

EUROPSKA KOMISIJA PLANIRA IZRADU EU PLANA ZA PRIUŠTIVO STANOVANJE

PRIPREMILA:
Anđela Bogdan

Stambena kriza u Europi sve je izraženija

Europska komisija poziva građane i stručnjake da sudjeluju u javnome savjetovanju kako bi zajedno oblikovali europski plan za priuštivo stanovanje i pronašli učinkovitije odgovore na stambenu krizu u državama članicama Europske unije

Problem priuštivog stanovanja izražen je u svim zemljama EU-a

U gotovo svim europskim državama, osobito većim gradovima, posljednjih godina postaje sve teže pronaći pristupačan i kvalitetan stan. Od globalne financijske krize 2008. troškovi stanovanja znatno su porasli u odnosu na prosječne prihode stanovništva, što je dove-

lo do pogoršanja stambene priuštivosti. Stanogradnja ne prati rastuće potrebe stanovništva, a cijene najma i kupnje stanova znatno su porasle, često brže od plaća. Time stanovanje postaje teško dostupno sve većemu broju građana, osobito mladima, obiteljima s djecom i osobama u nepovoljnome socioekonomskom položaju. Takav nerazmjer između potražnje i ponude stanova posljedica

je više čimbenika: nedovoljnog ulaganja u gradnju, dugotrajnih administrativnih procedura, migracija, porasta cijena građevnih materijala i špekulacija na tržištu nekretnina.

Taj je problem osobito izražen u urbanim sredinama, gdje danas živi oko tri četvrtine stanovništva Europske unije. Veliki gradovi suočavaju se s kroničnim nedostatkom stambenog prostora, rastućim cijenama najma i nekretnina te sve većim pritiskom na infrastrukturu i javne usluge. S druge strane, sela i manje naseljena područja također imaju problema sa stanovanjem, ali drugačijeg tipa. U nekim regijama ljudi žele živjeti i traže stanove, ali nema dovoljno kuća ili sta-



Europa se bori s pogoršanjem stambene priuštivosti



Veliki gradovi suočavaju se s kroničnim nedostatkom stambenog prostora

nova za njih jer se tamo premalo gradi. U drugim pak područjima ljudi odlaze iz sela i malih gradova, što dovodi do toga da kuće ostaju prazne i propadaju. Zbog toga ruralna područja gube važnu infrastrukturu i usluge koje su potrebne za život stanovnika.

Nedostatak dostupnog i kvalitetnog stanovanja ima šire društvene posljedice. On može ograničiti slobodu izbora pri obrazovanju i zapošljavanju, posebno studenata i mladih koji se suočavaju s visokim troškovima života u sveučilišnim središtima. Time se produbljuju regionalne i socioekonomske razlike, a biva narušena i mobilnost unutar EU-a, koja se smatra jednim od temelja jedinstvenoga europskog prostora. Zbog svega toga problem stambene dostupnosti nije samo socijalno pitanje, već i prepreka za razvoj ljudskog potencijala i jačanje povezanosti među zemljama EU-a. U skladu s time je pitanje priuštivog stanovanja sve prisutnije u politikama Europske unije, koja traži nova

rješenja za povećanje dostupnosti i kvalitete stanovanja za sve građane. Jedan od odgovora na sve gore navedene izazove jest izrada europskog plana za pristupačno stanovanje, kojim se želi sustavno pristupiti tome pitanju. U tome kontekstu Europska komisija trenutno pokušava definirati ambiciozan okvir mjera usmjerenih na dugoročnu stabilizaciju stambenog tržišta.

Ciljevi i ambicije europskog plana za priuštivo stanovanje

Glavni cilj europskog plana za pristupačno stanovanje jest potaknuti veća ulaganja u sektor stanovanja te povećati građevinsku aktivnost izgradnjom novih stambenih jedinica, ali i obnovom postojećega stambenog fonda. Težište će biti na poboljšanju pristupačnosti stanovanja za kućanstva s niskim i srednjim prihodima.

Plan će također nastojati ublažiti negativne učinke kontinuiranog rasta troš-

kova stanovanja na društvo, uključujući smanjenje socijalnih nejednakosti te očuvanje gospodarskog rasta i konkurentnosti europskih gradova i regija. Prema navodima Europske komisije, plan bi također trebao pridonijeti smanjenju potrošnje energije u zgradama, čime bi se dugoročno smanjili troškovi energije za krajnje korisnike. Energetska učinkovitost stambenog fonda pritom se promatra ne samo kao okolišna, već i kao socijalna i ekonomska mjera.

Osim toga očekuje se da će se realizacijom tog plana potaknuti daljnji razvoj građevinskog sektora i povećati njegova konkurentnost. Građevinarstvo je jedan od ključnih gospodarskih sektora u EU-u, koji obuhvaća oko 3,2 milijuna poduzeća, među kojima su gotovo sva (99,9 %) mala i srednja, uključujući 90 % mikropoduzeća, te izravno zapošljava približno 23 milijuna ljudi. Građevinski sektor ujedno čini oko 10 % ukupne bruto dodane vrijednosti Europske unije.



EU planira izradu europskog plana priuštivog stanovanja

Europska komisija pokrenula savjetovanje za izradu europskog plana za pristupačno stanovanje

Kako bi osigurala da plan odražava stvarne potrebe građana i tržišta, Europska komisija je početkom srpnja 2025. pokrenula javno savjetovanje o izradi prvog europskog plana za priuštivo stanovanje. Cilj je uključiti što veći broj građana i stručnjaka u oblikovanje mjera koje će pomoći u rješavanju stambene krize na razini cijele Unije.

Savjetovanje, koje je otvoreno od 11. srpnja do 17. listopada 2025., poziva građane, stručnjake, relevantne dionike i predstavnike javnih institucija da ispunе detaljan upitnik dostupan na sva 24 službena jezika Europske unije. Očekuje se da će prikupljeni podaci poslužiti kao temelj za aktivaciju građevinskog sektora te za oblikovanje instrumenata potpore u području stanovanja.

Javno savjetovanje obuhvaća širok spektar tema ključnih za razvoj politike pristupačnog stanovanja u Europskoj uniji. Upitnik se sastoji od detaljnih pitanja koja se odnose na različite aspekte, uključujući pristupačno i socijalno stanovanje, modele financiranja, državne potpore, izgradnju i obnovu stambenih jedinica, prenamjenu postojećih objekata

te te upravljanje praznim nekretninama. Savjetovanje se bavi i pitanjima prostornog planiranja, postupaka izdavanja dozvola, regulatornog pojednostavljenja, funkcioniranja tržišta najma, utjecaja kratkoročnog najma smještaja i sekundarnih domova, procesima financijalizacije i aspektima društvene uključenosti i upravljanja stambenim fondom. Uključivanjem građana koji izravno osjećaju posljedice stambene krize Europska komisija nastoji osigurati da predložene mjere budu utemeljene na stvarnim potrebama i iskustvima iz prakse.



Europska komisija poziva sve građane da se uključe u javno savjetovanje

Građani mogu ispuniti mrežni upitnik, a onima koji se ne mogu služiti digitalnim obrascem omogućeno je kontaktiranje elektroničkom poštom. Za organizaciju i poslovne subjekte sudjelovanje je

uvjetovano prethodnom registracijom u Registar transparentnosti EU-a. Pristup platformi moguć je i putem računa na društvenim mrežama. Upitnik je dostupan na službenoj mrežnoj stranici Europske komisije: https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/14670-European-affordable-housing-plan/public-consultation_en.

Zaključne napomene

Stanovanje postaje sve veći problem u cijeloj Europskoj uniji, pa tako i u Hrvatskoj. Cijene rastu brže od plaća, a pristupačan i kvalitetan dom sve je teže pronaći, osobito mladima, obiteljima i ranjivim skupinama. Rješavanje toga složenog problema zahtijeva suradnju svih razina vlasti, ali i aktivno sudjelovanje građana, stručnjaka i organizacija koje djeluju na tržištu stanovanja.

Europska komisija pokrenula je javno savjetovanje o europskome planu za priuštivo stanovanje, što je važna prilika za hrvatske građane i stručnjake da svoje specifične izazove i prijedloge iznesu na europskoj razini.

Često se u izradi politika na europskoj razini koriste rješenja koja ne odgovaraju našim stvarnim uvjetima, a domaći stručnjaci i njihovo znanje zanemaruju se. To vodi do propuštenih prilika i nedovoljno učinkovitih mjera. Ako ne reagiramo na vrijeme, postoji rizik da se problem stambene krize dodatno pogorša, što će dodatno potaknuti iseljavanje mladih i obrazovanih ljudi u druge zemlje. Zato je važno da hrvatski građani i stručnjaci iskoriste ovu priliku i sudjeluju u oblikovanju europskog plana koji može donijeti stvarne promjene i bolju budućnost.

Izvor:

- https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/14670-European-affordable-housing-plan_en
- https://ec.europa.eu/info/law/better-regulation/have-your-say/initiatives/14670-European-affordable-housing-plan/public-consultation_en#

Fotografije:

PIXABAY