



Prioridades de la IUT para el Parlamento Europeo 2019-2024

Este año, al escoger el próximo Parlamento Europeo, podremos elegir una Europa social, pacífica y unida, una sociedad abierta y de progreso para todos desde el espíritu de solidaridad. La Unión europea ha proporcionado a la ciudadanía una Europa libre, democrática y el periodo más largo de paz en la historia. Cuando los movimientos migratorios no son acompañados por la provisión de una vivienda asequible, agravan la escasez de residencias en las áreas metropolitanas europeas. Los movimientos nacionalistas utilizan esta situación para incitar el odio contra los inmigrantes y para luchar contra la integración y la unificación europea en las próximas elecciones europeas. La promoción del abastecimiento de una vivienda asequible no es sólo una política social imperativa, sino una medida para combatir la xenofobia y el nacionalismo. La vivienda es una de las cuestiones claves para el estado del bienestar de todas las personas. Por tanto, la IUT defiende unas mejores políticas de vivienda en una Europa más social.

La vivienda es un derecho fundamental

Casi un tercio de los ciudadanos de la UE viven de alquiler y las leyes que lo regulan afectan diariamente a un gran número de ciudadanos. Para proporcionar un escenario propicio para los inquilinos, es crucial que la Eurocámara asegure unos alquileres asequibles.

Con la adopción del Tratado de Lisboa en 2009, la Carta de los Derechos Fundamentales de la UE pasó a ser un Tratado de normas primarias de la UE. Así, la Unión Europea está obligada a asegurar que las preocupaciones sociales sean consideradas en sus procedimientos legislativos. Para combatir la pobreza y la exclusión social, según el Artículo 34 de la Carta, la Unión reconoce y respeta el derecho a una vivienda social y a la asistencia para asegurarla a aquellas personas que carecen de suficientes recursos. Esta obligación no sólo se ciñe a las leyes europeas, sino también a las prácticas y leyes nacionales.

Todo el mundo tendría que tener una vivienda asequible y digna.

Las políticas neutrales son cruciales

Des del 2008, con la Euro-crisis, varios Estados miembros de la UE han aplicado unas medidas de austeridad que han exacerbado la exclusión y la falta de vivienda. Cuando los gobiernos retiraron sus ayudas a la vivienda social y asequible, durante varias décadas las inversiones han disminuido considerablemente en todos los Estados miembros de la UE. En cuanto a los compromisos que se adoptaron en el marco de la Europa 2020, la UE ha fracasado en su objetivo de rescatar de la pobreza y de la exclusión social a millones de ciudadanos. Los Estados miembros han retirado su apoyo a las viviendas de alquiler social y asequible, lo que ha provocado el descuido de grandes segmentos de la sociedad. En cambio, el enfoque ha sido promover la vivienda de propiedad por todos los medios. En lugar de promover un modelo basado en la propiedad, una postura neutral, expresada a través de políticas públicas, requisitos financieros e incentivos fiscales justos podría lograr una amplia disponibilidad de alternativas de vivienda adecuadas independientemente de los ingresos, la edad o el género de los inquilinos.

El objetivo de las políticas de vivienda debe ser vivienda para todos, no vivienda de propiedad para todos.

La política de vivienda es una competencia nacional

Las normas vigentes en la actualidad de la UE sobre las ayudas estatales, en particular el Acuerdo 11 de la Decisión de la Comisión, referido a hacer cumplir las normas del mercado único en el sector de la vivienda, obligan a los Estados miembros a limitar el acceso a la vivienda social y asequible únicamente a los grupos socialmente desfavorecidos, mientras que las necesidades de otros grupos necesitados han sido descuidadas en gran medida. Dicha aplicación de la legislación niega el hecho de que las alternativas de vivienda no estén disponibles para los grupos de rentas bajas y medias debido a posibles caídas del mercado en dicho sector.

En consecuencia, definir la función y el objetivo de la vivienda social y asequible es una tarea que debe seguir siendo competencia exclusiva de los Estados miembros de la UE, incluido el establecimiento de criterios para la asignación de vivienda social y asequible a las personas necesitadas.

La UE y los Estados miembros de la AELC (Acuerdo Europeo de Libre Comercio) no deben, como resultado de la legislación aplicable sobre ayudas estatales, encontrarse con alternativas limitantes cuando luchan contra la segregación, la formación de guetos y la promoción de la cohesión social y la pluralidad urbana. Una amplia diversidad de viviendas sociales y asequibles debe ser dictada por las necesidades locales y regionales. La vivienda social y asequible debe ser viable para gran parte de la población, no sólo para un grupo limitado. Así pues, las normas relativas a los servicios de interés económico general (SIEG) deben adaptarse en consecuencia.

La subsidiariedad debe aplicarse estrictamente en el sector de la vivienda.

Los derechos de los arrendatarios como consumidores deben ser protegidos

La necesidad de vivienda es una de las necesidades humanas más básicas. Los derechos de los inquilinos como consumidores en el mercado de la vivienda deben estar en el centro de una buena política de vivienda, ya que son la parte más débil. Los inquilinos no deben estar sujetos a una protección más débil que los consumidores de otros bienes y servicios que se ofrecen. Ya que la vivienda es una necesidad crucial, a los inquilinos no se les debe negar los mismos derechos para exigir acuerdos redactados en un lenguaje transparente, claro e inteligible como cualquier otro contrato de los consumidores. Los inquilinos también deben tener el derecho a solicitar que los términos contractuales sean inteligibles, de manera que un consumidor medio y bien informado pueda entenderlos. Los inquilinos también deben tener derecho a impugnar términos que son: injustos, escritos en letra pequeña o escritos en un lenguaje confuso.

El Tratado Europeo para los Derechos Humanos (CEDH) en el artículo 11 enumera la libertad sindical como un derecho humano. La Unión Europea considera estos derechos y libertades como derechos fundamentales. De acuerdo con el CEDH, los inquilinos tienen la libertad de asociación y organización. A pesar de estos derechos fundamentales, muchos inquilinos encuentran una fuerte resistencia a organizarse en asociaciones de inquilinos y exigir derechos de negociación colectiva. El Parlamento Europeo debe apoyar y promover activamente los derechos de los consumidores a un trato justo en el mercado de la vivienda, así como a influir en las condiciones de la vivienda, incluidos sus barrios.

El uso indebido de plataformas internacionales de alquiler a corto plazo con fines puramente comerciales pone en peligro los derechos de los inquilinos en regiones y ciudades turísticas. La planificación urbana y la legislación aplicable debe respetarse en la economía compartida para

evitar la "turistificación" y la sobreexplotación de los centros de las ciudades a expensas de los residentes.

Los inquilinos son consumidores en el mercado de la vivienda y deben disfrutar de una fuerte protección en relación con sus derechos como consumidores.

La eficiencia energética es una parte importante para unas buenas condiciones de la vivienda

El coste de la energía representa una parte sustancial del coste de vida para muchos hogares. Al mismo tiempo y por una multitud de razones, se debe reducir el consumo de energía. Al presentar el Paquete de Invierno para la Energía, la Comisión declaró que la UE no sólo quiere adaptar la transición global hacia energías limpias, sino también liderar esta transición. Necesitamos eficiencia energética y energía renovable para detener el cambio climático, aumentar la seguridad del suministro en Europa y reducir la necesidad de importar gas. Resolver estos problemas contribuiría a mejorar la calidad del aire y proporcionaría a los europeos hogares más saludables y económicos. Sin embargo, los gastos y las cargas relacionadas con las renovaciones de viviendas residenciales basadas en parámetros de eficiencia energética también deben distribuirse de manera equitativa para contrarrestar las diferencias entre los grupos sociales.

Actualmente, el gran desafío es permitir el acceso equitativo a viviendas de eficiencia energética, no sólo para quienes pueden pagarlas, sino también para quienes no pueden. Dado que la UE promueve medidas de eficiencia energética, también se debe tener en cuenta que las condiciones de la vivienda y los sistemas energéticos difieren mucho entre los Estados miembros de la UE y que los detalles se resuelven mejor en cada Estado miembro.

La vivienda energéticamente eficiente nos concierne a todos. Aunque la subsidiariedad debe aplicarse estrictamente en el sector energético, la financiación de la UE debe estar disponible cuando sea necesario.

La Unión Internacional de Inquilinos (IUT) es una organización paraguas no gubernamental sin fines de lucro para organizaciones globales de inquilinos. Fue fundada en 1926 en Zürich, Suiza. Desde 1956, su oficina central ha estado en Estocolmo, Suecia, con una oficina de enlace en la UE en Bruselas desde 2008. La organización está formada por 72 organizaciones nacionales y regionales de inquilinos en 47 países y se financia a través de cuotas de membresía.

El propósito de las IUT es:

- promover el intercambio de información y conocimiento entre sus miembros,
- salvaguardar los intereses de los inquilinos y promover viviendas de alquiler dignas y asequibles en todo el mundo. La IUT es una organización política no partidista, que trabaja en líneas democráticas.

IUT considera que la vivienda es un derecho humano fundamental en todas las sociedades. Las necesidades de vivienda deben abordarse a nivel local, nacional e internacional. Una vivienda asequible y sólida es una de las salvaguardas para la paz y la seguridad, un pilar fundamental en todas las sociedades democráticas y necesaria para la movilidad laboral. La falta de vivienda asequible y la falta de vivienda son ingredientes importantes en la exclusión social.

www.iut.nu
