



# International Union of Tenants

Association Internationale des Locataires

- Consultative status with  
UN Economic and Social  
Council

- Participatory Status with the  
Council of Europe

**IUT Head Office**  
P.O. Box 7514  
103 92 Stockholm, Sweden  
Tel: +46 10 459 11 21  
[info@iut.nu](mailto:info@iut.nu)  
[www.iut.nu](http://www.iut.nu)

**IUT Liaison Office to the EU**  
Avenue des Rogations 28  
B-1200 Brussels, Belgium  
Tel +32 2 51 30 784  
[barbara.steenbergen@iut.nu](mailto:barbara.steenbergen@iut.nu)

## **11 rivendicazioni del Sindacato internazionale degli inquilini nei confronti dell'ondata di rinnovamento del Green Deal dell'UE - Promuovere l'economia combattendo la povertà energetica e creando un ambiente di vita sano e sicuro nei quartieri verdi**

1. Il Green Deal dell'UE dovrebbe essere combinato con misure per assicurare anche la ripresa economica dopo la pandemia Covid-19. È una strategia di crescita che mira a trasformare l'UE in una società equa e prospera. Devono essere progettate misure che a lungo termine sostengano lo sviluppo verso una società socialmente, economicamente ed ecologicamente sostenibile. In caso contrario, i cittadini dovranno pagare due volte.
2. La neutralità dei costi delle abitazioni (che comporta affitti, costi energetici e tasse locali) dovrebbe essere il principio fondamentale del Green Deal dell'UE. Poiché i costi di rinnovo possono essere trasferiti agli inquilini nella maggior parte degli Stati membri europei, il rinnovamento spesso contribuisce allo spostamento dei residenti e alla gentrificazione di interi quartieri.

La convenienza dei lavori di ristrutturazione dovrebbe essere data dal fatto che gli aumenti degli affitti sono pienamente bilanciati dal risparmio energetico. Il modello di neutralità dei costi abitativi combina quindi gli obiettivi sociali e climatici in modo ideale e impedisce "renoviction" (sfratti per rinnovamento).

3. Il finanziamento pubblico per il rinnovamento efficiente sotto il profilo energetico di alloggi pubblici, economici, cooperativi e sociali è insufficiente rispetto agli incentivi per l'edilizia privata. Ciò contribuisce all'ulteriore indebolimento degli inquilini con redditi bassi e medi, aggravando la situazione di povertà energetica di un gruppo già fragile. I finanziamenti pubblici dovrebbero concentrarsi sull'edilizia popolare, economica, cooperativa e sociale.
4. I finanziamenti pubblici per il rinnovo di alloggi in affitto privati dovrebbero essere combinati in linea con i limiti di affitto al fine di prevenire la capitalizzazione dei finanziamenti.
5. Mantenere i principi democratici locali: la partecipazione degli inquilini dovrebbe essere obbligatoria quando si decide in merito allo standard e ai costi del rinnovo. I finanziamenti pubblici dovrebbero basarsi su progetti in cui è stata garantita una partecipazione completa degli inquilini alla pianificazione e all'esecuzione.

6. Nel settore degli alloggi in affitto, la tassazione dei consumi energetici e delle emissioni energetiche ha effetti di governo molto limitati. Gli inquilini non hanno la possibilità di investire in misure di risparmio energetico. Questo può essere fatto solo dai proprietari. Ma i proprietari non sono interessati da questa tassazione, poiché le tasse vengono trasferite agli inquilini con degli aumenti di affitto. Per questo motivo abbiamo bisogno anche di incentivi positivi e / o negativi basati sulla legge rivolti ai proprietari. Ad esempio, un divieto di affitto dovrebbe essere imposto per le case che non soddisfano uno standard minimo di efficienza energetica (vedi anche: rivendicazione 9).
  
7. Prevenire che il consumo di energia e la tassazione delle emissioni energetiche colpiscano maggiormente le famiglie fragili, dato che questi gruppi vivono principalmente in edifici a basso consumo energetico. Una misura possibile per garantire ciò è una redistribuzione di tali imposte ai gruppi a basso e medio reddito attraverso delle indennità e con l'associazione della spesa pubblica dell'UE con l'esistenza di tali indennità.
  
8. L'UE dovrebbe garantire il principio di sussidiarietà. Gli Stati membri dell'UE possono concordare obiettivi climatici, ma i mezzi per raggiungere tali obiettivi dovrebbero essere presi a livello locale.

9. È fondamentale un sistema affidabile per misurare e confrontare le condizioni esistenti e prevedere gli effetti del risparmio energetico. La misurazione dovrebbe essere in kwh/m<sup>2</sup>, al fine di consentire la trasparenza e la comparabilità, il che non è il caso degli attuali diversi sistemi nazionali di etichettatura nelle classi energetiche.
  
10. Economia circolare: quando inizia l'ondata di rinnovamento, vivremo con i risultati per decenni. La pianificazione per i prossimi lavori di ristrutturazione comporterà in futuro impatti meno ecologici. Devono essere seguiti standard di costruzione a basse emissioni di carbonio e sostenibili e deve essere specificato l'uso di energie e materiali rinnovabili privi di sostanze chimiche dannose e sostanze che incidono sulla salute degli inquilini.
  
11. Ambiente costruito in maniera sostenibile: le strategie di de-carbonizzazione dovrebbero essere basate sull'area, non solo sull'edilizia. Il miglioramento dei sistemi energetici locali, sfruttando le risorse energetiche locali, la riduzione delle emissioni a livello locale, la promozione di "prosumer" - modelli, principalmente supportati da fornitori di alloggi sociali, economici, pubblici e cooperativi, possono aprire la strada a interi quartieri verdi, dove la sicurezza abitativa, l'accessibilità economica e la salute dei residenti sono in prima linea.

\*\*\*