

Elégtelen lakáskörülmények Európában: Költségek és következmények

Összefoglaló

Bevezetés

Ez a jelentés azt járja körül, hogy az elégtelen lakáskörülmények valójában mennyibe kerülnek a tagállamoknak, és olyan szakpolitikai intézkedéseket javasol, amelyek segítségével kezelni lehet a rossz lakáskörülményeket, ezek társadalmi és gazdasági költségeivel együtt. Az elégtelen lakáskörülmények valódi hatásai jellemzően csak hosszabb távon válnak nyilvánvalóvá, ahogyan a jó lakáskörülményekre fordított beruházásokkal az egészségügyi ellátás, a gazdaság és a társadalom számára elérhető tényleges megtakarítások is.

A jelentés tömören összefoglalja a tagállamok lakhatási politikájában alkalmazott nemzeti prioritásokat és az uniós politikai programot, megvizsgálja, mit mond a szakirodalom az elégtelen lakáskörülményekről, és ismerteti a hiányosságok egyes típusainak előfordulására vonatkozó alapadatokat az európai lakásállományról. A továbbiakban kialakít egy modellt, amelyet fel lehet használni annak felbecsülésére, hogy az elégtelen körülmények mennyibe kerülnek a tagállamoknak. A jelentés ezenkívül bemutat nyolc esettanulmányt az elégtelen lakáskörülmények javítására irányuló, különböző célcsoportoknak szóló projektekről, valamint ezek elveit, végrehajtási módját és a levont tanulságokat.

Szakpolitikai háttér

Az EU-beli szociális lakhatásról szóló 2013-as állásfoglalásában az Európai Parlament arra szólította fel az Eurofoundot, hogy vizsgálja meg a nem megfelelő lakhatással szemben tapasztalt téllenség költségeit. Bár a lakhatási politika a nemzeti kormányok előjoga, nem pedig az EU különleges hatásköre, ezen a területen sok tagállam hasonló kihívásokkal néz szembe. Néhány országban az elégtelen lakáskörülmények kezelésére irányuló projektek hasznos gyakorlati tapasztalattal jártak, amelyet érdemes megosztani.

Fő megállapítások

- Az európai lakások minősége fokozatos javulást mutat: 2007 és 2011 között a háztartásokban élők szálláshelyükkel való elégedettsége 7,6-ról 7,7-re emelkedett.

- A legtöbb tagállamban azonban még mindig jelentős arányú népességet érintenek némely hiányosságok, mint például az, hogy nem tudják elég melegen tartani a lakást. Más hiányosságok, például a beltéri szaniterhelyiségek hiánya néhány országban szinte ismeretlen, míg máshol a lakosság akár egyötödét is érintheti.
- Az elégtelen lakáskörülmények negatív hatásokkal, például rossz egészségi állapottal vagy balesetekkel járnak, ami tetemes egészségügyi kiadásokhoz vezet. Ezeket a kiadásokat az EU egészségének szintjén eddig még nem mérték fel, és a tagállami lakhatási politikába sem építették be.
- Az Unió gazdaságának éves szinten közel 194 milliárd euróba kerül az, hogy az embereket elégtelen lakáskörülmények között hagyják élni.
- Az elégtelen lakáskörülmények felszámolása vagy legalább elfogadható szintre fejlesztése 2011-es árakon körülbelül 295 milliárd euróba kerülne az EU egész területére nézve.
- Ha minden szükséges fejlesztést egyszerre végeznének el, az uniós gazdaság és társadalom szintjén felmerülő költség 18 hónapon belül megtérülne az olyan várható megtakarítások révén, mint az alacsonyabb egészségügyi kiadások és a jobb társadalmi eredmények. Ez más szóval azt jelenti, hogy minden befektetett 3 euróból 2 euró egy éven belül megtérülne.
- Ha minden munkát most végeznének el, becslések szerint a megtakarítások csak az egészségügyi ellátásban mintegy 9 milliárd eurót érnének el az első évben; ez a megtakarítás a továbbiakban is évről évre jelentkezne.
- A legnagyobb valószínűséggel azok a sokoldalú intézkedések lesznek sikeresek, amelyek átfogó céljai között szerepel a helyi lakosok bevonása és az életminőségük javítása.

Szakpolitikai iránymutatások

Az adatok és mutatók javítása segíti a költségelemzést és a bizonyítékok felhasználását
Hasznos lenne, ha mindegyik tagállamból lennének összehasonlítható információk az egészségügyi kiadásokról. Számítási célokra mérlegelni lehetne „az élet értéke” mutató használatát.

- A tagállamokat lakhatási felmérések elvégzésére vagy frissítésére lehetne ösztönözni, beleértve a szakképzett ellenőrök/kérdőbiztosok alkalmazását.
- A lakossági felméréseket tovább lehetne finomítani, hogy tartalmazzák a lakhatási hiányosságok súlyosságának felmérését és a válaszadók eligazítását, hogy a kérdések megválaszolása a tagállamokon belül és a tagállamok közötti összehasonlításban következetes legyen.
- Az európai és esetleg országos felmérésekből származó kiegészítő kérdések javítanák a lakáskörülmények uniós tagállamok közötti összehasonlítását. Idetartoznak például a füstjelző berendezésekre, a szintek közötti lépcsőkre, a padlóburkolaton lévő lyukakra és a lépcső melletti kapaszkodó korlátra vonatkozó kérdések.

Az adatok felhasználása a politikának szóló költség-haszon üzenet formájában

A tanulmány eredményeinek felhasználásával lehetővé válik:

- a jobb lakhatásba való beruházás számtalan előnyének népszerűsítése;
- a lakások egészségügyi és biztonsági osztályozásának felhasználása a lakhatási hiányosságok EU-beli felméréséhez;
- az elégtelen lakáskörülmények költségét leképező modell alkalmazása az országokra vonatkozó adatok feldolgozására és az elégtelen lakáskörülmények költségeinek elemzésére;
- a téttenség társadalmi és gazdasági költségeit megjelenítő modellek alkalmazásának ösztönzése a lakáspolitikai tervezésben.

Előírások és mérőszámok kidolgozása

Az elégtelen lakáskörülmények problémájának kezelésére irányuló stratégiákhoz és politikákhoz tisztában kell lenni azzal, hogy az egészség és a jólét terén mi az ára a téttenségnek. Ehhez ki kell dolgozni a lakások egységes felmérését, hogy meg lehessen határozni, hogy:

- a lakások biztonságos, egészséges, veszélyektől mentes környezetet biztosítanak-e;

- az olyan regionális tényezők, mint a történelmi építési gyakorlatok, az éghajlat, a helyi környezet, a földrajzi fekvés, a kulturális és gazdasági körülmények érintik-e a kockázatok kezelésének módját;
- szükség van-e építési szabályzatok bevezetésére, hogy az újonnan épülő lakások biztonságosak, egészségesek és veszélyektől mentesek legyenek.

A lakók bevonása

A kezdeményezésekben esetenként figyelembe kell venni a lakók tágabban vett társadalmi helyzetét, és a megoldásokat az egyes háztartások sajátos igényeihez kell igazítani.

Megfelelő irányítás és kommunikáció esetén már a lakások alkalmasságának kisebb jelentőségű szempontjain javító kezdeményezések is növelhetik a felelős szervek iránti bizalmat és erősíthetik az odatartozás érzését a lakókörnyezetben. A közösségi szervezetek és lakosok tájékoztatásban való részvétele elősegítheti a párbeszédet, ami által jobban meg lehet ismerni a szükségleteket és preferenciákat, az így elérhető fokozott bizalom pedig hozzásegít a kezdeményezések pozitív kimenetelének biztosításához.

Ha a kezdeményezések hosszabb időszakokat fednek le, és a felújítások megtakarításokhoz vezetnek (például alacsonyabb lesz az energiaszámla), a részt vevő lakosok részéről pénzügyi hozzájárulást is el lehet érni.

A részt vevő lakosok együttműködése növelheti a kezdeményezések eredményességét – előkészítik a lakásokat a munkálatokhoz, tájékoztatást adnak a lakóépületekről vagy akár a munkaerejükkel is közreműködhetnek.

Arra is van bizonyíték, hogy ha a lakhatási fejlesztésekhez más „puha” beavatkozások is társulnak – például a lakosságnak szóló foglalkoztatási és képzési tanácsadás –, ez növelheti a támogatásukat, és ellensúlyozhatja a lakáshelyzetük által okozott társadalmi vagy gazdasági hátrányok egy részét.

A jobb energiahatékonyság nem mindig jár az energiaköltségek csökkenésével. Fontos, hogy a legnagyobb valószínűséggel kifizetődő beavatkozásokra kell helyezni a hangsúlyt, amilyen például a fűtésrendszerek felhasználóbarát átalakítása, és több tájékoztatást kell adni arról, hogy ezeket a fejlesztéseket hogyan lehet a legjobban felhasználni.

További információ

Az *Inadequate housing in Europe: Costs and consequences* (Elégtelen lakáskörülmények Európában: költségek és következmények) című jelentés a <http://bit.ly/HousingEurope> weboldalon érhető el.

További információért forduljon Tadas Leončikas kutatásvezetőhöz a tle@eurofound.europa.eu címen.