

## Priority IUT pro Evropský parlament

(2024–2029)

### Do roku 2030 ukončit bytovou krizi v celé Evropě

Nadcházející volby do Evropského parlamentu nabízejí občanům Evropy zásadní volbu. Mohou se rozhodnout pro sjednocenou, otevřenou a mírovou Evropu charakterizovanou pokrokem pro všechny a zakořeněnou v duchu solidarity. Bytová krize postihla nájemce i zájemce o bydlení po celé Evropě. Jedna třetina evropských občanů, což odpovídá 150 milionům lidí, žije v nájmu. Nájemné je cenově nedostupné a náklady na energie zejména ve špatně izolovaných domech prudce vzrostly. Mnoho jednotlivců a nájemců žije ve velké nejistotě kvůli nedostatku svých práv, zatímco jiní se snaží najít místo, které by mohli nazvat domovem.

#### 1) Zajištění bydlení jako základního práva

Bydlení je základní právo, což vyplývá z článku 25 Všeobecné deklarace lidských práv. Bytová krize nevznikla sama o sobě; vznikla v důsledku nedostatečných a nesprávných politických rozhodnutí, a to jak na regionální a národní úrovni, tak na úrovni evropské.

#### 2) Náklady na bydlení by měly do konce roku 2030 tvořit maximálně 25 % příjmu domácnosti

Náklady na bydlení (včetně nákladů na služby a energie) by měly činit maximálně 25 % disponibilního příjmu domácností, čehož lze dosáhnout účinnou regulací nájemného zahrnující možnost snížení nájemného a poskytnutím příspěvků na bydlení. Bydlení je pro obecné blaho a ne finanční aktivum. Bydlení je pro lidi a ne pro zisk!

#### 3) Stanovení 30% kvóty pro sociální a dostupné bydlení do roku 2030

V zájmu boje s bytovou krizí a vytvoření stabilního segmentu nájemního bydlení s kontrolovanou cenou by měl Evropský parlament zvážit stanovení minimální kvóty pro sociální a dostupné bydlení v každém členském státě a v každé jednotlivé obci v EU do roku 2030 ve výši alespoň 30 %. Tuto iniciativu může podpořit Evropský fond pro veřejné sociální a dostupné bydlení doplněný o vnitrostátní a regionální zákony a předpisy, přímé investice, nákladové dotace a významné daňové úlevy.

#### 4) Působit proti financování bydlení

Financování se rozšířilo na všechny trhy s bydlením. V důsledku toho se bytová politika přesunula od vlád k finančním institucím orientovaným na zisk. Požadujeme definančování v sektoru bydlení.

Přístup korporátních a firemních financí na evropské trhy musí být regulován. Evropská unie by měla jednat a bránit vzniku monopolů a zastavit prodej veřejného a cenově dostupného bytového fondu.

Evropský registr, který by zprůhlednil transakce s nemovitostmi je prvním krokem k definančování.

## **5) Regulace krátkodobých pronájmů**

Krátkodobé nájemní bydlení prakticky odčerpává bytové jednotky, které by jinak byly určeny ke klasickému nájemnímu či rezidenčnímu bydlení. Činnost mezinárodních platforem, které zprostředkovávají krátkodobé pronájmy za účelem maximalizace zisku může ohrozit práva nájemců a narušit místní komunity, což způsobuje problémy jako vysídlení místních obyvatel, trustifikaci a gentrifikaci. Městské plánování, legislativa a příslušné vnitrostátní daňové režimy by se měly těmito obavami zabývat a upřednostňovat práva obyvatel a jejich přístup k dostupnému bydlení.

## **6) Revidovat pravidla EU pro státní podporu: Politika bydlení jako národní kompetence**

Pravidla EU pro státní podporu Služeb obecného hospodářského zájmu (SGEI) nutí členské státy omezit přístup k sociálnímu a dostupnému bydlení, což má dopad zejména pro sociálně znevýhodněné skupiny obyvatel. Je důležité, aby k dostupnému bydlení měla přístup velká část populace. Aby se zvýšilo poskytování dostupného bydlení, pravidla SGEI musí být revidována.

Sektor bydlení působí na křižovatce mnoha politik, včetně energetiky, životního prostředí, klimatu, rozvoje měst a sociální spravedlnosti. I když je koordinace a veřejné financování těchto politik zásadní, politika bydlení a poslání sociálního bydlení zůstává v pravomoci státu, přičemž opatření probíhají na místní a regionální úrovni.

## **7) Podpora koncepce nájemního bydlení – dostupné bydlení pro všechny**

Koncepce nájemního bydlení nepreferuje žádný druh bydlení a klade důraz na poskytování široké dostupnosti vhodných alternativ bydlení bez ohledu na příjem, věk nebo pohlaví. Bytová politika by se spíše, než na dostupnost vlastnictví měla zaměřit na zajištění bydlení pro všechny.

## **8) Respektování práv nájemců a zajištění transparentnosti nájemních smluv**

Nájemci mají práva, která si zaslouží ochranu a Evropský parlament by měl zajistit transparentnost dohod, srozumitelnost a možnost bránit se proti nepřiměřeným podmínkám. Nájemci by měli mít přístup k právním řešením sporů bez jakýchkoliv nákladů. Nájemci mají také právo se organizovat a požadovat spravedlivé zacházení.

## **9) Podpora neutrality nákladů na bydlení v energetické účinnosti**

Energetická účinnost v bydlení je zásadní pro snižování životních nákladů a boj proti změně klimatu. Evropská unie si klade za cíl stát v čele globálního přechodu na čistou energii, a to zahrnuje i energeticky účinné bydlení. V důsledku toho musí EU nabídnout finanční prostředky k dosažení tohoto cíle. Je důležité zajistit, aby náklady na renovaci byly rovnoměrně rozloženy a vyrovnaly se rozdíly mezi sociálními skupinami. Neutralita nákladů na bydlení po rekonstrukci (což znamená, že zvýšení nájemného je vyváženo úsporami energie ve stejné výši) a sociální záruky pro nájemce musí být minimálním požadavkem veškeré energetické legislativy.

## **10) Spravedlivý energetický přechod: rovný přístup k energeticky účinnému bydlení**

Rovný přístup k energeticky účinnému bydlení by měl být prioritou pro všechny, bez ohledu na příjem. Zatímco EU podporuje spravedlivý přechod a opatření v oblasti energetické účinnosti, musí brát v úvahu rozdíly v podmínkách bydlení a energetických systémech mezi členskými státy. Na podporu tohoto cíle by měly být k dispozici finanční prostředky EU zejména tam, kde je toho zapotřebí, i když respektování zásady subsidiarity zůstává klíčové.

Stručně řečeno, Mezinárodní unie nájemníků (IUT) usiluje o komplexní přístup k bytové politice v Evropě, který klade důraz na dostupnost bydlení a na práva nájemců. Ukončením bytové krize do roku 2030, podporou veřejného, sociálního a dostupného bydlení a ochranou nájemců, může Evropský parlament společně s členskými státy EU a odpovědnými bytovými institucemi přispět k zajištění dostupného a bezpečného bydlení pro všechny občany, což posílí sociální soudržnost a blahobyt na celém kontinentu.