



Еврокомисар отговарящ за жилищата - историческа стъпка в приоритизирането на жилищната политика на ниво ЕС

Статистиката за жилищните пазари през последното десетилетие (от 2010 г. до четвъртото тримесечие на 2022 г.) показва, че **средните наеми в ЕС са се увеличили с 19%, а цените на жилищата с 47%**, като ръстът на цените на жилищата постоянно изпреварва ръста на доходите. За същия период **в България наемите са се повишили с 30%, а цените на жилищата са нараснали с 75%**.

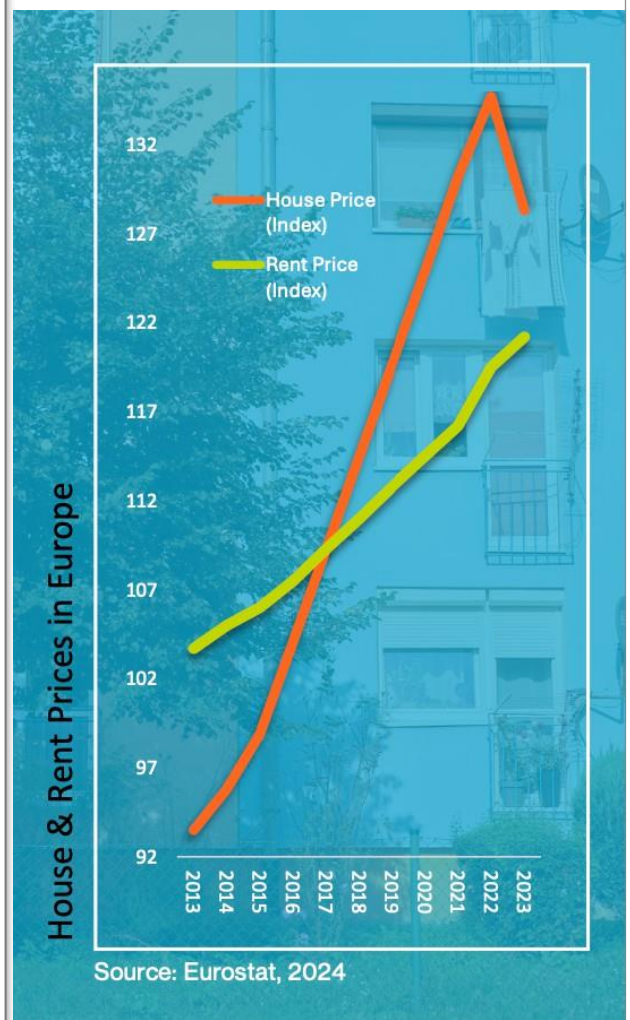
В Европа има над 30 милиона необитавани жилища, докато 17 % от домакинствата живеят в пренаселени условия. Данните за България от последното преброяване показват, че към септември 2021 г. необитавани са 1,66 милиона жилища или 38,9% от жилищния фонд в страната, а 36,2% от населението обитава пренаселени жилища.

Уязвими групи от населението, особено в градските райони, живеят в мизерни условия в жилища с неустановен статут. Без стабилно жилище хората нямат достъп до базови услуги и са изключени от основни аспекти на социално-икономическото включване, като издаване на лични документи, осигуряване на работа, записване на деца в училище, регистриране при лекар и т.н.

По време на Белгийското председателство на Съвета на ЕС през 2024 г., бе подписана [Декларацията от Лиеж](#) на министрите от ЕС, отговарящи за жилищната политика, в която бе подчертано, че жилищата играят жизненоважна роля за предпазване на хората от бедност и социално изключване.

Достъпността на жилищата е нарастващо предизвикателство в Европейския съюз.

Налице е силна тенденция към значително увеличение на цените на жилищата и наемите, съчетано с липса на предлагане на социални и достъпни жилища.



На фона на тези факти, председателят на ЕК Урсула фон дер Лайен в обръщението си към Европейския парламент на 18 юли 2024 г., и в [Политическите си насоки за ЕК за периода 2024-2029 г. „Изборът на Европа“](#), даде приоритет на жилищната политика.

„Спешно трябва да се справим с жилищната криза, пред която са изправени милиони семейства и млади хора. Процентът на доходите на домакинствата, изразходван за жилищни разходи, се е увеличил драстично. Наемите и цените на жилищата растат. Налице е също така значителен и нарастващ недостиг на инвестиции в социални жилища на достъпни цени.

За да се подпомогнат държавите членки при решаването на тези проблеми, ще назнача комисар, чиито отговорности ще включват жилищното настаняване, и ще предложи първия по рода си Европейски план за жилищно настаняване на достъпни цени.“

Тази политическа заявка стана факт на 17 септември 2024 г., когато Дан Йоргенсен бе предложен за комисар по енергетиката и жилищата. Датският политик е социалдемократ, бивш министър на климата, енергетиката и комуналните услуги.

По думите на фон дер Лайен, *„Неговата работа ще помогне за намаляване на цените на енергията, ще инвестира в чиста енергия и ще гарантира, че ще намалим зависимостите си. Той ще бъде първият комисар по жилищата – разглеждащ всички аспекти от енергийната ефективност до инвестициите и строителството.“*

Хабитат България също допринася за извеждането на жилищните политики като европейска тема. С работата си върху изследването на [общинските жилищни политики в България](#) ние идентифицирахме нуждата от превръщането на общинското жилищно настаняване в социална услуга – социално жилищно настаняване, услуга от общи икономически интерес, делегирана от държавата на общините.

Резултатите от анкетирането на ръководителите в общинските администрации относно развитието на социалната жилищна политика в Република България на местно и национално ниво, показаха 83% подкрепа за регламентирането на социалното жилищно настаняване като социална услуга в Закона за социалните услуги.

Проучванията, анализите и [препоръките](#) бяха представени пред български евродепутати през м. ноември 2023 г. в Брюксел, когато подчертахме необходимостта от инициране на общоевропейска политика и законодателна рамка за социално жилищно настаняване.

[Хабитат България](#) е част от голямото семейство на Habitat for Humanity, водеща световна организация с нестопанска цел за жилищно настаняване, която работи в над 70 държави, включително седем в ЕС. Организацията е в челните редици на борбата с тези предизвикателства. От 1976 г. насам организацията е помогнала на повече от 46 милиона души да подобрят условията си на живот.

През м. август 2024 г., бе публикуван [Манифест на Habitat for Humanity](#) за необходимостта от увеличаване на достъпния жилищен фонд, борба с енергийната бедност и овластяване на уязвимите групи от населението в Европейския съюз за периода 2024-2029 г., наречен Стратегии за достъпно жилищно настаняване и процъфтяващи общности.

Част от предложените в Манифеста инициативи са:

- Насърчаване на възможностите за наем на достъпни цени, напр. В Централна и Източна Европа, където има значителен недостиг на достъпни и социални жилища и в същото време, висок дял необитавани жилища, да се създадат Агенции за социално отдаване под наем, които мобилизират частни апартаменти за предоставяне на достъпни жилища под наем;
- Осигуряване на достъпни жилища за групите с ниски доходи и уязвимите групи, вкл. роми;
- Борба с енергийната бедност, напр. изготвянето на амбициозни Социални планове за климата, които да подпомагат енергийното обновяване на домовете на най-уязвимите домакинства и тези с ниски доходи, като в същото време се гарантира устойчиво ползване на твърдата биомаса;
- Амбициозно заделяне на средства за социално отговорно обновяване на жилищния фонд във всички сектори, включително социални жилища, многофамилни жилищни сгради и еднофамилни къщи.

Запознайте се с пълния текст на [Манифеста](#)



Този бюлетин е подготвен от Хабитат България по проект "Достъп до енергийно обновяване", реализиран с финансовата подкрепа на Европейската климатична фондация. За допълнителна информация посетете <https://hfh.bg/>.