



فصلنامه علمی - پژوهشی سیاست‌گذاری عمومی، دوره ۵، شماره ۲، تابستان ۱۳۹۸، صفحات ۲۶۵-۲۸۱

سیاست‌پژوهی

سیاست‌گذاری مسکن در انگلستان*

بهاره فلاحی^۱

دکتری سیاست‌گذاری مسکن دانشگاه یوپی ام مالزی

(تاریخ دریافت: ۹۸/۱/۱۵ - تاریخ پذیرش: ۹۸/۴/۱۹)

چکیده

مسکن دارای ویژگی‌های خاصی است که منجر به تمایز سیاست‌گذاری مسکن از دیگر بخش‌های سیاست‌گذاری عمومی می‌شود. مسکن محصول بادوام و قابل انعطاف است اما دارای مکان ثابت و هزینه بالا نسبت به درآمد جاری می‌باشد. عناصر کلیدی وضعیت مسکن منعکس‌کننده الگوهای سرمایه‌گذاری ۶۰-۱۰۰ سال قبل از آن است. در حالیکه مسکن، مدرن و اصلاح می‌شود اما میراث دوره‌های سیاست‌گذاری قبلی بسیار قوی است؛ در نتیجه ماهیت مشکلات مسکن و خدمات مسکن آهسته‌تغییر می‌کند در حالیکه در خدمات اجتماعی، آموزش، سلامت و امنیت اجتماعی تغییرات قابل توجهی در مقیاس زمانی کوتاه‌تر امکان پذیر است. هدف از این تحقیق، بررسی تأثیرات سیاست‌گذاری مسکن در دولت محافظه‌کار بین سالهای ۱۹۷۹ و ۱۹۹۶ و تحت حکومت‌های کارگری از سال ۱۹۹۷ بر پایه کتاب سیاست‌گذاری مسکن در انگلستان نوشته پیتر مالپس و آلن موری است. فصول این کتاب تاریخچه سیاست‌گذاری مسکن تا سال ۱۹۹۷، تمرکز بر ۱۸ سال دولت محافظه‌کار و سیاست‌گذاری مسکن در این دوران و توسعه رویکرد کارگری به مسکن را پس از سال ۱۹۹۷ نشان می‌دهد. دولت مرکزی در انگلستان اهداف خاص و دغدغه‌هایی در حوزه مسکن دارد. این دغدغه‌ها از طریق مقررات اقتصادی، انباشت سرمایه و سرمایه‌گذاری در سیاست‌گذاری گره می‌خورد.

واژگان کلیدی: سیاست‌گذاری، مسکن، انگلستان، دولت کارگری، دولت محافظه‌کار.

* - این مقاله به معرفی کتاب زیر می‌پردازد:

Housing Policy in the UK by David Mullins and Alan Murie, Published by Danny Burns, Robin Hambleton and Paul Hoggett, 1982.

۱ - Email: Fallahi.bahare@yahoo.com

مقدمه

کتاب سیاستگذاری مسکن در انگلستان نوشته پیتر مالپس و آلن موری است و در ۱۴ فصل و ۳۳۷ صفحه به نگارش درآمده است. فصول این کتاب تاریخچه سیاستگذاری مسکن تا سال ۱۹۹۷، تمرکز بر ۱۸ سال دولت محافظه کار و سیاستگذاری مسکن در این دوران و توسعه رویکرد کارگری به مسکن را پس از سال ۱۹۹۷ نشان می دهد. بنابراین کتاب مذکور یک گزارش دقیق از تحولات سیاستگذاری مسکن از سال ۱۹۷۹ را ارائه می دهد. در این دوران تغییرات مهمی نسبت به گذشته روی داد که شامل گسترش خصوصی سازی که باعث تسلط صاحبان مشاغل گردید، الگوهای حکمرانی و تأمین مالی مسکن موردبازنگری قرار گرفتند و نابرابری های محلی و منطقه ای و تغییر الگوهای تقاضا برای مسکن در فرایند سیاستگذاری موردتوجه و تأیید قرار گرفت. بنا بر نظر پیتر مالپس و آلن موری در این کتاب مسکن دارای ویژگی های خاصی است که منجر به تمایز سیاستگذاری مسکن از دیگر بخش های سیاستگذاری عمومی می شود. مسکن محصول بادوام و قابل انعطاف است اما دارای مکان ثابت و هزینه بالا نسبت به درآمد جاری هست. عناصر کلیدی وضعیت مسکن منعکس کننده الگوهای سرمایه گذاری ۶۰-۱۰۰ سال قبل از آن است. درحالی که مسکن، مدرن و اصلاح می شود اما میراث دوره های سیاستگذاری های قبلی بسیار قوی است در نتیجه ماهیت مشکلات مسکن و خدمات مسکن آهسته تغییر می کند درحالی که در خدمات اجتماعی، آموزش، سلامت و امنیت اجتماعی تغییرات قابل توجهی در مقیاس زمانی کوتاه تر امکان پذیر است. دولت در انگلستان هیچ گاه اصلی ترین بخش در تهیه و تأمین مسکن نبوده است. شورای مسکن به عنوان یک نهاد دولتی حداکثر مسئول یک سوم خانه ها در این کشور است. اکثریت ساخت و ساز و مدیریت مسکن توسط بخش خصوصی انجام می شود. با این حال در قرن بیست و یکم، مسکن یکی از مهم ترین عناصر در رفاه اجتماعی است و همچنان طیف گسترده ای از سازمان ها و صنایع در بخش دولتی، خصوصی و داوطلبانه در بخش مسکن فعال هستند. پس از این مقدمه کوتاه به بیان خلاصه ای از فصول این کتاب می پردازیم.

ساختار سیاستگذاری و شبکه‌ها

سیاستگذاری‌های مسکن و تصدی‌گری مسکن

سیاستگذاری معمولاً شروع عملیات برای حل یک مشکل خاص را بیان می‌کند. همچنین سیاستگذاری به معنی انجام تغییرات به صورت آگاهانه و برنامه‌ریزی شده به منظور تحقق برخی اهداف است؛ بنابراین سیاستگذاری فرایندی است که شامل شناسایی اولیه مشکل، سپس برنامه‌ریزی یا سیاستگذاری، اجرای سیاست و ارزیابی نتایج اجرای سیاست و موفقیت آن را شامل می‌شود (Hogwood and Gunn, 1981:43). تمرکز این نوشتار بر سیاستگذاری مسکن در سطح ملی، منطقه‌ای و محلی است. مداخلات دولت بر تمام بخش‌های سیستم مسکن به وسیله تنظیم و حمایت از جنبه‌های مختلف بازار مانند توسعه مسکن جدید، بهبود خانه‌ها و محله‌های قدیمی و تأمین مالی خرید مسکن انجام می‌شود. مداخله ممکن است به شکل مستقیم از طریق تأمین مسکن باشد یا به شکل غیرمستقیم از طریق مقررات و یارانه‌ها انجام شود. تصدی مسکن وضعیت قانونی و حقوقی مربوط به اشکال مختلف مالکیت و اشغال مسکن را نشان می‌دهد. نوع تصدی و اشغال مسکن به عنوان یک شاخص قابل توجه، موقعیت مردم در جامعه و بازار مسکن را بازگو می‌کند. تصدی‌گری همچنین در طراحی و ساخت مناطق شهری و توسعه دولت رفاه نقش تعیین‌کننده‌ای دارد. در انگلستان چندین نوع تصدی‌گری و اسکان در بخش مسکن وجود دارد که عبارت‌اند از: تصدی مالکان، انجمن اجاره‌ای مسکن و اجاره توسط بخش خصوصی. تقسیم‌بندی تصدی‌گری مسکن تفاوت‌های متفاوت را در برمی‌گیرد. برای مثال صاحبان خانه‌های مختلف، انواع مختلف مسکن و با اندازه‌های متفاوت دارند. سیاستگذاری مسکن شامل اقدامات طراحی شده به منظور اصلاح کیفیت یا کمیت مسکن، قیمت و مالکیت آن و میزان دسترسی به مسکن می‌باشد. ساختار سیاستگذاری مسکن از طریق مکانیسم بازار و نمایندگی‌های شبکه‌های محلی و منطقه‌ای هست. نقش دولت محلی مشارکت مستقیم در بخش مسکن نیست بلکه عملکرد آن هماهنگی بین بخش خصوصی و شبکه‌های اجتماعی مسکن هست (Goodlad, 1993:101-103). قابل ذکر است دولت مرکزی همچنان نقش کلیدی را در زمینه سیاستگذاری و ایجاد چارچوب برای تصویب سیاست توسط سازمان‌های مختلف در سطح ملی، منطقه‌ای و محلی ایفا می‌کند. در انگلستان سازمان‌های منطقه‌ای اهمیت و قدرت یافته‌اند و قدرت محلی، انجمن‌های مسکن، بخش خصوصی و سازمان‌های داوطلبانه شبکه‌هایی را ایجاد نموده‌اند که از طریق آن سیاستگذاری مسکن ارائه می‌شود (Reid, 1995:98). این شبکه‌ها تحت تأثیر دولت مرکزی نیستند بلکه آنان سیاستگذاری را تفسیر و از منابع متفاوت

استفاده می‌کنند. این نشان‌دهنده معنای مختلف سیاستگذاری مرکزی برای مناطق مختلف و اهداف متفاوت سازمان‌های مختلف است (Lowe, 2004:63). دولت مرکزی اهداف خاص و دغدغه‌هایی در حوزه مسکن دارد. این دغدغه‌ها از طریق مقررات اقتصادی، انباشت سرمایه و سرمایه‌گذاری در سیاستگذاری گره می‌خورد. این تأثیرات در دولت محافظه‌کار بین سال‌های ۱۹۷۹ و ۱۹۹۶ و تحت حکومت‌های کارگری از سال ۱۹۹۷ در بخش بعدی مورد بررسی قرار می‌گردد. هر یک از احزاب حاکم دستورالعمل متمایز برای سیاستگذاری مسکن داشته است. تغییرات سیاسی، اقتصادی، جمعیتی و محیط اجتماعی و تأثیرات جنگ تأثیرات عمیقی بر روند سیاستگذاری داشته است.

مسکن در دولت محافظه‌کار (۱۹۷۹-۱۹۹۷)

دولت محافظه‌کار در انگلستان بین سال‌های ۱۹۷۹ تا ۱۹۹۷ به‌طور پیوسته روی کارآمد که منجر به تغییراتی در سیاستگذاری مسکن و عرضه مسکن در انگلستان گردید. این تغییرات شامل ارتقای درصد مالکین خانه و خصوصی‌سازی بود. اگرچه تغییراتی در حوزه سیاستگذاری مسکن از قبل از دوره محافظه‌کاران مانند کاهش هزینه‌های عمومی مسکن و کنترل هزینه‌ها از ۱۹۷۶ در انگلستان آغاز شده بود و در سیاستگذاری مسکن در این کشور حائز اهمیت بود. تغییر سیاست‌ها در حوزه مسکن مبتنی بر حرکت از سیاست‌های مربوط به مسکن مبتنی بر نیاز (برای هر فردی که نیازمند مسکن است بدون در نظر گرفتن درآمد اقشار مختلف) به رویکرد مقرون‌به‌صرفه بودن (تأمین مسکن در بازار برای افرادی که درآمدشان کم است) هدایت شد. همچنین ابعاد سیاستگذاری مسکن در دوران محافظه‌کاران منعکس‌کننده نظریه انتخاب عمومی هست. هدف اصلی محافظه‌کاران، کوچک شدن اندازه دولت بود که در بخش مسکن نیز تأثیرگذار بود و منجر به کاهش مسکن عمومی گردید که با نظریه انتخاب عمومی همخوانی دارد. اصول نظریه انتخاب عمومی بر این ایده استوار است که عموم مردم باید در انتخاب خدمات ارائه‌شده به آن‌ها آزاد باشند. این خدمات شامل خدمات آموزش، خدمات بهداشت و درمان و مسکن می‌شود. بخش بزرگی از مسکن بریتانیا مسکن عمومی شورای مسکن بود که به افراد باقیمت ارزان‌تر از مالکان خصوصی اجاره داده می‌شد اما مستأجران شورای مسکن حق انتخاب محدودی در زمینه محل سکونت، کیفیت و هزینه‌ها داشتند. شورای مسکن با اصول نظریه انتخاب عمومی مطابقت نداشت و صرفاً باهدف عرضه مسکن ارزان‌قیمت برای افرادی که نمی‌توانستند خانه خریداری کنند یا از مالکان خصوصی خانه اجاره کنند شکل گرفته بود. بعد از روی کار

آمدن مارگارت تاچر، وی خواستار افزایش فرصت افراد در انتخاب خانه‌هایشان شد. این امر منجر به افزایش سطح مالکیت و کاهش نقش دولت در زندگی مردم گردید.

سیر تکاملی سیاستگذاری مسکن در دولت محافظه‌کار

سیاستگذاری مسکن در دوران دولت محافظه‌کار از طریق سه مرحله انجام شد. بعد از انتخابات ۱۹۷۹، فاز اول سیاستگذاری‌ها برافزایش مالکیت خانه متمرکز نمود. بعد از ۱۹۸۶ فاز دوم بر توسعه استراتژی مسکن اجاره‌ای متمرکز شد. پس از ۱۹۸۹ مشکلات اقتصادی منجر به برخی مشکلات غیرمنتظره در بخش مسکن گردید و فاز سوم بر مدیریت هزینه‌ها متمرکز گردید.

رهیافت نخست: افزایش مالکیت مسکن

در اعلامیه‌ای که حزب محافظه‌کار در سال ۱۹۷۹ اعلام نمود به بخش‌های مختلف مانند آموزش، امنیت اجتماعی، سلامت و رفاه اشاره شده بود ولی بخش مسکن در آن از دیگر بخش‌ها برجسته‌تر بود. این اعلامیه بر گسترش میزان مالکیت خانه و نقش بازار اشاره نمود. آن‌ها به آنچه کشور می‌تواند تهیه کند، منابع غیرقابل استفاده مانند خانه‌های خالی و ظرفیت بخش خصوصی برای پاسخگویی به نیازها و خواسته‌های مردم توجه نمودند. در دوران مارگارت تاچر تا اواسط دهه ۱۹۸۰ تأکید سیاستگذاری مسکن برافزایش میزان مالکیت مسکن و کاهش نقش مقامات محلی به‌عنوان عرضه‌کنندگان مسکن بود. قانون حق خرید خانه در سال ۱۹۸۰ معرفی شد. بر اساس این قانون مستأجران خانه‌های عمومی و دولتی حق خرید خانه‌های استیجاری خود را داشتند و بعد از ۲ سال اقامت، از ۳۳ درصد تخفیف برخوردار می‌شدند که تا حداکثر ۵۰ درصد بسته به طول اقامت افزایش می‌یافت. قانون مسکن و ساختمان مصوب ۱۹۸۴ این تمهیدات را گسترش داد که منجر به افزایش تخفیف تا ۶۰ درصد گردید و در قانون مسکن و برنامه‌ریزی شهری سال ۱۹۸۶ تسهیلات گسترده‌تر شد تا جایی که حداکثر ۷۰ درصد تخفیف برای ساکنان آپارتمان‌ها ارائه شد. در نهایت قانون حق خرید خانه منجر به انتقال دو میلیون خانه در سطح ملی از شورای مسکن به مالکین گردید و باعث افزایش مالکیت در دهه‌های ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰ شد. فروش خانه‌های شورای مسکن یک جنبه کلیدی از سیاستگذاری مسکن محافظه‌کاران بود که منعکس‌کننده اصول نظریه انتخاب عمومی بود. اقدام مهم دیگر که توسط دولت محافظه‌کار انجام شد استفاده از یارانه‌های مالی و کنترل هزینه‌های دولت محلی به‌منظور تغییر سیستم مسکن بود. به‌منظور کنترل هزینه‌ها، برنامه‌های ساخت خانه جدید توسط شورای مسکن کاهش یافت. در سال ۱۹۷۹، ساخت مسکن در انگلستان ۶۵۰۰۰ واحد مسکونی بود که در مقایسه با ساخت

سالانه خانه توسط شورای مسکن در اواخر دهه ۱۹۶۰، ۱۷۰۰۰۰ و ۲۰۰۰۰۰ واحد مسکونی در اواخر دهه ۱۹۵۰ کاهش یافت. در سال ۱۹۸۶ این میزان به ۲۰۰۰۰ واحد مسکونی کاهش یافت. در برخی از نقاط کشور این تغییر چشمگیرتر بود. در برخی از مناطق از اوایل دهه ۱۹۸۰ هیچ خانه‌ای توسط شورای مسکن ساخته نشد. حذف تدریجی ساخت خانه توسط شورای مسکن در طول ۱۸ سال حاکمیت دولت محافظه‌کار ادامه داشت و در سال ۱۹۹۷ کمتر از ۱۰۰۰ خانه در سال توسط شورای مسکن ساخته شد. کنترل هزینه‌ها نیز از طریق قطع یارانه‌ها به‌منظور کاهش عرضه مسکن اجاره‌ای توسط شورای مسکن بود. این مسئله میزان اجاره‌ها را افزایش داد و مالکیت مسکن و خرید خانه را برای کسانی که می‌توانند وام مسکن را تأمین کنند جذاب‌تر ساخت. در عین حال سیستم یارانه به مالکان از طریق تسهیلات مالیاتی ارائه شد.

رهیافت دوم: مسکن اجاره‌ای

مستأجران تحت برنامه حق خرید، خانه‌های شورای مسکن را خریداری نمودند و در سال ۱۹۸۲، ۲۰۸۰۰۰ خانه به فروش رسید اما در سال ۱۹۸۶ میزان فروش کاهش یافت و به ۹۵۰۰۰ واحد مسکونی در سال رسید. کاهش فروش خانه به دو دلیل در دولت محافظه‌کار رخ داد. اولاً کاهش فروش خانه نشان‌دهنده این بود که یک سقف اقتصادی برای گسترش مالکیت خانه وجود دارد و بسیاری از کسانی که هم‌اکنون مالک خانه نیستند به‌سادگی قادر به خرید خانه نیستند و افزایش قیمت خانه، خرید ملک را برای بسیاری از خانوارها دشوار می‌ساخت. این امر برای دولت روشن ساخت که استراتژی مسکن تنها بر اساس تشویق رشد مالکیت و سیاست‌های تشویقی برای خرید خانه به‌تنهایی کافی نیست و توجه و تمرکز بر مسکن اجاره‌ای نیز ضروری است. دوم اینکه کاهش خرید ملک تحت برنامه حق خرید خانه به دولت محافظه‌کار نشان داد که هدف سیاستگذاری آن‌ها از حذف مسکن از کنترل دولت محلی به‌وسیله فروش ملک تحت طرح حق خرید خانه نمی‌تواند به‌تنهایی به دست بیاید. در نتیجه برای پاسخگویی به اجاره مسکن دو سیاست اتخاذ گردید:

- افزایش نقش انجمن‌های مسکن
 - تلاش به‌منظور گسترش بخش اجاره‌ای خصوصی
- این دوره از اواسط تا اواخر دهه ۱۹۸۰ آغاز گردید که در ذیل به آن اشاره می‌شود.

افزایش نقش انجمن‌های مسکن

قانون مسکن در سال ۱۹۸۸ به منظور تقویت انجمن‌های مسکن تصویب شد. انگیزه دولت این بود که بخش انجمن‌های مسکن را گسترش دهد که علاوه بر اینکه ساخت خانه‌های جدید و واگذاری سهام مسکن محلی رخ داد، معرفی سرمایه‌گذاران خصوصی به منظور اجاره دادن خانه در بازار انجام شد. عملکرد بخش اجاره اجتماعی مشابه با بخش مسکن خصوصی اجاره‌ای بود. در اجاره‌نامه در بخش خصوصی، سطوح اجاره بر اساس قانون «کرایه‌های مطمئن» تعیین می‌شد. با این حال انجمن‌های مسکن از بخش خصوصی متفاوت بودند چراکه یارانه در قالب کمک مالی مسکن وجود داشت که به انجمن‌های مسکن تعلق می‌گرفت در حالی که در بخش خصوصی این مسئله وجود نداشت. به طور کلی دولت محافظه‌کار به انجمن‌های مسکن دیدگاه مثبت‌تری در مقایسه با قدرت‌های محلی داشت. بین سال‌های ۱۹۷۹ و ۱۹۹۷ سهم انجمن‌های مسکن از ۲/۱ درصد به ۴/۶ درصد از سهام مسکن بریتانیا افزایش یافت درحالی‌که نسبت اجاره شورای مسکن از ۳۱/۴ درصد به ۱۷ درصد رسید و روند نزولی داشت.

معکوس کردن کاهش اجاره خصوصی

بر اساس قانون مسکن مصوب ۱۹۸۸، همه اجاره‌نامه‌های بخش خصوصی به منظور اینکه در بازار اجاره‌نامه‌ها بر اساس قانون «کرایه‌های مطمئن» باشد لغو شد. به مالکان نیز اجازه داده شد اجاره‌های خود را افزایش دهند. اگرچه اجاره‌ها افزایش یافته بود اما در عمل از مستأجران از طریق سیستم مزایای مسکن حمایت می‌شد اما در قانون مصوب ۱۹۸۸ سقفی برای پرداخت کمک‌هزینه به مستأجران بر اساس سیستم مزایای مسکن در نظر گرفته شده بود. بر این اساس اگر اجاره غیرمنطقی باشد یا محل اقامت بیش از حد بزرگ یا لوکس باشد مستأجران از سیستم مزایای مسکن برخوردار نمی‌شوند. بین سال‌های ۱۹۸۹ و ۱۹۹۳ طرح توسعه کسب‌وکار برای اجاره خصوصی اعمال شد و تسهیلات مالیاتی به افرادی که در عرضه مسکن خصوصی اجاره‌ای سرمایه‌گذاری نموده بودند اعطا می‌شد. طرح توسعه کسب‌وکار توسط سازمان‌های مختلف مانند بانک‌ها، اتحادیه‌های مسکن و دانشگاه‌ها سازمان‌دهی شده بود. به طور کلی کیفیت مسکن اهمیت بسیار بالایی داشت. در مجموع حدود ۳/۳ میلیارد پوند سرمایه‌گذاری شد و حدود ۸۰۰۰۰ خانه اجاره‌ای مازاد بر نیاز عرضه شد. پس از سال‌ها کاهش شدید (حدود ۲۸۰۰۰۰ خانه بین سال‌های ۱۹۸۹ تا ۱۹۹۷) در بخش مسکن خصوصی اجاره‌ای توسعه گسترده‌ای در این بخش انجام شد.

رهیافت سوم: مدیریت هزینه‌ها و پیامدهای آن

در انتخابات ۱۹۹۲، اعلامیه حزب محافظه‌کار در حوزه مسکن به‌حق مالکیت مسکن و منشور شهروندی اشاره داشت. همچنین تأکید بر حمایت بیشتر از گسترش مالکیت خانه به‌عنوان مطلوب‌ترین و طبیعی‌ترین وظیفه ارتقا یافت. علی‌رغم اینکه در اوایل دهه ۱۹۹۰ رکود اقتصادی موجب کاهش ارزش خانه و مشکلات بسیاری برای صاحبان مسکن گردید. همچنین تصمیم بر کاهش و محدود نمودن مقامات محلی به‌عنوان ارائه دهندگان مسکن حفظ شد. در طول دهه ۱۹۹۰ برخی از جنبه‌های مهم سیاست‌های محافظه‌کارانه در بخش مسکن ناشی از برخی مشکلات ایجادشده توسط سیاست‌های افراطی دهه گذشته بوده است. این امر به‌ویژه در دو حوزه مصداق داشت:

- کنترل هزینه‌های سیاستگذاری مسکن
- برخورد با مشکلات ناشی از تعطیلی شورای مسکن

کنترل هزینه‌ها

جدول ۱ الگوی تغییر هزینه‌های دولت برای یارانه‌های مسکن در طول عمر دولت محافظه‌کار را نشان می‌دهد.

جدول ۱ - هزینه‌های دولت برای پرداخت یارانه‌های مسکن

هزینه‌های ۱۹۹۹/۱۹۹۸ (هزار پوند)	هزینه‌های ۱۹۸۱/۱۹۸۰ (هزار پوند)	هزینه‌های ۱۹۸۱/۱۹۸۰ (هزار پوند)	کمک‌هزینه
۱۹۰۰	۷۷۰۰	۱۹۶۰	مالکان (کمک‌هزینه عمومی)
۶۴۸	۵۵۳	۷۱	کمک‌هزینه بر اساس سیستم مزایای مسکن
۸۷۰	۱۲۱۲	۲۱۳۰	شورای مستأجران (کمک‌هزینه عمومی)
۵۳۹۵	۳۳۴۵	۸۴۱	کمک‌هزینه بر اساس سیستم مزایای مسکن
۵۸۲۵	۱۷۵۶	۱۸۳	مستأجران خصوصی (کمک‌هزینه بر اساس سیستم مزایای مسکن)

یارانه‌ها و کمک‌هزینه عمومی شامل تسهیلات و کاهش مالیات بر نرخ وام مسکن برای مالکان بود. این نوع یارانه بر روی مسکن تأثیرگذار است و به درآمد ساکنان بستگی ندارد. یارانه‌های دسته دوم بر اساس سیستم مزایای مسکن به مستأجران شورای مسکن، اتحادیه مسکن و بخش خصوصی تعلق می‌گرفت. همان‌طور که در جدول مشخص است در ابتدای دهه ۱۹۸۰ کمک‌هزینه عمومی بسیار مهم بود و بیشتر آن به شورای مستأجران و مالکان تعلق می‌گرفت. در سال ۱۹۸۰-۱۹۸۱، ۸۰ درصد یارانه عمومی به کاهش مالیات بر نرخ وام مسکن برای مالکان تعلق گرفت. در دهه ۱۹۸۰ تحت حمایت دولت محافظه‌کار در بخش شورای مستأجران یارانه‌های عمومی به شدت کاهش یافت و یارانه بر اساس سیستم مزایای مسکن افزایش یافت. در بخش مالکان یارانه عمومی به شکل کاهش مالیات بر نرخ وام مسکن برای مالکان پابرجا بود و منجر به افزایش هزینه‌ها برای دولت شد و در سال ۱۹۹۰-۱۹۹۱ به ۷/۷ میلیارد پوند رسید. این سیاست به نفع افراد مرفه جامعه بود که دارای درآمد بالا بودند، وام‌های بزرگ دریافت می‌کردند و تخفیف‌های مالیاتی به آن‌ها تعلق می‌گرفت. همچنین هزینه در بخش مستأجران بخش خصوصی و مستأجران اتحادیه‌های مسکن که از سیستم مزایای مسکن برخوردار بودند افزایش یافت. تا دهه ۱۹۹۰، هزینه‌های مربوط به کاهش مالیات بر نرخ وام مسکن برای مالکان و سیستم مزایای مسکن منجر به نگرانی شد؛ بنابراین دولت محافظه‌کار میزان کاهش مالیات بر نرخ وام مسکن برای مالکان را کاهش داد. در نتیجه علی‌رغم افزایش مالکیت، هزینه کاهش مالیات بر نرخ وام مسکن برای مالکان کاهش یافت و به ۱/۹ میلیارد پوند در سال ۱۹۹۸/۹۹ رسید. با این حال کنترل هزینه‌های سیستم مزایای مسکن سخت بود. در واقع سطح بالای اجاره در اتحادیه‌های مسکن و اجاره در بخش خصوصی باعث شد هزینه‌های سیستم مزایای مسکن افزایش یابد. همچنین با وجود افزایش جمعیت مالکان افرادی که مستأجر بودند جز فقیرترین افراد جامعه بودند که در سطح درآمدی پایینی قرار داشتند و شرایط برخورداری از دریافت کمک‌هزینه سیستم مزایای مسکن را داشتند.

مسکن در دولت کارگر (۱۹۹۷-۲۰۰۴)

آنچه در سیاستگذاری مسکن در دولت کارگری مشهود است تأکید بر ثبات و رد تغییرات اساسی است که ممکن است یک سیستم را که برای اکثریت کار می‌کند مختل کند. اجتناب از تغییرات رادیکال در سیاستگذاری مسکن با سیاست‌های دولت محافظه‌کار که در سال ۱۹۷۹ به قدرت رسید در تضاد است و این یکی از مهم‌ترین خصوصیات سال‌های اولیه دولت کارگری انگلستان هست که با شدت زیاد از سیاست‌های دولت قبلی پیروی می‌کردند. پس از انتخابات

۱۹۹۷، بخش خصوصی بر ساخت و ساز مسکن تسلط پیدا کرد و در این دوره ۸۰ درصد کل ساختمان‌های جدید را به خود اختصاص داد. بخش دولتی در انگلستان در بخش ساخت‌وساز پس از ۱۹۹۸ کاملاً ناپدید شد. تا سال ۲۰۰۰، هیچ مقررات جدیدی در حوزه مسکن ارائه نشد و این مسئله نشان‌دهنده این بود که مسکن به‌عنوان اولویت اصلی و اولیه برای دولت کارگری در انگلستان مطرح نبود. در حالی که سیاستگذاری اجتماعی در حوزه‌هایی مانند آموزش و پرورش، بهداشت، جرم و جنایت و نظم عمومی مورد توجه و تأکید دولت بود. بدیهی است که مسائل مربوط به مسکن از اهمیت کمتری برخوردار بود. در سال‌های اولیه پس از جنگ، مسکن به یکی از مسائل مهم تبدیل شد و احزاب سیاسی با یکدیگر بر سر تعداد خانه‌هایی که می‌توانند بسازند رقابت می‌کردند و سیاست‌های آن‌ها در حوزه مسکن بخش عمده‌ای از شعارها و بیانیه‌های آن‌ها را تشکیل می‌داد و در دهه ۱۹۸۰ محبوبیت طرح حق خرید مسکن عامل مهمی در موفقیت انتخاباتی محافظه‌کاران بود؛ اما در دهه ۱۹۹۰ مسکن به‌ندرت در مناظرات سیاسی ملی مورد توجه بود چراکه اکثریت مردم با شرایط و وضعیت تصدی‌گری خانه‌هایشان احساس رضایت می‌کردند و این امر در کاهش اهمیت مسکن در اولویت‌های سیاستگذاری مؤثر بود. با این حال این بدان معنی نیست که مسائل و مشکلات مسکن به‌طور کلی حل شدند. آنچه مسلم است این است که شرایط دوقطبی در انگلیس بین وضعیت مسکن خوب اکثریت مردم و مشکلات مسکن اقلیتی محروم ایجاد شد. این تصویر از سیستم مسکن و مشکلات آن در بیانیه دولت کارگری تحت عنوان اعلامیه سبز در سال ۲۰۰۰ منتشر گردید. در ذیل به سیاست‌های دولت کارگری اشاره می‌شود.

بازسازی محله

افزایش خانه و مسکن‌های اجتماعی در مناطق خاص باعث گردید مشکلات اجتماعی و محرومیت‌های اجتماعی در آن نواحی متمرکز شود. مرکز مبارزه با محرومیت‌های اجتماعی که توسط دولت در سال ۱۹۹۷ تأسیس گردید استراتژی ملی نوسازی و بازسازی محله را در پاسخ به این مشکلات توسعه داد. در سال ۱۹۹۷، یک واحد به‌منظور محرومیت‌زدایی اجتماعی ایجاد گردید که وظیفه‌اش مقابله با کارتن‌خوابی و خانه‌های غیراستاندارد است. واحد محرومیت‌زدایی اجتماعی مسئول گزارش در مورد معضلات و مسائل مربوط به محله بود. در نتیجه دولت جدید در حال توسعه رویکردهای جدید برای مقابله با محرومیت اجتماعی بود (Social Exclusion Unit, 1998:13-18). این استراتژی ملی مجموعه‌ای از طرح‌های جدید و ابتکارات در مناطق معرفی نمود که به‌طور عمده بر مسائل مربوط به مسکن متمرکز نشده است. استراتژی که

معرفی شده بود عبارت بود از: استراتژی ملی برای نوسازی محلات. همچنین این استراتژی بر اشتغال، آموزش و دسترسی به بازار کار و برنامه‌های جدید مربوط به آموزش و سلامت تحت رهبری وزارت آموزش و پرورش، وزارت کار و وزارت بهداشت تأکید نمود. برخی از مسائل مسکن مانند بهبود مدیریت مناطق مسکونی و حل مشکلات مسکن اجتماعی از عناصر تشکیل دهنده در توسعه این سیاستگذاری‌ها بود.

اعلامیه سبز

در سال ۲۰۰۰ دولت اعلامیه سبز مسکن را تهیه کرد که در آن به سیاستگذاری‌های جدید در بخش مسکن اشاره شده بود. در اعلامیه سبز بر کیفیت و انتخاب تأکید شده بود و اینکه همه بتوانند به مسکن مناسب و مقرون به صرفه دسترسی پیدا کنند. این اعلامیه مشکلاتی را که کشور با آن مواجه بود بررسی نمود که در ذیل به آن اشاره می‌شود:

عرضه خانه بیشتر، به منظور پاسخگویی به تقاضای مسکن

اگرچه عرضه مسکن در طی چند سال قبل افزایش یافته بود و در بالاترین سطح خود از دهه ۱۹۸۰ بود اما عرضه هنوز با رشد تقاضا به دلیل افزایش جمعیت همخوانی نداشت. در حالی که سهام مسکن به ۱۸۵۰۰۰ واحد مسکونی در سال رسیده بود تعداد خانوارها به ۲۲۳۰۰۰ خانوار در سال رسیده بود. در نتیجه دولت درصدد پاسخگویی به تقاضای روزافزون مسکن بود. در نتیجه چشم‌اندازی ترسیم شد که تا سال ۲۰۲۰ به سه میلیون خانه و تا سال ۲۰۱۶ به دو میلیون خانه نیاز است. پیشنهاد ارائه شده این بود که عرضه مسکن افزایش یافته و به ۲۴۰۰۰ در سال تا سال ۲۰۱۶ برسد. در این صورت تا سال ۲۰۱۶ تقریباً دو میلیون خانه جدید تحویل داده می‌شود.

عرضه خانه‌های استاندارد

از چشم‌اندازهای مطرح شده در اعلامیه سبز ساخت خانه‌های با استاندارد مناسب از لحاظ طراحی و عوامل محیطی و تسهیلات محلی بود. در نتیجه سرمایه‌گذاری قابل توجهی در بخش زیرساخت‌ها از طریق تأمین مالی دولت انجام شد. هدف اصلی این بود که شهرک‌های ساخته شده دارای مکان‌های جذاب و محله‌های باکیفیت بالا و دارای زیرساخت‌های مناسب مانند وسایل حمل و نقل، امکانات بهداشتی و مدارس باشد که به ایجاد جوامع سالم کمک نماید. از سال ۲۰۰۳، یک‌دهم بودجه نیز به توسعه پارک‌ها، جنگل‌ها و فضای سبز تخصیص یافت.

همچنین در اعلامیه سبز اشاره گردید انگلستان به یک تحول اساسی در زمینه ساخت خانه و طراحی نیازمند است. از آنجایی که یک چهارم گاز کربن در انگلستان (حدود ۱۵۰ تن دی‌اکسید کربن در هر سال) ناشی از چگونگی حرارت و روشنایی در خانه‌هاست؛ از اهداف مطرح شده در اعلامیه سبز افزایش حفاظت از محیط‌زیست از طریق کاهش انتشار گاز کربن بود و اینکه تا سال ۲۰۱۶ میزان کربن تولیدشده توسط خانه‌ها به صفر برسد. در نتیجه مقرر شد مقررات ساختمان به ۲۵ درصد در سال ۲۰۱۰ و در سال ۲۰۱۳ به ۴۴ درصد افزایش یابد تا استانداردهای مورد نیاز برای دستیابی به این اهداف تنظیم شود. همچنین استانداردهایی برای استفاده از آب در خانه‌ها تنظیم شد. در نتیجه یک کارگروه علمی برای تحقیق و کار در سراسر زنجیره عرضه به منظور محقق شدن این خواسته ایجاد شد. هدف دیگر حذف خانه‌هایی بود که از طراحی مناسب برخوردار نیستند چراکه طراحی مناسب می‌تواند کیفیت زندگی همه اعضای جامعه را بهبود بخشد؛ بنابراین حمایت از طرح‌های نوآورانه‌ای که از بالاترین استاندارد برخوردار بودند مورد تشویق قرار گرفتند. سیاستگذاری جدید مسکن تضمین می‌کند که تحولات مسکن منعکس‌کننده نیازهای متنوع جوامع محلی، عرضه خانه‌های ارزان‌قیمت، تأمین زیرساخت‌های مناسب و استانداردهای بالای طراحی است.

عرضه خانه‌های مقرون به صرفه‌تر

از آنجایی که قیمت مسکن در دهه گذشته دو برابر شده بود متوسط هزینه خانه بیش از ۲۱۰ هزار دلار بود که بیش از ۸ برابر حقوق و دستمزد متوسط بود. این باعث شد خرید خانه برای جوانان و خانواده‌ها سخت باشد. اگرچه ساخت خانه‌های بیشتر برای تحقق مسکن مقرون به صرفه ضروری است اما جوانان و خانواده‌ها نیاز به حمایت بیشتری در چند سال آینده داشتند. در حالی که از سال ۱۹۹۷، بر بهبود کیفیت مسکن اجتماعی تأکید شده بود، در اعلامیه سبز نیز بر توسعه خانه‌های مقرون به صرفه تر برای اجاره و خرید و افزایش تأمین مسکن خانواده تأکید شده بود. برای قدرت‌های محلی، انجمن‌های مسکن و بخش خصوصی فرصت‌های جدیدی برای ساخت و مدیریت بخش مسکن ایجاد شد. مکانیسم‌هایی برای عرضه مسکن مقرون به صرفه اعمال شد که از جمله می‌توان به تأمین یارانه عمومی - واگذاری و اهدای مسکن اجتماعی - به منظور حمایت از توسعه مسکن اجتماعی برای اجاره یا فروش به خانواده‌های کم‌درآمد و دهک‌های ضعیف جامعه اشاره نمود. در نتیجه این مکانیسم به چهل هزار خانوار، مسکن به منظور اجاره یا مالکیت واگذار شد. همچنین منابع بیشتری به مقامات محلی اختصاص داده شد. آن‌ها از این منابع، بسته به اولویت‌های خود، برای تعمیر و نوسازی سهام خود یا ارائه مسکن اجتماعی

استفاده می‌کردند. در سال ۱۹۹۸-۱۹۹۹ مقامات محلی در لندن، جنوب شرق، جنوب غرب و لندن بخش عمده‌ای از منابع را به مسکن اجتماعی تخصیص دادند.

حمایت از مالکیت مسکن

به‌منظور تحقق مالکیت، اعلامیه سبز بر موارد ذیل تأکید نمود:

- کمک به کارگران و افرادی که دارای درآمد متوسط هستند به‌منظور خرید مسکن در مناطقی که تقاضا و هزینه مسکن بالاست
- توانا ساختن مقامات محلی به‌منظور حمایت از نوسازی و بهبود بخش خصوصی مسکن از طریق کمک‌های مالی و استفاده بیشتر از وام‌ها و خدمات کم‌هزینه نگهداری

بهبود کیفیت مسکن اجتماعی و مدیریت مسکن

در بیانیه‌ای که دولت کارگری اعلام نمود وعده داد که سرمایه حاصل از فروش خانه‌های شورای مسکن را مجدداً در بخش مسکن سرمایه‌گذاری نماید. یکی از اولین اقداماتی که در دولت انجام گرفت افزایش سرمایه و منابع در بخش مسکن بود. در این راستا ۸۰۰ میلیون پوند در سال ۱۹۹۷-۱۹۹۸ و ۱۹۹۸ و ۱۹۹۹ به بخش مسکن اختصاص یافت و ۱/۵ میلیون خانوار از سرمایه‌گذاری جدید در بخش مسکن بهره‌مند شدند که موجب کاهش عقب‌ماندگی در بخش مسکن گردید. صرف هزینه بیشتر در بخش مسکن به‌تنهایی کافی نبود و سرمایه‌گذاری بیشتر در بخش مسکن با مدیریت باکیفیت و سرمایه‌گذاری مؤثرتر همراه گردید. به‌منظور ارتقای کیفیت مسکن اجتماعی بر موارد ذیل تأکید شد: - تغییر در کیفیت سهام و عملکرد صاحب‌خانه‌های اجتماعی ایجاد شود و متعهد شوند تمام مسکن اجتماعی در طی ۱۰ سال از استاندارد مناسب برخوردار شود. - حمایت از انتقال ۲۰۰۰۰۰ خانه از مقامات محلی به صاحب‌خانه‌های اجتماعی ثبت شد. این مبلغ بیش از ۶ میلیارد پوند از سرمایه خصوصی برای سرمایه‌گذاری برای ارتقای کیفیت خانه‌های منتقل شده و بیش از ۳ میلیارد پوند از درآمد سرانه برای مقامات محلی به دست آورد. برنامه انتقال سهام یک گزینه مهم برای بهبود کیفیت مسکن اجتماعی با اجاره‌های مقرون‌به‌صرفه است و طیف وسیعی از مسکن اجتماعی را به مستأجران برای رفع نیازهایشان ارائه می‌دهد. فرایند انتقال سهام دارای طیف گسترده‌ای از مزایا بود که عبارت بودند از:

- افزایش سرمایه‌گذاری خصوصی، کیفیت مسکن را بهبود بخشید.
- خدمات ارائه مسکن بهبود یافت و خانه‌های عرضه‌شده بر اساس خواسته‌ها و نیازهای مستأجران بود. مستأجران در فرایند تصمیم‌گیری در مورد خانه‌های خود دخالت نمودند از جمله

پیشنهادهایی برای نوسازی و بهبود خانه و برنامه‌های گسترده برای آینده محله خود ارائه دادند. علاوه بر این تمام مستأجران مستحق دریافت خدمات باکیفیت مناسب شدند و مدیریت مسکن مناسب که پاسخگو و حساس به نیازهای مستأجران بود شکل گرفت.

اصلاحات در سیاست‌های اجاره مسکن اجتماعی

یکی از اهدافی که در اعلامیه سبز به آن تأکید شده بود، ارتقا و اصلاح سیاست‌های اجاره‌ای بود که مستأجران مسکن اجتماعی قدرت انتخاب داشته باشند. هدف اصلی ارتقای سیاست‌های اجاره‌ای بود که به وسیله آن محرومیت‌زدایی شود، مستأجران قدرت انتخاب داشته باشند و بتوانند خانه خود را از میان گزینه‌های مختلف انتخاب کنند، کمک به ایجاد جوامع پایدار و مدیریت مسکن اجتماعی شود.

مقابله با بی‌خانمانی

از اهداف دولت کارگری مقابله با بی‌خانمانی در انگلستان بود. نزدیک ۲۰۰۰ بی‌خانمان در انگلستان وجود داشت که بیشتر آن‌ها در مرکز لندن متمرکز بودند. علل بی‌خانمانی و کارتن‌خوابی بسیار پیچیده است و فراتر از در دسترس بودن مسکن است. عواملی مانند بیکاری، بیماری روانی، اعتیاد به الکل و مواد مخدر می‌تواند از عوامل مؤثر بی‌خانمانی و کارتن‌خوابی باشد. دولت با مقامات محلی و سایر سازمان‌ها برای مقابله با بی‌خانمانی همکاری نمود و از دهه ۱۹۸۰ نرخ بی‌خانمان‌ها به پایین‌ترین سطح خود رسید. در نتیجه تعداد بی‌خانمان‌ها از سال ۱۹۹۸ بیش از دوسوم کاهش یافت. به‌منظور مقابله با بی‌خانمانی بر این نکته تأکید شد که برای افراد بی‌خانمان بستری فراهم گردد که بتوانند محل اقامت دائمی‌شان را انتخاب کنند.

دسترسی همه به خانه مناسب

یکی از اهدافی که در اعلامیه سبز به آن اشاره شده بود دسترسی همه افراد به یک‌خانه مناسب و معقول است. در نتیجه این هدف انسجام اجتماعی و رفاه ارتقا پیدا می‌کند. این هدف با اصول کلیدی ذیل محقق می‌شود:

- به همه افراد فرصت و انتخاب در خانه‌ای که می‌خواهند در آن زندگی کنند داده شود.
- تضمین در عرضه مسکن مناسب برای همه افراد - بهبود کیفیت و طراحی سهام مسکن، مسکن جدید و محیط مسکونی و کمک به رسیدن به رنسانس شهری و حفاظت از حومه شهرها.

- ترویج توسعه پایدار که از جوامع متعادل و کیفیت زندگی بالا در جوامع شهری و روستایی حمایت می‌کند.

روایتی که در کتاب توضیح داده شده است نشان می‌دهد در دوران قدرت محافظه‌کاران دولت به دنبال کاهش هزینه‌های بخش عمومی برای مسکن به‌عنوان بخشی از تعهد ایدئولوژیک بخصوصی‌سازی بود. محافظه‌کاران متعهد شدند اندازه و نقش بخش دولتی را کاهش دهند که پیامدهایی نیز برای بخش سیاستگذاری مسکن داشت. دغدغه آن‌ها بیشتر مسائل مربوط به تصدی و اشغال مسکن بود تا عرضه مسکن. بر اساس اعتقادات سیاسی، اقتصادی و ایدئولوژیک مارگارت تاچر که باید بخش دولتی را کاهش دهد تا مردم تصمیم بگیرند و به صاحب‌خانه تبدیل شوند طرح حق خرید مسکن در سال ۱۹۸۰ تصویب شد. همه خانوارهایی که تحت طرح خرید مسکن به مالکیت مسکن دست یافتند از مزایای مالی برخوردار شدند. بخش بزرگی از مسکن اجتماعی در بریتانیا خانه‌های شورای مسکن بود که در راستای طرح خرید مسکن به‌منظور افزایش مالکیت به مستأجران واگذار گردید. هدف دیگر آن‌ها از واگذاری خانه‌های شورای مسکن کاهش بخش دولتی بود. این طرح یکی از محبوب‌ترین سیاست‌های دولت محافظه‌کار بود که در راستای آن بین سال‌های ۱۹۹۷ و ۱۹۷۹، بیش از یک میلیون خانوار خانه‌های شورای مسکن را خریداری نمودند. برای محافظه‌کاران تحت رهبری تاچر، سیاست‌های مسکن بخشی از برنامه‌های آن‌ها برای تغییر اقتصادی و اجتماعی به‌دوراز اجماع و توافق اقتصاد کینزی و دولت رفاه بعد از جنگ بود که در آن مردم هیچ‌گونه تأثیری در نحوه ارائه خدمات نداشتند. نرخ بالای واگذاری خانه‌های شورای مسکن عملاً خصوصی‌سازی بخش‌های بزرگی از بخش مسکن عمومی بود. تأثیر آن بر اقتصاد بریتانیا مشابه خصوصی‌سازی خدمات عمومی بود. محافظه‌کاران آگاه بودند که همه مستأجران خانه‌های شورای مسکن تمایل یا توانایی خرید خانه‌های خود از مقامات محلی را ندارند بنابراین محافظه‌کاران تصمیم گرفتند سطح مسکن عمومی تحت کنترل شوراهای مسکن را از طریق انتقال کل خانه‌های مسکونی به سازمان‌های غیرانتفاعی مانند انجمن‌های مسکن کاهش دهند؛ بنابراین مستأجران حق انتخاب بین مقامات محلی و انجمن‌های مسکن را داشتند که کنترل مدیریت املاک هر یک از آن‌ها را انتخاب کنند. حق انتخاب به مستأجران به‌منظور پذیرش یا عدم پذیرش تحت کنترل دولت محلی آزادی بیشتری به آن‌ها می‌داد و این یکی از جنبه‌های مثبت سیاست محافظه‌کاران در بخش مسکن بر اساس اصول نظریه انتخاب عمومی بود. همچنین نشان‌دهنده تلاش محافظه‌کاران در کاهش قدرت مقامات محلی بود. در دوران محافظه‌کاران تعداد خانه‌های ساخته‌شده توسط مقامات محلی کاهش یافت زیرا مقامات محلی مجاز به استفاده از پول‌های به‌دست‌آمده از فروش

خانه‌های شورای مسکن برای تأمین بودجه به‌منظور ساخت‌وساز جدید نبودند و به‌جای آن ساخت‌وسازهای جدید به‌طور عمده توسط شرکت‌های ساختمانی بخش خصوصی انجام شد. عموم مردم در مورد اینکه چه جایی زندگی کنند و اندازه محل سکونتشان در صورتی که بتوانند خانه‌هایشان را بخرند، حق انتخاب داشتند. هدف محافظه‌کاران در از بین بردن کنترل مقامات محلی در مسکن عمومی بدین منظور بود که مسکن اجتماعی مقرون‌به‌صرفه تر باشد و بیشتر به نیازها و خواسته‌های مستأجران باقی‌مانده پاسخ دهد. محافظه‌کاران امیدوار بودند که واگذاری مسکن عمومی به انجمن‌های مسکن منجر به کنترل و صرفه‌جویی در هزینه‌ها شود زیرا انجمن‌های مسکن به دنبال تأمین هزینه‌ها و ساخت‌وساز جدید از طریق مشارکت با شرکت‌های خصوصی بودند؛ بنابراین جنبه‌های سیاستگذاری مسکن دولت‌های محافظه‌کار بین سال‌های ۱۹۷۹ و ۱۹۹۷ منعکس‌کننده اصول کلیدی نظریه انتخاب عمومی از سال ۱۹۷۹ بود. محافظه‌کاران قصد داشتند تعداد افرادی را که در خانه‌های شورای مسکن زندگی می‌کردند از طریق برنامه حق خرید کاهش دهند. از سال ۱۹۹۷، شرایط مسکن بسیاری از مردم بهبود یافت؛ مالکان قیمت ملکشان افزایش یافت، مستأجران اجتماعی نیز پیشرفت‌های زیادی در کیفیت خانه‌هایشان داشتند و در نتیجه اقدامات انجام‌شده تعداد افراد بی‌خانمان کاهش یافت. بعد از ۱۹۹۷، حزب کارگر، سیاستگذاری حکومت و گفتمان خود را بر محرومیت‌زدایی اجتماعی متمرکز نمود. همچنین این دولت به کیفیت مسکن اجتماعی متعهد بود. از سال ۱۹۹۷، ۲۰ میلیارد پوند در ساخت خانه‌های اجتماعی برای مستأجران سرمایه‌گذاری شد. بعد از آن، تعداد خانوارهایی که در خانه‌های اجتماعی نامناسب زندگی می‌کردند بیش از یک میلیون نفر کاهش یافت و بیش از یک میلیون کودک از مسکن سرد، مرطوب و فقیر خارج شدند. همچنین دولت با کمک مقامات محلی و سایر سازمان‌ها به‌منظور مقابله با بی‌خانمانی همکاری نمود و میزان آن را به مقدار قابل‌توجهی کاهش داد. از دیگر اهداف دولت کارگر در انگلستان در بخش مسکن، دسترسی به مسکن مناسب باقیمت مناسب بود درجایی که افراد می‌خواهند کار و زندگی کنند. مسکن ارزان‌قیمت و باکیفیت زندگی پایدار و ایمن خانواده را آسان می‌کند؛ چراکه افراد شادتر و سالم‌تر خواهند بود وقتی که در مسکن مناسب زندگی می‌کنند و همه امکانات بهداشتی، درمانی، حمل‌ونقل و ارتباطات در دسترس آنها است. علاوه بر این، دولت کارگری معتقد بود تأثیر مسکن تنها بر خانواده‌ها نیست بلکه بر شرایط اجتماعی، محیط‌زیست و رفاه اقتصادی تأثیر می‌گذارد. در دولت کارگری در انگلستان اعلامیه سبز به‌عنوان دستورکار دولت در بخش مسکن به‌عنوان بخشی از برنامه گسترده اجتماعی برای مقابله با عواقب و محرومیت‌های اجتماعی تنظیم شد. دولت کارگری همچنین سیاست توسعه مسکن ارزان‌قیمت را که در دوران محافظه‌کاران مطرح بود

ادامه داد. علاوه بر این دولت کارگری برافزایش کیفیت مسکن اجتماعی تأکید نمود در نتیجه تعداد خانوارهایی که در خانه‌های اجتماعی نامناسب زندگی می‌کردند بیش از یک میلیون نفر کاهش یافت؛ اما چالش‌هایی در حوزه مسکن همچنان وجود داشت که در اعلامیه سبز مورد توجه قرار گرفت. چالش‌های شناسایی شده توسط اعلامیه سبز مربوط به این مسئله بود که تقاضای مسکن بیشتر از عرضه آن است و این مسئله منجر به افزایش قیمت خانه شده و در نتیجه خریدارانی که اولین بار قصد خرید خانه داشتند قادر به خرید مسکن مناسب نبودند. برای مقابله با این چالش‌ها، اعلامیه سبز پیشنهادهایی را مطرح نمود که شامل مواردی مانند خانه‌های بیشتر برای پاسخگویی به افزایش تقاضای مسکن، عرضه مسکن مقرون به صرفه و ارائه مسکن پایدار و مناسب بود. به عبارت دیگر اعلامیه سبز، استراتژی‌هایی را برای مسکن، سیاستگذاری مسکن و ارتباط با دستورکار اجتماعی گسترده‌تر در بریتانیا مشخص نمود.

منابع

- 1- Goodlad, R. (1993) *The Housing Authority as an Enabler* (Coventry: Chartered Institute of Housing).
- 2- Hogwood, B. W. and Gunn, L. A. (1981) *The Policy Orientation* (Strathclyde: Centre for the Study of Public Policy, University of Strathclyde).
- 3- Lowe, S. (2004) *Housing Policy Analysis: British Housing in Cultural and Comparative Context* (Basingstoke: Palgrave).
- 4- Reid, B. (1995) 'Interorganisational Networks and the Delivery of Local Housing Services', *Housing Studies*, 10 (2), pp. 133–50.