



ELSVERDS/ALE
al Parlament europeu

PLA D'ACCIÓ DELS VERDS/ ALE: HABITATGE ASSEQUIBLE, SOSTENIBLE I DIGNE PER A TOTHOM





Presentació: L'habitatge és un dret humà

Tothom mereix un habitatge assequible, sostenible i digne. No és cap privilegi, és un dret humà fonamental. I, tanmateix, a tot Europa la gent està patint una greu crisi de l'habitatge, amb dificultats per pagar les factures, mentre els especuladors compren edificis sencers i els propietaris desnonen els llogaters de manera arbitrària. Les famílies es veuen obligades a destinar gairebé la meitat dels seus ingressos només per poder tenir un sostre¹, i milions de joves es troben totalment exclosos del mercat de l'habitatge. Des del 2010, els preus de l'habitatge la UE han augmentat un 55,4 % i els lloguers un 26,7 %². A moltes ciutats, els preus pugen entre un 10 % i un 20 % cada any, molt per sobre dels salaris i la inflació³. Cada cop hi ha més persones sense llar. A la UE, 1,3 milions de persones dormen a la intempèrie cada nit, i gairebé 400.000 són criatures⁴. La pobresa energètica afecta a 47,5 milions de persones a Europa (prop de 24 milions de les quals tenen feina), que es veuen obligades a triar entre escalfar-se o menjar⁵. Cada any, més de 100.000 persones moren a causa de les males condicions de l'habitatge, i milions més viuen exposades als efectes de les humitats, les substàncies contaminants o els edificis en mal estat⁶.

Aquesta crisi de l'habitatge no és casual, sinó que és el resultat de decisions polítiques que han prioritzat els beneficis econòmics per sobre de les persones. A la pràctica, això es tradueix en una desregulació i una manca de control que beneficia els especuladors, governs que inverteixen poc en habitatge social i normatives europees

que massa sovint tracten l'habitatge com un producte financer i no com un lloc on hi viuen persones. Ja hem vist què passa quan les cases es consideren mercaderies, sense tenir en compte el seu valor social. La crisi hipotecària dels anys 2007-2008, provocada per la bombolla immobiliària, va deixar milers d'edificis sense acabar i va portar tota l'economia de la UE al límit. I, si bé de vegades sí que cal construir de nou, la majoria dels habitatges que Europa necessita ja hi són. La prioritat ha de ser rehabilitar-los i reutilitzar-los; si no, acabarem cobrint de ciment els últims espais verds i posarem en perill l'entorn del qual depenem.

Ja n'hi ha prou. L'habitatge ha de ser un dret humà fonamental a tota la Unió Europea. Perquè no parlem només de parets i sostres, sinó que és una qüestió de dignitat, de justícia i de tenir l'oportunitat de construir-se una vida. Volem una Europa on ningú no visqui al carrer, on els lloguers siguin justos i on joves i grans puguin viure en cases segures i saludables, amb calefacció i energia renovable. L'habitatge ha de ser per a les persones, no per lucrar-se.

1 <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024>

2 <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-eurostat-news/w/ddn-20250408-1#:text=In%20the%20fourth%20quarter%20of,%25%20and%20rents%20by%200.6%25>.

3 <https://ec.europa.eu/eurostat/web/products-euro-indicators/w/2-08042025-ap>

4 https://www.feantsa.org/public/user/Activities/events/2024/9th_overview/Rapport_-_EN.pdf

5 <https://etuc.org/en/pressrelease/10-million-more-workers-cant-heat-their-homes#:text=But%20the%20latest%20figures%20show,of%20them%20are%20in%20employment>.

6 <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2024>

Un Pla Europeu d'Habitatge Assequible per a tothom

El grup dels Verds/ALE proposa un pla d'habitatge assequible que reflecteixi la magnitud d'aquesta crisi. Ha de garantir que tots els habitatges d'Europa siguin assequibles, sostenibles i dignes. Hem de deixar urgentment de tractar l'habitatge com un negoci lucratiu. Necessitem més habitatge social i assequible per acabar amb el sensellarisme el 2030 i garantir que tothom tingui un lloc saludable on viure.

El Pla Europeu d'Habitatge Assequible ha de:

- 1** Construir cases per a la gent, no per lucrar-se.
- 2** Acabar amb el sensellarisme el 2030: ningú no hauria de dormir a la intempèrie.
- 3** Ampliar el parc d'habitatge social perquè els barris siguin més inclusius i pròspers.
- 4** Garantir que les llars siguin un refugi, no un risc per a la salut.
- 5** Evitar que ningú hagi d'escollir entre escalfar-se o menjar.
- 6** Garantir que "habitatge per a tothom" signifiqui que l'accés sigui igualitari per a tothom.
- 7** Donar eines a les administracions locals i regionals perquè siguin els principals actors i garants d'un habitatge assequible, sostenible i digne a la Unió Europea.



1 Construir cases per a la gent, no per lucrar-se

Els habitatges no haurien de ser fixxes de pòquer amb què puguin especular els fons d'inversió. Però això és justament el que està passant a tot Europa: bancs, empreses de capital risc i grans inversors compren blocs sencers d'apartaments i converteixen les llars de les persones en actius financers. I aquesta financerització ha disparat els preus dels lloguers i de l'habitatge molt per sobre del que la majoria pot pagar.

L'allau de pisos turístics tipus Airbnb està acabant amb l'oferta d'habitatge a les nostres ciutats, amb la qual cosa els contractes

de lloguer són més precaris i els preus estan arribant a uns nivells insostenibles. Les famílies són expulsades dels seus barris i, mentrestant, els propietaris segueixen fent caixa. En algunes ciutats, els lloguers s'en-careixen entre un 10 % i un 20 % cada any, i això obliga la gent a anar-se'n a viure cada cop més lluny de la feina, de l'escola i de la comunitat.

Per combatre la financerització i l'especulació del mercat immobiliari, el Pla Europeu d'Habitatge Assequible ha de:

- 1 Garantir l'assequibilitat** mitjançant l'adopció d'un marc jurídic vinculant que **cap família de la UE no es vegi obligada a destinar més del 30 % dels seus ingressos mensuals**, a despeses d'habitatge, i establir mecanismes de suport prioritaris per a les famílies amb pocs ingressos que puguin tenir dificultats per destinar-hi el 10 % o el 20 %.
- 2 Aplicar mecanismes de control dels lloguers** a les zones amb escassetat d'habitatge per frenar els increments especulatius dels preus i perquè els lloguers es mantinguin proporcionals als ingressos de la població.
- 3 Impulsar la inversió pública en habitatge amb la creació d'un fons europeu per a l'habitatge** i garantir que la despesa pública dels governs comunitaris destinada a habitatges assequibles, sostenibles i dignes quedi **exempta de les normes de deute del pacte d'estabilitat i creixement (el PEC) de la UE**. Caldria donar prioritat a la rehabilitació, la renovació i l'ús eficient del parc d'habitatges buits existent, tant públic com privat. Les noves construccions s'han d'ajustar a l'objectiu de la UE de "zero ocupació neta del sòl el 2050", i evitar construir en zones naturals, agrícoles i forestals.
- 4 Posar fre a l'especulació** gravant els habitatges buits i les segones residències i vetant els lloguers turístics⁷ gestionats per grans tenidors o fons d'inversió, sobretot a les zones més tensionades. Les administracions locals han de poder aplicar moratòries temporals a l'adquisició d'habitatge amb finalitats no residencials o exclusivament d'inversió. La creació d'un registre de transparència de la UE per al sector immobiliari ha de permetre la identificació dels propietaris reals i evitar el blanqueig de capitals i l'acumulació especulativa. Alhora, unes normes prudencials estrictes han de garantir que Europa no torni a enfrontar-se a una altra bombolla immobiliària.
- 5 Centrar-se en els proveïdors d'habitatge que prioritzin les persones:** vetllar perquè es doni prioritat i suport als operadors públics, sense ànim de lucre o amb finalitats lucratives limitades, facilitant-los l'accés a préstecs sense interessos.

⁷ El Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE) ha reconegut la legitimitat de regular els lloguers a curt termini per preservar l'interès públic en garantir una oferta suficient d'habitatges residencials, un habitatge socialment divers i uns lloguers assequibles. L'aplicació de la jurisprudència del TJUE continua sent insuficient a causa del plantejament excessivament rígid i controvertit de la Comissió Europea, que limita de manera considerable les intervencions reguladores dels estats membres. (Font: <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2024/1028/oj/eng>)



2 Acabar amb el sensellarisme el 2030: ningú no hauria de dormir a la intempèrie

Vivim en l'època més pròspera de la història, però el nombre de persones sense llar a Europa ha assolit nivells de rècord. La manca d'habitatges assequibles, així com la precarietat laboral, els desnonaments forçosos i la

insuficient protecció social, aboca cada cop més gent a viure al carrer.

Per acabar amb el sensellarisme el 2030, el Pla Europeu d'Habitatge Assequible ha de:

- 1 Garantir que la UE i els estats membres donin prioritat a l'habitatge per a les persones que ho necessiten.**
- 2 Establir un dret efectiu a l'habitatge** que permeti a qui ho necessiti reclamar l'accés a un habitatge digne a través de mecanismes legals i administratius a l'abast de tothom.
- 3 La UE ha de prohibir els desallotjaments forçosos, encara que siguin per motius de renovació, si no s'ofereix real·lotjament a les persones afectades.** Ha de prohibir els talls de subministrament energètic als consumidors vulnerables, així com a tots els ciutadans en cas de crisi, com va passar fa poc amb la pandèmia de la covid i la crisi energètica.
- 4 Assignar un pressupost suficient de la UE a la Plataforma Europea per combatre el Sensellarisme (EPOCH)** i crear fortes sinergies entre la primera estratègia europea contra la pobresa, el nou Pla d'Acció del Pilar Europeu de Drets Socials, l'EPOCH i el proper Pla Europeu d'Habitatge Assequible.

3 Ampliar el parc d'habitatge social perquè els barris siguin més inclusius i pròspers

Fa dècades que els governs europeus no inverteixen prou en habitatge social. El parc d'habitatge públic s'ha venut, abandonat o ha patit la manca de finançament, i això ha deixat milions de persones sense accés a una llar assequible, sostenible i digna. La mala gestió de l'habitatge social ha fomentat la segregació, i ha aïllat els grups vulnerables i socialment desfavorits (com les

persones amb pocs ingressos, les famílies monoparentals, els migrants i les comunitats gitanes), en lloc de promoure la inclusió. Actualment, la UE pateix un enorme dèficit d'inversió en habitatge social, que s'estima en centenars de milers de milions d'euros.

Per ampliar el parc d'habitatge social, el Pla Europeu d'Habitatge Assequible ha de:

- 1 Donar prioritat als projectes d'habitatge social en les inversions públiques, amb una planificació urbana que tingui com a objectiu la creació de barris inclusius i pròspers amb accés a l'educació, la sanitat i el transport, per així combatre la segregació.** La UE ha d'imposar condicions jurídicament vinculants per garantir l'assequibilitat, la sostenibilitat i la propietat pública de l'habitatge social a llarg termini. L'assignació d'habitatges socials ha de ser transparent i basar-se en normes clares en funció dels ingressos, les necessitats locals i la inclusió social.
- 2 Cal revisar les normes sobre ajudes estatals, així com ampliar la definició d'habitatge social perquè inclogui els habitatges assequibles, sostenibles i dignes destinats principalment a satisfer les necessitats de les comunitats marginades i de les llars amb rendes baixes o mitjanes.** El nou marc jurídic de les ajudes estatals ha de garantir que "l'habitatge social" contribueixi a la regeneració urbana i al desenvolupament territorial sostenible.
- 3 Crear un "fons europeu de garantia d'accés a l'habitatge" per evitar que els llogaters topin amb obstacles injustificats a l'hora d'accedir a un habitatge de lloguer i protegir-los millor davant l'augment dels preus.**
- 4 Reconèixer l'aporofòbia** i vetllar perquè els estats membres estableixin un règim de drets per protegir les llars de la discriminació per motius socioeconòmics.

4 Les llars haurien de ser un refugi, no un risc per a la salut

La llar hauria de ser el lloc més segur de la nostra vida, però a Europa, per a massa gent, s'ha convertit en una amenaça diària. Tragèdies com l'esfondrament d'edificis a Marsella o l'incendi del barri de Campanar a València ens mostren què passa quan no es tenen en compte la salut i la seguretat de les persones. A tota la UE, milions de persones viuen en habitatges amb humitats, floridura, manca de seguretat o massificats. L'Organit-

zació Mundial de la Salut (OMS) calcula que, **cada any hi ha més de 100.000 morts a Europa** que es poden atribuir a la mala qualitat dels habitatges. Per a les famílies que es troben en aquestes condicions, la llar no és un refugi, sinó un risc per a la salut.

Per garantir el dret a un habitatge segur i saludable, el Pla Europeu d'Habitatge Assequible ha de:

- 1** Posar en marxa una **"estratègia de llars saludables"** integral a escala europea que reconegui que un habitatge saludable és tan important per al benestar de les persones com un hospital o una escola.
- 2** **Adoptar una definició d'habitatge precari i insalubre aplicable a tota la UE.** La "qualitat de l'habitatge" ha de formar part de totes les polítiques sanitàries i socials de la UE. L'habitabilitat ha de ser un requisit mínim a tota la UE, en tant que pilar fonamental del dret a un habitatge digne, tal com estableixen les directrius de l'OMS.
- 3** **Establir normes d'habitabilitat a tota la UE:** garantir que tots els habitatges compleixin uns requisits bàsics, des de comptar amb subministrament d'aigua potable i calefacció fins a una ventilació adequada, seguretat contra incendis, llum natural i absència de substàncies tòxiques com l'amiant i el plom, que cal erradicar. No podem tolerar que els habitatges precaris continuïn considerant-se "prou bons" per a les famílies vulnerables.
- 4** Imposar l'obligatorietat de **fer inspeccions de salut i seguretat** als habitatges ocupats per grups marginats i en situació de risc, així com al seu entorn. Cap família no hauria de viure al costat d'una planta contaminant o en un edifici en risc d'esfondrament. Com a part del dret efectiu a l'habitatge, els llogaters han de poder exigir inspeccions, denunciar les situacions d'inseguretat i reclamar el dret a un nou habitatge si les administracions no actuen.
- 5** **La UE, els estats membres i el Banc Central Europeu (BCE) han de destinar fons suficients i elaborar programes dirigits a les comunitats amb pocs ingressos i en situació de pobresa energètica.**

5 Ningú no hauria d'haver d'escollir entre escalfar-se o menjar

Els costos energètics representen una part important de la despesa domèstica, i els preus s'estan disparant i són molt volàtils. El 75 % dels edificis de la UE són ineficients des del punt de vista energètic⁸, i les famílies vulnerables sovint han de fer front a factures desorbitades per viure en habitatges mal aïllats. El 75 % dels aparells de calefacció i aire condicionat segueixen funcionant amb

combustibles fòssils⁹, cosa que va en contra dels objectius climàtics de la UE i ens fa dependents de proveïdors estrangers, amb la consegüent amenaça per a la nostra pròpia seguretat energètica.

Per combatre la pobresa energètica, el Pla Europeu d'Habitatge Assequible ha de:

- 1 Donar eines a la ciutadania i a les comunitats perquè produeixin la seva pròpia energia renovable.** Cal harmonitzar el paquet de mesures sobre energia neta i les disposicions del programa "Objectiu 55" i garantir els drets de la ciutadania i les comunitats a produir, posseir i compartir energia renovable, fins i tot als habitatges socials. Els llogaters han de poder formar part de comunitats energètiques i gestionar els seus sistemes de calefacció i aire condicionat. S'ha de deixar de destinar fons públics a les grans empreses de combustibles fòssils i apostar, en canvi, per les energies renovables i els habitatges ben aïllats.
- 2 Les llars més vulnerables i en situació de pobresa energètica han de tenir accés prioritari als fons públics perquè puguin dur a terme reformes als seus habitatges.** Cal ampliar i prorrogar el Fons Social per al Clima, i els governs de la UE han de reservar-ne una part per a les famílies vulnerables.
- 3 L'estratègia europea per a la construcció d'habitatges, que formarà part del Pla Europeu d'Habitatge Assequible, ha d'aplicar els principis de l'economia circular i garantir uns drets laborals sòlids i ben protegits.** Els governs de la UE han d'assegurar que els seus plans nacionals de renovació d'edificis (PNRE) serveixin per millorar els nivells mitjans d'eficiència energètica al sector de l'habitatge residencial, començant pels que tenen més mals resultats, per tal d'avançar cap als objectius de neutralitat climàtica dels edificis que estableix la Directiva de la UE relativa a l'eficiència energètica dels edificis (EPBD).
- 4 Les renovacions mai no han de perjudicar les persones llogateres, especialment quan es duen a terme amb fons públics, ni tampoc es poden desnonar o "renovar" els llogaters perquè els propietaris puguin fer obres de rehabilitació.**

⁸ https://commission.europa.eu/news-and-media/news/focus-energy-efficiency-buildings-2020-02-17_en

⁹ https://cinea.ec.europa.eu/news-events/news/fossil-free-heating-and-cooling-actonheat-support-facility-opens-first-call-applications-2022-04-13_en

6 Habitatge per a tothom és sinònim d'accés igualitari per a tothom

Tothom mereix un habitatge segur i assequible, però per a moltes persones és precisament aquí on les desigualtats es fan més paleses. Els joves, les persones grans, les persones amb discapacitat, les famílies monoparentals, la població gitana i nòmada, les persones migrants, les dones, el col·lectiu LGBTIQ+ i les persones que no s'ajusten als estereotips de gènere tenen un risc molt

més elevat de viure en condicions precàries, indignes i insegures, i més probabilitats de quedar-se sense llar i de patir violència.

Per garantir models d'habitatge accessibles, no discriminatoris i amb perspectiva de gènere i adaptats les necessitats dels joves, el Pla Europeu d'Habitatge Assequible ha de:

- 1 Reforçar els drets i la protecció de les persones llogateres:** garantir contractes de lloguer justos i transparents i protegir els llogaters contra la discriminació, els desallotjaments injustos i les pràctiques abusives, amb drets clars i exigibles.
- 2 Adoptar una perspectiva integral i interseccional per combatre totes les formes de discriminació que pateixen les dones i les persones que no s'ajusten als estereotips de gènere.** Una "política d'habitatge orientada a les dones" ha de tenir en compte la situació i les necessitats diàries de les dones en matèria de seguretat.
- 3 Les persones joves amb una situació econòmica precària han de tenir un millor accés a les hipoteques.** Donar suport a la propietat pública o sense ànim de lucre dels habitatges per a estudiants, amb garanties i requisits que assegurin que aquests habitatges siguin sempre dignes, sostenibles i assequibles.
- 4 Garantir la plena aplicació dels requisits d'accessibilitat establerts a la Convenció Internacional sobre els Drets de les Persones amb Discapacitat (CDPD) de les Nacions Unides.**

7 Donar eines a les administracions locals i regionals perquè siguin els principals actors i garants d'un habitatge assequible, sostenible i digne a la Unió Europea

La UE ha de contribuir de manera decisiva a reforçar i donar eines a les administracions locals i regionals per fer front a la crisi de l'habitatge, ja que aquestes són les que millor poden garantir que el Pla Europeu d'Habitatge Assequible s'adapti a les necessitats de les persones i a la realitat dels seus territoris. Perquè les mesures nacionals, regionals i locals donin resultat, la UE ha

d'adoptar marcs normatius eficaços i favorables, coordinar les polítiques i proporcionar finançament.

Per donar suport a les administracions locals i regionals en la lluita contra la crisi de l'habitatge, el Pla Europeu d'Habitatge Assequible ha de:

- 1 Proporcionar finançament directe de la UE a les administracions locals.** La política de cohesió ha d'esdevenir un veritable motor per a l'habitatge assequible, sostenible i digne a totes les regions de la UE, fins i tot les més perifèriques. Això vol dir que les administracions locals i regionals no només han de participar en l'elaboració i l'aplicació del Pla d'Habitatge Assequible, sinó que també han de poder accedir directament al finançament de la UE, sense haver de passar sempre pels governs nacionals. Les ciutats, els pobles i les regions que estiguin en millors condicions per complir els objectius han de comptar amb la confiança i els mitjans necessaris per actuar.
- 2 La UE també ha de reconèixer les necessitats específiques de les illes i les regions ultraperifèriques mitjançant un "Estatut de les illes de la UE"** (acompanyat d'un "pacte de les illes", similar al pacte rural), per disposar de mecanismes de finançament i mesures polítiques adequades, i que inclogui les regions més remotes d'Europa, que afronten situacions singulars a l'hora d'oferir habitatge assequible, segur i sostenible.



60 rue Wiertz/Wiertzstraat 60
1047 Brussels, Belgium
www.greens-efa.eu
contactgreens@ep.europa.eu