

IUT:s prioriteringar för Europaparlamentet (2024–2029)

Utradera bostadskrisen i hela Europa till 2030

Det kommande Europaparlamentsvalet är av avgörande betydelse för Européerna. De har då möjligheten att välja ett enat, öppet och fredligt Europa präglad av gemensamma framsteg för alla och rotat i en anda av solidaritet. Hyresgäster och bostadssökande över hela Europa påverkas av bostadskrisen. En tredjedel av Europas medborgare, motsvarande 150 miljoner människor, bor i hyresbostäder. Hyrorna är oskäliga och energikostnaderna i dåligt isolerade bostäder har skjutit i höjden. På grund av bristfälliga rättigheter för hyresgäster lever många människor i en förlamande osäkerhet, samtidigt som andra kämpar för att hitta en plats att kalla sitt hem.

1. Bostaden som en fundamental rättighet

I FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna, artikel 25 fastslås att bostaden är en fundamental rättighet, . Bostadskrisen är inte en naturlag, utan den är ett resultat av otillräcklig politik på regional, nationell såväl som på EU-nivå.¹

2. Boendekostnader ska senast 2030 uppgå till maximalt 25 %

Boendekostnaderna (inklusive energi och allmännyttiga tjänster) bör uppgå till högst 25 %² av hushållens disponibla inkomst³ vilket kan uppnås genom en effektiv hyresreglering som innefattar hyressänkningar såväl som bostadsbidrag. Bostäder är till för det gemensamma bästa och är inte en finansiell tillgång. Bostäder finns till för människor och inte för vinständamål!

3. Senast 2030 bör en kvot om 30% för sociala och rimligt prissatta bostäder införas

För att bekämpa bostadskrisen och skapa ett stabilt, priskontrollerat hyresbostadsbestånd bör Europaparlamentet överväga att i EU, för varje medlemsstat och för varje enskild kommun, senast 2030 fastställa en minimikvot för sociala och rimligt prissatta bostäder omfattande minst 30 %. Detta initiativ skulle kunna stödjas genom en EU-fond för offentliga sociala och rimligt prissatta bostäder, kompletterad med nationella och regionala lagar och förordningar, direkta investeringar, kostnadssubventioner och betydande skattelättnader.

4. Motverka finansialisering

Finansialiseringen har spridit sig till alla bostadsmarknader. Som en direkt konsekvens av detta har bostadspolitiken förflyttats från regeringarna till den vinstorienterade företagsfinansieringen. Vi kräver en avfinansialisering av bostadssektorn. Företagens tillgång till de europeiska bostadsmarknaderna måste regleras. EU bör därför agera för att förhindra monopol och stoppa försäljningen av det offentliga och rimligt prissatta bostadsbeståndet. Det första steget mot en avfinansialisering är skapandet av ett EU-register för insyn i fastighetstransaktionerna.

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

² EU Urban Agenda Action Plan for Affordable

Housing. https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/final_action_plan_euua_housing_partnership_december_2018_1.pdf

³ Detta i enlighet med vad som nationellt och internationellt har definierats som rimligt prissatta bostäder och hyresrätter.

5. Reglering av korttidsuthyrning

Korttidsuthyrning av bostäder leder till att befintliga bostäder undandras från den reguljära bostadsmarknaden, detta på de boendes bekostnad. Missbruk av internationella korttidsuthyrningsplattformar för vinstmaximeringssyften kan äventyra hyresgästernas rättigheter och störa lokala samhällen såväl som orsaka problem såsom ofrivillig förflyttning, turistifiering och gentrifiering. Stadsplanering, lagstiftning såväl som respektive nationellt beskattningssystem bör ta itu med dessa problem och prioritera invånarnas rättigheter och deras tillgång till rimligt prissatta bostäder.

6. Översyn av EU:s regler för statligt stöd – Bostadspolitiken som en nationell kompetens

EU:s regler om statligt stöd för tjänster av allmänt ekonomiskt intresse (SGEI) tvingar medlemsstaterna att begränsa tillgången till sociala och rimligt prissatta bostäder för socialt missgynnade grupper. Det är viktigt för stora delar av befolkningen att få tillgång till dessa. För att öka tillgången på rimligt prissatta bostäder måste därför SGEI-beslutet⁴ revideras. Bostadssektorn verkar i skärningspunkten mellan många politikområden, bland annat energi, miljö, klimat, stadsutveckling och social rättvisa. Även om samordning och offentlig finansiering av dessa politikområden är avgörande, förblir bostadspolitiken och uppdraget för sociala bostäder fortfarande en nationell kompetens.

7. Främja neutralitet i upplåtelseformerna – Bostäder för alla

En neutral strategi för upplåtelseformerna betonar att ett brett utbud av lämpliga bostadsalternativ oavsett inkomst, ålder eller kön ska finnas. I stället för att enbart se sig blind på en bostadspolitik fokuserad endast på ägande måste bostadspolitiken prioritera bostäder åt alla.

8. Respektera hyresgästernas rättigheter och garantera transparenta hyresavtal

Hyresgäster har rättigheter som förtjänar skydd, och Europaparlamentet bör säkerställa transparenta avtal, begripligt språk och möjligheten att bestrida oskäligen villkor. Hyresgäster bör ha tillgång till kostnadsfria juridiska tvistlösningsinstanser. Hyresgäster har också rätten att organisera sig och kräva rättvis behandling.

9. Främja kostnadsneutralitet för bostäder i kraven på energieffektivitet

Bostädernas energieffektivitet är en avgörande faktor för att minska levnadskostnaderna och bekämpa klimatförändringar. Europeiska unionen har som mål att leda den globala övergången till ren energi och detta inkluderar energieffektiva bostäder. Följaktligen måste EU erbjuda finansiering för att nå detta mål. Det är viktigt att se till att kostnaderna för renovering fördelas rättvist för att motverka oskäligen skillnader sociala grupper sinsemellan. Kostnadsneutralitet efter renovering av bostäder (vilket innebär att hyreshöjningar som minimum balanseras av energibesparingar i samma storleksordning) och sociala skyddsåtgärder för hyresgäster måste vara ett minimikrav i all energilagstiftning.

10. En rättvis energiomställning: Lika tillgång till energieffektiva bostäder

Lika tillgång till energieffektiva bostäder bör vara en prioritet för alla, oavsett inkomst. Samtidigt som EU främjar en rättvis omställning och energieffektivitetsåtgärder måste hänsyn tas till variationer i bostadsförhållanden och energisystem mellan medlemsstaterna. EU-finansiering

⁴ Revidera skäl 11 i beslutet om statsstöd https://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases/197757/197757_1155868_173_2.pdf

bör göras tillgänglig där det behövs för att stödja detta mål, även om subsidiaritetsprincipen fortsatt bör respekteras.

Sammanfattningsvis förespråkar International Union of Tenants (IUT) en övergripande strategi för bostadspolitiken i Europa som betonar prisvärdhet, tillgänglighet och hyresgästers rättigheter. Genom att uttradera bostadskrisen till 2030, främja offentliga, sociala och prisvärda bostäder samt skydda hyresgäster kan Europaparlamentet, tillsammans med EU:s medlemsstater och deras ansvariga bostadsmyndigheter, arbeta för att säkerställa prisvärda och säkra bostäder för alla medborgare, vilket främjar social sammanhållning och välbefinnande i hela kontinenten.
