



## **Neformální konference ministrů EU odpovědných za Prohlášení ministrů v otázkách bytové politiky v Nice, 8. března 2022**

*Společná výzva:* poskytovat cenově dostupné, udržitelné, slušné a odolné bydlení, které přispěje ke kvalitnějšímu životu

### **Úvod**

Francouzské předsednictví Rady Evropské unie pozvalo ministry EU odpovídající za politiku bydlení do Nice, kde se 8. března 2022 konalo neformální setkání na téma poskytování cenově dostupného, udržitelného, slušného a odolného bydlení, které zajistí vyšší kvalitu života.

Toto setkání se konalo v kontextu zdravotní krize, přírodních katastrof souvisejících s klimatickými změnami a rychlých procesů urbanizace. Pandemie COVID-19 vedla k přehodnocení našeho vztahu k bydlení a životnímu prostředí a prohloubila stávající potíže, zejména nedostatek cenově dostupného bydlení, energetickou chudobu, obecněji i problém energetické efektivity a další výzvy při zavádění cirkulární ekonomiky. Státní a národní politiky bydlení se navíc musí přizpůsobit změněným pracovním a životním vzorcům. Rovněž je nutno zohlednit nejzranitelnější skupiny obyvatel, které jsou vyloučené z přístupu k bydlení, a to v souladu se zásadou č. 19 Evropského pilíře sociálních práv v oblasti bydlení a pomoci osobám bez domova.

Z procesního hlediska byl kladen důraz na zohlednění všech aktivit, které již byly v otázkách udržitelného a cenově dostupného bydlení vykonány, dále na velkou rozmanitost prostředí v členských státech, zejména mezi městskými a venkovskými oblastmi, ale také mezi oblastmi s rostoucí nebo klesající populací. Zdůrazněna byla i potřeba zapojit do tohoto procesu místní orgány a regiony a posílit spolupráci mezi institucemi, členskými státy a územními orgány, a konečně i význam vytvoření nástrojů pro lepší pochopení problémů souvisejících s bydlením.

## **My, ministři EU odpovědní za bytovou politiku, uznáváme následující:**

- Politika soudržnosti Evropské unie v období 2021–2027;
- Závěrečné prohlášení z 19. neformálního setkání evropských ministrů pro otázky bydlení ze dne 10. prosince 2013;
- Ženevská charta OSN o udržitelném bydlení a její cíl „zajistit přístup k přiměřenému, cenově dostupnému a zdravému bydlení pro všechny“, kterou dne 16. dubna 2015 schválila Evropská hospodářská komise OSN;
- Agenda 2030 s cíli udržitelného rozvoje přijata OSN dne 25. září 2015;
- Nová městská agenda o bydlení a udržitelném rozvoji měst přijata na konferenci OSN v Quitu dne 20. října 2016;
- Amsterdamský pakt přijatý na neformálním zasedání ministrů odpovědných za městské záležitosti dne 30. listopadu 2016 v Amsterdamu, který zavedl městskou agendu pro EU;
- „Pokyn k regulaci a veřejné podpoře bydlení EU“, Městská agenda pro EU – partnerství v oblasti bydlení, 23. března 2017;
- Stanovisko Evropského výboru regionů „Směrem k evropskému programu v oblasti bydlení“ ze dne 1. prosince 2017;
- Davoská deklarace – Směrování k vysoce kvalitní stavební kultuře (Baukultur) pro Evropu! schválena evropskými ministry kultury, 20. – 22. ledna 2018;
- „Navýšení investic do sociální infrastruktury v Evropě“, zpráva pracovní skupiny na vysoké úrovni pro investice do sociální infrastruktury v Evropě, 11. června 2018;
- Městská agenda pro EU a zejména akční plán partnerství pro bydlení přijatý dne 4. prosince 2018;
- Projekt Urban Maestro spuštěný 14. února 2019;
- Evropská občanská iniciativa „Bydlení pro všechny“ zapsaná dne 18. března 2019;
- Závěry Rady o oběhovém hospodářství v odvětví stavebnictví, 8. listopadu 2019;
- Zelená dohoda pro Evropu předložena Evropskou komisí dne 11. prosince 2019;
- Akční plán pro oběhové hospodářství předložený Evropskou komisí dne 11. března 2020;
- Akční plán „Odolnost proti nedostatku kritických surovin: zmapování cesty k lepšímu zabezpečení a udržitelnosti“ ze dne 3. září 2020;
- Iniciativa New European Bauhaus, kterou 16. září 2020 oznámila předsedkyně Evropské komise ve svém projevu o stavu Unie v roce 2020;
- Strategie Evropské komise „Renovační vlna“ zveřejněna dne 14. října 2020 a Iniciativa

dostupného bydlení oznámena ve strategii Komise;

- Studie „Bytová politika v Evropské unii“ jménem spolkového ministerstva vnitra a stavebnictví, představena během německého předsednictví v Radě EU a zveřejněna 6. listopadu 2020;
- Nová Lipská charta přijata dne 30. listopadu 2020 na neformálním zasedání ministrů odpovědných za městský a územní rozvoj;
- Územní agenda 2030 – Budoucnost pro všechny oblasti, přijata 1. prosince 2020 na neformálním zasedání ministrů odpovědných za územní soudržnost;
- Usnesení Evropského parlamentu ze dne 21. ledna 2021 o přístupu k důstojnému a cenově dostupnému bydlení pro všechny;
- Facilita na podporu oživení a odolnosti, 18. února 2021
- Závěry Rady o Renovační vlně, která nyní napravuje ekonomiku a vytváří zelené budovy pro budoucnost, 11. června 2021;
- Lisabonská deklaráce o evropské platformě pro boj proti bezdomovectví, 21. června 2021;
- Mise Horizon Europe „100 klimaticky neutrálních a chytrých měst“ do roku 2030, zahájena 28. září 2021;
- Studie „Bydlení 2030 – Efektivní politiky pro dostupné bydlení v regionu EHK OSN“ vypracována Evropskou hospodářskou komisí OSN, Evropským Habitatem a Housing Europe a zahájena 6. října 2021;
- Zpráva skupiny odborníků z členských států pro otevřenou metodu koordinace (OMC) se zaměřením na vysoce kvalitní architekturu a zastavěné prostředí pro každého, zahájena 6. října 2021;
- „Místo a život v EHK – Regionální akční plán 2030“, zahájený 6. října 2021;
- Úroveň(ně), Společný jazyk pro posouzení budov, Evropská komise (GŘ pro životní prostředí), zveřejněno 13. října 2021;
- Strategický akční plán Unie pro Středomoří pro udržitelný rozvoj měst do roku 2040, přijatý dne 28. listopadu 2021 spolu se zvláštním plánem pro dimenzi bydlení s konkrétními opatřeními;
- Závěry Rady o kultuře, vysoce kvalitní architektuře a zastavěném prostředí jakožto klíčových prvcích iniciativy New European Bauhaus, 30. listopadu 2021;
- Lublaňská dohoda a Víceletý pracovní program přijatý dne 26. listopadu 2021 na neformálním zasedání ministrů odpovědných za městský a územní rozvoj;

## Zaznamenali jsme, že:

1. Rostoucí ceny nájemného a nemovitostí, stejně jako nedostatek cenově dostupného bydlení zejména v městských, ale i v některých okrajových oblastech, jsou v Evropské unii běžným trendem. Ve skutečnosti má však stále větší počet domácností s nízkými a středními příjmy žijících v EU problém dostat se k cenově dostupnému bydlení a udržet si ho.
2. 70 % obyvatel EU žije v městských oblastech a více než 82 milionů domácností čelí potížím s financováním nájemného<sup>1</sup>. 17,1 % obyvatel EU žije v přelidněných bytech a 10,3 % obyvatel vydává více než 40 % svých příjmů na zaplacení nájmu<sup>2</sup>.
3. Roste i míra bezdomovectví a energetická chudoba je v řadě členských států trvalým problémem. Stále větší počet domácností v EU je považovaných za energeticky chudé, protože kvůli vysoké energetické náročnosti domů a zvyšujícím se cenám energií si ve svých domovech nemohou dovolit udržet odpovídající úroveň komfortu. Renovace budov může být jedním z nástrojů v boji proti energetické chudobě.
4. Pokud jde o dostupnost a přístup k adekvátnímu bydlení zejména pro mladé lidi, rodiny s dětmi, včetně rodičů samoživitelů, migranty a osoby se zdravotním postižením, panují v této otázce významné nerovnosti. Lidé se zdravotním postižením a starší lidé čelí fyzickým překážkám v přístupu k bydlení, a to i sociálního bydlení, proto je ve větší míře nutné se přizpůsobit.
5. Tyto nerovnosti brzdí hospodářský růst, protože omezují profesní mobilitu a atraktivitu oblastí, které procházejí ekonomickou transformací. V místech se stagnujícím nebo naopak ubývajícím obyvatelstvem, často v kombinaci se zvyšujícím se podílem starších lidí, je problematické nejen postavit nezbytné nové domy, ale i rekonstruovat stávající bytový fond, čímž se ještě víc prohlubují rozdíly a zvětšuje se napětí mezi regiony. Další riziko spočívá v podobě rostoucí sociální nerovnosti ve městech, protože některé čtvrti buď prosperují nebo jsou naopak zanedbané.
6. Stavební sektor EU hraje významnou roli při dosahování klimatických cílů a realizaci European Green Deal. V souvislosti s výrobou a využitím energie v Evropské unii představují budovy přibližně 40 % celkové spotřeby energie a 36 % emisí skleníkových plynů. Je nezbytné zvýšit energetickou účinnost budov, podporovat využívání energií z obnovitelných zdrojů, znovu využívat opuštěné a/nebo nevyužívané stávající budovy a prodlužovat jejich životnost, zavádět opatření ke snížení stavebního odpadu a zvyšovat dostupnost zelené infrastruktury. Ve snaze snížit emise ve stavebnictví vznikající během životního cyklu a dosáhnout klimatických cílů může mít zásadní vliv začlenění principů cirkulární ekonomiky (jako je trvanlivost, přizpůsobivost, demontovatelnost, atd.) do renovací a výstavby budov.
7. Více než 220 milionů budov v Evropské unii, tedy zhruba 85 % stavebního fondu, bylo postaveno před rokem 2001. Nejsou projektovány tak, aby čelily současným a

---

<sup>1</sup> 1 Hlavní směry pro cenově dostupné bydlení v evropských městech, 2018, Evropská městská agenda, Partnerství pro bydlení

<sup>2</sup> Zpráva o přístupu k důstojnému a cenově dostupnému bydlení pro všechny, leden 2021, Evropský parlament

budoucím výzvám spojeným s klimatickou krizí, ani nejsou v souladu s ambiciózními střednědobými a dlouhodobými klimatickými cíli EU. Jejich renovace představuje významný potenciál jak pro snížení spotřeby energie a emisí skleníkových plynů, tak i pro dosažení uhlíkové neutrality do roku 2050. Kromě klimatické neutrality má komplexní renovace bytového fondu přímý dopad na náklady spojené s údržbou bydlení. S ohledem na náročnou realizaci těchto cílů však rozsah výzvy vyžaduje kolektivní zaměření na tento cíl, nezbytnou alokaci zdrojů, potřebu zohlednit sociální rozměr renovací, zejména riziko nejisté držby po renovaci, zohlednit stávající kulturní hodnoty a hodnoty kulturního dědictví, ale i začlenění domácností s nízkými a středními příjmy.

8. Klimatické změny a nedostatečná mitigace může mít dalekosáhlé následky, zejména pro domácnosti žijící v nejzranitelnějších oblastech. Renovace by rovněž mohly přispět ke zlepšení odolnosti budov vůči přírodním katastrofám, hlavně jejich stability a bezpečnosti.
9. Renovace budov mohou také významně přispět ke dvojí transformaci (digitální a ekologické), například k zavedení digitálních řešení. Je nezbytné zajistit, aby tato digitální transformace podporovala začlenění malých a středních podniků a aby nevylučovala nejzranitelnější občany.
10. Stavební sektor čelí obrovské výzvě v podobě dosažení evropských cílů v oblasti energetiky a klimatu, ale i nabídky dostatečného množství dalšího cenově dostupného bydlení. Může rovněž významně přispět k vytváření pracovních míst a hospodářskému růstu po pandemii COVID-19. Kvůli nedostatku a vysokým cenám stavebního materiálu, delším dodacím lhůtám a rostoucím cenám energií se řada zemí potýká i s nedostatkem kvalifikovaných odborníků a s rostoucími stavebními náklady.
11. Měl by se zavést konzistentní integrovaný přístup založený na místních podmínkách, jak již nastínila zejména strategie Renovační vlna: plánování rozvoje měst a projektování se musí přehodnotit, aby se zlepšila jejich energetická účinnost.
12. Krize COVID-19 prohloubila v některých členských státech nerovnosti v přístupu k cenově dostupnému a udržitelnému bydlení a náklady na bydlení nadměrně zatěžují stále více lidí v celé EU. Pandemie rovněž zdůraznila potřebu přehodnotit územní plánování a projektovou část ve vztahu k bydlení tak, aby se zohlednila nová očekávání občanů ohledně využití a kvality života. Rovněž se ukázala zranitelnost lidí bez domova v období krize veřejného zdraví.
13. Státem a místními úřady vlastněné pozemky nebo brownfields mohou pro obnovu měst a zajištění cenově dostupného a sociálního bydlení představovat vysoce cenný zdroj pozemků s cílem zabránit rozrůstání měst a ve snaze racionalizovat využití půdy a ochrany biologické rozmanitosti zejména v městských oblastech. Rozšíření stávajících budov, které jsou s ohledem na kvalitu života vhodné, může navíc přispět k účinnému snížení nákladů na renovaci a k vyšší nabídce bydlení.

## My, ministři odpovědní za bytovou politiku, prohlašujeme:

14. **Odvětví bydlení a stavebnictví jsou klíčová pro dosažení klimatických cílů** stanovených v European Green Deal, příslušných strategiích (akční plán cirkulární ekonomiky, Renovační vlna, New European Bauhaus atd.) a cílů udržitelného rozvoje a pro konsolidaci evropského pilíře sociálních práv.
15. V těchto odvětvích potkávají politiky týkající se energií, životního prostředí, klimatu, městského a územního rozvoje, soudržnosti, sociální spravedlnosti, průmyslu, hospodářské soutěže nebo jednotného trhu, které na různých úrovních správy ovlivňují politiky bydlení a jsou na nich závislé. Proto **je nezbytné politiky v této oblasti lépe koordinovat**. Tato odvětví mají prostřednictvím vysoce kvalitní architektury v urbánním prostředí rovněž vliv na zachování, rozvoj, podporu a zvyšování estetických, kulturních a tradičních hodnot a hrají v nich roli.
16. Politika bydlení a výstavby je výlučnou pravomocí členských států a/nebo regionů, a proto **vyžaduje přístup založený na místních podmínkách** (z hlediska sociálních, kulturních, historických, geografických, klimatických a dalších aspektů), protože většina investic do bydlení, včetně projektů udržitelné výstavby a renovací probíhá na lokální úrovni, a to díky klíčové úloze, kterou regionální a místní orgány v celé Evropě při realizaci bytových politik členských států hrají.
17. Ministři zdůrazňují, že je důležité nabízet **kvalitní možnosti bydlení, které jsou dobře propojené** (včetně zelených infrastruktur a inteligentních budov), **které se nacházejí se ve smíšených, kompaktních a hustě osídlených oblastech s vysoce kvalitním životním prostředím a které jsou blízko pracovních příležitostí**.
18. Ministři podporují **opětovné využití opuštěných a nevyužívaných budov a jejich funkční přeměnu** kdykoli a kdekoli je to možné za účelem snížení záboru půdy a produkce stavebního odpadu. V oblastech s klesajícím počtem obyvatelstva by se množství bytů mělo odpovídajícím způsobem přizpůsobit, aby se předcházelo nedostatečné údržbě a degradaci kvůli neobsazenosti. Prázdné bytové jednotky s velmi špatným prostorovým členěním, nevyhovující konstrukční kvalitou a bez významného kulturního dědictví by za účelem efektivní městské obnovy mohly být zrušeny.
19. Ministři uznávají, že **zlepšení parametrů dostupnosti bydlení závisí na nabídce nového nebo zrekonstruovaného kvalitního bydlení**. Je třeba podporovat veškeré úsilí vedoucí ke zlepšení povolovacích procesů a směřovat podporu na oblasti finančních nástrojů v oblasti výstavby nového bydlení nebo jeho renovace.
20. Ministři uznávají, že **oblast cirkulární ekonomiky ve stavebnictví zaručí hospodářský růst, dlouhodobou zaměstnanost** (např. v rámci oprav, recyklace, obnovy) a bude mít **pozitivní dopad na klima a životní prostředí**, zejména pokud jde o emise, materiály a nakládání s odpady.
21. Ministři uznávají, že **efektivitu i objem nové výstavby a renovací je možné navýšit industrializací a standardizací**, např. modulární nebo průmyslovou výrobou částí staveb a renovacemi s průmyslově vyrobenými konstrukčními prvky, digitalizací a automatizací. Tyto procesy podnětující inovace lze podporovat, pokud jsou při respektování kvality a estetiky vystavěného prostředí považovány z ekonomického i

environmentálního hlediska za udržitelnější.

22. Stavebnictví sice může po pandemii COVID-19 významně přispět k vytváření lokálních pracovních míst a podnítit hospodářský růst, ale zavedení nových technologických přístupů, jako je digitalizace, industrializace, automatizace a cirkulární ekonomika, může zviditelnit stávající vážný nedostatek kvalifikovaného personálu. Ministři žádají Evropskou komisi, aby **posílila podporu vzdělávání a odbornou přípravu na všech úrovních v odvětví stavebnictví a renovací.**
23. Ministři doporučují, aby další nabídka bydlení zohledňovala kritéria, jako je kvalitativní a prostorová efektivita **vycházející z integrovaného přístupu k developmentu a rozvoji měst**, a aby zároveň **aktivně snižovala zábor půdy a zabránila rozrůstání měst do krajiny.**
24. Ministři se v rámci tohoto prohlášení zavazují, že budou **více prosazovat politiky členských států** související s dostupností bydlení a přístupem k němu, projektováním a plánováním, renovacemi a udržitelnou, odolnou a cirkulární výstavbou (a jejími produkty) realizovanou v podmínkách spravedlivé hospodářské soutěže a za spravedlivých pracovních podmínek **s cílem vyhodnotit získané zkušenosti a sdílet s členskými státy a místními a regionálními orgány dobrou praxi.** Součástí takové výměny osvědčených postupů by mohla být i podpora konkrétních bytových politik, které řeší problémy v oblastech s klesajícím počtem obyvatelstva.
25. Ministři doporučují **sdílení dobré praxe v souvislosti s výzvami a příležitostmi, které přinášejí turistické ubytovávající platformy**, aby zajistili, že rodiny s nízkými a středními příjmy nebudou z trhu s rezidenčními nemovitostmi a s nájmem bydlením vyřazeny.
26. Ministři se zavazují **pokračovat v úkolech vyplývajících z ministerské konference o bydlení a výstavbě, která se konala 8. března 2022**, a vyzývají budoucí předsednictví Rady Evropské unie, aby v této práci rovněž pokračovala.
27. V tomto ohledu se ministři dohodli **pořádat pravidelná setkání ministrů odpovědných za bytovou politiku** a každoroční setkání sítě evropských kontaktních míst odpovědných za bydlení s cílem posílit v Evropě cenově dostupné, udržitelné a inkluzivní bydlení.
28. Ministři doporučují definovat společně s místními a regionálními orgány strategii pro **zvýšení cenově dostupného, dobře propojeného, slušného, energeticky účinného, dekarbonizovaného, udržitelně projektovaného, dosažitelného a odolného bydlení, které se nachází v sociálně smíšených čtvrtích.** Tyto strategie by měly být součástí integrovaného přístupu k rozvoji měst a mohly by zahrnovat správu kulturního dědictví, podporu vysoce kvalitní architektury a projektování a plánování veřejných prostor.
29. Ministři doporučují **pokračovat v opatřeních národních plánů na podporu oživení a odolnosti** ve prospěch investic do cenově dostupného, slušného, udržitelného a odolného bydlení, **nadále rozvíjet Renovační vlnu a také začít s realizací iniciativy New European Bauhaus**, přičemž prioritou budou rekonstrukce ubytovacích prostor, které mohou přispět k dosažení evropských klimatických cílů a zajistit ekonomickou a

sociální udržitelnost míry renovací.

30. Zvláštní důraz by měl být kladen na **nové projekty v rámci iniciativy New European Bauhaus, které prosazují udržitelnost, projektování, estetické inovace a začlenění** podporované Evropskou komisí a všemi evropskými institucemi. Je potřeba prosazovat participativní a inkluzivní přístup, díky kterému se občanská společnost a všechny související organizace zapojí do této iniciativy týkající se využití a dobrých životních podmínek a míst k životu. Realizace iniciativy New European Bauhaus musí zahrnovat všechny úrovně správy, zejména na místní a regionální úrovni, a také přístup založený na místních podmínkách, který bude kombinovat všechny podkladové vrstvy.
31. V tomto ohledu ministři vyzývají Evropskou komisi, aby podpořila jejich snahu **rozvíjet participativní a inkluzivní řešení bydlení, která vycházejí z udržitelných strategií pro využití městského prostředí**. Velká rozmanitost cenově dostupných řešení bydlení napříč evropskými zeměmi a městy (tzv. bytové kontinuum) je zdrojem vzájemné inspirace s potenciálem diverzifikovat stranu nabídky. Například komunitní pozemkové spolky mohou být pro některé členské státy užitečným nástrojem.
32. Pokud jde o přístup k bydlení, pak budou členské státy jednat nebo pokračovat v jednání, bojovat proti **stávajícím nerovnostem v přístupu k přiměřenému, bezpečnému, dobře projektovanému, cenově dostupnému a inkluzivnímu bydlení a řešení bezdomovectví**, ale i lépe chránit práva nájemníků a obyvatel vlastních domů a zlepšovat transparentnost a stabilitu trhů s bydlením.
33. V této souvislosti členské státy žádají Evropskou komisi, aby provedla **srovnávací studii různých mechanismů zavedených v EU s cílem omezit zvyšování nájemného a prodejních cen nemovitostí**. Taková studie by členskými státy poskytl řadu kroků realizovaných v rámci EU a posouzení jejich účinnosti při zpomalování či zrychlování vývoje trhu.
34. Ministři uznávají, že na renovaci budov již byly z evropských fondů prostřednictvím víceletého finančního rámce a fondů na podporu oživení uvolněny značné finanční prostředky. Evropské financování by mělo doplňovat vnitrostátní a regionální programy podpory pro odvětví bydlení a stavebnictví. Ministři proto žádají Komisi, aby **usnadnila přístup k informacím o evropském financování určeném pro odvětví bydlení a stavebnictví**. Ministři žádají skupinu Evropské investiční banky, která je významným poskytovatelem financování sociálního a cenově dostupného bydlení, aby **nadále rozvíjela své finanční a poradenské služby** pro udržitelné sociální a cenově dostupné bydlení, aniž by však konkurovala nebo nahrazovala vnitrostátní a regionální systémy podpory.