



Prioritats de la IUT per al Parlament Europeu (2024-2029)

Erradicar la Crisi de l'Habitatge arreu d'Europa fins al 2030

Les properes Eleccions al Parlament Europeu brinden una elecció crucial per als ciutadans i les ciutadanes d'Europa. Poden optar per una Europa unida, oberta i pacífica, caracteritzada pel progrés per a tothom i arrelada en l'esperit de solidaritat. A tot Europa, els llogaters i les llogateres així com els i les sol·licitants d'habitatge es veuen afectats per la crisi de l'habitatge. Un terç dels ciutadans i les ciutadanes a Europa, que corresponen a 150 milions de persones, viuen en habitatges de lloguer. Els lloguers inassequibles i els costos de l'energia a les cases mal aïllades s'han disparat. Moltes persones viuen amb una incertesa paralitzadora a causa de la manca de drets d'arrendatari, mentre que altres lluiten per trobar un lloc que puguin anomenar casa.

1) Garantir l'habitatge com a dret fonamental

L'habitatge és un dret fonamental, tal com reconeix l'article 25 de la Declaració Universal dels Drets Humans. La crisi de l'habitatge no és una força de la natura;

és conseqüència de polítiques inadequades tant a nivell regional com nacional i de la UE.¹

2) Establir un màxim del 25% dels costos de l'habitatge fins al 2030

Els costos de l'habitatge (incloent-hi l'energia i els serveis públics) han de ser com a màxim el 25% de la renda disponible de les llars, que es pot assolir mitjançant una regulació del lloguer eficaç que inclogui reduccions de lloguer i bonificacions per a l'habitatge. L'habitatge és per al bé comú i no pas un actiu financer. L'habitatge és per a les persones i no per a fins lucratiu!

3) Establir una quota del 30% per a l'habitatge social i assequible fins al 2030

Per combatre la crisi de l'habitatge i establir un segment d'habitatge de lloguer estable i amb preus controlats, el Parlament Europeu hauria de plantejar-se establir una quota mínima d'habitatge social i assequible a cada Estat Membre i a cada municipi de la UE d'almenys el 30% fins al 2030. Un fons de la UE per a l'habitatge públic social i assequible, complementat per lleis i normativa nacionals i regionals, inversions directes, subvencions de costos i bonificacions fiscals substancials poden donar suport a aquesta iniciativa.

4) Contrarestar la Financiarització

La financiarització s'ha estès a tots els mercats de l'habitatge. Com a conseqüència, les polítiques d'habitatge s'han transferit dels governs i orientat al finançament empresarial que cerca beneficis. Exigim la desfinanciarització del sector de l'habitatge.

Cal regular l'accés del finançament empresarial als mercats europeus. La UE hauria d'actuar, tot evitant el monopoli i tot aturant la venda del parc d'habitatge públic i assequible.

Un registre de transparència de la UE sobre transaccions immobiliàries és el primer pas per a la desfinanciarització.

¹ https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0020_EN.html

5) Regular el lloguer a curt termini

L'habitatge de lloguer a curt termini treu aquest habitatge existent del mercat habitual, a costa dels i de les residents. L'ús indegut de les plataformes internacionals de lloguer a curt termini per maximitzar els beneficis pot posar en perill els drets dels llogaters i les llogateres, i alterar les comunitats locals, tot causant problemes com el desplaçament, la turistificació i la gentrificació. La planificació urbanística, la legislació i els règims fiscals nacionals respectius haurien d'abordar aquestes preocupacions i prioritzar els drets dels i de les residents, i el seu accés a un habitatge assequible.

6) Revisar les normes d'ajuda estatal de la UE: la política d'habitatge com a competència nacional

Les normes de la UE sobre ajudes estatals sobre serveis d'interès econòmic general (SIEG) obliguen els Estats Membres a limitar l'accés a l'habitatge social i assequible als grups socialment desfavorits. És important que grans parts de la població hi tinguin accés. Per augmentar l'oferta d'habitatge assequible, s'ha de revisar la decisió del SIEG.²

El sector de l'habitatge és a la cruïlla de nombroses polítiques, com ara l'energia, el medi ambient, el clima, el desenvolupament urbà i la justícia social. Tot i que la coordinació i el finançament públic d'aquestes polítiques són essencials, la política d'habitatge i la missió de l'habitatge social segueixen essent una competència nacional, amb accions a nivell local i regional.

7) Encoratjar la neutralitat de la tinença - Habitatge per a tothom

Un enfocament de tinença neutral posa èmfasi en oferir una àmplia disponibilitat d'alternatives d'habitatge adequades independentment dels ingressos, l'edat o el gènere. En lloc de centrar-se només en la propietat de l'habitatge, les polítiques d'habitatge haurien de prioritzar l'habitatge per a tothom.

² Revisa el recital 11 en la decisió de l'ajuda estatal

https://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases/197757/197757_1155868_173_2.pdf

8) Respectar els drets dels llogaters i les llogateres, i garantir la transparència en els contractes de lloguer

Els llogaters i les llogateres tenen drets que mereixen protecció, i el Parlament Europeu hauria de garantir els acords transparents, un llenguatge intel·ligible i la capacitat d'impugnar les condicions injustes. Els llogaters i les llogateres han de tenir accés a instàncies legals de resolució de disputes sense cap cost. Els llogaters i les llogateres també tenen dret a organitzar-se i exigir un tracte just.

9) Fomentar la neutralitat del cost de l'habitatge en l'àmbit de l'eficiència energètica

L'eficiència energètica de l'habitatge és essencial per reduir els costos de vida i combatre el canvi climàtic. La Unió Europea té com a objectiu liderar la transició mundial a l'energia neta i això inclou habitatges eficients energèticament. És per això que la UE ha d'oferir finançament per assolir aquest objectiu. És fonamental garantir que la càrrega dels costos de renovació es distribueixi de manera equitativa per contrarestar les disparitats entre grups socials. La neutralitat dels costos de l'habitatge després de la renovació (és a dir, que els augments del lloguer s'equilibrin almenys amb l'estalvi energètic del mateix import) i les garanties socials per als llogaters i les llogateres han de ser el requisit mínim de tota la legislació energètica.

10) Transició energètica justa: Accés igualitari a l'habitatge eficient energèticament

L'accés igualitari a un habitatge eficient energèticament hauria de ser una prioritat per a tothom, independentment dels ingressos. Tot i que la UE promou una transició justa i mesures d'eficiència energètica, ha de tenir en compte les variacions en les condicions de l'habitatge i els sistemes energètics entre els Estats Membres. El finançament de la UE hauria d'estar disponible quan sigui necessari per donar suport a aquest objectiu, tot i que el respecte a la subsidiarietat continua essent vital.

En resum, la Unió Internacional de Llogaters (IUT) advoca per un enfocament integral de la política d'habitatge a Europa que faci èmfasi en l'assequibilitat, l'accessibilitat i els drets dels llogaters i les llogateres. Mitjançant l'eradicació de la crisi de l'habitatge fins al 2030, la promoció de l'habitatge públic, social i assequible i la protecció dels llogaters i les llogateres, el Parlament Europeu,

juntament amb els Estats Membres de la UE i les autoritats responsables d'habitatge, pot treballar per garantir habitatges assequibles i segurs per a tots els ciutadans i les ciutadanes, tot fomentant la cohesió social i el benestar a tot el continent.
