

Nytt från EU och CECODHAS Hösten 2011

Ulrika Hägred SABO 2011-09-10

Effekter av den ekonomiska krisen på social housing i olika EU-länder

- Påverkan på organisationsstrukturen?
 - Nedskärningar i offentligt stöd?
 - Förändringar i beskattningen?
 - Effekter för hushållen och för efterfrågan på bostäder?
-
- JA: Spanien, Portugal, Irland, England och Skottland
 - NEJ: Österrike och Belgien

exempel

- * **Spanien:** 40 % nedskärning av statligt stöd till byggande av sociala hyresbostäder. Allvarliga ekonomiska problem för bostadsföretagen: säljer delar av beståndet för att få in pengar, 30 % nedskärningar i personal och löner.
- * **Portugal:** Många projekt avstannar. Hyresskulderna ökar. Många hushåll tvingas lämna sitt hus till banken
- * **Irland:** Ökad statlig reglering, krav på ökad professionalism. Stödet till bostadsbyggandet har halverats. Ökat tryck på social housing men samtidigt massor av tomma lägenheter
- * **England:** Även bostadsbidragen skärs ned. Allt färre hushåll har råd att köpa sin bostad – ökat tryck på social housing
- * **Skottland:** Små HA uppmanas att gå samman. Ökade krav på professionalism

Förslag från EU-kommissionen

Direktiv om energieffektivitet

Föreslagna krav:

- * årliga energirenoveringar av 3 % av ytan i offentligt ägda byggnader, inklusive bostäder
- * individuell mätning och debitering av värme och varmvatten
- * 1,5 % årlig minskning av energiförbrukning hos slutanvändarna
- * Offentliga aktörer ska bara köpa energieffektiva tjänster och produkter

Ett nytt "SGEI-paket"

1. **Beslut** om tillämpningen av reglerna
= Villkor för att statligt stöd till allmännyttiga tjänster inte ska behöva anmälas till kommissionen
2. **Förordning** om stöd *för SGEI* av mindre betydelse
3. **Meddelande** med vissa klargöranden av begreppen
4. **Rambestämmelser** – om man behöver anmäla åtgärden

Kritik mot SGEI-beslutet

- * Bra att medlemsländernas rätt att själva definiera SGEI understryks
- * Bra att "social housing" inte definieras

Men:

- Hellre undvika begreppet "social housing" här
- Begränsning till 10 år olämplig
- Fel att bara företag som enbart ägnar sig åt nämnda SGEI ska inkluderas

Kritik mot de minimis-förordningen

* Bra med mer generösa regler för SGEI

Men:

- Beloppet kunde varit högre
- Ta bort begränsningen till 10 000 invånare i kommunen!
- Begränsningen till företag med max 5 milj euro årsomsättning är olämplig

Framtida inriktning på strukturfonderna

Kommissionens förslag:

- * Strukturfonden ERDF öppnas helt för åtgärder i bostäder
- * 20 % av ERDF-medlen bör gå till energieffektivitet och förnybar energi
- * Möjlighet att ge stöd till fysisk och ekonomisk upprustning av eftersatta bostadsområden och landsbygdsmiljöer
- * Minst 5 % av medlen reserveras för integrerade åtgärder för hållbar stadsutveckling och delegeras till städer

Regionkommitténs agenda för subventionerade bostäder

Oktober 2011

Regionkommitténs agenda för subventionerade bostäder

8. Strukturfonderna ska kunna ge stöd till energirenovering av sociala bostäder och till att förbättra bostadsförhållandena för marginaliserade grupper
9. Stödjer kommissionens nya strategi ifråga om SGEI, särskilt att subventionerade bostäder undantas från anmälan. Understryker att KOM *inte* har befogenhet att definiera sociala bostäder
14. EIB bör avsevärt öka sina investeringar på detta område.
15. De nya finansieringsinstrument som håller på att utformas, bör uttryckligen göra det möjligt att finansiera bostäder till rimliga kostnader.

forts. Regionkommitténs agenda för subventionerade bostäder

16. energirenovering av fyra bostäder skapar ett arbetstillfälle – betonar sektorns stora betydelse för sysselsättningen på lokal nivå
17. begär att reglerna för stöd från EU:s strukturfonder till energirenovering ska omarbetas så att varje region ges större flexibilitet
33. Det är nödvändigt att utveckla differentierade lösningar i fråga om bostäder för att kunna tillgodose alltmer olikartade behov, [...] alternativ som är ett mellanting mellan att äga och att hyra, exempelvis kooperativ, "land trust communities" osv. [...] upprätthålla och öka en mångfald i utbudet utan att främja ägande på bekostnad av andra bostadstyper.



Tack för
uppmärksamheten!

ulrika.hagred@sabo.se