

Locuințe accesibile

Noul comisar UE pentru Locuințe ar putea generaliza modelul danez

Desemnarea lui Dan Jørgensen pentru funcția de comisar UE pentru Energie și Locuințe reprezintă o oportunitate de a aborda criza locuințelor din Europa, consideră reprezentanții Housing Europe – Federația Europeană a Locuințelor Publice, Cooperative și Sociale.

„Va fi primul comisar pentru locuințe care analizează toate aspectele, de la eficiența energetică la investiții și construcții, care definesc acest subiect”, a declarat președinta Ursula von der Leyen. Țara de origine a noului comisar, Danemarca, oferă unul dintre cele mai bune exemple ale unui model eficient de locuințe. În Danemarca una din cinci locuințe este locuință socială, există un fond care asigură investiții continue în stocul de clădiri și în oameni, chiriașii iau decizii privind locuințele lor, iar bunăstarea socială este strâns legată de integrarea pe piața muncii. Acest lucru înseamnă generarea de valoare socială.

Președinta Ursula von der Leyen a afirmat în scrisoarea sa de misiune către comisarul desemnat: „Milioane de tineri și familii se luptă să găsească locuințe accesibile în întreaga Europă. Trebuie să abordăm urgent acest lucru, sprijinind statele membre să abordeze factorii structurali și să deblocheze investițiile publice și private pentru locuințe accesibile și durabile.” Acest apel vine într-un moment crucial, când, în toată Europa, inclusiv în Danemarca, livrările de noi locuințe sunt în scădere din cauza prețurilor ridicate ale construcțiilor și terenurilor.

O încetinire a sectorului construcțiilor rezidențiale accelerează creșterea prețurilor de vânzare și de închiriere a locuințelor și creează efecte sociale negative. Bent Madsen, președintele Housing Europe și CEO al Asociației Naționale Daneze a Companiilor de Locuințe Non-profit (B.L.), a subliniat: „Succesul din Aalborg East,



Danemarca, este un model pentru viitoarele proiecte de regenerare a locuințelor, care trebuie să fie un pilon de bază al Planului European pentru Locuințe Accesibile. În ultimul deceniu, acest district odinioară stigmatizat a trecut printr-o transformare completă, datorită furnizorului de locuințe sociale și orașului, îmbunătățind eficiența energetică, menținând în același timp

accesibilitatea, crescând diversitatea tipurilor de locuințe, reducând cu 50% consumul de energie și criminalitatea și permițând locuitorilor să progreseze în educație. Acum atrage anual 10.000 de vizitatori pentru cursuri de sănătate și formare, demonstrând cum regenerarea holistică, condusă de rezidenți, poate aduce beneficii durabile.”

Locuințe non-profit la prețuri accesibile pentru clasa muncitoare – începutul bunăstării statului danez



Prima mișcare spre o piață a locuințelor accesibile a avut loc în Danemarca în anul 1853. Copenhaga era dens populată, iar condițiile de locuire erau proaste pentru clasa muncitoare. Un focar de holeră a inspirat „Asociația medicală împotriva răspândirii holerei” să construiască Brumleby pe Øster Fælled, prima inițiativă de locuințe filantropice din Copenhaga. Ideea a fost de a construi locuințe permanente pentru clasa muncitoare în afara zidurilor orașului, cu sisteme sanitare mai bune, spațiu și aer curat. Mai târziu, muncitorii auto-organizați, sindicatele și cooperativele de muncitori au inițiat asociații și companii de locuințe.

Statul bunăstării

Prima lege privind sprijinul public pentru construirea de locuințe a fost adoptată în 1887. Cu toate acestea, mai multe dintre cele mai vechi asociații au fost dizolvate rapid, iar speculațiile în locuințe și construcții au dus în 1908 la o fisură uriașă a sistemului.

Inițiativele politice care au urmat acestui eveniment au creat fundamentul modelului de locuințe sociale așa cum îl cunoaștem astăzi – cu finanțare publică, un regim strict, cadrul legislativ și fondurile revolving.

Dar abia în 1933 ideea de locuințe non-profit la prețuri accesibile pentru clasa muncitoare a devenit statutară.

Alături de reformele sociale semnificative, aceste inițiative sunt adesea văzute ca începutul bunăstării statului danez.

În urma acestui eveniment, doar asociațiile și firmele de locuințe aprobate, ale căror fonduri au fost utilizate exclusiv în scopuri locative, au putut beneficia de sprijin public.

Industrializarea construcțiilor daneze

Implementarea mai multor reglementări de stat, inclusiv așa-numita "Circulară a Adunării" care impunea ca locuințele să fie construite cu elemente prefabricate pentru a obține sprijin public, a început industrializarea construcțiilor daneze în anii 1960.

Acest lucru a deschis calea pentru cel mai mare boom de construcții din istoria daneză.

În perioada 1960-1979 au fost construite peste 800.000 de locuințe, dintre care circa 200.000 erau locuințe non-profit.

În toată Danemarca au apărut zone mari de locuințe inspirate de arhitectul elvețian Le Corbusier. Intenția a fost de a oferi cetățenilor cu venituri mici și medii locuințe decente, spațioase, acces la zone verzi și calitate a vieții.

Locuința non-profit este pentru toată lumea

Indiferent de vârsta beneficiarului, indiferent dacă este singur sau căsătorit, dacă studiază, dacă lucrează sau dacă este pensionar, este eligibil pentru locuințe non-profit.

Pe lângă furnizarea de locuințe pentru persoanele și familiile obișnuite, organizațiile de locuințe au, de asemenea, obligația de a oferi locuințe decente pentru grupurile cu nevoi speciale.

Acest lucru se întâmplă în strânsă colaborare cu municipalitatea și se aplică, de exemplu, persoanelor cu dizabilități fizice, boli mintale, refugiați și grupuri cu o serie de provocări sociale.

În timp ce în Europa amploarea crizei locuințelor este evidentă, cifrele subliniază și necesitatea de a evita întârzierea suplimentară a investițiilor în locuințele publice, cooperative și sociale. Acest sector are potențialul nu doar de a oferi locuințe fără a alimenta speculațiile, ci și de a ajuta la crearea stabilității economice, reducerea inegalităților și îmbunătățirea calității vieții, subliniază reprezentanții Housing Europe. În Estonia, veniturile fiscale din proiectele de renovare au fost cuantificate ca reprezentând 32-33% din costurile totale ale proiectelor, ceea ce a făcut ca renovarea subvenționată de stat să fie neutră din punct de vedere bugetar în ultimii 10 ani.

În Austria, locuințele cu profit limitat ajută gospodăriile să economisească 1,3 miliarde de euro anual prin costuri mai mici la locuințe, iar

Elementele de bază ale alocării locuințelor

Lista de așteptare

În majoritatea lor, chiriașii își obțin locuința de închiriere non-profit prin sistemul de liste de așteptare. Toată lumea se poate înscrie și nu există criterii de venit. Pe site-ul Danmarkbolig.dk sunt postate toate cele peste 600.000 de locuințe și cele care sunt vacante.

Alocarea locuințelor condiționate social

Fiecare al patrulea apartament liber este oferit municipalității, care îl poate distribui familiilor vulnerabile sau persoanelor cu nevoi de locuință nesatisfăcute.

Locuința familială

În Danemarca sunt de închiriat 570.000 de case familiale non-profit. Varietatea este largă – apartamente, case terasate și case decorate – și toată lumea se poate înscrie.

Locuințe pentru tineri

Tinerii care urmează cursuri de școlarizare sau programe de ucenicie sunt eligibili pentru locuințele non-profit destinate tinerilor. Chiria este considerabil de redusă, ceea ce este un avantaj pentru cei ce studiază.

În Danemarca, sunt peste 35.000 de locuințe non-profit pentru tineri, situate în toată țara. Așa-numitele unități de start sunt rezervate tinerilor vulnerabili. Aici, un îngrijitor social are sarcina să ajute cu lucruri practice în viața de zi cu zi și să ofere sprijin moral pentru continuarea educației sau menținerea unui loc de muncă.

Locuințe pentru bătrâni

Persoanele cu dizabilități legate de vârstă sau de altă natură pot fi eligibile pentru repartizarea unei reședințe pentru bătrâni. Municipalitatea este cea care atribuie locuințele pe baza unei evaluări a abilităților și nevoilor solicitanților. Nu există restricții de vârstă pentru rezidențele non-profit pentru bătrâni, deoarece aceasta depinde de evaluarea individuală.

În Danemarca, sunt peste 42.000 de unități locative non-profit special concepute pentru

nevoile persoanelor în vârstă și ale persoanelor cu dizabilități.

Locuințe sociale și arhitectura

Sectorul de locuințe non-profit din Danemarca urmărește o calitate arhitecturală înaltă. Acest sector deține unele dintre cele mai apreciate clădiri din istoria arhitecturii daneze.

De asemenea, de unele dintre ansamblurile de locuințe mai noi arhitecții care le-au proiectat sunt foarte mândri.

Aproape 970 mii de persoane locuiesc în locuințe publice în Danemarca, adică 17% din populația de puțin peste 5,9 milioane de locuitori a țării.

Chiria medie lunară a unei locuințe cu suprafața sub 50 mp este de circa 400 de euro, în timp ce pentru un apartament de peste 85 mp este în jur de 860 euro. ■



în Belgia, accesul la locuințe sociale reduce riscul de sărăcie pentru gospodăria cu 40%. În România, peste 40% din populație trăiește în locuințe supraaglomerate.

În același timp, unul din cinci lucrători cu normă întreagă, cu vârsta cuprinsă între 25-34 de ani, locuiește încă acasă la părinți, având dificultăți în găsirea unor opțiuni de locuințe adecvate pe piața privată.

În întreaga UE, eliminarea inadecvării locuințelor s-ar amortiza în termen de 18 luni prin economii prognozate, inclusiv costuri mai mici pentru sănătate și rezultate sociale îmbunătățite.

"Trebuie să facem tot ce putem pentru a ne asigura că blocajele de reglementare și financiare nu împiedică soluțiile orientate către oameni", mai atrag atenția reprezentanții Housing Europe.