

Neprimjereni uvjeti stanovanja u Europi: troškovi i posljedice

Izvršni sažetak

Uvod

Svrha ovog izvješća je poboljšati razumijevanje prave cijene neprimjerenih uvjeta stanovanja u državama članicama EU-a te predložiti na političke inicijative koje mogu pomoći u rješavanju problema nekvalitetnih stambenih prostora te povezanih socijalnih i ekonomskih troškova. Pravi utjecaj neprimjerenih uvjeta stanovanja vidljiv je samo dugoročno, ali isto tako i stvarne uštede u području zdravstvene zaštite, gospodarstva i društva koje su mogu donijeti ulaganja u kvalitetne stambene prostore.

U izvješću se nudi sažet pregled nacionalnih prioriteta u stambenim politikama država članica i političkom programu EU-a, razmatra se što se u znanstvenoj literaturi navodi o neprimjerenim uvjetima stanovanja i predstavljaju se osnovni podatci o rasprostranjenosti određenih vrsta nedostataka u stambenom fondu Europe. Zatim se razvija model koji se može koristiti za procjenu troškova neprimjerenih uvjeta stanovanja za države članice. U izvješću je prikazano osam studija slučaja projekata s različitim ciljnim skupinama provedenih u cilju unapređenja neprimjerenih uvjeta stanovanja, kao i njihovo obrazloženje, te načini provedbe i pouke koje su iz njih izvučene.

Kontekst politike

U svojoj rezoluciji iz 2013. na temu socijalnih stanova u EU-u, Europski je parlament pozvao Eurofound da ispita troškove nedjelovanja na području neprimjerenih uvjeta stanovanja. Iako je stambena politika prerogativ nacionalnih vlada, a ne posebna nadležnost EU-a, mnoge države članice suočavaju se sa sličnim izazovima u ovom području. U nekima su projekti usmjereni na rješavanje neprimjerenih uvjeta stanovanja pružili dragocjeno praktično iskustvo koje se može korisno podijeliti.

Ključni rezultati

- Kvaliteta stanovanja u Europi postupno se poboljšava; između 2007. i 2011. zadovoljstvo vlasnika stambenih prostora njihovim smještajem poraslo je sa 7,6 na 7,7.

- Nedostatci, poput nemogućnosti održavanja primjerene topline doma, još uvijek pogađaju znatan dio stanovništva u većini država članica. Neki nedostatci, poput nedostatka unutarnjih sanitarnih čvorova, gotovo ne postoje u nekim državama, dok u drugima pogađaju gotovo petinu stanovništva.
- Neprimjereni uvjeti stanovanja imaju negativne utjecaje koji uključuju loše zdravlje ili nezgode, a posljedica toga su znatni troškovi zdravstvene zaštite. Ti troškovi nisu procijenjeni za EU u cijelosti niti su uključeni u oblikovanje stambenih politika država članica.
- Ukupni godišnji trošak koji nastaje za gospodarstva EU-a kao posljedica činjenice da ljudi žive u neprimjerenim životnim uvjetima iznosi gotovo 194 milijarde eura.
- Troškovi uklanjanja nedostataka stambenih prostora diljem EU-a ili barem njihovo poboljšanje do prihvatljive razine iznosili bi oko 295 milijardi eura prema cijenama iz 2011.
- Kada bi se sva unapređenja provela odjednom, trošak prouzročen gospodarstvima i društvima EU-a bio bi nadoknađen u roku od 18 mjeseci predviđenim uštedama, poput nižih troškova zdravstvene zaštite i boljih društvenih ishoda. Drugim riječima, za svaka plaćena 3 eura, 2 eura bi se vratila u jednoj godini.
- Kad bi se sav posao poduzeo sada, procjenjuje se da bi uštede u pružanju zdravstvene zaštite u prvoj godini bile oko 9 milijardi eura; ova bi ušteda nastavila rasti iz godine u godinu.
- Mjere koje imaju više dimenzija i širi cilj uključivanja stanovnika i unapređenja njihove kvalitete života najvjerojatnije će biti uspješne.

Pokazatelji politike

Unaprjeđenje podataka i pokazatelja kako bi se omogućila lakša analiza troškova i korištenje dokaza

Bilo bi korisno imati komparativne podatke o zdravstvenim troškovima u svim državama članicama. Pokazatelj „vrijednosti života” može se uzeti u obzir za potrebe izračuna.

- Države članice mogu se poticati na provođenje ili proširenje anketa o uvjetima stanovanja, uključujući angažiranje obučениh inspektora/anketara.
- Anketiranje stanovništva može se usavršiti tako da se uključe mjerila ozbiljnosti neprimjerenih uvjeta stanovanja, a ispitanicima se mogu dati odgovarajuće upute kako bi se osigurala dosljednost odgovora unutar i između država članica.
- Dodatna pitanja u europskim i možda nacionalnim anketama poboljšala bi znanje o komparativnim uvjetima stanovanja među državama članicama EU-a. Na primjer, pitanja o postavljanju protupožarnih alarma, stepenicama između katova, rupa u podovima i prihvatnih rukohvata na stepenicama.

Pretvaranje podataka u poruku o troškovima i koristima za politike

Temeljem nalaza tog istraživanja, moguće predložiti sljedeće:

- promoviranje mnogih koristi ulaganja u bolje uvjete stanovanja;
- razmatranje primjene ocjene zdravlja i sigurnosti stanovanja kako bi se iskazala mjerila neprimjerenih uvjeta stanovanja u EU-a;
- prilagođavanje modela za izračun troškova neprimjerenih uvjeta stanovanja potrebama obrade podataka specifičnih za državu i analize troškova neprimjerenih uvjeta stanovanja;
- poticanje primjene modela za izračun društvenih i ekonomskih troškova neaktivnosti u oblikovanju stambene politike.

Razvoj normi i mjera

Prilikom izrade strategija i politika za rješavanje problema neprimjerenih uvjeta stanovanja moraju se uzeti u obzir troškovi u pogledu zdravlja i dobrobiti ako

se ništa ne poduzima. To zahtijeva razvoj standardiziranih procjena stambenih prostora kako bi se utvrdilo:

- pružaju li stambeni objekti sigurno, zdravo okruženje bez opasnosti;
- utječu li regionalni faktori poput povijesnih praksi gradnje, klime, lokalnog okruženja, geologije, kulturnih i gospodarskih okolnosti na to kako se pristupa rizicima;
- provode li se građevinski propisi kako bi se osiguralo da su novoizgrađeni stambeni objekti sigurni, zdravi i bez opasnosti.

Uključivanje stanovnika

U okviru inicijativa možda će biti potrebno razmotriti širu društvenu situaciju stanovnika i pronaći rješenja za specifične potrebe pojedinačnih kućanstava.

Ako su dobro organizirane i dogovorene, inicijative za unaprjeđenje čak i malih aspekata primjerenosti stanovanja mogu povećati povjerenje u agencije koje su odgovorne te povećati osjećaj pripadnosti u susjedstvu. Uključivanje organizacija u zajednicama i stanovnika u pružanje informacija može olakšati angažman koji dovodi do razumijevanja potreba i prioriteta, a povećano povjerenje koje se time potiče može pomoći osigurati pozitivne ishode inicijativa.

Ako se inicijative rasporede tijekom duljeg razdoblja, a renoviranje objekata donese uštede (poput nižih računa za potrošnju energije), uključeni stanovnici mogu biti voljni financijski sudjelovati u inicijativama.

Učinkovitost inicijativa može se povećati suradnjom s uključenim stanovnicima, na primjer tako što će pripremiti svoje domove za početak radova, pružiti informacije o zgradama u kojima žive pa čak i sami obavljati radove.

Također je dokazano da kombiniranje unaprjeđenja uvjeta stanovanja s drugim „lakšim” intervencijama poput savjetovanja o zapošljavanju i obučavanju može povećati sudjelovanje stanovnika i poništiti neke od društvenih ili ekonomskih nedostataka uzrokovanih njihovom stambenom situacijom.

Povećana energetska učinkovitost ne znači uvijek manje troškove energije. Važno je usredotočiti se na intervencije koje će se najvjerojatnije isplatiti, poput postavljanja sustava grijanja koji su jednostavni za korištenje, i dati više informacija o tome kako najbolje iskoristiti unaprjeđenja.

Izvršni sažetak

Izveštće *Neprimjereni uvjeti stanovanja u Europi: troškovi i posljedice* dostupno je na <http://bit.ly/HousingEurope>.

Za više informacija obratite se voditelju istraživanja Tadasu Leončikasui na tle@eurofound.europa.eu