

# Dia Internacional dels Inquilins

Coincidint amb el dia internacional dels inquilins el passat 3 d'octubre, la Unió Internacional d'Inquilins (IUT), va obrir un espai de debat per parlar dels problemes i possibles solucions de l'habitatge a Europa, especialment per als més joves. L'esdeveniment va tenir lloc a l'edifici del Comitè de les Regions de la UE a Brussel·les, i va ser presenciat per unes 130 persones de 18 països: membres de sindicats d'habitatge, unions d'inquilins, instituts de recerca europea, institucions internacionals, la Comissió de la UE, altres organitzacions i administracions europees. La FAVIBC també hi va estar present.



Albert Armau, taula 4, al Comitè de les Regions de la Unió Europea

El dret a un allotjament digne està contingut a l'article 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans de l'ONU, però el 46% de tots els joves de la UE entre 18 i 34 anys encara viuen amb els pares perquè no tenen possibilitats de disposar d'un habitatge digne. La manca d'allotjament assequible té efectes en les economies nacionals: d'una banda, els joves no poden accedir al mercat laboral –a l'estat més d'un 40% d'atur juvenil–; molts d'ells no poden cursar estudis superiors perquè no tenen medis per accedir a universitats i/o escoles especialitzades en ciutats on no hi ha allotjament assequible disponible. D'altra banda, les empreses i les institucions no podran aconseguir els empleats capacitats necessaris, i això té i tindrà conseqüències negatives greus en l'economia. Sense excepcions, tots els països de l'UE subvencionen la propietat, principalment a través d'incentius en la reducció d'impostos, i això ha derivat en l'alça dels preus i en la manca d'allotjament de lloguer assequible.

## **Algunes propostes dels experts per millorar la situació de l'habitatge:**

- Augmentar el parc immobiliari de lloguer.
- Incrementar la neutralitat dels propietaris en pro d'una homogeneïtat de les condicions del lloguer.
- Disminució de les subvencions i les deduccions d'impostos exclusives del mercat de propietat i estimular el de lloguer.
- Creació d'un impost de propietat pels habitatges buits, per aturar l'especulació.
- Necessitat de control polític, per parar la conversió de pisos en oficines, un fenomen que s'estén a tota Europa.
- Millorar els sistemes d'assignació d'habitatges per tal d'evitar les grans llistes d'espera.
- Estimular la barreja social en les ciutats. Sovint, els estudiants i els més joves són adreçats a barris més vius i més atractius, però lluny de la realitat social i cultural de la ciutat.
- Construir habitatges més assequibles per als joves.
- Construcció d'allotjament de lloguer a través de préstecs d'interès baix i amb garanties estatals.
- Planificar la construcció de nous habitatges de lloguer per persones joves, i fer-los participar en les primeres fases de planificació d'aquests habitatges.
- Intervenció governamental en el sistema global de lloguer. També és necessària una nova llei d'arrendaments on els lloguers siguin acordats juntament amb les unions i/o sindicats d'inquilins. Són necessaris planificadors urbans per designar i alliberar més terra per allotjament públic de lloguer.
- L'administració ha de garantir contractes de lloguer per a les persones joves, i controlar aquells propietaris privats que reclamin ingressos anuals elevats als inquilins per poder contractar.
- Les persones joves necessiten acompanyament i consell, bé de l'escola, o de mediadors familiars, per impedir que abandonin massa d'hora la llar familiar i es converteixin en joves indigents sense casa.
- Estimular nous esquemes d'habitatge de lloguer, donant suport estatal i municipal, per exemple, amb la qualificació del sòl.
- Establir uns sous mínims per joves que els possibilitin entrar al mercat de l'habitatge.
- Millorar els drets dels llogaters i la seguretat pel propietari. Un mes o tres mesos és un període molt curt per notificar un desnonament. S'haurien de poder aturar els que són sense causa justificada.
- Animar els nostres governs a fer ús de les ajudes de la UE, co-finançant via els diners adreçats a l'habitatge del FEDER 2014-2020.
- En temps de crisis financeres, atur, etc, els governs haurien d'utilitzar el sector de la construcció, particularment la construcció d'allotjament de lloguer, com a impuls de l'economia.

No és necessària cap recerca científica per demostrar que els joves pertanyen a la categoria de persones amb ingressos més baixos i cases més vulnerables. És per això que molts d'ells confien en el sector d'allotjament de lloguer. Construir allotjament assequible de lloguer no té obstacles tècnics ni financers, sinó més aviat polítics. Per provar-ho, tenim l'exemple de Viena, amb 100 anys de política d'allotjament de lloguer social, el qual ha donat resultat. El lloguer social a Viena és fa juntament amb una construcció de bona qualitat, i uns preus assequibles. Els austríacs són els únics ciutadans d'Europa occidental que consideren el lloguer igual a la propietat. Les administracions han de prendre la iniciativa i la responsabilitat d'assegurar que tots els seus ciutadans són adequadament allotjats, incloent les persones joves, ja que no podem confiar en un mercat d'habitatge que no està realment interessat en la construcció de cases per a persones amb un ingrés mig i encara menys interessat en cases amb rendes baixes.

Hi ha una greu distorsió entre la consideració pública de l'habitatge com un bé de consum o una inversió i la necessitat d'habitatge com un dret. Més enllà de l'enunciació del dret a l'habitatge reconegut en la Constitució, l'administració ha deixat en mans d'un mercat salvatge un dret que és de primera necessitat. Si a l'evident desproporció que existeix entre el preu de l'habitatge lliure i el salari mitjà d'un jove o d'una jove, li sumem la gran inestabilitat laboral que afecta tots els trams d'edat, resulta que els joves no només tenen més dificultat per accedir a un habitatge, sinó que els que ja l'han adquirit tenen seriosos problemes per pagar les hipoteques.