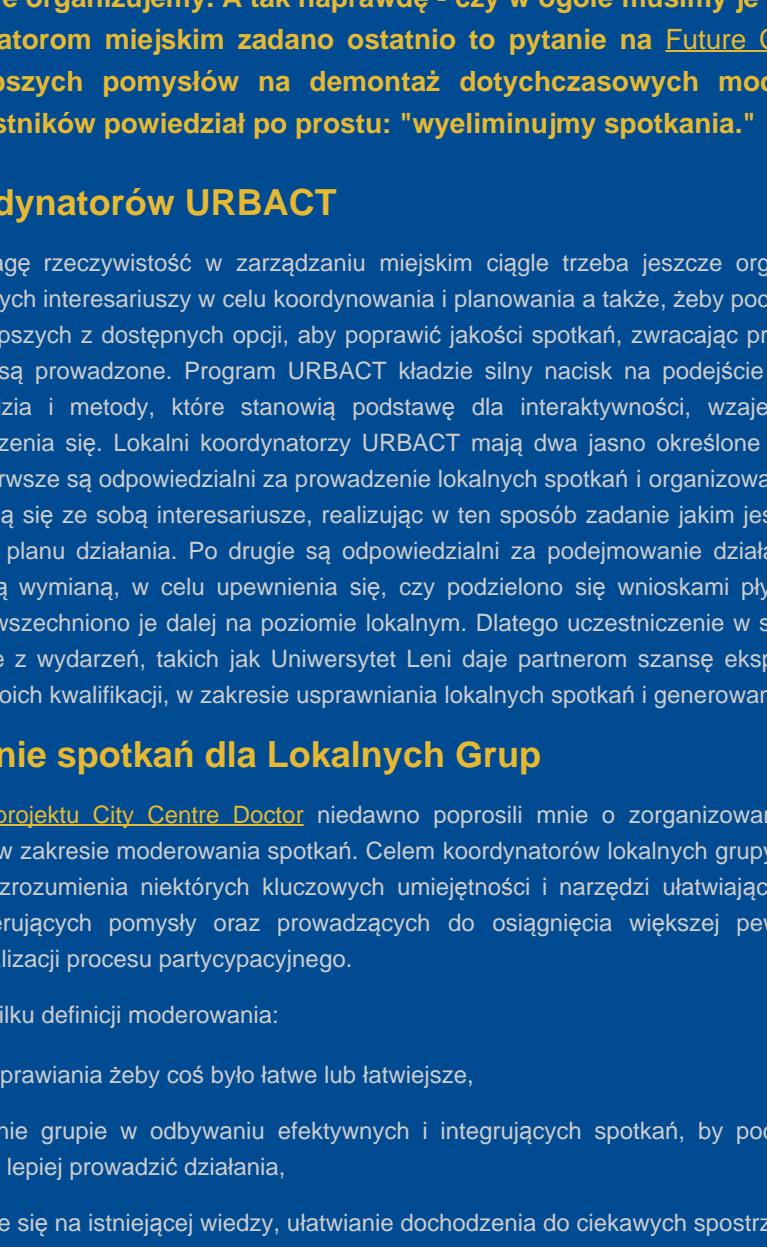
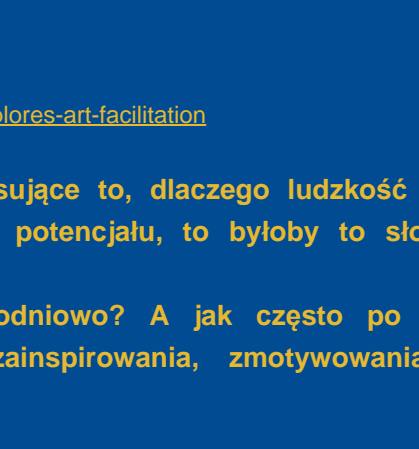
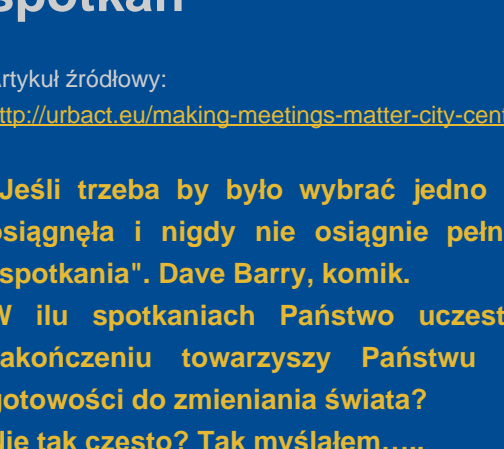


Biuletyn Informacyjny URBACT wrzesień 2016



Organizowanie spotkań ma znaczenie, City Centre Doctor odkrywa sztukę prowadzenia spotkań

Artykuł źródłowy: <http://urbact.eu/making-meetings-matter-city-centre-doctor-explores-art-facilitation>

"Jeśli trzeba by było wybrać jedno słowo opisujące to, dlaczego ludzkość nie osiągnęła i nigdy nie osiągnie pełni swojego potencjału, to byłoby to słowo "spotkania". Dave Barry, komik.

W ilu spotkaniach Państwo uczestniczą tygodniowo? A jak często po ich zakończeniu towarzyszy Państwu uczucie zainspirowania, zmotywowania i gotowości do zmieniania świata?

Nie tak często? Tak myślałem....

Zbyt wiele spotkań jest też prowadzonych, co jest główną przeszkodą dla ich produktywności. Według raportu NESTA, w jednym z ostatnich badań wykazano, że średnio 15 procent wspólnego czasu organizacji zajmują spotkania, a kadra kierownicza z co najmniej trzema innymi współpracownikami przeznacza na spotkania nawet dwa dni w tygodniu. Inne badanie wykazało, że 49 procent pracowników w Wielkiej Brytanii spędza czas na bezproduktywnych i nieefektywnych co tygodniowych spotkaniach.

Istnieje wiele rozwiązań tego problemu. Jednym z nich jest zmniejszenie liczby spotkań, które organizujemy. A tak naprawdę - czy w ogóle musimy je organizować? Kiedy innowatorom miejskim zadano ostatnio to pytanie na Future_Cities_Catalpa, forum najlepszych pomysłów na demontaż dotychczasowych modeli działania, jeden z uczestników powiedział prosto: "wyeliminujmy spotkania."

Rola koordynatorów URBACT

Biorąc pod uwagę rzeczywistość w zarządzaniu miejskim ciągle trzeba jeszcze organizować częste spotkania lokalnych interesariuszy w celu koordynowania i planowania a także, żeby podejmować decyzje o wyborze najlepszych z dostępnych opcji, aby poprawić jakości spotkań, zwracając przy tym uwagę na sposób, w jaki są prowadzone. Program URBACT kładzie silny nacisk na podjęcie partycypacyjne i promuje narzędzia i metody, które stanowią podstawę dla interaktywnych, wzajemnej wymiany i wzajemnego uczenia się. Lokalni koordynatorzy URBACT mają dwa jasno określone obowiązki w na których spytajką się ze sobą interesariusze, realizując w ten sposób zadanie jakim jest opracowywanie zintegrowanego planu działania. Po drugie są odpowiedzialni za podjmowanie działań, związanych z międzyinnowacyjną wymianą, w celu upewnienia się, czy podzielono się wnioskami płynącymi z innych miast i czy upowszechniono je dalej na poziomie lokalnym. Dłatego uczestniczenie w sieciach URBACT oraz korzystanie z wydarzeń, takich jak Uniwersytet Leni daje partnerom szansę eksperymentowania i podnoszenia swoich kwalifikacji, w zakresie usprawniania lokalnych spotkań i generowania pomysłów.

Prowadzenie spotkań dla Lokalnych Opiniotwórców

Koordynatorzy **urbact City Centre Doctor** niedawno propozycje o zorganizowanie szkolenia dla partnerów sieci w zakresie moderowania spotkań. Celem koordynatorów lokalnych grupy było osiągnięcie powszechnego zrozumienia niektórych kluczowych umiejętności i narzędzi ułatwiających prowadzenie spotkań i generujących pomysły oraz prowadzących do osiągnięcia większej pewności siebie w planowaniu i realizacji procesu partycypacyjnego.

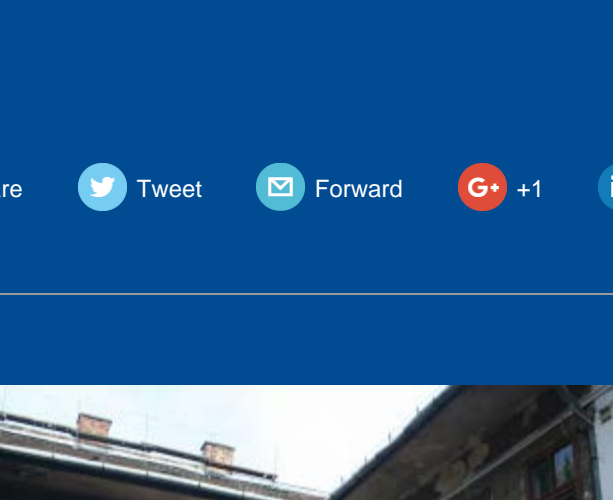
Zaczęliśmy od kilku definicji moderowania:

- Proces sprawiania żeby coś było łatwe lub łatwiejsze,
- Pomaganie grupie w odwybaniu efektywnych i integrujących spotkań, by podejmować lepsze decyzje i lepiej prowadzić działania,
- Oparcie się na istniejącej wiedzy, ułatwanie dochodzenia do ciekawych spostrzeżeń.

Na początku okazało się, że istnieją różne poziomy doświadczenia w grupie. Kiedy zapyaliśmy o główne wyzwania, które napotykały się przy prowadzeniu spotkań, wątpliwości większości liderów projektów były podobne:

- jak sprawić by ludzie czuli się docenieni oraz że ich wkład jest mile widziany,
- jak zachęcić do uczestnictwa także osoby, które są nieśmiałe lub nie są przyzwyczajone do zabierania głosu w dużej grupie,
- jak upewnić się, że zadania zostały wykonane,
- jak otworzyć nasze umysły na nowe metody i narzędzia prowadzenia spotkań,
- jak dowiedzieć się, kiedy i którego narzędzia użyć,
- jak czywić i przekładać teorię w praktykę.

Oczywiście doszło do ożywionej debaty o "trudnych osobach" które prawie zawsze się pojawiają w grupach. Uczestnicy opowiadali o swoich doświadczeniach z płynącymi od nich głosami krytyki, które zawsze są pesymistyczne wobec jakiegokolwiek inicjatywy lub działania oraz dodatkowymi wpływami na atmosferę spotkania. Wielu dowiadaczkło dominujących osób, które nie pozwalają w pełni uczestniczyć pozostałym. Jedną z przedstawicieli miasta chciała wiedzieć, jak mogłaby przeciwdziałać zdemerowaniu wywołanemu przez osoby dominujące i zmniejszyć ich wkład w spotkanie, nie zachowując się jednocześnie niegrzecznie.



Twarde i miękkie umiejętności

Analiza niektórych z kluczowych umiejętności i ról moderatorów (tak jak zostały [określone przez Seeds for Change](#)), pomogła nam wypracować rozwiązania dla tych problemów. Uważne słuchanie zachodzących w spotkaniu interakcji i regularne robienie przemyśleń na wyjaśnienie, podsumowanie i syntezywanie pomaga ludziom poczuć, że ich głos jest słyszalny, a także na spotkaniu pozwala uniknąć skupienia na podejmowaniu decyzji. Oznacza to, że prowadzący musi przekazywać jasne komunikaty, także z wyprzedzeniem o celach spotkania, na przykład o rozkładzie programu do wszystkich uczestników i o trymaniu się ustalonych zasad i realizacji zadań. Realizowanie i rejestrowanie punktów do działań w miarę toczącego się spotkania pomaga budować konsensus, określać przeszkody i podejmować decyzje.

Kiedy prowadzący pozostaje neutralny, nie zajmuje stanowiska w debacie, ale odnosi się z szacunkiem do wszystkich uczestników to wysyła sygnał ludzi, żeby wybacenie i wyrażali swoje zdanie, aby wykorzystać różnice w grupie w sposób konstruktywny. Dobry moderatory wykazują pewien poziom asertywności, aby mieć kontrolę nad spotkaniem i móc zmierzyć się z negatywnymi zachowaniami. Ważny jest język ciała i ton głosu, na przykład używając gestów dłoni i obracając się w stronę ludzi, aby być rysując bliżej nich, można zachęcić do mówienia tych, którzy jeszcze nie zabrali głosu i oddalił uwagę od tych, którzy już się wypowiedzieli. Przy nagminnym zakłócaniu spotkania często dobrym rozwiązaniem jest przeprowadzenie rozmowy w cztery oczy przed lub po spotkaniu, aby bliżej poznać problem, a także [Kapelusze De Ponte](#) (zachęcanie do odgrywania ról grup, wymagających przyjęcia ich perspektyw) może pomóc w sytuacjach, kiedy w tym samym momencie, aby stasć się bliżej wórczym i spojrzeć na uczestnik, twierdząc w tym zakresie. W tym sposobie myślenia, jak dyskusyjny, takich jak grup lub OPERA może pomóc tym, którzy są mniej pewni siebie w dużych grupach wnieść wkład w prace grupy.

Podczas szkolenia rozmawialiśmy o sposobach, dzięki którym prowadzący mogą próbować zarządzać "emocjonalnym klimatem" spotkania, na przykład poprzez komunikowanie się z uczestnikami z wyprzedzeniem, witanie się z grupą i upewnienie się, że miejsce spotkań jest wygodne i atrakcyjne. Zaręczanie uwagi na trzymanie się ustaleń czasowych i realizowanie zadań pomaga również i atrakcyjność pozostawia nastawienie. Partner wiodący City Centre podzielił się przykładami na przywrócenie uwagi grupom po przerwie obiadowej z powrotem na spotkanie. Przygotowano ją do tego, dzięki krótkim ćwiczeniom skupienia uwagi i delikatnym ćwiczeniom rozciągającym.

Ostatnie najważniejszym czynnikiem sukcesu moderowania jest planowanie i przygotowanie. Czas zainwestowany na opracowanie programu, myślenie o tym, jakich narzędzi i metody użyć, zorganizowanie przestrzeni i sprzętu, poinformowanie mówców i zarządzanie oczekiwaniami odpłaca się za każdym razem.

Wielozadaniowość i wspólne prowadzenie spotkań

Jest oczywiste, że prowadzący spotkanie jest wielozadaniowcem. Jednocześnie jest portierem, mówcą, moderatorem, obserwatorem klimatu, zarządzającym czasem i przyjmującym uwagi. Jest prawie niemożliwe, aby zrobić to wszystko samemu, więc odpowiedź może być podzielenie wspólne i wspólne prowadzenie spotkania. Lokalni koordynatorzy musi przydzielić różne zadania zaangażowanym osobom, także czasami te "trudne".

Lekcje na przyszłość

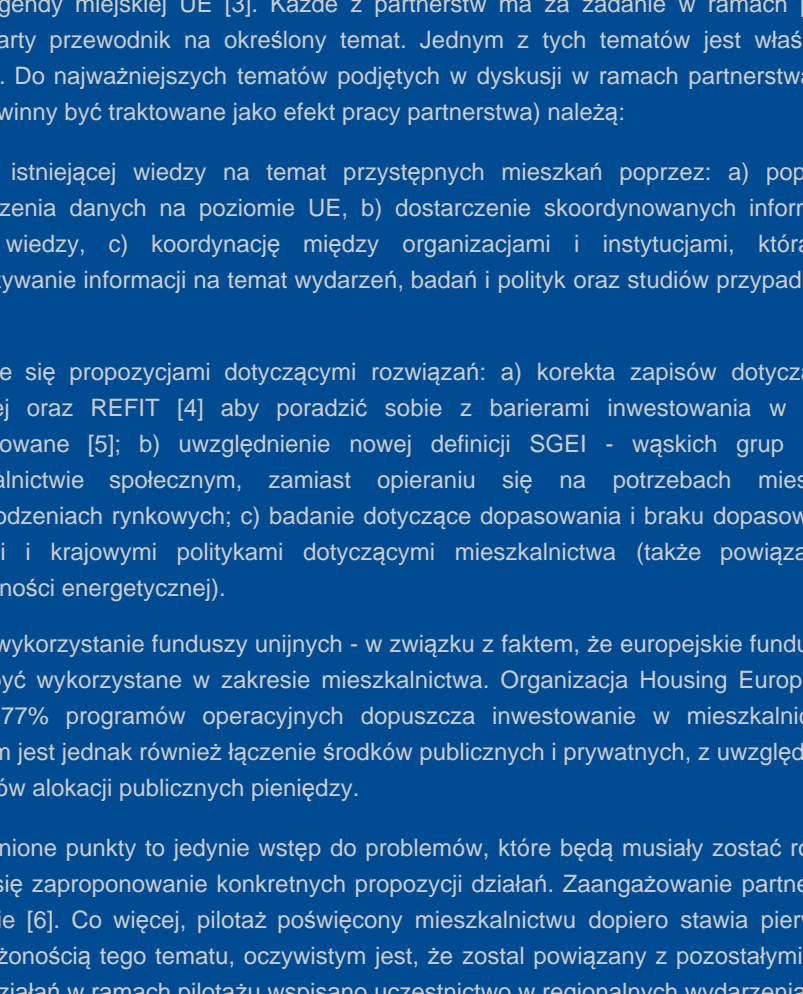
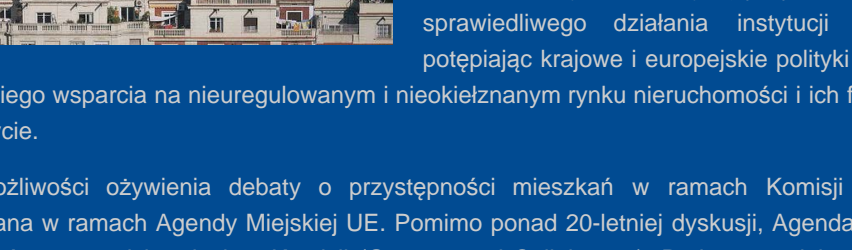
Kiedy prowadzący, aby zastanowić się nad własnymi umiejętnościami jeden uczestnik zdał sobie sprawę, że będąc eksperymentem był bardzo dobry w sprawianiu, aby ludzie czuli się mile widziani, a także przy podtrzymaniu rozmów na spotkaniu. Ale będzie musiał zwrócić większą uwagę na umiejętności słuchania. Ćwiczenia z [ukwerno słuchania](#) mogą być przydatne i bardzo proste w użyciu.

Inny uczestnik uznał, że biorąc pod uwagę nasze napięte harmonogramy, trudno wyoszczędzić czas, aby dobrze przygotować się do spotkań. Powiedział, że w przyszłości będzie bardziej się starał razem z współpracownikami.

Podczas sesji pytań, uczestnicy udzieliłi jeszcze informacji o tym jak cenne jest współdziałanie w grupie oraz dzielenie się doświadczeniami i wskazówkami z własnych realiów. Okazało się też pomocne przy identyfikacji wyzwań i potrzebnej wiedzy na początku sesji, a także przy nawiązywaniu do nich w różnych punktach szkolenia w celu określenia niektórych rozwiązań. Panowało przekonanie, że uczenie się poprzez działanie jest jednym z lepszych sposobów, aby lepiej prowadzić spotkania, ale zwrócono też uwagę, że istnieje wiele pomocnych zasobów, filmów, podręczników ([Zestaw Narzędzi dla Lokalnych Grup Wspierania URBACT](#)). Wszyscy partnerzy City Centre Doctor zdecydowali się przygotować następane spotkanie grupowe lokalnie, tak aby teoria mogła teraz zostać sprowadzona w praktyce. Wielu uznało, że będą również udostępniać te wskazówki Lokalnej Grupie URBACT i w ramach innych projektów, a także wypróbują nowe metody.

Dobre prowadzenie spotkań może sprawić, że będą przyjemniejsze i efektywniejsze. Mogą zaangażować interesariuszy, zachęcić ich do partycypacji oraz mogą okazać się być pomocne dla lokalnych grup w opracowaniu bardziej zrównoważonych rozwiązań wobec miejskich wyzwań. Rozwijanie umiejętności prowadzenia spotkań może mieć znaczący wpływ na skuteczność w życiu osobistym i zawodowym, jak również na jakość wzajemnych relacji w zespołach i Lokalnych Grupach. Dobra wiadomość podzieli się także jeden z uczestników szkolenia, mówiąc: "Zdaje sobie sprawę, że każdy może nauczyć się jak dobrze prowadzić spotkanie i poprawić swoje umiejętności w tym zakresie." Wartość podejścia partycypacyjnego, która jest poparta dobrym prowadzeniem spotkania została uznana dno temtu w sentencji Konfucjusza z 450 r. p.n.e. "Powiedz mi, a zapomnę. Pokaż mi, a będę moza zapamiętałem. Zaangażuj mnie, a zrozumięm."

Autor: [Sally Kneeshaw](#)



Agenda Miejska UE: wyzwanie przystępnych cenowo mieszkań

Artykuł źródłowy: <http://urbact.eu/urban-agenda-challenge-%E2%80%9Caffordable-housing%E2%80%9D-nurape>

W 2014 r. w czasopiśmie Guardian ukazał się artykuł pt. "Przystępność cenowa mieszkań nie jest tym, czym się nam wydaje". Artykuł pokazywał granice tego, co może zostać uznane za przystępne cenowo mieszkania w Londynie, w którym mieszkalnictwo stało się alarmującym, budzącym największe obawy przejawem nierówności społeczno-gospodarczych mieszkańców miasta. Chwytliwy i dostępnny tytuł zaprasza do refleksji wykraczającej poza utarte założenie, że "dostępne mieszkania" oznaczają to samo dla wszystkich. Co jest przystępne cenowo? Dla kogo? Przy zachowaniu jakich kryteriów? Jakie sztuczki i oszustwa są ukryte w polityce pod pojęciem skierowania ich "do wszystkich"?

Przystępność mierzona przy wykorzystaniu wskaźników kontekstowych jest zwykle obliczana w powiązaniu z relacją między przychodami i wydatkami gospodarstwa domowego. Eurostat definiuje wskaźnik nadmiaru wydatków mieszkaniowych, jako odsetek osób mieszkających w gospodarstwach domowych, których całkowite koszty mieszkaniowe (łącznie z zobowiązaniami z mieszkaniem) stanowią więcej niż 40% dochodu (warto zobaczyć statystyki [Eurostatu dot. mieszkalnictwa](#) oraz Eurostatowe badanie dochodów i warunków życia). Ta proporcja bardzo jednak zależy od cyklu życia, zatrudnienia, wsparcia społecznego, rosnących cen gmin, udogodnień mieszkaniowych itp. (Paris, 2007).

Typologia przystępnych mieszkań jest dość szeroka. Brytyjskie władze definiują przystępne mieszkalnictwo jako "mieszkalnictwo sfinansowane, dzięki któremu gospodarstwa domowe mogą zaspokoić potrzeby mieszkaniowe, w warunkach rynkowych, które nie mogłyby zostać zaspokojone w całej Europie poprzez "przystępnych cenowo, ale mocno rozszerzone, posiadające kilka aspektów budownictwa społeczne, które obejmuje wiele różnych elementów w poszczególnych krajach członkowskich, uwzględnia także szeroki zestaw możliwych wskaźników, takich jak gminy, organizacje pozarządowe, wspólnoty mieszkaniowe i/lub posiadające (Whitehead and Scanlon, 2007).

Alarmujący problem: duża część populacji krajów UE - szczególnie gospodarstwa o niskim dochodzie - nie mają dostępu do mieszkań odpowiadających ich potrzebom

W rzeczywistości elastyczność podejścia do koncepcji przystępności pozwala na uwzględnienie zróżnicowanych form własności i różnego typu pomiarów kosztów mieszkaniowych. Pozwala odnieść "przystępne mieszkalnictwo" do konkretnych grup odbiorców, lepiej niż w przypadku innych rozwiązań oferowanych również jako przystępne cenowo, ale faktycznie wykluczających część przedstawicieli wyższej klasy średniej niż osoby o przeciętnym dochodzie (więcej na ten temat [tutaj](#)). Jeśli przystępność mieszkań oznacza po prostu, że odpowiednie mieszkania powinny być dostępne i przystępne cenowo dla wszystkich - a szczególnie dla osób mniej zamożnych to okazuje się, że w politykach publicznych krajów europejskich nie jest już to tak jednoznacznie rozumiane. Wspólnym problemem dla polityk mieszkaniowych poszczególnych krajów UE (szczególnie tych o niższych dochodach) jest duży udział w populacji osób bez dostępu do mieszkań zaspokajających ich potrzeby. Wzrost w miastach i mieszkaniem, koszty utrzymania (media), a także odsetek osób bezdomnych - rosną od Londynu po Bukareszt, natomiast budownictwo społeczne jest ograniczane.

Statystyki dotyczące (nie)przystępnego mieszkalnictwa w Europie

Istniejące analizy i badania pokazują, że dysponujemy dużą ilością informacji dotyczącej stanu budownictwa mieszkaniowego w Europie (Scanlon, Fernández Arriola and Whitehead 2015, [Housing Europe 2015](#)). Jednak dostępne statystyki nie obejmują wszystkich informacji, które byłyby użyteczne w kontekście braku dostępnych mieszkań i konsekwencji tego zjawiska. Mając na uwadze fakt, że związek między dochodami i kosztami mieszkaniowymi jest silnie powiązany z krajem i dysparytacja materialną oraz ze w badaniach europejskich wzrasta liczba osób biednych (Europa 2020 wskaźniki: bieda i wykluczenie społeczne, [EUROSTAT 2014](#)) dane dostępne z międzynarodowych analiz poziomu UE dotyczące mieszkalnictwa mogą wykazywać niedostateczności i luki (np. Halfner 2015, gdzie opisano ograniczenia związane z gromadzeniem danych na poziomie UE na potrzeby badań o dochodach i warunkach życia).

Jednym z najbardziej aktualnych danych dotyczących dostępności mieszkań jest raport [Eurostatu \(distapb2015_r1\)](#), odnoszący się do danych z 2014 r., w którym stwierdzono, że aż 11,5% mieszkańców krajów UE żyje w gospodarstwach, które wykazują [ponad 40% swobodę "kwilawebni dysponowalności dochodem"](#) na wydatki mieszkaniowe [1]. Jednocześnie dane wskazują na istnienie wyraźnych różnic między państwami członkowskimi.

Ostatni raport przygotowany przez Housing Europe w 2015 r. identyfikują główne luki i braki gromadzenia danych w pięciu punktach:

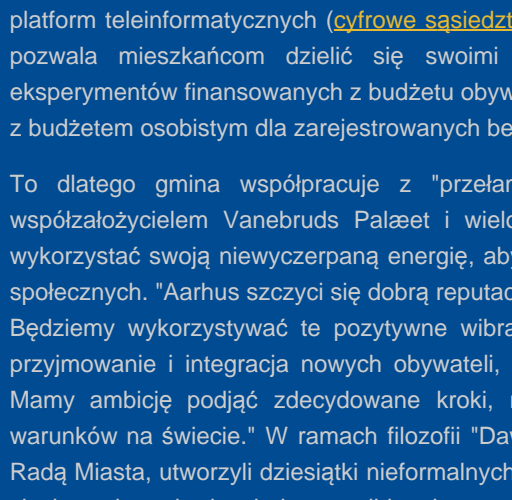
- największy udział osób dotkniętych nadmiarem wydatków mieszkaniowych występuje wśród najmów sektora prywatnego (na wolnym rynku), spośród których najbardziej podatne są osoby mieszkające samotnie lub posiadające na utrzymaniu dzieci,
- młodzi ludzie, kiedy decydują się zamieszkać po raz pierwszy na własną rękę nierzadziej w innych przesekód niż kiedyś, dotyczy to nie tylko państw członkowskich Unii, także włączając także innych krajów;
- mimo wyraźne istnienie potrzeb, porzucanie inwestycji w mieszkalnictwo subsydiowane z lat 2008-2012 (poza Francją) pogłębia się

- wysoki poziom zadłużenia związane z mieszkaniem, szczególnie w kontekście kredytów hipotecznych prowadzi do dużej liczby przejęć lokalnych mieszkań (np. w Hiszpanii), dotyczy to w szczególności kredytów wśród osób o niskim dochodzie;
- choć ogólne warunki mieszkaniowe w ostatnich latach poprawiły się, problemy braku podstawowych usług oraz przeludnienia występują w niektórych nowych kompleksach mieszkaniowych, a także w budowlanych krajach takich jak Włochy czy Grecja. Jest to związane z remontami, niskiej jakości budownictwa wraz z porażką ich efektywności energetycznej.

Co więcej, obecnie obserwujemy różnego rodzaju naciski powodowane zmianami demograficznymi i trendami migracyjnymi, które ukierunkowują inwestycje w wielu krajach, szczególnie w miastach i obszarach metropolitalnych. Co mogą w tym przypadku zrobić Europa i europejskie władze?

Agenda miejska EU a przystępne mieszkalnictwo

Unia Europejska nie posiada oficjalnego mandatu w kwestii zajmowania się mieszkaniem i dostarczaniem przystępnych cenowo mieszkań, a budownictwo społeczne jest przede wszystkim sprawą polityki krajowej i lokalnej. Mimo to Komisja odgrywa ważną rolę w mieszkalnictwie poprzez różne narzędzia (Cziszce 2014), takie jak np. regulacje polityki konkurencyjności powiązane z ideą "usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym"(SGEII)2 oraz kontrowersyjne zastosowanie regulacji dot. pomocy państwa w różnych kontekstach (Tasan-Kok, T., et al. 2013; Kadi and Musterd 2015), a także więcej innymi poprzez przepisy prawne umożliwiające wykorzystanie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (ERFR) np. w celu wspierania uprzedmiotów efektywności energetycznej budowlanych zamieszkałych przez ludność uboższą.



Ponadto spośród głównych celów Horyzontu 2020 wpisana została walka z ubóstwem poprzez włączenie społeczne, która nie może być prowadzona w oderwaniu od problemów mieszkaniowych. Mieszkalnictwo jest jednym z głównych tematów omawianych przez "ścianami" unijskich instytucji. Między innymi mieszkarki, organizacje pozarządowe, rozmaite ruchy społeczne, niezależni działacze zaczynają się domagać bardziej sprawiedliwego działania instytucji publicznych, potępiając krajowe i europejskie polityki pośredniego i bezpośredniego wsparcia na nieuregulowanym i nieokreślonym rynku nieruchomości i ich fatalny wpływ na ludzkie życie.

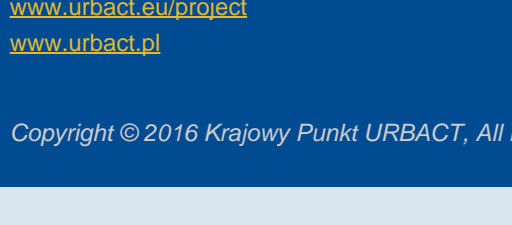
Jedną z możliwości ożywienia debaty o przystępności mieszkań w ramach Komisji UE została zaproponowana w ramach Agendy Miejskiej UE. Pomimo ponad 20-letniej dyskusji, Agenda Miejska jest obecnie wyraźnym przedsięwzięciem Komisji (Geppert and Colini 2015). Pod przewodnictwem Holandii (podczas prezydencji tego kraju), zostały zawiązane 4 pilotażowe partnerstwa, angażujące reprezentantów z poziomu unijskiego, krajowego, a nawet gminnego, a także przedstawicieli organizacji międzynarodowych i pozarządowych. Partnerstwa te zajmują się 4 z 11 tematami określonych jako istotne na poziomie agendy miejskiej UE [3]. Każde z partnerstw ma za zadanie w ramach planu działania opracować zwały przewodnik na określony temat. Jednym z tych tematów jest właśnie przystępne mieszkalnictwo. Do najważniejszych tematów podjętych w dyskusji w ramach partnerstwa (które na ten moment nie powinny być traktowane jako efekt pracy partnerstwa) należą:

- korekta istniejącej wiedzy na temat przystępnych mieszkań poprzez: a) korektę danych dotyczących gromadzenia danych na poziomie UE, b) dostarczenie skoordynowanych informacji na temat źródeł wiedzy, c) koordynację między organizacjami i instytucjami, która pozwoli na przekazywanie informacji na temat wydarzeń, badań i polityk oraz studiów przypadków z realizacji polityk.
- dzielenie się przepisami dotyczącymi rozwiązań: a) korekta zapisów dotyczących Pomocy Krajowej oraz REFIT [4] aby porządzić sobie z barierami inwestowania w mieszkalnictwo subsydiowane [5]; b) uwzględnienie nowej definicji SGEI - w których grup docelowych w mieszkalnictwie społecznym, zamiast opierania się na potrzebach mieszkaniowych i nieupoważnienia rynkowych; c) badanie dotyczące dopasowania i braku dopasowania pomiędzy unijskimi i krajowymi politykami dotyczącymi mieszkalnictwa (także powiązania z kwestii efektywności energetycznej).
- lepsze wykorzystanie funduszy unijskich - w związku z faktem, że europejskie fundusze (np. EFSI) mogą być wykorzystane w zakresie mieszkalnictwa. Organizacja Housing Europe raportuje, że ponad 77% programów operacyjnych dopuszcza inwestowanie w mieszkalnictwo. Ważnym tematem jest jednak również łączenie środków publicznych i prywatnych, z uwzględnieniem ryzyka i kryteriów alokacji publicznych pieniędzy.

Powyższe wyłożone punkty to jedynie wstęp do problemów, które będą musiały zostać rozwiązane, aby możliwe stało się zapoznanie konkretnych propozycji polityk. Zaangażowanie partnerów opiera się na wolności [6]. Co więcej, pilotaż poświęcony mieszkalnictwu dopiero stawia pierwsze kroki i w związku ze złożonością tego tematu, oczyszczenie jest, że został poświęcony wyodrębnieniu pilotażami. Do podjętych już działań w ramach pilotażu odwołano uczestnictwo w regionalnych wydarzeniach Habitat III w Pradze, seminarium poświęconemu przystępnemu mieszkalnictwu w organizowaniu przez Eurocities w kwietniu 2016 r. oraz wydarzeniach związanych z Agendą Miejską w maju 2016 r. Czas funkcjonowania pilotażowych partnerstw szacuje się na okres 1-3 lat, będąc one odnośnią do aktualnych unijskich polityk i inicjatyw.

Kilka wniosków

Można bardzo dużo mówić o mieszkalnictwie i dostępności mieszkań w Europie. Warto jednak szczególnie zapamiętać jeden lub dwa punkty. Pierwszy z nich dotyczy tego, że zarówno mieszkalnictwo w Europie obecnie zostało przed dużą dawką wyzwaniem. Istnieje duże zapotrzebowanie na podjęcie odpowiedzialności i działań ze strony instytucji publicznych, aby przeciwdziałać spirali spekulacji nieruchomościami i sektorem mieszkaniowym, przyczyniających się do powstania nierówności społecznych. Drugą kwestią jest fakt, że większość spotkań odpowiadających za kontrolę dostaw mieszkań, powody kryzysu leżą w splotie różnych czynników i należy zawsze brać pod uwagę. Wśród tych czynników należy wymienić nieefektywność planowania i polityki publicznej, słabość prawa dotyczącego inwestowania w nieruchomości, niewystarczającą ochronę najbardziej wrażliwych grup społecznych, nieprawidłowy system podatkowy w sferze posiadaczy nieruchomości, słabe systemy opieki społecznej oraz deregulację rynku wynajmu mieszkań. Ponadto szczególnie istotna jest rola zagranicznych kapitałów inwestujących ogromne środki finansowe, angażując banki, agencje, prywatne firmy oraz władze publiczne, które pozwalała na twórcze opracowanie nowych strategii spekulacji w sektorze mieszkaniowym (Aalbers 2008).



Unia Europejska może zrobić zdecydowanie więcej, aby zmierzyć się z wyzwaniami mieszkaniowymi na poziomach makro i mikro, podobnie jest też z miastami. Istnieje wiele przykładów i eksperymentów, które mogą zainspirować inne miasta, np. doświadczenia miast biorących udział w sieciach URBACT. Należy do nich również środki kontrolni nad horendamentalnymi cenami nieruchomości (mieszkań i gruntów), wprowadzanie podatków od wartości gruntu, promowanie uregulowań dotyczących wynajmu lokali, aby uniknąć "dzikiej ekwylacji" rynku mieszkaniowego, zapobieganie eksperymentom z nowymi formami współwłasności (np. tzw. community land trust itp.). Rząd niemiecki wprowadził w 2015 r. nowe prawo krajowe zwane [mieszkanieplus](#) lub "hamulec na ceny wynajmu", które jest uznawane za jedną z najbardziej innowacyjnych polityk promujących regulację na rynku wynajmu. Celem prawa jest ograniczenie dynamizmu rosnących kosztów wynajmu. Berlin jest pierwszym niemieckim miastem, które wprowadziło nowe prawo, jest to miasto, w którym doszło do bezprecedensowego ograniczenia przystępnych cenowo mieszkań w centralnych częściach miasta, przy jednoczesnym ogromnym zwiększeniu cenami najmu planu cenowego, który jest stałymi i nowymi umowami. Nowe prawo wprowadza zasadę, która określa standardową średnią cenę wynajmu za metr kwadratowy w każdej części miasta (opracowuje się ją wykorzystując dane z dwóch lat dot. wynajmu). Tym samym wynajmujący zostali powstrzymani przed podnoszeniem czynszów ponad 10% wartości średniej dla danego obszaru. Warto jednak podkreślić, że obietki niewybudowane i podlegające całonocnym remontom są wyłączone z ograniczeń w cenach wynajmu. Wprowadzenie tego prawa jest rezultatem wielu misji w miastach i organizacji społecznych, które działają na rzecz rozpoznania i upowszechnienia praw mieszkaniowych w mieście. Inicjatywa ta nie jest w stanie rozwiązać wszystkich problemów mieszkaniowych, ale może być uznana za krok do przodu.

Pilotażowe partnerstwo zajmujące się tematem przystępnych mieszkań zakłada poszukiwanie szerszej wiedzy, lepszego uregulowania prawnego i finansowania innowacyjnych i bardziej skutecznych rozwiązań mieszkaniowych, konsultacje z potencjalnymi partnerami w poszczególnych tematach oraz zwrócenie się do aktorów, którzy do tej pory się nie zaangażowali. Agenda Miejska to ważne zobowiązanie się miast i państw członkowskich UE, jej zasadność będzie podlegała testowaniu w demokratycznym procesie podczas jej uwzględniania i realizowania.

Podczas, w tym pilotażu podobnie jak w innych pilotażach do agendy miejskiej UE, raz i drugi głos dochodzący o niezależnych organizacji pozarządowych, ruchów mieszkaniowych, sektora akademickiego itp., który mógłby stanowić cenne źródło informacji o doświadczeniach i krytycznej perspektywy. URBACT posiada szerokie doświadczenie w radzeniu sobie z problemami mieszkaniowymi poprzez dzielenie się wiedzą w ramach specjalnie utworzonych w tym celu sieci miast i prowadzących badań, takich jak HOUS-es (zarządzanie i odnowa dużych obszarów mieszkaniowych), SUITE (optymalizacja zrównoważonej i przystępnej cenowo polityki budowlanej dla zapewnienia spójności społecznej), HOPUS i CASH (zrównoważone mieszkalnictwo), ReBLOCK (ożywienie i poprawa spójności dzielnic blokowych i ich zaklejenie), czy też inne inicjatywy, takie jak przedsięwzięcie "Przeźwycie podzielnym miastom", które również dotyczyło tematu mieszkalnictwa. Program URBACT jest mocno zaangażowany w przekazywanie agendy miejskiej UE wiedzy i eksperckiej dotyczących planowania działań (przy udziale szerokiego grona interesariuszy UE) oraz dobrych praktyk zaczerpniętych z miast zaangażowanych w program. Niniejszy artykuł jest częścią serii artykułów, które URBACT będzie publikował w związku z tematami podejmowanymi w ramach pracy partnerstwa z tworzeniem i realizacją agendy miejskiej UE.

Źródła zdjęć: [Ivan Toxics](#), Re-Block network, [Alex Proimos](#) on Flickr (creative commons)

[1] Dochód ekwiwalentny podstawkowy w dyspozycji gospodarstwa domowego jest to cały przychód gospodarstwa po odjęciu kosztów i innych obciążeń, podzielony następnie przez liczbę "równorzędnych dorosłych" (szerzej [tutaj](#)).

[2] Usługi świadczone w ogólnym interesie gospodarczym (SGEII) są aktywnościami gospodarczymi, które władze publicznie identyfikują jako szczególnie ważne dla mieszkańców, które nie mogą być wykonywane (albo tylko w trybie podległym określonym warunkom) poza interwencją publiczną. Przykładami są sieci transportowe, usługi pocztowe, usługi socjalne (szerzej [tutaj](#)).

[3] URBACT jest partnerem trzech pilotaży: "Migranci i uchodźcy", "Ubóstwo miejskie" oraz "Przystępne mieszkalnictwo".

[4] REFIT jest programem Komisji Europejskiej lokalnym w celu uproszczenia europejskiego prawa, redukcji kosztów, przygotowania czwielnych, stabilnych i przewidywalnych ram prawnych wspierających wzrost gospodarczy i miejsca pracy.

[5] Kwestia ceny społecznej i prywatni dostawcy mieszkań mają taki sam dostęp do rynku podczas dostarczania mieszkań, które nie jest jeszcze rozwiązany.

[6] Urban Areas: Riga (LV), Scottish Cities Alliance (UK), Vienna (AT), Member States Latvia, Luxemburg, The Netherlands, Slovakia, Slovenia, Others: EU COM (DG regio., DG energy, DG employment), AEDES, Eurocities, EIB, Housing Europe, URBACT, IULT

Autor: [Laura Colini](#)

Reformowanie demokracji z "działaczami codziennego aktywizmu" z Aarhus i przełamująca zwyczaje kultura "Dawania"!

Artykuł źródłowy: <http://www.blog.urbact.eu/2016/09/reinvent-democracy-with-aarhus-everyday-activists-and-habit-breaking-givme-culture/>

Pierwszy raz w życiu na oficjalnym spotkaniu zorganizowanym przez radę miast zostałem poproszony o wejście do domu, który wyglądał jak ogromna magiczna walizka, w której odnalazłem się gdzieś pomiędzy Alicją z Krainy Czarów a dziwnym światem Rodziny Addamsów: niektóre meble wisiały z dachu, drzwi pomiędzy pokojami były ukryte w szafie, obrazy na ścianie były dłuższe od dzieł Dalega, nie wspominając o różowej walizce, którą piliem z probówki...

W otoczeniu takich dziwdał stało się jasne, że wpadłem do Vanabruds Palaet - prywatnego pomieszczenia specjalnie zaprojektowanego do przeprowadzania szkoleń i organizacji spotkań przełamujących obowiązujące zwyczaje - wszystko to na poziomie oddziaływania wywrócić swoje myślenie do góry nogami. W jakim zakresie jednak liderom miejskim jest po drodze z luzonistami?

Podobnie jak w przypadku coraz większej liczby miast europejskich, Aarhus również poszukuje metod na odbudowanie swoich relacji z mieszkańcami i eksperymentowanie z nowymi modelami zarządzania licząc na zwiększenie ich zaangażowania. Bardzo ciekawym jest dla mnie sposobu, w jaki miasto stara się ułatwić nawiązywanie relacji między ludźmi, jak zachęca mieszkańców do zastanowienia się nad demokracją. Jest to szczególnie ekscytujące, jeśli weźmiemy pod uwagę zmiany które dokonały się w Aarhus w ciągu ostatnich dekad: z przeciętnego małego miasta z rozwiniętym przemysłem portowym przekształciło się w globalne miasto promujące postawy twórcze i działania kulturalne (Unwersytet w Aarhus, największy w Skandynawii) nie tylko wśród turystów (więcej o ofercie turystycznej miasta [tutaj](#)), ale również dla urbanistów, a jego skumulowana energia będzie mogła rozwinąć w przyszłym roku, kiedy miasto stanie się [Europejską Stolicą Kultury](#).

Chociaż Aarhus jest miastem zamożnym, musi również sobie radzić z tymi samymi wyzwaniami społecznymi co reszta Europy. System opieki społecznej stał przed wielkim wyzwaniem wywołanym dokonującą się zmianą demograficzną i ograniczeniami finansowymi. Utrzymanie i rozwój społecznego, gospodarczego zrównoważonego społecznego dobrobytu wymaga od wszystkich warstw społecznych w Aarhus przemysłowego sposobu, w jaki mają ze sobą współpracować. Gmina musi kreować dobrobyt we współpracy z obywatelami.

Istnieje wiele wspaniałych inicjatyw lokalnych, których celem jest wyście naprzeciw wyzwaniom społecznym, podział odpowiedzialności i rozwijanie poczucia wspólnej własności, a wszystko to stwarza szersze warunki do powstania wspólnotowego systemu świadczenia usług publicznych, który jest tożsamy z celem sieci CHANGE!, której Aarhus jest miastem partnerskim. Niewątpliwie najważniejsze słowa kluczowe to "wymyślania na nowo" i "nowe obywatelstwo".

Do najbardziej istotnych inicjatyw należą: "wymyślenie to jeszcze raz" będące nie tylko sloganem Aarhus 2017, ale także filozofia podstawowa zaradca samorządu Aarhus 2017 związana jest z ponownym przemyśleniem naszych podstawowych wartości, takich jak demokracja, zrównoważenie i równość. Samorząd jest mocno zaangażowany w nawiązywanie dialogu z obywatelami i kształtowanie polityki lokalnej zgodnie z nimi.

Najlepszym przykładem to potwierdzającym jest Komitet Obywatelski w Aarhus, który składa się z 8 polityków i 8 obywateli, których zadaniem jest "zakwestionować tradycyjną praktykę gminną i zainicjować do nowej praktyki obywatelskiej". Obywatele, będący wolontariuszami, zostali wybrani w ramach innowacyjnych spotkań (tzw. kolacji) poza ratuszem, czego celem było pozyskanie nowych opiniończyków głosów. Do zadań członków komitetu należało między innymi zastanowienie się nad rolą i odpowiedzialnością polityków, urzędników i obywateli, aby mogły powstać nowe modele współpracy w ramach usług publicznych i zrewolucjonizować sposób komunikowania się między politykami a obywatelami. Komitet działał jako organ doradczy dla Rady Miasta, ale fakt, że to obywatele a nie polityk zostali wybrani na przewodniczącego, pokazuje jak bardzo lokalni politycy zaangażowali się w realizację zadań Komitetu, oraz jej pracy w powstawaniu nowych wizji i pomysłów.