

115. sz. Ajánlás

a dolgozók lakáskörülményeiről

A Nemzetközi Munkaügyi Szervezet Általános Konferenciája,

Amelyet a Nemzetközi Munkaügyi Hivatal Igazgató Tanácsa hívott össze Genfben, és amely 1961. június 7-én negyvenötödik ülészakára ült össze,

Miután úgy határozott, hogy különböző javaslatokat fogad el a dolgozók lakásáról, amely kérdés az ülészak napirendjének ötödik pontjaként szerepelt, és

Miután úgy döntött, hogy ezeket a javaslatokat Ajánlás formájában adja közre,

a mai napon, az 1961. június 28-án elfogadja az alábbi Ajánlást, amely „A dolgozók lakáskörülményeiről szóló 1961. évi Ajánlás” néven idézhető,

Mínt hogy a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet Alapokmánya úgy rendelkezik, hogy a Szervezet köteles a Philadelphiai Nyilatkozatban meghatározott célokat előmozdítani, amely nyilatkozat elismeri a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet azon nemes kötelezettségét, hogy a világ nemzetei között előmozdítsa az olyan programokat, amelyek megfelelő lakás biztosítását valósítják meg; és

Mínt hogy az Egyesült Nemzetek Szervezetének Közgyűlése által elfogadott Egyetemes Emberi Jogi Nyilatkozat elismeri, hogy mindenki jogosult saját és családja egészségéhez és jólétéhez megfelelő életszínvonalra, beleértve a lakást; és

Mínt hogy az Egyesült Nemzetek Szervezete és a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet az Egyesült Nemzetek Szervezete és a Lakásügyekre és Település- és Vidékfejlesztésre Szakosodott Szervezetek Integrált Munkaprogramjában is meghatározott módon megállapodtak, hogy az Egyesült Nemzetek Szervezete átfogó felelősséggel tartozik a lakásügy és település- és vidéki tervezés általános szakterületén, a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet pedig konkrétan a munkavállalók lakásával kapcsolatos ügyekért, amely programot a Gazdasági és Szociális Tanács és a Nemzetközi Munkaügyi Hivatal Igazgató Tanácsa 1949-ben tudomásul vett;

A Konferencia azt ajánlja, hogy a következő általános alapelveket mindegyik tagállam tegye hatályossá általános szociálpolitikája és gazdaságpolitikája keretében olyan módon, amely a nemzeti feltételek között helyénvaló.

ÁLTALÁNOS ALAPELVEK

I. SZEMÉLYI HATÁLY

1. A jelen Ajánlás vonatkozik a fizikai és nem fizikai munkavállalók lakására, beleértve az önfoglalkoztató és idős, nyugdíjas vagy fizikai rokkantságban szenvedő személyeket.

II. A NEMZETI LAKÁSPOLITIKA CÉLKITÚZÉSEI

2. A nemzeti politika céljává kell kitűzni az általános lakáspolitikai keretén belül a lakások és kapcsolódó közösségi létesítmények építését, biztosítandó, hogy minden munkavállaló és családja rendelkezésre álljon megfelelő és tisztességes lakás és alkalmas életkörnyezet. Prioritást kell adni azoknak, akiknek az igényei a legsürgősebbek.

3. Figyelmet kell továbbá fordítani a meglévő lakások és kapcsolódó közösségi létesítmények fenntartására, javítására és korszerűsítésére.

4. Célul kell kitűzni azt, hogy a megfelelő és tisztességes lakás a munkavállalónak ne kerüljön jövedelme ésszerű részénél többbe, akár az ilyen lakásért fizetett lakbér, akár a beszerzésére irányuló költség formájában.

5. A munkavállalói lakásprogramoknak megfelelő terjedelmet kell biztosítaniuk a lakásépítésben a magán-, szövetkezeti és állami vállalkozásnak.

6. Tekintetbe véve, hogy a nagyléptékű tartós lakásépítési programok közvetlen versenyt jelenthetnek a gazdasági növekedésre és fejlődésre vonatkozó programoknak – mivel a lakásépítéshez csakúgy, mint a termelőkapacitás bővítéséhez szükséges más típusú termeléshez ugyanarra a szűkösen rendelkezésre álló képzett és képzetlen munkaerőre vagy ugyanazokra az anyagi erőforrásokra lehet szükség –, a lakáspolitikát össze kell hangolni az általános szociális és gazdaságpolitikával, hogy a munkavállalók lakásépítésének olyan prioritást lehessen adni, amely figyelembe veszi annak szükségességét és a kiegyensúlyozott gazdasági fejlődés igényeit egyaránt.

7. Minden egyes családnak külön, önálló lakással kell rendelkeznie, ha így kívánja.

III. ÉTKEZTETÉSI LEHETŐSÉGEK

8. (1) Kellően tekintetbe véve az érintett ország alkotmányos berendezkedését, az illetékes nemzeti hatóságoknak létre kell hozniuk egy olyan központi testületet, amelyhez a lakásügyhöz kapcsolódó bármilyen felelősséggel rendelkező összes állami hatóság kapcsolódik.

(2) A központi testület felelősségei tartalmazzák-

- (a) a munkavállalói lakások és kapcsolódó közösségi létesítmények igényeinek tanulmányozását és felmérését;
- (b) a munkavállalói lakásprogramok kialakítását, amely programok magukba foglalják a szlömök tisztítását és a szlömlakások lakóinak átköltöztetését.

(3) A központi testület munkájához kapcsolódnia kell a reprezentatív munkaadói és munkavállalói szervezeteknek valamint egyéb érintett szervezeteknek.

9. A nemzeti lakásprogramoknak – más nemzeti célkitűzésekkel összhangban és a lakás- és kapcsolódó igények által meghatározott korlátok között – célul kell kitűzniük annak a biztosítását, hogy az e célra rendelkezésre bocsátható minden magán- és állami erőforrást összehangoljanak és a munkavállalói lakások és kapcsolódó közösségi létesítmények építésére használjanak fel.

10. Abban az esetben, ha a munkavállalói lakások iránti nemzeti igény folyamatos kielégítéséhez a lakásépítési kapacitás tartós lényeges növelésére van szükség, a

gazdaságfejlesztési programokban egyéb nemzeti célkitűzésekkel összhangban olyan intézkedéseket kell szerepeltetni, amelyek hosszútávon biztosítják a lakásépítéshez szükséges képzett munkaerőt, anyagokat, berendezéseket és finanszírozást.

11. A szükséges és kivitelezhető mértékben az állami hatóságoknak felelősséget kell vállalni a munkavállalói bérelt vagy saját lakások biztosításának közvetlen biztosításáért vagy ösztönzéséért.

IV. MUNKAADÓK ÁLTAL BIZTOSÍTOTT LAKÁS

12. (1) A munkaadóknak fel kell ismerniük annak a fontosságát, hogy állami szervek vagy a munkaadók vállalkozásaitól eltérő önálló magánszervezetek, például szövetkezeti és egyéb lakásszövetségek méltányossági alapon lakást biztosítsanak munkavállalóik számára.

(2) El kell ismerni, hogy általánosságban nem kívánatos az, hogy a munkaadók közvetlenül biztosítsanak lakást munkavállalóiknak, kivéve azokat az eseteket, amelyekben a körülmények szükségessé teszik a munkavállalók lakásának munkaadó által történő biztosítását, mint például abban az esetben, ha valamely vállalkozás a népszerű szokásos központjaitól nagy távolságra található, vagy ahol a foglalkoztatás jellege megkívánja a munkavállaló rövid idő alatt történő rendelkezésre állását.

(3) Azokban az esetekben, amelyekben a munkaadó biztosít lakást-

- (a) el kell ismerni a munkavállalók alapvető emberi jogait, különösen az egyesülési jogot;
- (b) a nemzeti jogot és szokást teljes mértékben tiszteletben kell tartani az ilyen lakás bérletének vagy birtoklásának a megszüntetésekor a munkavállalók munkaszerződésének megszüntetése idején; és
- (c) a megállapított lakbérnek meg kell felelnie a fenti 4. bekezdésben meghatározott alapelvnek, és semmi esetre sem tartalmazhat spekulatív nyereséget.

(4) A szállás és közösségi szolgáltatások munkaadók részéről a munka megfizetéseként történő biztosítását tiltani kell vagy szabályozni kell a munkavállalók érdekei védelméhez szükséges mértékre.

V. FINANSZÍROZÁS

13. (1) Az illetékes hatóságoknak megfelelő intézkedéseket kell hozniuk a munkavállalói lakásra vonatkozó elfogadott programok végrehajtásának biztosításához a szükséges pénzügyi eszközök rendszeres és folyamatos biztosításával.

(2) E célból-

- (a) állami és magánkereteket kell rendelkezésre bocsátani mérsékelt kamatozású kölcsönökhöz; és
- (b) az ilyen kereteket a közvetlen és közvetett pénzügyi segítségnyújtás olyan egyéb alkalmas módszereivel kell kiegészíteni, mint például állami támogatások, adókedvezmények és kivetett adók csökkentése a megfelelő magán-, szövetkezeti és állami lakástulajdonosoknak.

14. A kormányoknak és a munkaadói és munkavállalói szervezeteknek ösztönözniük kell a szövetkezeti és hasonló non-profit lakástársulásokat.

15. Az állami hatóságoknak törekedniük kell annak biztosítására, hogy ésszerű feltételek mellett nyújtott állami és magán kölcsönkeretek álljanak a munkavállalók rendelkezésére, akik saját lakásuk tulajdonosává kívánnak válni vagy azt fel kívánják építeni, és meg kell tenniük a lakástulajdonhoz jutást megkönnyítő egyéb lépéseket.

16. A munkavállalói lakásépítés ösztönzéseként nemzeti jelzálog-biztosítási rendszereket vagy magán jelzálog állami garanciáit kell kialakítani olyan országokban, ahol ésszerű hitelpiac létezik és ahol az ilyen rendszerek megfelelőnek minősülnek.

17. A nemzeti gyakorlat szerint megfelelő intézkedéseket kell hozni-

- (a) a magánszemélyek, szövetkezeti társulások és magánintézmények megtakarításainak ösztönzésére, amelyeket a munkavállalói lakások finanszírozására lehet felhasználni; és
- (b) a magánszemélyek, szövetkezeti társulások és magánintézmények munkavállalói lakásépítésbe történő befektetéseinek előmozdítására.

18. Az állami forrásokból nyújtott segítséggel épített munkavállalói lakások nem válhatnak spekuláció tárgyává.

VI. LAKÁSNORMÁK

19. Általános alapelvként az illetékes hatóságnak a szerkezeti biztonság valamint az elfogadható személyes életér, higiénia- és komfort-szint biztosítása érdekében a helyi feltételek fényében megfelelő minimális lakásnormákat kell kialakítania, és meg kell tennie e normák érvényesítéséhez a megfelelő intézkedéseket.

VII. AZ ÉPÍTŐIPAR HATÉKONYSÁGÁT ÖSZTÖNZŐ INTÉZKEDÉSEK

20. A munkaadói és munkavállalói szervezetekkel karöltve a kormányoknak ösztönözniük kell az építőiparban és a kapcsolódó ágazatokban rendelkezésre álló erőforrások leghatékonyabb felhasználását és szükség esetén új erőforrások kifejlesztését szolgáló intézkedéseket.

VIII. A LAKÁSÉPÍTÉS ÉS A FOGLALKOZTATÁS STABILIZÁLÁSA

21. A nemzeti lakásprogramokat úgy kell megtervezni, hogy azok lehetővé tegyék a munkavállalói lakásépítés és kapcsolódó közösségi létesítmények építésének felgyorsítását a pangó időszakokban.

22. A kormányoknak és a munkaadók és munkavállalók szervezeteinek megfelelő intézkedéseket kell hozniuk a munkavállalói lakások és kapcsolódó létesítmények éves termelésének növeléséhez az építőipari szezonális munkanélküliség csökkentésével, a fenti 6. bekezdésben említett alapelvek függvényében.

IX. TELEPÜLÉSI, VIDÉKI ÉS REGIONÁLIS TERVEZÉS

23. A munkavállalói lakásprogramok fejlesztésének és végrehajtásának meg kell felelni az ésszerű települési, vidéki és regionális tervezési gyakorlatnak.

24. (1) Az állami hatóságoknak minden megfelelő lépést meg kell tenniük a telekspekuláció megelőzésére.

(2) Az állami hatóságoknak-

- (a) jogkörrel kell rendelkezniük arra, hogy tisztességes áron földet vásároljanak a munkavállalói lakások és kapcsolódó közösségi létesítmények számára; és
- (b) megfelelő helyzetekben földtartalékokat kell kialakítaniuk az ilyen lakások és létesítmények előre-tervezésének megkönnyítéséhez.

(3) Az ilyen földet tisztességes áron kell a munkavállalói lakások és kapcsolódó közösségi létesítmények céljára rendelkezésre bocsátani.

X. AZ ÁLTALÁNOS ALAPELVEK ALKALMAZÁSA

25. A jelen Ajánlásban foglalt általános alapelvek alkalmazása során a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet minden tagállama és az érintett munkaadói és munkavállalói szervezetek a lehetséges és kívánatos mértékben a Melléklet Ajánlás alkalmazási módszerére vonatkozó javaslatok szerint járjanak el.

AZ ALKALMAZÁSI MÓDSZEREKRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

I. ÁLTALÁNOS MEGFONTOLÁSOK

1. Az Általános alapelvek 8. bekezdése szerint elfogadott és folytatott munkavállalói lakásprogramoknak maximális javulást kell eredményezniük a munkavállalók lakáskörülményeiben, olyan gyorsan, ahogyan azt a vonatkozó megfontolások – mint pl. rendelkezésre álló természeti erőforrások, gazdasági fejlődés állapota, a technológia és a lakásszerzéshez hasonló szintű prioritások – lehetővé teszik.

2. A nemzeti lakásprogramokban, különösen a fejlődő országokban, különös figyelmet kell fordítani a nagy nemzeti fontosságú iparágakban vagy térségekben foglalkoztatott vagy foglalkoztatni kívánt munkavállalók lakásigényeire.

3. A munkavállalói lakásprogramok kialakítása és lebonyolítása során helyi szinten különös figyelmet kell fordítani-

- (a) a munkavállaló családjának méretére, valamint kor és nem szerinti összetételére;
- (b) a családon belül a személyek közötti kapcsolatokra; és
- (c) a fizikailag fogyatékos személyek, egyedül élő és idős személyek különös körülményeire.

4. Megfelelő esetben intézkedéseket kell hozni a meglévő bérlakás-kínálat eredményesebb kihasználására és a lakásigényeknek megfelelő lakástulajdonok cseréjére, például a család méretének vagy a munkahelynek megfelelően.

5. Az illetékes hatóságoknak különös figyelmet kell fordítaniuk a migráns munkások és vonatkozó esetben családjaik lakáshelyzetére tekintettel arra, hogy a lehető leghamarabb egyenlő elbánásban tudják részesíteni a migráns munkásokat és a nemzeti munkavállalókat e tekintetben.

6. Ösztönözni kell az átfogó építési és népességi statisztikák gyűjtését és elemzését, valamint szociológiai tanulmányok elvégzését mint a hosszú távú lakásprogramok kialakításának és végrehajtásának lényeges elemeit.

II. LAKÁSNORMÁK

7. Az Általános alapelvek 19. bekezdésében említett lakásnormáknak különösen a következőkhöz kell kapcsolódniuk:

- (a) az egy főre vagy egy családra eső minimális tér, a következők valamelyikében vagy közülük több mértékegységben kifejezve, kellő figyelemmel az ésszerű méretű és arányú helyiségek kialakításának a szükségességére-
 - (i) alapterület;
 - (ii) köbméter térfogat; vagy;
 - (iii) helyiségek mérete és száma;
- (b) biztonságos vízellátás a munkavállalók lakásaiban az összes személyes és háztartási felhasználás ellátásához elégséges mennyiségben;
- (c) megfelelő szennyvízcsatorna és hulladékelhelyező rendszerek;
- (d) megfelelő védelem hőség, hideg, nedvesség, zaj, tűz és betegséget hordozó állatok, különösen rovarok ellen;
- (e) megfelelő tisztálkodási és mosási lehetőségek, szellőzés, főző- és tárolólehetőségek, természetes és mesterséges világítás;
- (f) minimális mértékű elkülönülési lehetőség-
 - (i) a háztartáson belül az egyes személyek között; és
 - (ii) a háztartás tagjainak a külső tényezők nem kívánt zavarásától;
- (g) a napi élet céljára szolgáló helyiségek megfelelő elválasztása az állatok szállásától.

8. Abban az esetben, ha az egyedülálló vagy családjuktól elválasztott munkavállalóknak biztosított lakáslehetőség kollektív, az illetékes hatóságnak legalább a következőket elrendelő lakásnormákat kell kialakítania:

- (a) külön ágy mindegyik munkavállalónak;
- (b) nemek szerinti elkülönített szállás;
- (c) megfelelő biztonságos víz ellátás;
- (d) megfelelő szennyvízelvezetési és tisztálkodási lehetőségek;
- (e) megfelelő szellőzés és vonatkozó esetben fűtés; és

(f) közös étkezők, üzemi étkezdék, pihenő és rekreációs helyiségek és egészségügyi létesítmények, ha ezek más módon a közösségben nem állnak rendelkezésre.

9. A munkavállalói lakásnormákat időről időre felül kell vizsgálni a társadalmi, gazdasági és műszaki fejlődés és az egy főre eső reáljövedelem növekedésének figyelembe vétele érdekében.

10. Általánosságban és olyan környékeken, ahol a foglalkoztatási lehetőségek nem ideiglenes jellegűek, a munkavállalók lakásait és a kapcsolódó közösségi létesítményeket tartós módon kell építeni.

11. A cél a munkavállalói lakások és a kapcsolódó közösségi létesítmények legalkalmasabb rendelkezésre álló anyagokból történő megépítése, figyelembe véve a helyi feltételeket, például a földrengések valószínűségét.

III. KÜLÖNLEGES PROGRAMOK

12. A fejlődő országokban különös figyelmet kell fordítani a képzett munkaerő és építőipar kialakulásáig időközi intézkedésként a nagyléptékű támogatott önszegélyező programok alkalmazására a rövid távú lakásmegoldásokban, amelyek a lakásfeltételek javításának egy módját kínálják, különösen vidéki területeken. Ezzel egyidejűleg az ilyen országokban lépéseket kell tenni a munkanélküli és szakképzetlen munkavállalók építőipari oktatására, így növelve a tartós lakások építési kapacitását.

13. A kormányoknak, munkaadóknak és a munkaadói és munkavállalói szervezeteknek minden megfelelő intézkedést meg kell tenniük a munkavállalók lakástulajdonossá válásának elősegítésére és kívánatos esetekben az önszegélyező lakásprogramok segítésére. Az ilyen intézkedések között szerepelhetnek például-

- (a) technikai szolgáltatások, mint pl. építészeti segítség biztosítása és szükség esetén a munka szakértő felügyelete;
- (b) lakás- és építésügyi kutatások, valamint kézikönyvek és egyszerű, illusztrált magyarázó füzetek kiadása és terjesztése például a lakástervezés, lakásnormák, valamint építési technikák és anyagok tárgyában;
- (c) önszegélyező lakásépítés esetében egyszerű építési technikákra irányuló képzés;
- (d) berendezések, anyagok vagy szerszámok értékesítése vagy bérbeadása önköltség alatt;
- (e) csökkentett kamatlábak és hasonló engedmények, pl. közvetlen pénzügyi támogatások az induló tőkebefektetéshez, a telek értékesítése a fejlesztési költségnél alacsonyabb áron és hosszú távú földbérlet névleges bérleti díjért.

14. A szükséges esetekben minden megfelelő intézkedést meg kell hozni a családok részére a lakás berendezéseinek karbantartásával és ésszerű használatával összefüggő tájékoztatás biztosítására.

IV. A MUNKAADÓK ÁLTAL BIZTOSÍTOTT LAKÁSOK

15. Olyan esetekben, amikor a lakást a munkaadó biztosítja, a következő rendelkezéseket kell alkalmazni, kivéve, ha a munkavállalóknak ezzel egyenértékű védelmet biztosítanak akár törvény, akár kollektív vagy más, kötelező erejű szerződések útján:

- (a) a munkaadó jogosult a szállást ésszerű időn belül újra birtokba venni abban az esetben, ha a munkavállaló munkaszerződése megszűnik;
- (b) a munkavállaló vagy családja jogosult a tartózkodás folytatására ésszerű ideig, hogy lehetősége legyen kielégítő alternatív lakás szerzésére, amikor betegség, rokkantság, munkahelyi baleset következményei, nyugdíjba vonulás vagy elhalálozás miatt foglalkoztatását felmondja;
- (c) az a munkavállaló, aki foglalkoztatása megszűnése esetén köteles kiüríteni szállását, jogosult tisztességes kárpótlásra-
 - (i) az általa engedéllyel a munkaadóhoz tartozó földön termesztett termés tekintetében; és
 - (ii) általános szabályként a szállás körülményeit tartósan javító bővítésekért, amelyeket a munkaadó beleegyezésével eszközölt és amelyek értékét használat útján még nem írták le.

16. A munkaadója által biztosított lakást elfoglaló munkavállaló köteles a helyiségeket abban az állapotban fenntartani, amelyben átvette, kivéve a szokásos használatból eredő kopást.

17. Az olyan személyek, akik egy munkaadó által biztosított szállást használó munkavállalóval tartanak fenn társadalmi kapcsolatokat vagy bonyolítanak üzleti ügyet, beleértve a szakszervezeti ügyeket, szabadon jogosultak a munkavállaló által használt lakásba belépni.

18. Megfelelő esetben meg kell vizsgálni annak lehetőségét, hogy állami hatóság vagy más intézmény vagy bentlakó munkavállaló tisztességes áron megvásárolja a munkaadó által biztosított lakás tulajdonjogát, kivéve azt az esetet, ha az ilyen lakás a vállalkozás üzemi területén belül található.

V. FINANSZÍROZÁS

19. Az állami hatóságoknak vagy közvetlen finanszírozást vagy pénzügyi segítséget kell nyújtani a lakásbérleti programokhoz, különösen a munkavállalók bizonyos csoportjai részére, mint pl. újonnan létrejött családok családfői, egyedülálló személyek és olyan személyek, akiknek mobilitása a gazdaság kiegyensúlyozott fejlődése érdekében kívánatos.

20. Azon kölcsönök, melyeket a munkavállalóknak az Általános alapelvek 15. bekezdése szerint kapnak, fedezzék a lakóegység induló költségének egészét vagy lényeges részét; e kölcsönök legyenek hosszútávon, mérsékelt kamatláb mellett törleszthetők.

21. A tartalékalapokat és társadalombiztosítási intézményeket arra kell ösztönözni, hogy lekötetlen tartalékaikat bocsássák rendelkezésre hosszúlejáratú befektetésekhez, a munkavállalói lakásokra vonatkozó kölcsönök keretének biztosításához.

22. A munkavállalóknak a lakástulajdon-szerzés előmozdítása érdekében nyújtott kölcsönök esetében megfelelően rendelkezni kell a munkavállaló védelmére a lakásába fektetett pénzügyi tőke munkanélküliség, baleset vagy egyéb, befolyásán kívül álló tényezők miatt történő elvesztésével szemben, és különösen azért, hogy a munkavállaló halála esetén családjának védelmet biztosítsanak a pénzügyi tőke elvesztésével szemben.

23. Az állami hatóságoknak különleges pénzügyi segítséget kell nyújtaniuk olyan munkavállalóknak, akik elégtelen jövedelem vagy a családi felelőségek tekintetében felmerülő túlságosan nehéz kiadások miatt nem képesek megfelelő szállást szerezni.

24. Olyan esetekben, amikor az állami hatóságok közvetlen pénzügyi segítséget nyújtanak a lakástulajdon-szerzéshez, a kedvezményezettnek a lakással kapcsolatban a pénzügyi teljesítőképessége által lehetővé tett pénzügyi és egyéb kötelezettséget fel kell vállalnia.

25. A lakásprogramokhoz pénzügyi segítséget nyújtó állami hatóságoknak biztosítani kell azt, hogy az ilyen munkavállalói lakások bérlését vagy tulajdonjogának megszerzését nem tagadják meg faji, vallási hovatartozás, politikai vélemény vagy szakszervezeti tagság alapján.

VI. AZ ÉPÍTŐIPAR HATÉKONYSÁGÁT ÖSZTÖNZŐ INTÉZKEDÉSEK

26. A munkavállalói lakásprogramokat hosszú távú alapon kell végrehajtani és a folyamatos működés gazdaságossági lehetőségeinek érdekében az egész éven át kell húzódnuk.

27. Megfelelő intézkedéseket kell tenni a képzett és betanított munkavállalók, felügyelő személyzet, vállalkozók és szakszemélyzet, mint pl. építészek és mérnökök képzsét szolgáló létesítmények javítása és szükség esetén bővítése érdekében.

28. Abban az esetben, ha építőanyagokból, szerszámokból vagy berendezésekből hiány mutatkozik, fontolóra kell venni az olyan intézkedéseket, mint pl. az ilyen árukat termelő gyárak építésének előnyben részesítése, ilyen gyárak berendezéseinek behozatala és az ilyen áruk kereskedelmének fokozása.

29. Teljes mértékben tekintetbe véve az egészségügyi és biztonsági megfontolásokat, az építési szabályzatokat és a tervezésre, anyagokra és építési technikákra vonatkozó egyéb rendeleteket úgy kell kialakítani, hogy azok lehetővé tegyék az új építési anyagok és módszerek használatát, beleértve a helyben rendelkezésre álló anyagokat és az önszegélyező módszereket.

30. Különös figyelmet kell fordítani egyéb intézkedések között a felvonulási terület jobb megtervezésére és az ott folytatott munka jobb szervezésére, az anyagok nagyobb mérvű szabványosítására és a munkamódszerek leegyszerűsítésére, valamint az építési kutatások eredményeinek alkalmazására.

31. Minden erőfeszítést meg kell tenni a vállalkozók, építőanyag-szállítók és építőipari munkavállalók részéről a korlátozó gyakorlatok felszámolására.

32. A munkavállalói lakáshelyzet társadalmi, gazdasági és műszaki problémáira vonatkozó kutatások céljából nemzeti intézményeket kell kialakítani. A megfelelő esetben fel lehet használni az Egyesült Nemzetek által támogatott vagy segített Regionális Lakásügyi Központok és egyéb megfelelő nemzetközi szervezetek által rendelkezésre bocsátott szolgáltatásokat.

33. Minden erőfeszítést meg kell tenni a kis nagyságrendű építési vállalkozók hatékonyságának előmozdítására, például alacsony költségű anyagokra és építési módszerekre vonatkozó tájékoztatás nyújtásával, szerszámok és berendezések bérlésére központosított létesítmények biztosításával, speciális tanfolyamokkal és alkalmas pénzügyi lehetőségek kialakításával, amennyiben ilyenek még nem léteznek.

34. Az építési költségek csökkentésére vonatkozó intézkedések nem eredményezhetik a munkavállalói lakások és kapcsolódó létesítmények színvonalának romlását.

VII. A LAKÁSÉPÍTÉS ÉS A FOGLALKOZTATÁS STABILIZÁLÁSA

35. Abban az esetben, ha az építőipari munkanélküliség markánsan meghaladja azt az átmeneti munkanélküliséget, ami az építő munkavállalók egyik helyen befejeződött és másik helyen megkezdődő foglalkoztatása közötti időszakban jelentkezik, vagy ha az építőiparon kívül jelentős munkanélküliség áll fenn, a munkavállalói lakásokra és kapcsolódó létesítményekre vonatkozó programot a megfelelő esetben ki kell bővíteni, hogy az a lehető legtöbb munkanélküli számára foglalkoztatást biztosítson.

36. Hanyatló magánépítés vagy általánosságban hanyatló gazdasági tevékenység időszakaiban és olyan esetekben, amikor az építés volumenének növelésére van igény, a kormánynak különleges lépéseket kell tennie a munkavállalói lakások és kapcsolódó létesítmények helyi hatóságok vagy magánvállalkozások vagy mindkettő által történő építésének ösztönzésére pénzügyi segítségnyújtás vagy hitelfelvevő képességük kiterjesztése útján.

37. Szükség esetén a magánlakások volumenének növelésére vonatkozó intézkedések között szerepelhet a kamatláb és az előírt előleg összegének csökkentése, valamint az amortizációs időszak meghosszabbítása.

38. A megfelelő esetben az építőipari szezonális munkanélküliség csökkentése érdekében meghozandó intézkedések között szerepelhetnek a következők:

- (a) minden megfelelő üzem, gép, anyag és technika alkalmazása ahhoz, hogy az építési munkát biztonságos és kielégítő módon lehessen végezni és a munkavállalónak védelmet nyújtsanak az építkezési műveletek elvégzésére hagyományosan kedvezőtlennek tekintett időszakok során;
- (b) az érintett személyek oktatása arról, hogy kedvezőtlen éghajlati feltételek esetén mi szól a megszakítás nélküli építkezés mellett annak műszaki megvalósíthatósága és társadalmi kívánatossága tekintetében;
- (c) támogatások fizetése az ilyen feltételek között végzett építkezés során esetleg felmerülő többletköltségek egésze vagy egy része ellentételezésére; és
- (d) a munkavállalói lakásokra és kapcsolódó létesítményekre vonatkozó programok műveleteinek olyan időzítése, ami segíti a szezonális munkanélküliség csökkentését.

39. Szükség esetén megfelelő lépéseket kell tenni a különféle központi és helyi hatóságok, valamint a hatóságok és a magánszervezetek közötti igazgatási és pénzügyi koordináció biztosítására a munkavállalói lakások és kapcsolódó létesítmények építését érintő foglalkoztatási stabilizációs program lebonyolítása során.

VII. LAKBÉRPOLITIKA

40. (1) Bár a magas és emelkedő életszínvonalú fejlett ipari országokban a hosszú távú célok egyike az, hogy a lakbérnek a lakhatás szokásos költségeit kell fedeznie, az Alapelvek 4. bekezdésében meghatározott elvek figyelembe vételével általános célként kell kitűzni, hogy az építőiparban a magasabb reálbérek és fokozott termelékenység eredményeképpen a munkavállalók jövedelméből a lakás szokásos költségeit fedező lakbérre fordított rész százalékos aránya progresszív módon csökkenjen.

(2) Tilos a lakbért úgy emelni, hogy az a beruházás ésszerű mértéket meghaladó megtérülését eredményezze.

(3) Az akut lakáshiány időszakai során intézkedéseket kell hozni a meglévő munkavállalói lakások lakbéréi szükségtelen növelésének megelőzésére. Ahogy a lakáshiány enyhül és elégséges számú, megfelelő minőségű munkavállalói lakás áll rendelkezésre az igények kielégítésére, ezeket az intézkedéseket a megfelelő esetben progresszív módon enyhíteni lehet a jelen bekezdés rendelkezései szerint.

IX. TELEPÜLÉSI, VIDÉKI ÉS TÉRSÉGI TERVEZÉS

41. A munkavállalói lakásoknak a gyakorlatilag lehetséges mértékben és a rendelkezésre álló tömegközlekedési és magánközlekedési lehetőségek figyelembe vételével a foglalkoztatási helyhez képest jól megközelíthető közelségben és közösségi létesítmények, például iskolák, bevásárlóközpontok, minden korcsoportot szolgáló rekreációs területek és létesítmények, vallási létesítmények és egészségügyi szolgálatok közvetlen közelében kell lenniük, és úgy kell a terepen elhelyezkedniük, hogy vonzó és jól megtervezett környezetet alkossanak, beleértve a nyílt tereket is.

42. A házak megtervezése és az új munkavállalói közösségek tervezése során minden erőfeszítést meg kell tenni a jövő lakókat képviselő azon testületekkel folytatott konzultációra, akik leginkább tanácsot tudnak adni lakás- és környezeti igényeik kielégítésének legalkalmasabb módjáról.

43. A munkavállalói lakások terepen való elhelyezésénél figyelembe kell venni a gyárakból érkező légszennyezés lehetőségét, és az olyan felszíni feltételeket, amelyek jelentős befolyást gyakorolhatnak a felszíni vízfolyások, valamint szennyvíz és egyéb hulladékok elhelyezésére.

44. A rövid távú lakásépítés során különösen fontos a közösségi tervezést és a lakósűrűség ellenőrzését biztosítani.

45. Kívánatos a településeken és városokban egymáshoz kapcsolódó övezetek biztosításának elvét alkalmazni, például lakó-, kereskedelmi és ipari övezetek esetében, figyelembe véve azt, hogy a munkavállaló és családja számára a lehető legkellemesebb környezetet biztosítsák, ugyanakkor minimálisra csökkentsék a munkavállalók által a munkába és munkából hazajárással töltött időt és az ennek során felmerülő kockázatokat.

46. A szlömösödés elleni küzdelem tekintetében az illetékes hatóságok, megfelelő esetben az érintett civil és egyéb szervezetekkel, valamint a lakásokat bérbeadókkal, a lakástulajdonosokkal és lakókkal együttműködve kötelesek a szlömös területek

rehabilitációjáért minden gyakorlatilag lehetséges intézkedést meghozni, például az ilyen eljárásra alkalmas struktúrák felújításával és korszerűsítésével, és az építészeti vagy történeti érdekességet képviselő épületek konzerválásával. Az illetékes hatóságoknak további megfelelő lépéseket kell tenniük az olyan családok megfelelő lakhatási elhelyezésének biztosításáért, amelyeket a rehabilitáció elvégzésének időszaka alatt ideiglenesen kiköltöztethetnek.

47. A anyaországi központok túlsúlyosságának csökkentése érdekében a jövőbeni fejlesztésekre vonatkozó terveket térségi alapon kell kialakítani, figyelembe véve az ipar és a népesség túlkonzentrálódásának megelőzését és jobb egyensúly megvalósítását a városi és vidéki fejlesztés között.