

Kwestia mieszkaniowa staje się jednym z największych wyzwań społecznych w całej Europie. Lokalni i regionalni liderzy EPL Europejskiego Komitetu Regionów przyjęli w Badalonie specjalną deklarację, w której wzywają do uczynienia mieszkalnictwa dla młodych ludzi priorytetem europejskim. Dokument nie tylko podkreśla konieczność zwiększenia inwestycji w budownictwo, ale także wprost potępia zjawisko nielegalnego zajmowania mieszkań (squatting), wskazując na jego destrukcyjny wpływ na prawa własności, stabilność rynku oraz poczucie bezpieczeństwa obywateli.

Deklaracja z Badalony to nie tylko apel polityczny – to również zobowiązanie miast i regionów kierowanych przez EPL do szukania praktycznych rozwiązań, które pozwolą ograniczyć biurokratyczne bariery w budownictwie, obniżyć koszty życia i zwiększyć dostęp do mieszkań wysokiej jakości, w przystępnych cenach.

### **Europa potrzebuje mądrzejszych inwestycji**

Podczas otwarcia Dialogu Lokalnego EPL Sari Rautio, przewodnicząca Grupy EPL w Komitecie Regionów, podkreśliła skalę wyzwań: *„Presja rosnącego popytu na mieszkania stała się ogromnym obciążeniem dla gospodarstw domowych, społeczności oraz władz lokalnych i regionalnych. Potrzebujemy więcej inwestycji – i to inwestycji mądrzejszych. Instrumenty takie jak InvestEU mogą przynieść realne efekty, ale fundusze muszą być łatwiej dostępne, procedury uproszczone, a samorządy powinny znaleźć się w centrum strategii mieszkaniowej.”*

### **Badalona przykładem zaniedbań – i zmian**

Xavier Garcia Albiol, burmistrz Badalony, przypomniał, że w trzecim co do wielkości mieście Katalonii przez 20 lat nie zrealizowano żadnego publicznego projektu mieszkaniowego.

*„To pokazuje skalę problemu w całym kraju. Projekty, które uruchomiliśmy w ostatnich latach, są już większym osiągnięciem niż to, co zrobiono przez dwie dekady pod rządami lewicy”* – mówił, dodając, że walka ze squattingiem jest równie pilna, co rozwój budownictwa.

### **Hiszpański problem – obietnice kontra rzeczywistość**

W podobnym tonie wypowiedział się Juan Bravo, zastępca sekretarza generalnego PP ds. gospodarki i mieszkalnictwa: *„Obywatele nie chcą przemówień ani nagłówek – chcą dachów nad głową. Podczas gdy premier Sánchez ogłasza kolejne plany, ale nie dostarcza żadnych mieszkań, regiony EPL rozpoczęły już 160 tys. projektów.”*

Bravo wskazał także na dramat właścicieli nieruchomości: nielegalne zajęcie mieszkania oznacza często brak dostępu do własnego lokalu przez nawet dwa lata z powodu przewlekłych procedur sądowych.

### **Głos z Polski: Łódź inwestuje w mieszkania socjalne i dostępne cenowo**

Podczas debaty ważny głos zabrała również prezydent Łodzi, Hanna Zdanowska. *„Każde miasto musi prowadzić własną politykę mieszkaniową zgodnie ze specyfiką i potrzebami mieszkańców. W Łodzi rozwijamy programy mieszkań socjalnych i dostępnych cenowo. Tylko w tym roku oddamy do użytku ponad 500 lokali. Podobne liczby planujemy w kolejnych latach. Dodatkowo realizujemy projekty partnerstwa publiczno-prywatnego, aby działać jak najszybciej. Potrzebujemy jednak europejskiego*

*funduszu bezpośrednio dedykowanego mieszkalnictwu.”*

### **Elastyczne prawo i rola sektora prywatnego**

Eksperti z Hiszpanii, m.in. Xavier Vilajoana, prezes APCE, ostrzegali, że zbyt sztywne przepisy urbanistyczne blokują tysiące inwestycji mieszkaniowych.

Podobne stanowisko zaprezentował Gonzalo Bernardos Domínguez, profesor Uniwersytetu w Barcelonie i analityk rynku nieruchomości: *„Musimy zreformować przepisy, aby umożliwić szybszą budowę. Sektor prywatny pozostaje kluczowym motorem mieszkalnictwa. Polityka mieszkaniowa musi służyć większości społeczeństwa, a nie tworzyć rozwiązania dla uprzywilejowanej mniejszości.”*

### **Innowacje i solidarność międzypokoleniowa**

Drugi panel dyskusyjny poświęcono innowacjom i współpracy międzynarodowej. Jelena Drenjanin z Huddinge przypomniała, że mieszkalnictwo to także kwestia solidarności międzypokoleniowej i szansa dla młodych ludzi na stabilizację.

Przedstawiciele miast i regionów dzielili się przykładami nowatorskich rozwiązań – od zamiany powierzchni biurowych na mieszkania w Düsseldorfie, po program dodatkowych pożyczek dla młodych nabywców w holenderskim Westland, gdzie młode rodziny mogą otrzymać 30 tys. euro wsparcia do kredytu hipotecznego.

### **Głos młodzieży: mieszkanie nie może być luksusem**

Najmocniej zabrzmiały słowa Rareşa Voicu, przewodniczącego Europejskiego Forum Młodzieży: *„W całej Unii młodzi ludzie zmagają się z rosnącymi czynszami, cenami mieszkań i niską jakością lokali. Kryzys mieszkaniowy nie jest jednak nieunikniony. Uważamy, że dostęp do przystępnych cenowo, dobrych jakościowo mieszkań nie może być przywilejem. To powinno być prawo każdego młodego człowieka.”*

### **Wnioski: europejska solidarność mieszkaniowa**

Deklaracja z Badalony wyznacza nowy kierunek w europejskiej debacie o mieszkalnictwie. Zamiast pustych obietnic ma przynieść konkretne działania: uproszczenie procedur, zwiększenie inwestycji, wzmocnienie roli samorządów i wykorzystanie potencjału sektora prywatnego.

Liderzy EPL zgodzili się, że rozwiązanie kryzysu mieszkaniowego wymaga współpracy na wszystkich szczeblach – lokalnym, krajowym i europejskim. Jak podkreślali uczestnicy, od tego, jak Europa odpowie na wyzwanie mieszkaniowe, zależy nie tylko komfort życia milionów obywateli, lecz także przyszłość całych pokoleń.