

Alle Fnp Cisl Regionali

Alle Fnp Cisl Territoriali

-Loro Sedi-

Roma 14 NOVEMBRE 2023

Comunicazione n. 409/MCar/Idd

Oggetto: **ABITAZIONE UE** - Manifesto IUT per le prossime elezioni del Parlamento europeo
(2024-2029)

Colleghe e Colleghi,

con un comunicato del 10 Novembre u.s., il SICET (Sindacato Inquilini Casa e Territorio) ha pubblicato il Manifesto dell'Unione Internazionale degli Inquilini (IUT) per le prossime elezioni del Parlamento Europeo (2024-2029).

Nel documento, lo IUT mette in evidenza che, in tutta Europa, gli inquilini e le persone in cerca di casa sono colpiti dalla crisi immobiliare. Un terzo dei cittadini europei, pari a 150 milioni di persone, vive in case in affitto. Gli affitti sono inaccessibili e i costi dell'energia nelle case con scarso isolamento termico sono aumentati vertiginosamente. Molte persone vivono in un'incertezza paralizzante a causa della mancanza di diritti per gli inquilini, mentre altri faticano a trovare un posto che possano chiamare casa.

Di seguito, le priorità dello IUT per le prossime elezioni del Parlamento europeo, al fine di sradicare la crisi immobiliare in tutta Europa entro il 2030:

1) Garantire l'abitazione come diritto fondamentale. L'alloggio è un diritto fondamentale, come riconosciuto dall'Articolo 25 della Dichiarazione Universale dei Diritti Umani. La crisi immobiliare non è un evento naturale; è una conseguenza di politiche inadeguate a livello regionale, nazionale e comunitario.

2) Fissare un tetto massimo del 25% dei costi abitativi entro il 2030. I costi abitativi (compresi energia e servizi pubblici) dovrebbero rappresentare al massimo il 25% del reddito disponibile delle famiglie, obiettivo che può essere raggiunto attraverso un'efficace regolamentazione degli affitti che preveda riduzioni dell'affitto e indennità di alloggio. L'edilizia abitativa ha una funzione sociale e non è uno strumento finanziario. L'edilizia abitativa serve per le persone e non a scopo di lucro.

3) Fissare una quota del 30% per gli alloggi sociali e accessibili entro il 2030. Per combattere la crisi immobiliare e creare un segmento stabile di alloggi in affitto a prezzi sostenibili, il Parlamento europeo dovrebbe assumere l'obiettivo di realizzare entro il 2030 una quota

minima di alloggi sociali e a prezzi accessibili in ogni Stato membro e in ogni singolo comune dell'UE di almeno il 30%. Il fondo UE per l'edilizia sociale pubblica e a prezzi accessibili, integrato da leggi e regolamenti nazionali e regionali, investimenti diretti, sussidi ai costi e sostanziali sgravi fiscali possono sostenere questa iniziativa.

4) Contrastare la finanziarizzazione. Tutti i mercati immobiliari sono ampiamente finanziarizzati. Di conseguenza la politica immobiliare è passata dai governi alle società finanziarie orientate al profitto. Lo IUT chiede la definanziarizzazione del settore immobiliare. L'accesso della finanza aziendale ai mercati europei deve essere regolamentato. L'UE dovrebbe agire impedendo il monopolio e fermando la vendita del patrimonio immobiliare pubblico a canone sociale. Un registro UE per la trasparenza delle transazioni immobiliari è il primo passo verso la definanziarizzazione.

5) Regolamentazione degli affitti brevi. Gli alloggi in affitto a breve termine stanno eliminando gli alloggi esistenti dal normale mercato immobiliare a spese dei residenti. L'uso improprio per massimizzare il profitto delle piattaforme internazionali per gli affitti a breve termine può mettere a repentaglio i diritti degli inquilini e sconvolgere le comunità locali, causando problemi come lo spostamento dei residenti, la turistificazione e la gentrificazione. La pianificazione urbana, la legislazione e i rispettivi regimi fiscali nazionali dovrebbero affrontare questi problemi e dare priorità ai diritti dei residenti e al loro accesso ad alloggi a prezzi accessibili.

6) Rivedere le norme UE sugli aiuti di Stato: la politica abitativa come competenza nazionale. Le norme UE sugli aiuti di Stato ai servizi di interesse economico generale (SIEG) obbligano gli Stati membri a limitare l'accesso agli alloggi sociali e a prezzi accessibili ai gruppi socialmente svantaggiati. È importante invece che ampie fasce della popolazione vi abbiano accesso. Per aumentare l'offerta di alloggi a prezzi accessibili, la decisione sui SIEG deve essere rivista. Il settore immobiliare opera al crocevia di numerose politiche, tra cui energia, ambiente, clima, sviluppo urbano e giustizia sociale. Da un lato è essenziale un coordinamento e il finanziamento pubblico di queste politiche, dall'altro la politica abitativa e la missione dell'edilizia sociale deve rimanere di competenza nazionale, con azioni che si svolgono a livello locale e regionale.

7) Promuovere la neutralità della proprietà – Alloggi per tutti. Un approccio politico corretto punta alla creazione di un'ampia gamma di soluzioni abitative senza discriminazioni in base al reddito, all'età o al genere. Piuttosto che concentrarsi esclusivamente sulla proprietà della casa, la politica abitativa dovrebbe dare priorità ad un'edilizia abitativa per tutti.

8) Rispettare i diritti degli inquilini e garantire la trasparenza nei contratti di locazione. Gli inquilini hanno diritti che meritano protezione e il Parlamento europeo dovrebbe garantire accordi trasparenti, un linguaggio comprensibile e la capacità di contestare le clausole vessatorie. Gli inquilini dovrebbero avere accesso alle istanze legali di risoluzione delle

controversie senza alcun costo. Gli inquilini hanno anche il diritto di organizzarsi e di esigere un trattamento equo.

9) Promuovere la neutralità dei costi abitativi nell'efficienza energetica. L'efficienza energetica nelle abitazioni è essenziale per ridurre il costo della vita e combattere il cambiamento climatico. L'Unione Europea mira a guidare la transizione globale verso l'energia pulita e ciò include l'edilizia abitativa ad alta efficienza energetica. Pertanto l'UE deve stanziare i finanziamenti necessari per raggiungere questo obiettivo. È fondamentale garantire che l'onere dei costi di ristrutturazione sia distribuito equamente per contrastare le disparità tra i gruppi sociali. L'impatto neutro dei costi abitativi dopo la ristrutturazione (il che significa che gli aumenti dell'affitto sono almeno bilanciati dal risparmio energetico dello stesso importo) e le tutele sociali per gli inquilini devono essere il requisito minimo di tutta la legislazione energetica.

10) Transizione energetica equa: parità di accesso ad alloggi efficienti dal punto di vista energetico. Consentire a tutti l'accesso ad alloggi efficienti dal punto di vista energetico indipendentemente dal reddito dovrebbe essere una priorità. Per promuovere correttamente la transizione energetica l'UE deve tenere conto delle diverse condizioni abitative e dei diversi sistemi energetici esistenti tra gli Stati membri. I finanziamenti dell'UE dovrebbero essere resi disponibili laddove è necessario per sostenere questo obiettivo, fermo restando il rispetto del principio di sussidiarietà.

In sintesi, l'Unione Internazionale degli Inquilini sostiene un approccio globale alla politica abitativa in Europa che pone l'accento sul diritto alla casa a costi sostenibili e la tutela degli inquilini. Secondo lo IUT, occorre affrontare la crisi abitativa entro il 2030 con alloggi pubblici a prezzi accessibili e promuovendo le tutele degli inquilini. Il Parlamento europeo, insieme agli Stati membri dell'UE e alle autorità competenti in materia di edilizia abitativa, può agire per garantire alloggi sicuri e a prezzi accessibili per tutti i cittadini, favorendo coesione sociale e benessere in tutto il continente.

Cordiali saluti

Il Segretario Nazionale
Anna Maria Foresi

