



# **Prioridades da IUT para o Parlamento Europeu (2024-2029)**

## **Erradicar a crise imobiliária em toda a Europa até 2030**

As próximas eleições para o Parlamento Europeu oferecem uma escolha crucial para os povos da Europa. Podem optar por uma Europa unida, aberta e pacífica, caracterizada pelo progresso para todos e enraizada no espírito de solidariedade. Em toda a Europa, os inquilinos e os requerentes de habitação são afetados pela crise imobiliária. Um terço dos cidadãos europeus, o que corresponde a 150 milhões de pessoas, são inquilinos e, portanto, vive em casas arrendadas. Os valores das rendas são inacessíveis e os custos de energia em casas mal isoladas dispararam. Muitas pessoas vivem com uma incerteza paralisante devido à falta de direitos do inquilinato, enquanto outras lutam para encontrar um lugar que possam chamar de lar.

### **1) Garantir a habitação como direito fundamental**

A habitação é um direito fundamental, conforme reconhecido pelo artigo 25.º da Declaração Universal dos Direitos Humanos. A crise imobiliária não é uma

força da natureza; é uma consequência de políticas inadequadas a nível regional, nacional e da UE.<sup>1</sup>

## **2) Definir um máximo de 25% para os custos de habitação até 2030**

Os custos de habitação (incluindo energia e consumos domésticos) devem ser de no máximo 25%<sup>2</sup> do rendimento disponível das famílias<sup>3</sup>, que pode ser alcançado através de uma regulação eficaz das rendas, incluindo reduções das rendas e subsídios de habitação. A habitação é para o bem comum e não um bem financeiro. A habitação é para pessoas e não para os lucros!

## **3) Estabelecer uma cota de 30% para habitação social e acessível até 2030**

Para combater a crise imobiliária e estabelecer um segmento de habitação para arrendamento estável e com preços controlados, o Parlamento Europeu deveria considerar a definição de uma quota mínima para habitação pública e a preços acessíveis em todos os Estados-Membros e em todos os municípios da UE de pelo menos 30% até 2030. O fundo da UE para habitação social pública e a preços acessíveis, complementado por leis e regulamentos nacionais e regionais, investimentos diretos, subsídios de custos e benefícios fiscais substanciais, podem apoiar esta iniciativa.

## **4) Contrariar a financeirização**

A financeirização disseminou-se por todos os mercados imobiliários. Como consequência, a política habitacional foi transferida dos governos para o financiamento empresarial orientado para o lucro. Exigimos a desfinanciarização do sector habitacional.

O acesso do financiamento empresarial aos mercados europeus tem de ser regulado. A UE deve agir, prevenindo o monopólio e impedindo a alienação do parque habitacional público e acessível.

---

<sup>1</sup> [https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0020\\_EN.html](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0020_EN.html)

<sup>2</sup> Plano de Ação da Agenda Urbana da UE para Habitação Acessível  
[https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/final\\_action\\_plan\\_euua\\_housing\\_partnership\\_december\\_2018\\_1.pdf](https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/final_action_plan_euua_housing_partnership_december_2018_1.pdf)

<sup>3</sup> De acordo com o que foi definido nacional e internacionalmente como habitação e arrendamento a preços acessíveis.

Um registo de transparência da UE sobre transacções imobiliárias é o primeiro passo para a desfinanciarização do mercado habitacional.

### **5) Regulação do arrendamento de curta duração / alojamento local**

As habitações para arrendamento de curta duração (ou alojamento local) consistem na extração de habitações existentes do mercado imobiliário regular, às custas dos residentes. A utilização indevida de plataformas internacionais de arrendamento de curta duração para a maximização dos lucros pode comprometer os direitos dos inquilinos e perturbar as comunidades locais, causando problemas como os despejos, a turistificação e a gentrificação. O planeamento urbano, a legislação e os respetivos regimes fiscais nacionais devem abordar estas preocupações e dar prioridade aos direitos dos residentes e ao seu acesso à habitação a preços acessíveis.

### **6) Rever as regras da UE em matéria de auxílios estatais: a política habitacional como uma competência nacional**

As regras da UE em matéria de auxílios estatais em matéria de serviços de interesse económico geral (SIEG) obrigam os Estados-Membros a limitar o acesso à habitação social e a preços acessíveis aos grupos socialmente desfavorecidos. É importante que grande parte da população tenha acesso a ela. Para aumentar a oferta de habitação a preços acessíveis, a decisão SIEG tem de ser revista<sup>4</sup>.

O sector da habitação opera na encruzilhada de inúmeras políticas, incluindo energia, ambiente, clima, desenvolvimento urbano e justiça social. Embora a coordenação e o financiamento público destas políticas sejam essenciais, a política de habitação e a missão da habitação pública continuam a ser uma competência nacional, com ações a decorrer a nível local e regional.

### **7) Promoção da neutralidade dos regimes de propriedade – Habitação para todos**

Uma abordagem neutra em termos de posse e propriedade enfatiza a disponibilização de uma ampla disponibilidade de alternativas de habitação

---

<sup>4</sup> Rever o considerando 11 da decisão relativa aos auxílios estatais:

[https://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/cases/197757/197757\\_1155868\\_173\\_2.pdf](https://ec.europa.eu/competition/state_aid/cases/197757/197757_1155868_173_2.pdf)

adequadas, independentemente do rendimento, idade ou género. Em vez de se concentrar apenas na aquisição de casa própria, a política habitacional deve dar prioridade à habitação para todos.

#### **8) Respeitar os direitos dos inquilinos e garantir a transparência nos contratos de arrendamento**

Os inquilinos têm direitos que merecem proteção e o Parlamento Europeu deve garantir acordos transparentes, uma linguagem inteligível e a capacidade de contestar condições abusivas. Os inquilinos devem ter acesso gratuito a instâncias de resolução de conflitos legais. Os inquilinos também têm o direito de se organizar e exigir um tratamento justo.

#### **9) Promoção da Neutralidade dos Custos da Habitação na Eficiência Energética**

A eficiência energética na habitação é essencial para reduzir o custo de vida e combater as alterações climáticas. A União Europeia pretende liderar a transição global para energias limpas, e isso inclui habitações energeticamente eficientes. Consequentemente, a UE tem de oferecer financiamento para atingir este objetivo. É fundamental garantir que o peso dos custos de reabilitação energética das casas seja distribuído de forma equitativa para contrabalançar as disparidades entre os grupos sociais. A neutralidade dos custos da habitação após a reabilitação energética (o que significa que os aumentos das rendas são pelo menos compensados pelas poupanças de energia no mesmo montante) e as salvaguardas sociais para os inquilinos, devem ser os requisitos mínimos de toda a legislação energética.

#### **10) Transição Energética Justa: Acesso Igualitário a Habitações com Eficiência Energética**

A igualdade de acesso a habitações energeticamente eficientes deve ser uma prioridade para todos, independentemente do rendimento. Embora a UE promova uma transição justa e medidas de eficiência energética, deve ter em conta as variações nas condições de habitação e nos sistemas energéticos entre os Estados-Membros. O financiamento da UE deverá estar disponível sempre

que necessário para apoiar este objetivo, embora o respeito pela subsidiariedade continue a ser vital.

Em resumo, a União Internacional de Inquilinos (IUT) defende uma abordagem abrangente à política habitacional na Europa que enfatize a acessibilidade e os direitos dos inquilinos. Ao erradicar a crise da habitação até 2030, ao promover a habitação pública, social e a preços acessíveis e ao proteger os inquilinos, o Parlamento Europeu, juntamente com os Estados-Membros da UE e as autoridades responsáveis pela habitação, pode trabalhar no sentido de garantir habitação segura e a preços acessíveis para todos os cidadãos, promovendo coesão social e bem-estar em todo o continente.

\*\*\*