



Европейская экономическая комиссия

Комитет по жилищному хозяйству и землепользованию

Семьдесят третья сессия

Женева, 24–26 сентября 2012 года

Пункт 4 предварительной повестки дня

**Возможная рамочная конвенция об устойчивом жилье
в регионе ЕЭК ООН****Краткое изложение обсуждений по вопросу
о разработке возможной рамочной конвенции
об устойчивом жилье в регионе ЕЭК ООН****Записка секретариата***Резюме*

Настоящий документ был подготовлен секретариатом в консультации с Бюро Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию по просьбе Рабочей группы по возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье в регионе ЕЭК ООН (ECE/HBP/AC.1/2012/2, пункт 24).

В нем приведено краткое изложение итогов совещаний, связанных с обсуждением вопроса о возможной разработке рамочной конвенции об устойчивом жилье в регионе ЕЭК ООН. Он призван содействовать проведению обсуждений в рамках Комитета по пункту 4 предварительной повестки дня его семьдесят третьей сессии (ECE/HBP/169).

В него включены, в частности, указания Бюро Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию; решения, принятые на последних двух сессиях Комитета по вопросу о разработке возможной рамочной конвенции, и итоги трех совещаний Рабочей группы. В нем содержатся элементы, взятые из следующих документов:

- доклада о работе совещаний Бюро Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию в период 2009–2010 годов (ECE/HBP/2010/2);
- докладов о работе первого, второго и третьего совещаний Рабочей группы (ECE/HBP/AC.1/2011/2), (ECE/HBP/AC.1/2011/4), ECE/HBP/AC.1/2012/2);

- обновленного обобщающего документа, содержащего компиляцию всех полученных ответов на вопросник о возможном юридически обязывающем документе о доступном, здоровом и экологичном жилье в регионе ЕЭК ООН, включая вопросы, определенные участниками первого совещания Рабочей группы (неофициальная записка 1, первое совещание Рабочей группы), (неофициальная записка 2, второе совещание Рабочей группы);
- докладов о работе семьдесят первой и семьдесят второй сессий Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию (ECE/HBP/162), (ECE/HBP/167).

Сводная информация

1. Ожидается, что на своей семьдесят третьей сессии, которая состоится 24–26 сентября 2012 года, Комитет по жилищному хозяйству и землепользованию рассмотрит вопрос о возможной разработке рамочной конвенции об устойчивом жилье в регионе Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций (ЕЭК ООН). Такая конвенция позволила бы улучшить положение с жильем в регионе, включая его устойчивость, повысить роль жилищных вопросов в числе политических приоритетов правительств и создать необходимый контекст для осуществления действующих руководящих указаний, разработанных Комитетом, а также для разработки дополнительных направлений политики.

2. В сентябре 2010 года Комитет учредил Специальную рабочую группу для изучения возможности разработки правового договора о жилье в регионе ЕЭК ООН. В 2011 году Рабочая группа провела два совещания и приняла решение о том, что надлежащим инструментом для решения общих задач в сфере устойчивого жилья могла бы быть рамочная конвенция. В текущем году основная задача Рабочей группы заключалась в определении потенциальной сферы охвата и задач возможной рамочной конвенции.

3. В дополнение к настоящему документу секретариат по просьбе Комитета и его Бюро, а также Рабочей группы подготовил шесть справочных документов для содействия проведению обсуждений по вопросу о возможной рамочной конвенции о жилье. Для упрощения поиска информации они перечислены ниже. Присвоение этим справочным запискам соответствующих номеров секретариатом¹ должно облегчить ознакомление с настоящим документом.

"Принципы и цели, касающиеся доступного, безопасного и экологичного жилья" (ECE/HBP/2010/6)². Данный документ был представлен по просьбе Бюро на семьдесят первой сессии Комитета (Женева, 20 и 21 сентября 2010 года). В нем изложены доводы в пользу разработки общих для региона ЕЭК ООН всеобъемлющих рамочных директив, касающихся доступного, здорового и экологичного жилья, и сформулированы ключевые принципы и цели деятельности по улучшению положения в данном секторе.

¹ Неофициальные записки указаны в качестве справочных записок в этом же пункте ниже.

² Размещен по адресу: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2010/ece.hbp.2010.6.e.pdf>.

"Обобщение ответов государств-членов на вопросник о возможном юридически обязывающем документе в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья" (Справочная записка 1)³. Заблаговременно перед началом первого совещания Рабочей группы (11–12 апреля 2011 года, Женева) секретариат распространил вопросник⁴ среди всех государств-членов для получения их мнений в отношении пяти следующих групп вопросов: основные механизмы, содействующие доступу к недорогому, здоровому и экологичному жилью (ДЗЭЖ) на национальном уровне; основные препятствия в обеспечении доступа к ДЗЭЖ на национальном уровне; дополнительные преимущества возможного юридически обязывающего документа о ДЗЭЖ; механизм, посредством которого возможный юридически обязывающий документ мог бы содействовать устранению пробелов в различных областях ДЗЭЖ; факторы, способные препятствовать осуществлению возможного юридически обязывающего документа о ДЗЭЖ. В данном справочном документе содержится обобщение ответов государств-членов по каждой из этих групп вопросов. Документ был представлен на первом совещании Рабочей группы.

"Обобщение мнений государств – членов ЕЭК ООН о возможном правовом документе по жилищным вопросам" (Справочная записка 2)⁵. Рабочая группа просила секретариат обновить "Обобщение ответов государств-членов на вопросник о возможном юридически обязывающем документе в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья" (Справочная записка 1) и включить в него замечания, сделанные на первом совещании, а также дополнительные ответы на вопросник, полученные после первого совещания Рабочей группы. Этот документ был представлен на втором совещании Рабочей группы (5–6 июля 2011 года).

"Возможные элементы рамочной конвенции об устойчивом жилье" (Справочная записка 3)⁶. Эта записка была подготовлена по просьбе Рабочей группы для ее второго совещания (5–6 июля 2011 года, Женева). В ней содержатся информация и примеры возможных положений, которые могли бы быть включены в рамочную конвенцию, посвященную жилищным вопросам.

"Концепция Рамочной конвенции" (Справочная записка 4)⁷. Этот документ был подготовлен для семьдесят второй сессии Комитета (Женева, 3–4 октября 2011 года). Он содержит информацию о понятии, характере, право-

³ Справочная записка 1, первое совещание Рабочей группы по вопросу о возможной разработке юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья в регионе ЕЭК ООН, 11–12 апреля 2011 года; размещена по адресу: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/docs/synthesis.of.responses.pdf>; (неофициальная записка 1).

⁴ Размещен по адресу: <http://www.unece.org/hlm/wgaheh/sessions/1stsession.html>.

⁵ Справочная записка 2, второе совещание Рабочей группы по вопросу о возможной разработке юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья в регионе ЕЭК ООН, 5–6 июля 2011 года; размещена по адресу: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/wgaheh/docs/meeting2/informal.notice.2.pdf>; (неофициальная записка 2).

⁶ Справочная записка 3, второе совещание Рабочей группы о возможной разработке юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья в регионе ЕЭК ООН, 5–6 июля 2011 года; размещена по адресу: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/wgaheh/docs/meeting2/informal.notice.3.pdf>; (неофициальная записка 3).

⁷ Справочная записка 4, семьдесят вторая сессия Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию, 3–4 октября 2011 года; размещена по адресу: <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/sessions/docs2011/informal.notice.5.pdf>; (неофициальная записка 5).

вых последствиях, областях применения и причинах разработки рамочных конвенций.

"Задачи и сфера применения возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье" (Справочная записка 5)⁸. Этот документ содействовал проведению обсуждений на третьем совещании Рабочей группы (3 апреля 2012 года). Он основан на итогах обсуждений в ходе предыдущих совещаний Рабочей группы и содержит примеры задач и сферы охвата возможной рамочной конвенции о жилье.

4. Вышеупомянутые документы были подготовлены для содействия обсуждениям по вопросу о возможной рамочной конвенции о жилье на совещаниях Рабочей группы и Комитета.

5. Решения Комитета по данному вопросу содержатся в докладах о работе его семьдесят первой (ЕСЕ/НВР/162)⁹ и семьдесят второй сессий (ЕСЕ/НВР/167)¹⁰. Итоги совещаний Рабочей группы, состоявшихся в 2011 году, изложены в докладах о работе ее первого (ЕСЕ/НВР/АС.1/2011/2)¹¹ и второго (ЕСЕ/НВР/АС.1/2011/4)¹² совещаний. Они были представлены Комитету на его семьдесят второй сессии в 2011 году (ЕСЕ/НВР/167).

6. Рекомендации, вынесенные Рабочей группой на ее третьем совещании, приведены в докладе о работе этого совещания (ЕСЕ/НВР/АС.1/2012/2). В нем, в частности, говорится, что "после конструктивного обсуждения Рабочая группа признала преимущества рамочной конвенции об устойчивом жилье в качестве возможного инструмента для рассмотрения жилищных вопросов в регионе ЕЭК ООН и рекомендовала Комитету по жилищному хозяйству и землепользованию принять положительное решение о ее разработке". Эти заключительные рекомендации будут приняты во внимание Комитетом на его семьдесят третьей сессии, которая состоится в сентябре 2012 года.

7. Рабочая группа просила секретариат подготовить настоящий документ в качестве справочного документа для обсуждения Комитетом на его сессии в сентябре 2012 года. Помимо этого, Рабочая группа рекомендовала Комитету рассмотреть документ **"Задачи и сфера применения возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье" (Справочная записка 5)** при принятии решения о возможной разработке рамочной конвенции. По этой причине данный документ включен в приложение I к настоящему докладу. Помимо этого приложения, настоящий документ имеет еще три следующих приложения:

Приложение II. Примеры задач возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье в регионе ЕЭК ООН. Примеры задач возможной рамочной кон-

⁸ Справочная записка 5, третье совещание Рабочей группы по возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье в регионе ЕЭК ООН, 3 апреля 2012 года; размещена по адресу: http://www.unecsc.org/fileadmin/DAM/hlm/wgaheh/docs/meeting3/note_on_objectives_and_scope.pdf; (неофициальная записка 1).

⁹ Размещен по адресу: <http://www.unecsc.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2010/esc.hbp.162.e.adv.pdf>.

¹⁰ Размещен по адресу: <http://www.unecsc.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2011/esc.hbp.167.e.pdf>.

¹¹ Размещен по адресу: <http://www.unecsc.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2011/esc.hbp.ac.1.2011.2.e.pdf>.

¹² Размещен по адресу: <http://www.unecsc.org/fileadmin/DAM/hlm/documents/2011/esc.hbp.ac.1.2011.4.pdf>.

венции об устойчивом жилье, содержащиеся в приложении II, были одобрены Рабочей группой на ее третьем совещании (3 апреля 2012 года)¹³.

Приложение III. Дополнительные предложения в отношении примеров задач возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье. В этом приложении содержатся дополнительные предложения в отношении примеров задач, включенных в приложение II, которые были получены секретариатом от Германии 19 апреля 2012 года.

Приложение IV. Перечень предлагаемых тем для деятельности Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию. На своем третьем совещании (3 апреля 2012 года) Рабочая группа согласовала перечень тем для представления Комитету на его семьдесят третьей сессии. Рабочая группа исходила из того, что Комитет, возможно, рассмотрит эти темы при планировании своей будущей деятельности.

I. Введение

8. Комитет проводит обсуждения по вопросу о возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье в течение последних трех лет. Предложение о разработке конвенции изначально поступило от Бюро Комитета. В частности, на совещании, состоявшемся в Праге 21 декабря 2009 года Бюро высказало то мнение, что разработка такой рамочной конвенции обеспечит страны эффективным инструментом для достижения устойчивого функционирования жилищного сектора. Кроме того, она послужит дополнительным подспорьем в деле применения существующих инструментов ЕЭК ООН в сфере жилья (например, руководящих принципов по социальному жилью, принципов финансирования жилищного строительства и проекта плана действий в области энергоэффективного жилищного хозяйства и т.д.).

9. На своем совещании в марте 2010 года Бюро предложило посвятить очередное совещание Комитета обсуждению такой конвенции (до настоящего времени эта рекомендация поступила только от самого Бюро).

10. Семьдесят первая сессия Комитета состоялась в сентябре 2010 года, и в соответствии с предложением Бюро одним из приоритетных вопросов ее повестки являлось обсуждение вопроса о возможной разработке юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья. В качестве итога обсуждений Комитет постановил создать Специальную рабочую группу по вопросу о возможной разработке юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья и предложил государствам-членам назначить своих представителей в состав этого органа до конца октября 2010 года.

11. Кроме того, он утвердил круг ведения Рабочей группы, в соответствии с которым ее основная цель заключается "в изучении вопроса о том, какой дополнительный полезный эффект может быть получен в случае принятия документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья, имеющего обязательную юридическую силу для всех членов ЕЭК ООН, и в оп-

¹³ Они взяты из справочного документа "Задачи и сфера охвата возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье" (Справочная записка 5), который содержится в приложении I.

ределении сферы действия, задач и возможных вариантов такого документа"¹⁴. Круг ведения Рабочей группы был также утвержден Исполнительным комитетом ЕЭК ООН.

12. В 2011 году Рабочая группа провела два совещания. В соответствии с ее кругом ведения итоги ее совещаний были представлены Комитету на его семьдесят второй сессии, состоявшейся в октябре 2011 года. В соответствии с рекомендациями Рабочей группы Комитет постановил продлить мандат группы на 2012 год и поставил перед ней конкретную задачу "разработать сферу применения (тематика и географический охват) и задачу(и) возможной рамочной конвенции по устойчивому жилью"¹⁵.

13. На своей третьей сессии в апреле 2012 года Рабочая группа "признала преимущества рамочной конвенции об устойчивом жилье в качестве возможного инструмента для рассмотрения жилищных вопросов в регионе ЕЭК ООН и рекомендовала Комитету по жилищному хозяйству и землепользованию принять положительное решение о ее разработке"¹⁶. Она просила секретариат подготовить настоящий документ, кратко изложив в нем итоги всех совещаний, на которых проходило обсуждение данного вопроса, и включив в него заключительные рекомендации, которые будут представлены Комитету на его семьдесят третьей сессии в сентябре 2012 года.

14. Настоящий документ состоит из четырех основных разделов, в которых в хронологическом порядке изложен процесс, осуществляемый государствами-членами с 2009 года:

В *разделе I.A* приведена подробная информация о решении Комитета учредить рабочую группу для изучения возможности разработки юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья.

В *разделе I.B.* изложены итоги обсуждения этого вопроса на первом совещании Рабочей группы.

В *разделе II.A.* описаны изменения, происшедшие на втором совещании Рабочей группы, когда участники приняли решение о целесообразности изучения возможности разработки "рамочной конвенции об устойчивом жилье", а не "юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья". Они подчеркнули необходимость уточнения сферы применения и задач такой конвенции до вынесения рекомендации относительно ее разработки Комитету.

В *разделе II.B.* приведено резюме обсуждений по вопросу о сфере охвата и задачах возможной конвенции, которые состоялись на третьем совещании Рабочей группы.

15. В заключительной части документа приведены рекомендации, подлежащие представлению Комитету по жилищному хозяйству и землепользованию для рассмотрения и принятия решений на его семьдесят третьей сессии, которая состоится в сентябре 2012 года. Решения Комитета будут представлены Ис-

¹⁴ Доклад о работе семьдесят первой сессии Комитета и круг ведения Рабочей группы (ЕСЕ/НВР/162).

¹⁵ Доклад Комитета по жилищному хозяйству и землепользованию о работе его семьдесят второй сессии (ЕСЕ/НВР/167).

¹⁶ Доклад о работе третьего совещания Рабочей группы по возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье в регионе ЕЭК ООН.

полнительному комитету ЕЭК ООН на одобрение. Совещание министров по вопросу о жилищном хозяйстве и землепользовании намечено на третий квартал 2013 года.

II. Возможная разработка юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья в регионе ЕЭК ООН

A. Учреждение Рабочей группы по вопросу о возможной разработке юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья

16. Семьдесят первая сессия Комитета состоялась в Женеве в сентябре 2010 года. Для содействия рассмотрению Комитетом данной темы по просьбе Бюро был подготовлен справочный документ "Принципы и цели, касающиеся доступного, безопасного и экологичного жилья" (ЕСЕ/НВР/2010/6).

17. Цель этого документа заключалась в:

- изложении доводов в пользу разработки общих для региона ЕЭК ООН всеобъемлющих рамочных директив в отношении жилья;
- акцентировании внимания на необходимости более полного учета жилищных проблем при определении политических приоритетов правительств;
- определении ключевых принципов и целей, касающихся доступного, здорового и экологичного жилья.

18. Комитет приветствовал справочный документ (ЕСЕ/НВР/2010/6) в качестве краткого резюме наиболее важных принципов и целей для использования при решении основных проблем в области жилья в регионе. Он также отметил важность комплексного подхода к рассмотрению этих вопросов.

19. Для изучения вопроса о возможной разработке указанного документа Комитет постановил учредить рабочую группу, которая могла бы проинформировать его о потенциальных преимуществах разработки юридически обязывающего документа в масштабах ЕЭК ООН и определить сферу применения, задачи и возможные варианты такого документа. В качестве справочного документа для обсуждения в рамках рабочей группы было предложено использовать документ, посвященный принципам и целям деятельности в области жилья (ЕСЕ/НВР/2010/6).

20. Кроме того, было предложено, чтобы обсуждения в предложенной рабочей группе отражали различные экономические реалии и приоритеты, существующие в регионе ЕЭК ООН, а также охватывали такие вопросы, как:

- поиск надлежащего равновесия между правами и обязанностями домохозяйств;
- укрепление роли территориально-пространственного планирования и стратегии городского развития;
- обеспечение вовлечения общин в укрепление социальных связей;
- создание платформы для сотрудничества и обмена опытом использования передовой практики между государствами-членами.

21. После сессии Комитета государства-члены назначили своих представителей в состав Рабочей группы. Тем временем секретариат подготовил "Вопросник о возможной разработке юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья в регионе ЕЭК ООН"¹⁷, который был распространен среди государств-членов.

22. Полученные ответы были скомпилированы в виде обобщающего документа (Справочная записка 1)¹⁸, который был представлен на первом совещании Рабочей группы вместе с ранее упомянутым документом "Принципы и цели, касающиеся доступного, безопасного и экологичного жилья" (ЕСЕ/НВР/2010/6).

В. Обсуждение вопроса о возможной разработке юридически обязывающего документа

23. Первое совещание Рабочей группы состоялось 11–12 апреля 2011 года. В качестве основы для обсуждения использовались обобщающий документ (Справочная записка 1) и "Принципы и цели, касающиеся доступного, безопасного и экологичного жилья" (ЕСЕ/НВР/2010/6).

24. Участники совещания приветствовали справочный документ "Принципы и цели, касающиеся доступного, безопасного и экологичного жилья" (ЕСЕ/НВР/2010/6) в качестве резюме руководящих принципов надлежащего решения сложных задач в сфере жилищного хозяйства¹⁹. Основываясь на ответах на вопросник, члены Рабочей группы представили сообщения о положении в жилищном секторе их соответствующих стран²⁰. Делегации рассказали о накопленном ими опыте и встречающихся трудностях, включая существующие проблемы в жилищном секторе и примеры использования передовой практики в решении этих проблем. К секретариату была обращена просьба обновить обобщающий документ (Справочная записка 1) с учетом новых вопросов, обсуждавшихся на этом совещании.

25. Председатель резюмировал эти вопросы следующим образом:

- необходимость включения в определение экологичного жилья вопросов устойчивого развития городов, а также удаления отходов и рационального использования водных ресурсов в дополнение к вопросам энергоэффективности;
- необходимость применения сбалансированного подхода в целях сохранения культурного наследия в процессе переоборудования старых зданий;
- важность совместного использования данных и знаний;
- ключевая роль обмена опытом и передовой практикой.

¹⁷ Размещен по адресу: <http://www.unece.org/hlm/wgaheh/sessions/1stsession.html>.

¹⁸ Справочная записка 1, первое совещание Рабочей группы по вопросу о возможной разработке юридически обязывающего документа в отношении доступного по цене, здорового и экологичного жилья в регионе ЕЭК ООН; 11–12 апреля 2012 года; размещена по адресу <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/docs/synthesis.of.responses.pdf> (неофициальная записка 1).

¹⁹ Элементы этого документа были использованы в качестве основы при подготовке других соответствующих документов для совещаний Рабочей группы.

²⁰ Размещены по адресу: <http://www.unece.org/hlm/wgaheh/sessions/1stsession.html>.

26. Рабочая группа признала важность комплексного подхода к рассмотрению жилищных вопросов. В то же время были высказаны различные мнения по поводу преимуществ и недостатков возможного юридически обязывающего документа. При том что целый ряд делегаций особо подчеркивали важность разработки рамочной конвенции, некоторые делегации критически отнеслись к возможности принятия юридически обязывающего документа на уровне ЕЭК ООН ввиду тех различий, которые существуют на национальных и даже региональных рынках жилья.

27. Кроме того, некоторые делегации выражали свою озабоченность по поводу рассмотрения в этом документе вопроса о ценовой доступности в связи с наличием определенной обеспокоенности тем, каким образом конвенция по этой теме может повлиять на политику, проводимую на национальном уровне. Было высказано предложение, что обсуждению этой темы способствовало бы более четкое определение доступного по цене, здорового и экологичного жилья. Некоторые страны подчеркнули отсутствие соответствующей политической концепции на национальном уровне, в том числе четких целей и целевых показателей для жилищного сектора.

28. В силу этих причин Рабочая группа не смогла прийти к однозначному выводу по вопросу о вынесении рекомендации Комитета относительно разработки юридически обязывающего документа о доступном по цене, здоровом и экологичном жилье в данном регионе. Вместе с тем был достигнут консенсус относительно необходимости продолжения Рабочей группой своей работы в целях дальнейшего изучения имеющихся вариантов и преимуществ такого документа.

29. Все вопросы, обсуждавшиеся на совещании, были включены в обновленный вариант обобщающего документа (Справочная записка 2) и представлены на втором совещании Рабочей группы в июле 2011 года. К секретариату была обращена просьба подготовить также документ, содержащий информацию о структуре рамочной конвенции по жилищным вопросам, включая некоторые предварительные положения (Справочная записка 3).

II. Возможная рамочная конвенция об устойчивом жилье в регионе ЕЭК ООН

A. От доступного по цене, здорового и экологичного жилья к устойчивому жилью

30. Второе совещание Рабочей группы состоялось в Женеве 5–6 июля 2011 года. На нем были представлены два основных документа: обновленное обобщение ответов государств-членов на вопросник (Справочная записка 2) и доклад о возможных элементах рамочной конвенции об устойчивом жилье (Справочная записка 3). Обсуждения по последнему из этих документов позволили более четко определить общую концепцию рамочных конвенций и их роль как юридически обязывающих соглашений.

31. В частности, было разъяснено, что в рамочные конвенции включаются наиболее амбициозные обязательства и общие принципы. Вне зависимости от решения относительно ратификации самой конвенции страны могут впоследствии принять на себя подлежащие строгому соблюдению и оговоренные по срокам правовые обязательства, предусмотренные протоколами к конвенции. Госу-

дарства сохраняют полный контроль за осуществлением и обеспечением применения как конвенции, так и любых протоколов к ней после их подписания и ратификации правительствами.

32. Были выражены мнения в отношении желательности и эффективности правового соглашения, основных вопросов, подлежащих рассмотрению в его рамках, возможных элементов сферы его применения и тех преимуществ, которые могут быть получены благодаря ему. Резюме вопросов, поднятых на совещании, приведено ниже. Делегации также особо остановились на национальных приоритетных вопросах, которые должны быть рассмотрены в рамках возможного юридически обязывающего документа, и обменялись мнениями о его возможной эффективности в решении существующих проблем в области жилья.

33. Мнения государств-членов в отношении желательности и эффективности возможного юридически обязывающего документа разделились. Некоторые страны придерживались критического взгляда и выражали обеспокоенность по поводу того, что рамочной конвенции будет трудно продемонстрировать свою эффективность в тех областях, в которых трансграничные проблемы носят ограниченный характер. В то же время, по мнению ряда делегаций, такой договор мог бы быть эффективным и полезным для региона в решении следующих задач:

- достижении прогресса в реализации целей и задач в области жилья и обеспечении более широкого признания роли жилья в социально-экономическом развитии;
- поощрении использования общего подхода и предоставлении указаний, которые содействовали бы государствам-участникам в разработке эффективных решений на национальном уровне;
- уменьшении существующей фрагментации в жилищном законодательстве и оказании содействия в его осуществлении;
- реагировании на такие имеющие трансграничное воздействие проблемы, как изменение климата, энергетическая неэффективность жилья и волатильность рынка недвижимости.

34. В отношении преимуществ возможной конвенции были высказаны различные мнения. Рядом делегаций были названы следующие основные элементы возможных преимуществ:

- **политические преимущества** – за счет повышения общей значимости жилищного сектора и уровня осведомленности среди национальных руководящих органов в области жилья, формирования общего понимания ответственности и содействия активизации сотрудничества между государствами-членами;
- **нормативные преимущества** – за счет создания основы для коллективных действий на национальном и международном уровнях и стимулирования национальных органов власти к совершенствованию законодательной базы в области жилья;
- **природоохранные преимущества** – за счет содействия повышению энергоэффективности жилищного сектора и ресурсоэффективности строительства и рациональному удалению отходов;
- **социальные преимущества** – за счет поощрения социального единения и расширения доступа к жилью как социальному благу;

- **каталитическая роль в мобилизации новых финансовых ресурсов** – за счет создания благоприятных условий для частных инвестиций, стимулирования национальных правительств к выделению достаточных ресурсов на жилищный сектор и повышения интереса частного сектора к разработке проектов в области устойчивого жилья;
- **платформа для стимулирования совместного использования информации и данных** и обмена опытом и передовой практикой.

35. Консенсуса по вышеприведенному перечню преимуществ, и в частности по политическим и социальным аспектам, достичь не удалось, поскольку отсутствовало общее понимание сферы применения такой конвенции. К примеру, существенно важными были сочтены такие вопросы, как энергоэффективность и изменение климата, включая энергобезопасность и энергонедостаточность. В то же время относительно необходимости рассмотрения таких вопросов, как социальное и доступное по цене жилье, мнения разделились.

36. Некоторые члены Рабочей группы утверждали, что эти вопросы могут быть более эффективным образом рассмотрены на национальном или субрегиональном уровнях. В качестве одной из причин назывались различные темпы экономического и политического развития в пределах региона. Некоторые страны были обеспокоены тем, каким образом в контексте рассмотрения вопроса о ценовой доступности конвенция может затрагивать существующую политику на национальном уровне. В этой связи вместо термина "доступное по цене, здоровое и экологическое жилье" было предложено использовать термин "устойчивое жилье", поскольку он более точно отражает общие потребности и озабоченности стран региона и обеспечит необходимую гибкость в ходе будущих обсуждений вопроса о сфере применения рамочной конвенции.

37. В целом участники подчеркнули необходимость в уточнении и согласовании сферы применения конвенции до вынесения рекомендации Комитету относительно целесообразности ее разработки. Было предложено, чтобы в рекомендации Рабочей группы Комитету были четким образом отражены различия в позициях государств-членов. Эти различия касались предполагаемых преимуществ рамочной конвенции, которые тесно связаны со сферой ее применения и ее задачами. При этом участники согласились в том, что такое расхождение во мнениях не должно препятствовать обсуждению Рабочей группой всех ключевых вопросов в будущем.

38. В частности, Рабочая группа:

- признала важность жилищных вопросов в регионе;
- признала, что возможная рамочная конвенция об устойчивом жилье принесет пользу некоторым странам.

39. При этом Рабочая группа не смогла достичь консенсуса по вопросу о том, следует ли рекомендовать Комитету разработку такой конвенции. Она придерживалась того мнения, что решение относительно целесообразности разработки конвенции должно основываться на общем понимании ее сферы применения и ее задач.

40. В этой связи Рабочая группа просила Комитет:
- продлить мандат Рабочей группы для продолжения ее работы в 2012 году с целью определения сферы применения (тематика и географический охват) и задачи (задач) возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье;
 - предложить экспертам в области права принять участие в деятельности Рабочей группы;
 - изменить текущее название Рабочей группы на "Рабочая группа по возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье".

В. Сфера применения и задачи возможной рамочной конвенции

41. Семьдесят вторая сессия Комитета состоялась в Женеве 3–4 октября 2011 года. В соответствии с кругом ведения Рабочей группы итоги ее работы были представлены Комитету на утверждение. На сессии был достигнут консенсус относительно целесообразности продолжения Рабочей группой своей деятельности в 2012 году. Помимо этого, Комитет одобрил все рекомендации Рабочей группы. В частности, к Рабочей группе была обращена просьба продолжить изучение вопроса о сфере применения и задачах возможной рамочной конвенции. Кроме того, Комитет также постановил изменить название Рабочей группы на "Рабочая группа по возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье в регионе ЕЭК ООН".

42. 3 апреля 2012 года Рабочая группа провела свое третье совещание. В целях содействия обсуждениям секретариат в консультации с Бюро Комитета подготовил справочный документ, содержащий примеры задач и сферы применения возможной рамочной конвенции (Справочная записка 5). Этот документ содержится в приложении I к настоящему документу.

43. В ходе последовавшего обсуждения делегации обменялись мнениями по областям, которые могла бы охватывать рамочная конвенция. Некоторые делегации подчеркнули роль, которую она могла бы играть путем предоставления в распоряжение государств-членов общих главных принципов, предназначенных для того, чтобы направлять их жилищную политику. Было предложено сформулировать рамочную конвенцию в общем и декларированном виде без возложения каких-либо подробных целевых обязательств на правительства.

Задачи

44. Было отмечено, что примеры, содержащиеся в информационной записке "Задачи и сфера применения возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье" (приложение I), являются точными и четко отражают общие проблемы, существующие в регионе.

45. Помимо этих примеров, в качестве еще одной задачи было названо определение понятия владения жильем. Однако, по общему мнению, рассмотрение этой темы было сочтено нецелесообразным. Также были подняты такие возможные вопросы, как неформальное жилье, гарантии владения жильем и легализация населенных пунктов. К числу других областей, обсуждавшихся Рабочей группой, относятся следующие:

- доступное и недорогое жилье;
- "энергетическая бедность";
- устойчивость жилья к стихийным бедствиям и возможным финансовым кризисам;
- городские системы и управление городским хозяйством.

46. На предыдущих совещаниях Рабочей группы вопрос о необходимости охвата недорогого жилья в рамочной конвенции являлся основным камнем преткновения, из-за которого страны не могли прийти к единому мнению. С точки зрения Рабочей группы, форма представления примеров в справочной записке (приложение I) полезна в плане достижения согласия по возможным преимуществам конвенции. В целях содействия обсуждению вопроса о задачах возможной рамочной конвенции секретариат выбрал из справочной записки (приложение I) соответствующие элементы, согласованные Рабочей группой, и включил их в приложение II. После совещания секретариат получил от Германии дополнительные предложения относительно задач конвенции, которые представлены в приложении III.

47. Поскольку общее совпадение мнений в рамках Рабочей группы в отношении актуальности задач (приложение II) было достигнуто, Рабочая группа постановила представить Комитету список дополнительных и установленных областей в качестве вопросов, которые он мог бы использовать при планировании своей будущей деятельности (приложение IV).

48. В целом было решено, что рамочная конвенция должна иметь широкие задачи, охватывающие три основных компонента (экономический, экологический и социальный) устойчивого жилья. Вопрос о том, каким образом следует рассматривать эти области, станет предметом практического обсуждения в том случае, если Комитет примет решение приступить к переговорам по рамочной конвенции.

49. Было выражено согласованное мнение о том, что в конвенции должны быть сформулированы главные и общие задачи. Это позволит правительствам по своему усмотрению решать, каким образом им следует их реализовывать с учетом имеющихся у них возможностей. Было отмечено, что постановка этих задач имеет важнейшее значение для обеспечения будущих поколений жильем и для успешного устойчивого развития стран региона.

Сфера применения – географический охват

50. Географический охват будет ограничен регионом ЕЭК ООН. Вместе с тем была выражена озабоченность по поводу того, что в некоторых примерах, приведенных в справочной записке, встречаются такие оговорки, как "в особенности в странах с переходной экономикой", поскольку речь шла о том, что преимуществами этого рамочного соглашения смогут пользоваться все государства-члены. По этой причине Рабочая группа постановила исключить подобные оговорки.

Сфера применения – тематика

51. Некоторое время было посвящено обсуждению вопроса о расширении сферы тематического охвата и включении в нее, помимо жилья, ряда таких связанных с ним аспектов, как устойчивые общины, транспорт и создание рабочих мест. В конечном итоге было достигнуто общее согласие в отношении того, что Комитету следует рекомендовать в большей степени сосредоточиться на про-

блемах жилья. В частности, после обсуждения Рабочая группа согласовала следующую формулировку примера 2 в справочной записке (приложение I): "Сфера применения настоящей Конвенции направлена на активизацию устойчивого развития жилья в регионе ЕЭК ООН путем осуществления эффективных... мер на всех уровнях на основе международного сотрудничества и с целью содействия достижению устойчивого развития в регионе".

III. Выводы и следующие шаги

A. Выводы

52. Рабочая группа постановила представить Комитету общую рекомендацию в отношении сферы применения. Был достигнут общий консенсус в отношении задач (приложение II). К секретариату была обращена просьба представить Комитету отдельный перечень других вопросов, которые были подняты Рабочей группой, без добавления их в справочную записку (приложение I) в качестве примеров задач (приложение IV). Кроме того, Рабочая группа высказала то предложение, что Комитет, возможно, пожелает рассмотреть эти вопросы в ходе своей будущей работы.

53. К секретариату также была обращена просьба подготовить настоящий обзорный документ с кратким изложением итогов трех совещаний Рабочей группы и предыдущих сессий Комитета, касающихся разработки возможной рамочной конвенции. Рабочая группа просила представить настоящий документ в качестве справочного документа для обсуждения Комитетом на его семьдесят третьей сессии, которая состоится в сентябре 2012 года, наряду со следующими выводами:

54. После конструктивного обсуждения Рабочая группа признала преимущества рамочной конвенции об устойчивом жилье в качестве возможного инструмента для рассмотрения жилищных вопросов в регионе ЕЭК ООН и рекомендовала Комитету по жилищному хозяйству и землепользованию принять положительное решение о ее разработке.

55. Рабочая группа сочла, что такая рамочная конвенция должна предоставить в распоряжение государств-членов руководящие принципы, и в этой связи:

- приняла решение о том, что возможная рамочная конвенция о жилье могла бы иметь следующую сферу применения: активизировать устойчивое развитие жилья в регионе ЕЭК ООН путем осуществления эффективной политики и мер на всех уровнях на основе международного сотрудничества и с целью содействия достижению устойчивого развития в регионе;
- рекомендовала Комитету по жилищному хозяйству и землепользованию рассмотреть справочную записку о задачах и сфере применения возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье при принятии решения о ее возможной разработке.

В. Следующие шаги

56. На своей семьдесят третьей сессии Комитет обсудит данный вопрос и, как ожидается, рассмотрит выводы Рабочей группы и следующие вопросы:

- принятие положительного решения о проведении переговоров по возможной рамочной конвенции об устойчивом жилье;
- принятие на основе сферы применения, предложенной Рабочей группой, решения о сфере применения и цели возможной рамочной конвенции;
- согласование на основе приложения II задач возможной рамочной конвенции;
- учреждение вновь Рабочей группы для решения остающихся вопросов, если в этом возникнет необходимость.

Annex I

Background note on objectives and scope of a possible framework convention on sustainable housing

Explanatory note

The background note below was prepared for the third meeting of the Working Group on a Possible Framework Convention on Sustainable Housing in the UNECE region that took place in Geneva on 3 April 2012. The Working Group “recommended to the Committee on Housing and Land Management to consider” this note when deciding on the possible development of a framework convention on housing.

Note by the secretariat for the third meeting of the Working Group on a Possible Framework Convention on Sustainable Housing in the UNECE :

Summary

This note is of an informal nature and aims to facilitate the discussions on objectives and scope of a possible framework convention on sustainable housing to be held under item 3 of the provisional agenda of the third meeting of the Working Group on a Possible Framework Convention on Sustainable Housing in the UNECE region (ECE/HBP/AC.1/2012/1). This document was prepared by the secretariat in consultation with the Bureau of the Committee on Housing and Land Management.

The examples presented in this note should serve to facilitate the discussion of the Working Group. They are not the outcome of negotiations and shall not be negotiated during the third meeting of the Working Group. Moreover, the information contained is in no way intended to serve as the basis of the Committee’s substantive negotiations. The possible objectives and scope are a matter for the member States to decide at a later stage, should the Committee choose to proceed with the negotiation of a framework convention.

The examples of objectives and scope contained in this document are based on standard practice within international agreements; discussions at the previous meetings of the Working Group; and the decisions taken at the last two sessions of the Committee on Housing and Land Management related to the development of a possible framework convention. In particular, the elements contained herein are drawn from the following documents:

- Reports of the first and second meeting of the Working Group (ECE/HBP/AC.1/2011/2), (ECE/HBP/AC.1/2011/4).
- Updated synthesis document compiling all the replies received to the questionnaire on a possible legally binding instrument on affordable, healthy and ecological housing in the UNECE region, including the issues identified by participants in the first Working Group meeting to be included in a possible legal agreement.
- Reports of seventy-first and seventy-second session of the Committee on Housing and Land Management (ECE/HBP/162), (ECE/HBP/167).
- Background paper on Principles and Goals for Affordable, Healthy, and Ecological Housing, which was prepared for consideration by the

UNECE member States at the seventy-first session of the Committee (ECE/HBP/2010/6).

Introduction

In September 2010, the Committee on Housing and Land Management established a Working Group to explore the potential added value of a possible legally binding instrument addressing housing issues. Since then, the Working Group met twice to discuss the social, health, economic and environmental challenges related to the housing sector in the UNECE region. At its seventy-second session, in October 2011, the Committee decided to extend the mandate of the Working Group “to continue its work in 2012 to develop the scope (subject and geographical coverage), and objective(s) of a possible framework convention on sustainable housing” in the UNECE region. It is important to note that the Working Group was not asked nor entitled to negotiate any legal agreement and this note intends only to facilitate its discussion on objectives and scope of a possible framework convention on sustainable housing.

This note takes into account the accepted understanding of sustainable development as reflected in the report of the Brundtland Commission - *Our Common Future*; the Rio Declaration on Environment and Development and the Johannesburg Declaration on Sustainable Development. It also draws from the objectives of the Millennium Development Goals, in particular from goal seven, which aims to ensure environmental sustainability in respect of three targets²¹ and goal eight addressing partnership for development.

As the Rio+20 Conference²² is nearing, recent United Nations reports have reviewed the progress made in achieving sustainable development and showed implementation gaps at a global and regional level²³. Several key sectors were considered as central for shifting human development and providing a sustainable future. Residential buildings are responsible for a high proportion of world water and energy consumption and are one of the largest contributors to global greenhouse gas emissions. Therefore, the housing sector is considered as crucial to the green economy and critical in any attempt to achieve sustainable development. Strategic policy formulation, international cooperation, knowledge transfer, technological advancements and reformed institutions and frameworks will all be central in achieving substantial improvements in housing²⁴.

Playing their part in the process of moving towards sustainable development, the discussions of the Working Group at its previous meetings are a basis for the examples of objectives and scope contained in the present note. Further to that, the elements contained in this document have been drawn up to reflect the principles and goals of leading housing related documents from the UN system. These include the

21 The three targets are: to integrate the principles of sustainable development into country policies and programs and reverse the loss of environmental resources; Halve, by 2015, the proportion of people without sustainable access to safe drinking water and basic sanitation; Have achieved by 2020 a significant improvement in the lives of at least 100 million slum dwellers.

22 United Nations Conference on Sustainable Development to be held on 20 - 22 June 2012.

23 Implementation of Agenda 21, the Programme for the Further Implementation of Agenda 21 and the Outcomes of the World Summit on Sustainable Development, Report of the Secretary General, 2011; Keeping the promise: a forward looking review to promote an agreed action agenda to achieve the Millennium Development Goals by 2015, Report of Secretary General, 2010; The Global Partnership for Development: Time to Deliver”, The MDG Gap Task Force Report, 2011; The Millennium Development Goals Report 2011”; Global Monitoring Report 2010, World Bank.

24 Towards a Green Economy, Pathways for Sustainable Development and Poverty Eradication, UNEP, 2011.

Habitat Agenda, the objectives of Agenda 21 Chapter on Promoting Sustainable Human Settlements Development and the UNECE Strategy for a Sustainable Quality of Life in Human Settlements in the 21st Century.

The document has an informal character presenting the different housing challenges as highlighted by member States²⁵ and aims to first explain the role of both the objectives and scope in a convention, and then to provide a tentative list of specific sustainable housing examples.

A. Objectives of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing

Explanatory Note

Most international conventions contain provisions that set out the **policy objectives intended to guide the actions of the parties**. These objectives are in fact the actual **intended impact** that a convention could have and have political rather than juridical functions.

It is important to note that because a framework convention is a treaty that establishes broad commitments for its parties, it leaves the setting of specific targets either to subsequent more detailed agreements (usually protocols) or to national legislation.

As the issues in question are usually addressed through the development of national policies and strategies, framework conventions are inherently flexible, allowing governments the discretion of how to achieve the agreed objectives based on their countries' capabilities.

Examples

The elements described below are examples which take into account the various housing challenges discussed at the previous meetings of the Working Group²⁶. In order to facilitate the discussions, the broad range of matters that could be covered by a possible framework convention on sustainable housing are clustered under the three main pillars of sustainability (Environment, Economic and Social²⁷).

It is important to note that the list provided below is not exhaustive. It is merely an indicative overview and will be possible to include other examples at the third meeting of the Working Group. Examples of objectives of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing could be as follows:

(a) Related to the environmental concerns in housing:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

- Improve standards for the environmental and energy performance of dwellings and thus contribute to greening the economy;

²⁵ As per their replies to the Questionnaire on Affordable, Healthy and Ecological Housing as well as the discussions during the meetings of the Working Group and the Committee's last two sessions.

²⁶ They are also based on existing international conventions and relevant documents mentioned in the Introduction section of this note.

²⁷ 2005 World Summit Outcome, General Assembly, United Nations; Johannesburg Declaration on Sustainable Development; Rio Declaration on Environment and Development; World Commission on Environment and Development's report Our Common Future, 1987.

- Reduce the carbon footprint of the housing sector;
- Increase the number of low energy housing units;
- Secure a substantial increase in the use of low carbon and renewable energy technologies in housing;
- Retrofit the existing housing stock in an environmentally friendly and energy-efficient way, making use of local solutions and knowledge when possible;
- Put in place strategies so that sustainable housing considerations will be taken into account at the time of design and construction of dwellings;
- Contribute to sustainable urban development, planning and management through the adoption and integration of greener housing policies;
- Make waste and water management an integral part of sustainable housing strategies/policies;
- Ensure that disposal, recycling and reuse of housing, construction and demolition waste is done in a sustainable way, respecting the environment;
- Ensure that the life-cycle approach is taken into account in housing design; material supply and manufacturing; construction processes; maintenance and refurbishment;
- *Other* possible examples to be discussed at the third meeting of the Working Group, and if requested by member States, added to the indicative list of examples in the note.

(b) Related to social concerns, including the aspects of healthy and safe housing, taking into account the cultural and environmental particularities of each member State:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

- Ensure healthy dwellings through housing design, maintenance and retrofitting;
- Ensure safety of construction in order to prevent and minimize the risks from disasters;
- Apply, whenever possible, in the housing sector the principle of universal design²⁸;
- Ensure the use of research-based guidelines and strategies when retrofitting old and/or historical buildings;
- Encourage the use of efficient local solutions for the design and construction of sustainable housing while respecting the cultural and environmental particularities of member States;
- Improve access to water and basic sanitation through sustainable housing programmes;

²⁸ Universal design refers to the design of buildings to be usable and accessible by everyone, to the greatest extent possible, without the need for later adaptation or modification to accommodate special needs, such as the use of wheelchairs.

- Develop sustainable housing strategies that improve access to basic services, reduce the vulnerability of and contribute to better living conditions for the population;
- *Other* possible examples to be discussed at the third meeting of the Working Group and, if requested by member States, added to the indicative list of examples in the note.

(c) **Related to the economic constraints in housing:**

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

- Increase the availability of housing options/choice;
- Develop affordable mechanisms for housing refurbishment and ensure effective housing management;
- Review policies and procedures for maintenance and utility systems and encourage green investments in the sector;
- Take steps to ensure transparent, well-functioning, sustainable real estate markets;
- Provide incentives to sustainable design and construction of housing;
- Generate additional employment and improve working conditions in the sector through sustainable housing policies and thus contribute to the global goal of greening the economy;
- *Other* possible examples to be discussed at the third meeting of the Working Group and, if requested by member States, added to the indicative list of examples in the note.

2. Scope of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing

Explanatory Note

The scope of a convention is its general, overarching element, which applies to the treaty as whole. Therefore the term is by no accident in singular, as the general focus of a convention could be lost, if various different scopes are identified.

Usually, the notion of a scope of a convention integrates two main components- **subject and geographical coverage**, which are further described below.

The subject of a convention is the **object and purpose** to be addressed by the treaty. It is important to emphasize that there is a repeated use of “object and purpose” in the Vienna Convention on Law of Treaties, which suggests that these two should be understood as a single concept²⁹. Furthermore, a convention should be interpreted in “light of its object and purpose”³⁰. Therefore, the scope of a convention is also its general, overarching purpose, its *raison d’être*.

²⁹ Vienna Convention on law of Treaties, 1969; Article, 31; Article 41; etc.

³⁰ Vienna Convention on Law of Treaties, 1969; Article 31.

Further, the scope of a convention sets its **geographical boundaries**. For instance, the geographical coverage of a convention could be the UNECE region. Also, in general, a treaty “is binding upon each party in respect of its entire territory³¹”.

Examples

Some examples on scope of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing are provided below. They are based on the standard practice within international agreements. The primary differences between the first example and following examples are underlined. It is important to note that other scopes of a possible convention are possible and it is up to member States to decide on the actual scope at a later stage, if the Committee decides to develop such a convention.

Scope Example 1:

The scope of this Convention is to promote sustainable housing in the UNECE region, particularly in countries with economies in transition, through effective action at all levels, supported by international cooperation and with a view to contributing to the achievement of sustainable development in the region.

OR

Scope Example 2:

The scope of this Convention is to improve the sustainability of the housing in the UNECE region, particularly in countries with economies in transition, through effective action at all levels, supported by international cooperation and with a view to contributing to the achievement of sustainable development in the region.

OR

Scope Example 3:

The scope of this Convention is to ensure the development of a sustainable housing sector in the UNECE region, particularly in the countries with economies in transition, through effective action at all levels, supported by international cooperation, with a view to contribute to greening the economy and achieving sustainable development in the region.

OR

Scope Example 4:

The scope of this Convention is to improve the housing conditions in the UNECE region on a sustainable basis, with the ultimate objective of providing for all adequate shelter, that is ecological, healthy, safe, secure, accessible and affordable and that includes basic services, facilities and amenities; freedom from discrimination in housing; and legal security of tenure³².

OR

Other possible examples to be discussed at the third meeting of the Working Group and, if requested by member States, added to the indicative examples on scope in this note.

³¹ Vienna Convention on Law of Treaties, 1969; Article 29.

³² Based on UN Habitat Agenda, paragraph 39.

Annex II

Examples of objectives of a possible framework convention on sustainable housing in the UNECE region

Explanatory note

The elements below are extracted from the background document on “Objectives and Scope of a Possible Framework Convention on Sustainable Housing” (annex I), which was discussed at the third meeting of the Working Group (3 April 2012). The secretariat was requested to present them to the Committee for its consideration at the seventy-third session (September 2012). In order to facilitate the discussions, the broad range of matters that could be covered by a possible framework convention on sustainable housing are clustered under the three main pillars of sustainability (environmental, economic and social³³). The list provided below is not exhaustive and it will be possible to include other examples at the seventy-third session.

Examples of objectives of a possible framework convention on sustainable housing could be as follows:

1. Related to the environmental concerns in housing:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

- 1.1. Improve standards for the environmental and energy performance of dwellings and thus contribute to greening the economy;
- 1.2. Reduce the carbon footprint of the housing sector;
- 1.3. Increase the number of low energy housing units;
- 1.4. Secure a substantial increase in the use of low carbon and renewable energy technologies in housing;
- 1.5. Retrofit the existing housing stock in an environmentally friendly and energy-efficient way, making use of local solutions and knowledge when possible;
- 1.6. Put in place strategies so that sustainable housing considerations will be taken into account at the time of design and construction of dwellings;
- 1.7. Contribute to sustainable urban development, planning and management through the adoption and integration of greener housing policies;
- 1.8. Make waste and water management an integral part of sustainable housing strategies/policies;

³³ 2005 World Summit Outcome, General Assembly, United Nations; Johannesburg Declaration on Sustainable Development; Rio Declaration on Environment and Development; World Commission on Environment and Development's report Our Common Future, 1987.

1.9. Ensure that disposal, recycling and reuse of housing, construction and demolition waste is done in a sustainable way, respecting the environment;

1.10. Ensure that the life-cycle approach is taken into account in housing design; material supply and manufacturing; construction processes; maintenance and refurbishment;

2. Related to social concerns, including the aspects of healthy and safe housing, taking into account the cultural and environmental particularities of each member State:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

2.1. Ensure healthy dwellings through housing design, maintenance and retrofitting;

2.2. Ensure safety of construction in order to prevent and minimize the risks from disasters;

2.3. Apply, whenever possible, in the housing sector the principle of universal design³⁴;

2.4. Ensure the use of research-based guidelines and strategies when retrofitting old and/or historical buildings;

2.5. Encourage the use of efficient local solutions for the design and construction of sustainable housing while respecting the cultural and environmental particularities of member States;

2.6. Improve access to water and basic sanitation through sustainable housing programmes;

2.7. Develop sustainable housing strategies that improve access to basic services, reduce the vulnerability of and contribute to better living conditions for the population;

3. Related to the economic constraints in housing:

Each Contracting Party shall, as far as possible and as appropriate,

3.1. Increase the availability of housing options/choice;

3.2. Develop affordable mechanisms for housing refurbishment and ensure effective housing management;

3.3. Review policies and procedures for maintenance and utility systems and encourage green investments in the sector;

³⁴ Universal design refers to the design of buildings to be usable and accessible by everyone, to the greatest extent possible, without the need for later adaptation or modification to accommodate special needs, such as the use of wheelchairs.

- 3.4. Take steps to ensure transparent, well-functioning, sustainable real estate markets;
- 3.5. Provide incentives to sustainable design and construction of housing;
- 3.6. Generate additional employment and improve working conditions in the sector through sustainable housing policies and thus contribute to the global goal of greening the economy;

Annex III

Additional suggestions for examples of objectives of a possible framework convention on sustainable housing

Explanatory note

In addition, after the third meeting of the Working Group, the secretariat received further comments on the background note on “Objectives and Scope on a Framework Convention on Sustainable Housing from Germany”. In particular, the comments received were on the examples of objectives, which are included in Annex II of the present document.

On the objectives of a possible framework convention on sustainable housing as per annex II, Germany’s proposals are presented in *Italics* below:

1.4. Secure a substantial increase in the use of low carbon and renewable energy technologies in housing, *in particular in new housing*;

1.5. Retrofit the existing housing stock in an environmentally friendly and energy-efficient way *and support a renewable and efficient energy supply*, making use of local solutions and knowledge when possible;

3.2. Develop affordable mechanisms for housing refurbishment and ensure effective housing management (*cost-effective legal standards, promotion, best practice*);

3.4. Take steps to ensure transparent, well-functioning, *competitive and* sustainable real estate markets.

Annex IV

List of proposed topic for the activities of the Committee on Housing and Land Management

Explanatory note

At its third meeting, the Working Group on a Possible Framework Convention on Sustainable Housing suggested other topics discussed to be presented to the seventy-third session in a separate list than the one of the agreed examples of objectives (annex II). This list below was discussed and approved at the third meeting of the Working Group (ECE/HBP/AC.1/2012/2) and it was suggested that these and other topics as proposed by members of the Working Group could be considered by the Committee in the planning of its future activities.

Other topics discussed at the third meeting of the Working Group to be reported to the Committee on Housing and Land Management included:

- Accessibility to housing
 - Universal design
 - Informal settlements
 - Security of tenure
 - Homeownership
 - Energy poverty and energy standards
 - Resilience to natural disasters
 - Interdependent urban systems
 - Sustainable communities
 - Integrated approach to quality of housing.
-