

Empfehlungen und Maßnahmen für ein leistbares sowie soziales **Wohnen in Europa**

**FNA-Jahrestagung 2020 –
Alterssicherung und Wohnen
Berlin, 30. Jänner 2020**

Überblick

Der Kontext – Die Städtische Agenda für die EU

Der Aktionsplan - Ergebnisse der EU-Städtepartnerschaft

Die Umsetzung – Prioritäten der Europäischen Kommission

2019-2024

Die Perspektiven – der EU-Ratsvorsitz Deutschlands



URBAN AGENDA FOR THE EU

WORKING TOGETHER FOR BETTER CITIES

OBJECTIVES



BETTER REGULATION
BETTER FUNDING
BETTER KNOWLEDGE

12 PRIORITY THEMES



KEY PRINCIPLES



“MOST EU POLICIES HAVE AN URBAN DIMENSION. LET'S WORK WITH CITIES!”

Corina Crețu
European Commissioner for Regional Policy

TIMELINE



Der Auftrag

“Das **Ziel** besteht darin, bezahlbaren Wohnraum von guter Qualität zu bieten. Der Schwerpunkt liegt auf bezahlbaren Sozialwohnungen, Beihilferegelungen und allgemeiner Wohnungspolitik.”

“Die MinisterInnen stellen einvernehmlich fest, dass ... jede Partnerschaft einen **Aktionsplan** mit konkreten Vorschlägen für **bessere Rechtsetzung, bessere Finanzierung und besseres Wissen** mit Bezug zum jeweiligen Thema der Partnerschaft formuliert, der als **unverbindlicher Beitrag zur Ausgestaltung künftiger und zur Überprüfung bestehender EU-Rechtsvorschriften, -Instrumente und -Initiativen** anzusehen ist.”

Laufzeit 3 Jahre, Start der ersten Partnerschaften Ende 2015/Anfang 2016
Aber: Unterstützungsstruktur ab 2017 mit Mitteln des Europaparlaments

(Pakt von Amsterdam, vereinbart auf dem informellen Treffen der für städtische Angelegenheiten zuständigen EU-Minister am 30. Mai 2016 in Amsterdam, Niederlande)

Die Mitglieder

- **Städte und ihre Netzwerke:** Lissabon (PT), Poznan (PL), Riga (LV), Scottish Cities Alliance (UK), Wien (AT, Koordination), EUROCITIES
- **Mitgliedstaaten:** Lettland, Luxemburg, Niederlande, Slowakei (Koordination), Slowenien + 1 Beobachter (Tschechien)
- **Stakeholder:** AEDES, Housing Europe, International Union of Tenants (IUT)
- **EU- Institutionen:** Europäische Kommission - DG REGIO, *DG ENER*, *DG EMPL*, Europäische Investitionsbank (EIB)
- **Wissenschaftliche Begleitung:** Fakultät für Urban Studies Science Po, Paris
- **Beobachter:** URBACT



Der Befund

Je größer eine Stadt ist, umso schwieriger ist es für ihre BewohnerInnen, leistbaren Wohnraum zu finden. (Eurostat, 2016)

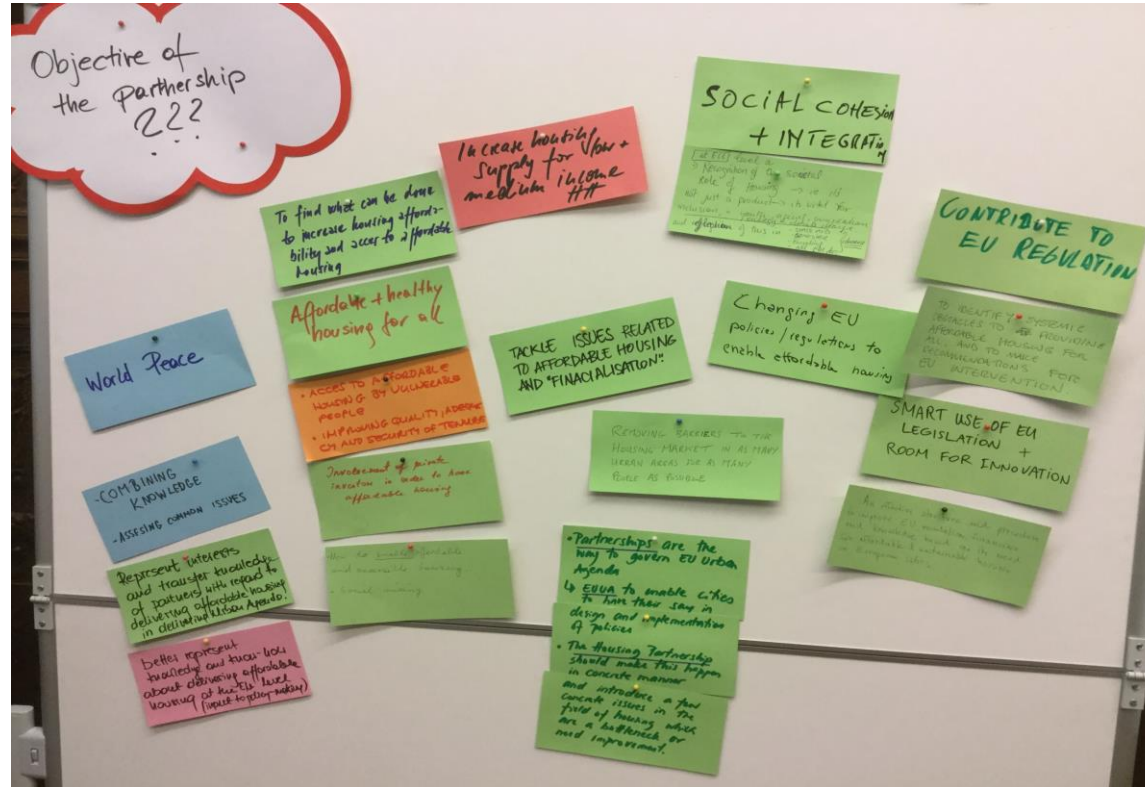
Die Investitionen in leistbares Wohnen sind seit Beginn der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise 2008 massiv gesunken – es fehlen EU-weit pro Jahr 57 Milliarden Euro. (EK-High-Level Group on longterm investment, 2018)

Gleichzeitig stiegen die Wohnbeihilfen zwischen 2009 und 2015 von 54,4 auf 80,8 Milliarden Euro. (Housing Europe, 2016)

85 Millionen EU-BürgerInnen können sich das Wohnen nicht mehr leisten, ein Sechstel der EU-Bevölkerung lebt in überbelegten, ebenso viele in gesundheitsgefährdenden Wohnungen und einer von zehn Haushalten kann die Heizkosten nicht zahlen. (Eurostat, 2015)

156 Millionen Menschen in der EU sind armutsgefährdet, wenn die Wohnkosten berücksichtigt werden. (EU-SILC)

Die Themen



Affordable Housing in Central and Eastern Europe: Identifying and Overcoming Constrains in New Member States



UK COLLABORATIVE
CENTRE FOR
HOUSING EVIDENCE



University of Glasgow | Policy
Scotland



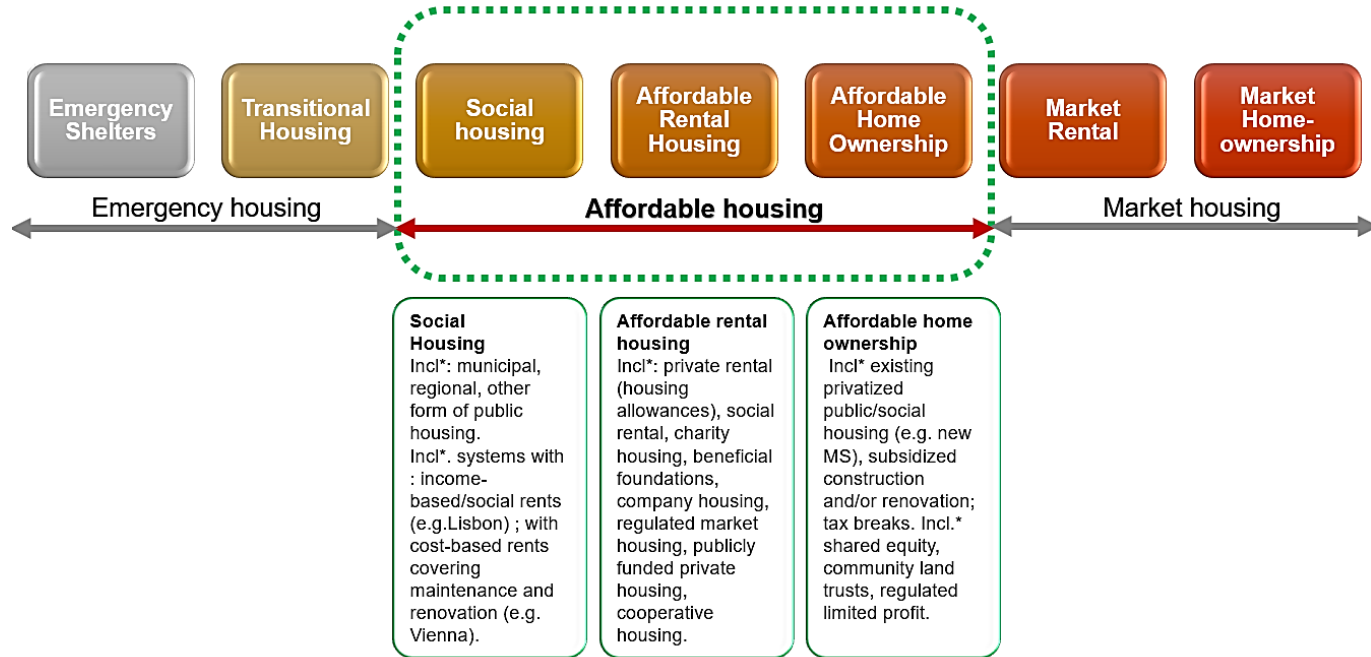
scottishcitiesalliance

Aberdeen • Dundee • Edinburgh • Glasgow • Inverness • Perth • Stirling

Overcoming Obstacles to the Funding and Delivery
of Affordable Housing Supply in European States¹



Der Rahmen – Das Wohnkontinuum



Bessere Rechtssetzung: EU-Beihilfenrecht

✓ Maßnahme 1: Anleitung zur EU-Regulierung und öffentlicher Unterstützung für den Wohnungsbau (**Analyse der Auswirkungen des EU-Beihilfenrechts** auf die Investitionskapazität der öffentlichen Gebietskörperschaften für den Wohnbau – Neubau und Sanierung)

✓ Maßnahme 2: **Workshop zum Thema “Staatliche Beihilfen in leistbares Wohnen”** im April 2018 in Brüssel

Maßnahme 3: **Empfehlung**, die DAWI Entscheidung der EK aus 2012 zu überprüfen, mit dem Ziel der **Abschaffung der engen Zielgruppe des sozialen Wohnbaus** (Subsidiaritätsprinzip, Rechtssicherheit)

Bonus track: Sammlung von 30 Fällen, bei denen sich das EU-Beihilfenrecht negativ auf sozialen Wohnbau ausgewirkt hat.

Nächster Schritt: Überprüfung der Empfehlungen durch die EK



Bessere Finanzierungsbedingungen

✓ Maßnahme 11: Empfehlungen zur EU-Finanzierung von leistbarem Wohnraum: Diese Maßnahme betrifft die Fähigkeit von Städten und Anbietern, die verschiedenen Instrumente der **EU-Kohäsionspolitik** und **Finanzierungen der EIB** u.a.m. anzusprechen. Ziel ist, die Inanspruchnahme der Instrumente durch die Schaffung von Strukturen und Strategien zu erhöhen.

✓ Maßnahme 12: Empfehlungen zum Europäischen Semester und leistbarem Wohnraum: sie beziehen sich auf seine wichtigsten Mechanismen - den Wohnungspreisindex, die länderspezifischen Empfehlungen, das Sozialpolitische Scoreboard (Europäische Säule sozialer Rechte) und eine bessere Anwendung der Investitionsklausel.

Nächster Schritt: Ausgewählte Fallstudien in EU-Städten

Besseres Wissensmanagement

- ✓ Maßnahme 4: Aufbau einer **Datenbank** für geeignete Verfahren für die Bereitstellung von leistbarem Wohnraum, in Kombination mit ERHIN
- ✓ Maßnahme 5: Publikation von **Leitlinien** für die Schaffung von sozialem und leistbarem Wohnraum in Europa für Wohnungsneubau, Sanierung, integriertes Stadtteilmanagement, Grundstückspolitik u.a.m.
- Maßnahme 6: Förderung und **Schaffung von Austauschprogrammen** für Verantwortliche des städtischen Wohnungsbaus
- Maßnahme 9: Empfehlungen zur **Verbesserung der Datenlage** für den städtischen Wohnungsbau in der EU, um mit lokal und regional ausgerichteten Befunden für eine evidenzbasierte Entwicklung der EU-Politik zu ermöglichen.
- Maßnahme 10: **Genderdimension** im leistbaren Wohnraum / Energiearmut besser erfassen, da Wohnungspolitik immer eine geschlechtsspezifische Dimension hat.



Bessere „Governance“

Maßnahme 7: Schaffung eines **Monitoringsystems für leistbares Wohnen** in der Europäischen Union Ziel, um regelmäßig die Entwicklung der Wohnverhältnisse auf nationaler und subnationaler Ebene in der EU zu beobachten.

Maßnahme 8: Institutionell verankerter Wissensaustausch über leistbaren Wohnraum auf der Ebene der Mitgliedstaaten durch eine **Wiederbelebung der „Housing Focal Points“** und der informellen Treffen der WohnungsministerInnen, um einen strukturellen und kontinuierlichen Austausch im Wohnungswesen auf Ebene der EU-Mitgliedstaaten zu erreichen.

Wichtig: in beiden Fällen müssen die Städte institutionell beteiligt sein.

Empfehlungen für gute Wohnungspolitik

Politikempfehlungen für 8 Handlungsfelder:

- Schutz benachteiligter Bevölkerungsgruppen
- Anti-Spekulationsmaßnahmen
- Renovierung und Energieeffizienz
- Gemeinschaftseigentum, Mitbestimmung und Mitgestaltung
- Raum- und Stadtplanung
- Mietstabilisierung und -kontrolle
- Flächennutzung und Grundstückspolitik
- Sicherheit der Miet-/Nutzungsverhältnisse

Gute Praxis:

ERHIN – Die europäische Initiative für verantwortungsvolle
Wohnungswirtschaft





Der Aktionsplan für leistbares Wohnen in Europa

umfasst 100 Seiten sowie zahlreiche Annexe (Studien, Grundlagen, Positionspapiere, Daten, Hintergrunddokumente, Fallbeispiele) und wurde

- im November 2018 bei der Sitzung der GeneraldirektorInnen für städtische Angelegenheiten (DGUM) präsentiert
- im Dezember 2018 bei der letzten Sitzung der EU-Städtepartnerschaft in Wien beschlossen
- Ende 2018 im Rahmen der internationalen Konferenz „Housing for All“ in Wien im Beisein von Wiens Bürgermeister Michael Ludwig und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal vor 300 TeilnehmerInnen präsentiert
- im Februar 2019 in Brüssel bei einer Informationsveranstaltung für EU-Institutionen und die „Stakeholder-Community“ vorgestellt

und ist online:

<https://ec.europa.eu/futurium/en/housing/housing-partnership-action-plan>

Umsetzung und Monitoring

MONITORING TABLE OF ACTIONS							
ACTION				RESULTS			INSTITUTION
Action code	Action name	Summary	Communication and outreach activities	Outputs under preparation	Delivered outputs	Outcomes	Primary target level
HO01	Guidance on EU regulation and public support for housing	The action aims to provide better guidance on the use of state aid support for social and affordable housing in European cities. Its key output is the analytical position paper of the Housing Partnership. The paper depicts the negative effects on investment in affordable housing (both new and renewal) due to a lack of legal clarity and certainty and outlines methods to ensure effective implementation of the current EU state aid rules with the goal of maximizing support for social and affordable housing. It provides input to ensure better and clearer EU state aid rules going forward, in order to unlock and maximize state support in the future.	An additional background paper on concrete cases where housing investment was affected by state aid rules was published end of 2018. Members of the HP took part in the EC consultation on SGEI in health and social services in 2019.	Information on this action to the new European Commission responsible, MEPs and other stakeholders envisaged early 2020.	Analytical position paper of the Housing Partnership https://ec.europa.eu/futurium/sites/futurium/files/housing_partnership_-_guidance_paper_on_eu_regulation_and_public_support_for_housing_03-2017.pdf	Analytical position paper of the Housing Partnership https://ec.europa.eu/futurium/sites/futurium/files/housing_partnership_-_guidance_paper_on_eu_regulation_and_public_support_for_housing_03-2017.pdf	EU
HO02	Capacity building for the application of state aid rules in the affordable housing sector at a city level	The action aims to provide capacity building for the application of state aid rules in the affordable housing sector for practitioners and legislators at a city, Member States and EU level. The output was the organisation of a workshop which focused on how current EU regulations impact public investment in affordable housing, particularly on the application of state aid rules and the Services of General Economic Interest (SGEI) Decision 2012/21/EU of the European Commission.	Aside the workshop, Housing Partnership held 11 meetings with Commission representatives on competition rules during its 3-year mandate.	Information on this action to the new European Commission responsible, MEPs and other stakeholders envisaged early 2020.	Capacity-building workshop on 'State Aid and Affordable Housing Investments' https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/capacity_building_workshop_on_state_aid_and_affordable_housing_investments_report_final.pdf	https://ec.europa.eu/futurium/en/housing/workshop-state-aid-and-affordable-housing-investments-successfully-concluded	EU
HO03	Revision of the SGEI decision with regard to the narrow target group of social housing	This action is a recommendation to undertake the general revision of the SGEI decision in order to enable the acceptance of sustainable goals like social mix and social cohesion as valid public policy objectives, when defining social housing. The prevailing definition of a very	EESC organised a workshop in December 2019 on Housing as SGEI and reinforced the position of the Housing Partnership.	Information on this action to the new European Commission responsible, MEPs and other stakeholders envisaged early 2020.	Policy recommendation in the field of better legislation https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/overview_state_aid_cases_housing_german_version.pdf	Policy recommendation in the field of better legislation https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/overview_state_aid_cases_housing_german_version.pdf	EU

Prioritäten der EK 2019-2024

Ein europäischer Grüner Deal

- Erster klimaneutraler Kontinent werden

Ein Europa für das digitale Zeitalter

- Aktive Teilhabe mit einer neuen Technologiegeneration

Eine Wirtschaft im Dienste der Menschen

- Soziale Gerechtigkeit und Wohlstand

Förderung unserer europäischen Lebensweise

- Schutz unserer BürgerInnen und unserer Werte

Ein stärkeres Europa in der Welt

- Festigung der verantwortungsvollen globalen Führungsrolle Europas

Neuer Schwung für die Demokratie in Europa

- Förderung, Schutz und Stärkung unserer Demokratie

Nächste Schritte

Chancen zur Implementierung der Ergebnisse im Rahmen des Arbeitsprogramms der Europäischen Kommission:

Europäischer Green Deal

- Energieeffizienz in Gebäuden, Prävention von Energiearmut, Klimagerechtigkeit

Eine Wirtschaft im Dienste der Menschen

- Aktionsplan zur Europäischen Säule sozialer Rechte, Schärfung des Indikators zur Berechnung der Wohnkostenbelastung, Revision der DAWI-Bestimmungen, Anwendung des Subsidiaritätsprinzips bei der Zielgruppe des sozialen Wohnbaus

Ein Europa für das digitale Zeitalter:

- Maßnahmen zur Vermeidung der Ausdünnung des Wohnungsangebots durch touristische Plattformen im Digital Services Act und der E-Commerce-Richtlinie

Kohäsions- und Städtepolitik

- Leipzig 2.0 – deutscher EU-Ratsvorsitz

Mehr Informationen

Webseite der EU-Städtepartnerschaft Wohnen:

<https://ec.europa.eu/futurium/en/housing>

Kontakt:

michaela.kauer@wien.gv.at

