



International Union of Tenants

Association Internationale des Locataires

- Consultative status with
UN Economic and Social
Council
- Participatory Status with
Council of Europe

IUT Head Office
P.O. Box 7514
103 92 Stockholm, Sweden
Tel: +46 10 459 11 20
info@iut.nu
www.iut.nu

IUT Liaison Office to the EU
Avenue des Rogations 28
B-1200 Brussels, Belgium
Tel +32 2 51 30 784
brussels@iut.nu

11 krav från International Union of Tenants på den europeiska gröna given och renoveringsinitiativet – Stimulera ekonomin genom att bekämpa energifattigdom och skapa en sund och säker livsmiljö i gröna kvarter

1. Den europeiska gröna given bör kombineras med åtgärder för att säkerställa en ekonomisk återhämtning efter Corona-pandemin. Det är en tillväxtstrategi som syftar till att omvandla EU till ett rättvist och välmående samhälle. Åtgärderna måste utformas så att de på lång sikt bidrar till utvecklingen mot ett samhälle som är socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart. Annars riskerar medborgarna behöva betala två gånger.
2. Kostnadsneutralitet för boendet (som hyror, energikostnader och lokala skatter) bör vara huvudprincipen för den Europeiska gröna given. Eftersom renoveringskostnader kan vidarebefordras till hyresgästerna, bidrar renoveringar ofta till att människor tvingas flytta och till gentrifiering. Kostnadsneutralitet vid renoveringar innebär att hyreshöjningar balanseras med de energibesparingar som uppnås. Därmed kombinerar modellen sociala mål och klimatmål och förhindrar ”renovräkningar” (att hyresvärdar renoverar och höjer hyran så mycket att hyresgästen inte har råd att bo kvar).
3. Den offentliga finansieringen för energieffektiv renovering av hyresrätter och kooperativa bostäder är idag inte tillräcklig jämfört med de stöd som finns för privata bostäder. Detta bidrar till en ytterligare försvagning av hyresgäster, som ofta har låg- och medelinkomster, vilket förvärrar problemen energifattigdom i flera medlemsstater. Offentlig finansiering bör koncentreras till hyresrätter och kooperativa bostäder.
4. Offentlig finansiering för renovering av hyresbostäder bör kombineras med hyrestak och förhandlade hyror för att förhindra kapitalisering av de offentliga stöden.
5. Säkerställ lokala demokratiska principer: Hyresgästernas deltagande bör vara obligatoriskt när man beslutar om standard och kostnader för renoveringar. Offentlig finansiering bör baseras på projekt där ett grundligt deltagande av hyresgäster i planering och genomförande har garanterats.
6. Inom hyressektorn har energiförbruknings- och energibeskattnings mycket begränsade styreffekter eftersom hyresgäster inte har möjlighet att investera i energibesparande åtgärder. Detta kan endast göras av hyresvärdarna. Hyresvärdarna

påverkas inte av denna beskattning, eftersom skattekostnader överförs till hyresgästerna genom hyreshöjningar. Av denna anledning behöver vi också juridiska incitament riktade till hyresvärdar. Till exempel ökar ett förbud för hyreshöjningar för bostäder som inte uppfyller en minsta energistandard (se även: krav 9).

7. Förhindra att skatt på energiförbrukning och energiutsläpp drabbar de svagaste hushållen hårdast, eftersom dessa grupper mestadels bor i de minst energieffektiva byggnaderna. Möjliga åtgärder för att säkerställa detta är en omfördelning av dessa skatter till låg- och medelinkomstgrupper genom klimatbidrag för bostäder, och att koppla EU-satsningar till förekomsten av sådana bidrag.
8. EU bör säkerställa subsidiaritetsprincipen. EU:s medlemsländer kan komma överens om klimatmål, men medlen för hur man ska nå målen bör tas på lokal nivå.
9. Ett pålitligt system för att mäta och jämföra befintliga förhållanden och beräkna effekterna av energibesparingar är avgörande. Mätningen bör vara i kwh/m² för att garantera öppenhet och jämförbarhet, vilket inte är fallet i de nuvarande olika nationella märkningssystemen i energiklasser.
10. Cirkulär ekonomi: Vi kommer leva med resultaten av renoveringarna i årtionden. Planering för kommande renoveringar leder till mindre ekologiska effekter i framtiden. Regler för hållbart byggande och standarder med låg koldioxidhalt måste följas. Användningen av förnybar energi och material som är fria från skadliga kemikalier och ämnen som påverkar invånarnas hälsa bör specificeras.
11. Hållbar byggmiljö: Strategier för att fasa ut fossila bränslen bör vara baserade på yta och inte bara per byggnad. Fler åtgärder behövs för att leda vägen till gröna kvarter, där boendetrygghet, rimliga boendekostnader och hälsa ligger i framkant. Det rör sig om förbättringar av lokala energisystem, utnyttjande av lokala energiresurser, utsläppsminskningar på lokal nivå och främjande av "prosument"-modeller. Här har sociala, prismedvetna, allmännyttiga och kooperativa bostadsleverantörer en nyckelroll.
