stana dostupnijim osobama s prosječnim primanjima koje se suočavaju sa sve većim poteškoćama u pronalaženju stanova, posebice u velikim gradovima s jedne strane, a isto će tako povećati dostupnost imovini osobama s prosječnim ili niskim primanjima, posebice olakšavajući dobivanje hipoteke prema uvjetima prilagođenim njihovoj situaciji.
4. Europska unija i zemlje članice isto tako trebaju raditi na jačanju nadzornih mehanizama koji se odnose na pravo na stan tretirajući stvarnu provedbu istog kao prioritet, posebice u slučajevima

diskriminacije, deložacije i trajnih oblika substandardnog stanovanja koje ne udovoljava standardima, kao i na promicanju razmjene dobre prakse i na razvoju integriranih projekata za učinkovitu primjenu prava na stan i njegovu provedbu.

Članak 2. Stanovanje: ključni čimbenik za socijalno uključivanje i zaštitu socijalne kohezije Europske unije

1. Pristup pristojnom i prilagođenom stanu svih ključni je uvjet za održavanje socijalne kohezije unutar Europske unije.
2. Isključenje iz stanovanja, beskućništvo i nedostatni uvjeti stanovanja moraju se nadvladati jer krše temeljna prava Europske unije i interese Zajednice. Europska unija, zemlje članice, kao i uključene javne vlasti trebaju se boriti protiv isključenosti na učinkovit način, posebice stvaranjem mehanizama solidarnosti kako bi izbjegli i neosporno ublažili socijalne i ljudske posljedice deložacija.
3. Pristup stanu osnovni je korak u borbi protiv siromaštva, posebice u urbanim sredinama, i u stremljenju k europskom cilju socijalne uključenosti ranjivih pojedinaca koji nemaju pristup pristojnom stanovanju.
4. Svaka vrsta diskriminacije putem stanovanja je zabranjena i mora se kazniti u skladu s propisima Zajednice.

Članak 3. Stanovanje: uporište ekonomske kohezije Europske unije

1. Kao sektor s važnom radnom snagom, stambena je gradnja povlašteni izvor zapošljavanja; izravno ili posredno.
2. Napetosti na stambenom tržištu onemogućuju profesionalnu mobilnost i štete konkurentnosti Europske unije.

3. Valja se boriti protiv špekulacija na stambenim tržištima zbog njihovih negativnih učinaka na stabilnost tržišta kapitala i kupovnu moć građana.
4. Treba se uzeti u obzir važnost potreba glede gradnje i adaptacije postojećeg stambenog fonda te povezanost s razvojem tržišta.

Članak 4. Stanovanje: neizbježna sastavnica teritorijalne kohezije Europske unije

1. Pojava fenomena prostorne segregacije i društvene specijalizacije prostora povezana sa stambenim uvjetima mora se nadvladati u ime teritorijalne kohezije Europske unije.
2. Socijalna ravnoteža i socijalna raznolikost teritorija trebale bi biti smjernice za politiku Europske unije i zemalja članica.
3. Sređivanje prostora Zajednice trebalo bi integrirati ciljeve uravnotežavanja socijalno ugroženih teritorija i smanjivanja kohezijskih razlika.

Članak 5. Punopravna sastavnica održivog urbanog razvoja Europske unije

1. Stanovanje je povlašteno sredstvo za provođenje održivog urbanog razvoja u Europskoj uniji.
2. Kontrola širenja prigradskih područja i urbanih sredina treba postati cilj koji je Zajednici važan u pogledu održivog urbanog razvoja.
3. Stanovanje treba postati povlašteni orijentir za kontrolu potražnje energije na razini Europske unije i u pogledu razvoja obnovljivih izvora energije.
4. Političke mjere Zajednice u područjima učinkovitosti energije, obnovljivih izvora energije, buke, zagađivanja i zdravlja

trebaju objediniti svoje djelovanje u korist održivog stanovanja i poboljšavanja urbanog okružja. Europska investicijska banka treba biti u mogućnosti davati zajmove zemljama članicama za ulaganja povezana s tim pitanjima u sinergiji s navedenim mjerama.

DRUGO POGLAVLJE: ULOGA EUROPSKE UNIJE

Članak 6. Uloga Europske unije

Europska unija treba osigurati da njezine političke mjere pridonose uspostavi povoljnog i poticajnog okvira za stambene politike zemalja članica, u skladu s interesom Zajednice i uzimajući u obzir njihov doprinos učinkovitim provođenju Lisabonske strategije i ciljeva Unije, posebice u pogledu kohezije i održivog urbanog razvoja. Europske institucije trebaju osigurati provođenje ovoga načela i osigurati nepristranu evaluaciju.

Članak 7. Politika kohezije

1. Stanovanje treba integrirati u gospodarsku, socijalnu i teritorijalnu politiku kohezije Europske unije poštujući sudske nadležnosti Europske unije i zemalja članica, kao i načela supsidijarnosti i dopune. U tom svojstvu, sredstva za obnovu socijalnih stanova radi štednje energije, ispunjavanje ciljeva socijalne kohezije i zaštite okoliša u kontekstu održivog urbanog razvoja i globalne kvalitete okružja građana trebaju biti prihvatljiva za strukturne fondove.
2. U oživljavanje strategije održivog urbanog razvoja Europske unije treba u potpunosti integrirati stambeni aspekt, posebice u pogledu održivog urbanog rasta, prostornog planiranja i smanjivanja energetske neizvjesnosti i kohezijskog jaza unutar gradova.

Članak 8. Strategija socijalnog uključivanja

1. Europsku strategiju socijalnog uključivanja treba u potpunosti integrirati u politiku Zajednice. Uloga stanovanja mora biti priznata onako kako to zaslužuje. Trebaju se postaviti kvantitativni ciljevi u borbi protiv isključenosti radi jačanja socijalne uključenosti za europske građane. Kako bi se omogućila jasna analiza stambene situacije u Europi, trebaju se definirati pokazatelji koji su zajednički zemljama članicama, a Europska unija treba poticati razmjenu dobrih praksi u pogledu učinkovite primjene prava na stan.
2. Prema člancima 16 i 86.2 Osnivačkog ugovora i prema sudskoj nadležnosti Europskog suda pravde, politika zemalja članica u cilju promicanja ponude svima dostupnoga stana punopravni je dio okvira usluga od općeg interesa i, u tu svrhu, ta je politika primarna za ostvarivanje ciljeva zemalja članica prema uvjetima Ugovora.
3. Procedure koje se odnose na smanjivanje stopa poreza na dodanu vrijednost za stambeno područje trebaju se održati imajući u vidu nužni aspekt stanovanja i značajnu prisutnost radne snage u tom sektoru, kao i njezin niski učinak na razmjenu unutar zajednice.

Članak 9. Izgradnja javno-privatnog partnerstva

1. Europska unija i zemlje članice trebaju poticati privatna ulaganja radi gradnje i obnove pristojnih, priuštivih i održivih stanova namijenjenih prodaji ili najmu u cilju udovoljavanja ponude i potražnje smještaja, kako bi se zajamčile i održale cijene koje su dostižne svima.
2. Europska unija i zemlje članice trebaju poticati obnovu i gradnju stanova provođenjem kombiniranih shema koje se temelje na javno-privatnom partner-

stvu, u cilju povećavanja ponude stanova za najam i prodaju osobama koje imaju poteškoća u pristupu pristojnom, priuštivom i održivom stanu.

3. Kako bi se prazni, neiskorišteni ili neadekvatni prostori ponovno ponudili na tržištu, Europska unija i zemlje članice trebaju jačati mjere kao što su poticaji za obnovu, jamstva javnih vlasti za prikupljanje sredstava od najma, smanjivanje poreza za prostore koji se iznajmljuju ili prodaju unutar zakonskih okvira usmjerenih prema olakšavanju najma ili prodaje pristojnog, priuštivog i održivog stana osobama koje imaju poteškoća u pristupu pristojnom, priuštivom i održivom stanu.

Članak 10. Europski opservatorij stanovanja

Europska unija treba prikupljati podatke o stambenoj situaciji u kategorijama statističkih pokazatelja u zemljama članicama. U cilju toga valja osnovati Europski opservatorij za stanovanje koji će, s jedne strane, istražiti posljedice bilo koje europske odluke u području stanovanja, a s druge strane mjeriti učinke nacionalnih i europskih mjera koje se provode u cilju ostvarivanja europskog cilja socijalnog uključivanja i poboljšanja pristupa pristojnom stanu.

Članak 11. Standardizacija i uloga Europskog parlamenta

1. Proširenje standardizacije na usluge, uključujući usluge koje se odnose na stanovanje, trebalo bi se realizirati u užoj vezi s Europskim parlamentom u izradi standarda.
2. Nekoliko odluka donesenih na europskoj razini vjerojatno će imati važan učinak u pogledu stanovanja; za dobru primjenu tih mjera, važno je da Europska unija uzme u obzir mišljenje

različitih reprezentativnih aktera u stambenom području na europskoj razini.

3. Uvažavanje tih mišljenja može se postići redigiranjem Bijele knjige o posljedica-

ma političkih mjera Unije na europski stambeni sektor ili formiranjem savjetodavnog tijela na temelju Europskog stambenog foruma.

S engleskog jezika prevela
Marijana Javornik Čubrić