



OS VERDES/ALE
no Parlamento Europeo

PLAN DE ACCIÓN DO GRUPO DOS VERDES/ALE: VIVENDA DIGNA, SUSTENTÁBELE ASEQUÍBEL PARA TODAS AS PERSOAS





OS VERDES/ALE
no Parlamento Europeo

Introdución: o acceso á vivenda é un dereito humano

Todas as persoas merecen acceso a unha vivenda digna, sustentábele asequíbel. Non se trata dun privilexio, senón dun dereito humano fundamental. Con todo, toda Europa está a atravesar unha profunda crise de vivenda. Mentres a cidadanía ten dificultades para pagar os recibos, os especuladores mercan edificios enteiros e os caseiros desalojan os seus inquilinos sen impedimentos. As familias vense obrigadas a gastar case a metade dos seus ingresos só para ter un teito¹, en tanto que millóns de mozos quedan totalmente fóra do mercado da vivenda. Desde 2010, os prezos da vivenda na UE aumentaron un 55,4 % e os alugueres, un 26,7 %². En moitas cidades os prezos están a aumentar entre un 10 % e un 20 % anualmente, é dicir, a unha velocidade moito máis alta da que o fan os salarios e a inflación³. Cada vez hai máis persoas sen fogar. Nunha noite calquera, na UE hai 1,3 millóns de persoas sen teito, e case 400 000 delas son nenos e nenas⁴. A pobreza enerxética afecta a 47,5 millóns de europeos e lévaos a elixir entre ter calefacción ou mercar comida; nese grupo inclúese a case 24 millóns de traballadores⁵. Alén diso, cada ano prodúcese máis de 100 000 mortes por mor de vivendas inadecuadas e varios millóns de persoas vense afectadas por mofo, contaminantes perigosos ou estruturas pouco seguras⁶.

Esta crise da vivenda non é casual, senón o resultado de decisións políticas que lles dan prioridade aos beneficios por riba das persoas. En termos concretos, isto significa desregulación e unha inadecuada supervi-

sión regulamentaria que lles dá poder aos especuladores. Significa que os investimentos estatais en vivenda social son insuficientes, e que as normativas da UE a miúdo consideran a vivenda un ben financeiro, no canto de considerala o fogar das persoas. Xa vimos o que sucede cando a vivenda se trata como un produto sen valor social. A crise hipotecaria de 2007-2008, provocada por unha burbulla inmobiliaria, deixou miles de edificios sen rematar e levou ao bordo do abismo toda a economía da UE. Aínda que ás veces é necesario construír vivendas novas, a maior parte das vivendas que se necesitan en Europa xa existen. O primeiro debe ser rehabilitar e reconverter esas vivendas; do contrario, estaremos botando cemento sobre os últimos espazos verdes que nos quedan e prexudicando o medio do que dependemos.

A situación chegou ao límite. O acceso á vivenda debe facerse cumprir como un dereito humano fundamental en toda a Unión Europea. Trátase de máis que tabiques e teitos: trátase de dignidade, xustiza e a posibilidade de construír unha vida. A nosa visión é clara: loitamos por unha Europa na que non quede ninguén sen fogar, na que os alugueres sexan xustos, na que tanto xente nova coma maior poida vivir en fogares seguros, salubres, con calefacción e electricidade xerada con enerxías renovábeis. A vivenda debe ser para as persoas, non para xerar beneficios.

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 Plan Europeo de Vivenda Asequíbel que sente unha base sólida para todas as persoas

O Grupo dos Verdes/ALE exige un plan de vivenda asequíbel que recoñeza a magnitude desta crise. O dito plan debe garantir que todas as vivendas de Europa sexan dignas, sustentábeis e asequíbeis. É urxente deixar de abordar a vivenda como un negocio rendíbel. Precisamos impulsar a vivenda social e asequíbel coa fin de acabar co problema do senfogarismo para o ano 2030 e para garantir que todas as persoas teñan acceso a un lugar salubre ao que lle poidan chamar fogar.

O Plan Europeo de Vivenda Asequíbel debe ter os seguintes obxectivos:

- 1** Facer vivendas para as persoas, non para xerar beneficios.
- 2** Acabar co problema do senfogarismo para 2030: ninguén debería durmir na rúa.
- 3** Ampliar a vivenda social para crear veciñanzas inclusivas e prósperas.
- 4** Garantir que as vivendas sexan un refuxio, non un perigo para a saúde.
- 5** Evitar que as persoas teñan que elixir entre pagar a calefacción ou mercar comida.
- 6** Garantir «vivenda para todas as persoas» significa igualdade de acceso.
- 7** Darlles poder ás autoridades locais e rexionais para que se convertan nos principais axentes e garantes dun sistema de vivenda digna, sustentábel e asequíbel na Unión Europea.



1 Vivenda para as persoas, non para xerar beneficios

As casas non son fichas de póker que poden intercambiar os fondos de alto risco. Con todo, iso é o que está a suceder en toda Europa: bancos, sociedades de capital privado e grandes investidores están a mercar edificios enteiros de pisos e, así, están a converter fogares en activos financeiros. Esta financiarización levou os alugueralugueres e os prezos das vivendas a uns niveis inasequíbeis para as persoas de a pé.

A explosión dos alugueralugueres turísticos, como os da plataforma Airbnb, están a acabar coa dispoñibilidade de vivendas nas nosas cidades, facendo os alugueralugueres máis precarios e aumentando os prezos ata

uns niveis insustentábeis. As familias vense forzadas a abandonar as súas veciñanzas, mentres os caseiros se enriquecen. Nalgunhas cidades, os alugueralugueres están a aumentar entre un 10 % e un 20 % anual, o que deixa as persoas sen máis opción que se mudaren cada vez máis lonxe dos seus centros de traballo, dos seus centros educativos e das súas comunidades.

Coa fin de acabar coa financiarización e a especulación do mercado inmobiliario, o Plan Europeo de Vivenda Asequíbel debe:

- 1 Garantir a accesibilidade** a través da introdución dun marco xurídico vinculante segundo o cal **ningún fogar da UE se vexa obrigado a destinar máis do 30 % dos seus ingresos mensuais a gastos de vivenda**, e proporcionar apoio prioritario adicional para fogares de rendas baixas que poidan ter dificultades para destinar a eses gastos o 10 % ou o 20 % dos seus ingresos.
- 2 Aplicar mecanismos de control do aluguer** nas zonas con escaseza de vivenda para deter as escaladas de prezos especulativas e manter uns alugueralugueres acordes cos ingresos da cidadanía.
- 3 Impulsar o investimento en vivenda pública mediante a introdución dun Fondo de Vivenda da UE** e garantir que o gasto público dos gobernos da UE en vivenda digna, sustentábel e asequíbel estea **exento das normas sobre débeda do Pacto de Estabilidade e Crecemento (PEC) da UE**. Débese priorizar a reconversión, a renovación e o uso eficiente do parque de vivendas públicas e privadas que xa existen e que están desocupadas. As novas construcións débense axustar ao obxectivo da UE de «cero ocupación neta de solo para 2050», evitando construír en zonas naturais, agrícolas e forestais.
- 4 Loitar contra a especulación** mediante impostos a vivendas desocupadas e segundas vivendas, así como a prohibición do aluguer turístico⁷ de propiedades de investidores profesionais ou de grandes propietarios, en particular en zonas tensionadas. As autoridades locais deben ter a facultade de introducir moratorias temporais á adquisición de vivendas para uso non residencial ou con fins exclusivos de investimento. Débese crear a nivel da UE un rexistro de transparencia para bens inmóbeis que permita consultar a titularidade efectiva e previr o branqueo de diñeiro e a acumulación con fins especulativos. Doutra banda, débense aplicar normas prudenciais rigorosas para que nunca se volva producir unha burbulla inmobiliaria en Europa.
- 5 Dar prioridade aos provedores de vivendas que favorecen as persoas:** débese dar prioridade aos provedores de vivendas públicas, sen fins de lucro e con beneficios limitados, e ofrecerlles acceso a préstamos sen xuros.

⁷ O Tribunal de Xustiza da Unión Europea (TXUE) recoñeceu a lexitimidade de regular os alugueralugueres a curto prazo para defender o interese público de dispoñer dun parque de vivendas residenciais que sexa suficiente, diverso no plano social e con alugueralugueres asequíbeis. A aplicación da xurisprudencia do TXUE segue sendo débil debido ao enfoque extremadamente ríxido e controversial da Comisión Europea, que está a restrinxir as intervencións regulamentarias dos Estados membros. (Fonte: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=OJ:L_202401028)



2 Acabar co problema do senfoga- rismo para 2030: ninguén debería dormir na rúa

Vivimos no período máis próspero da historia, pero o número de persoas sen teito en Europa acadou cotas récord. A escaseza de vivendas asequíbeis, combinada coa precariedade laboral, os desafuzamentos e a

insuficiente protección social están a levar a máis persoas a vivir na rúa.

Coa fin de acabar con esta situación para 2030, o Plan Europeo de Vivenda Asequíbel debe:

- 1 Garantir que la UE i els estats membres donin prioritat a l'habitatge per a les persones que ho necessiten.**
- 2 Facer do dereito á vivenda un dereito exixíbel** para garantir que as persoas que o necesitan poidan exercer o seu dereito a teren unha vivenda adecuada mediante mecanismos xurídicos e administrativos accesibles.
- 3 A UE debe prohibir os desafuzamentos, incluídos os que se realizan con fins de renovación, que non ofrezan alternativas a quen habita a vivenda.** Debe prohibir que se suspenda a subministración eléctrica a consumidores vulnerables e a todos os cidadáns en situacións de crise, como a recente crise enerxética ou a da pandemia de COVID.
- 4 Destinar suficientes fondos do orzamento da UE á Plataforma Europea para Combater o Senfogarismo** e crear sinerxías sólidas entre a dita plataforma, a primeira Estratexia da UE de Loita contra a Pobreza, o Plan de Acción do Pilar Europeo de Dereitos Sociais e o futuro Plan Europeo de Vivenda Asequíbel.

3 Ampliar a vivenda social para crear veciñanzas inclusivas e prósperas

Os gobernos europeos levan décadas sen investir suficiente en vivenda social. O parque de vivenda pública vendeuse, desatendeuse ou deixou de recibir fondos suficientes, o cal deixou millóns de persoas sen acceso a fogares dignos, sustentábeis e asequíbeis. No pasado, no canto de favorecer a inclusión, unha mala xestión das vivendas sociais levou á segregación e ao illamento de colectivos vulnerables e socialmente desfavorecidos

(incluídas persoas de rendas baixas, familias monoparentais, persoas migrantes e comunidades xitanas). Hoxe en día, a UE enfróntase a un enorme déficit de investimentos en vivenda social que, segundo os cálculos, é de centos de miles de millóns de euros.

Para ampliar o parque de vivenda social, o Plan Europeo de Vivenda Asequíbel debe:

- 1 Priorizar os proxectos de vivenda social nos investimentos públicos, con plans urbanísticos dirixidos a crear veciñanzas inclusivas e prósperas, con acceso a servizos educativos, sanitarios e de transporte, coa finalidade de contrarrestar a segregación.** A UE debe incluír condicións xuridicamente vinculantes para garantir que a vivenda social sexa de propiedade pública, asequíbel e sustentábel a longo prazo. A asignación de vivendas sociais débese realizar con transparencia e con base en normas claras relacionadas cos ingresos, as necesidades locais e a inclusión social.
- 2 Deben revisarse as normas das axudas estatais e débese ampliar a definición de «vivenda social» para que faga referencia a vivenda digna, sustentábel e asequíbel dirixida principalmente a satisfacer as necesidades das comunidades marxinadas, así como dos fogares de rendas baixas e medias.** Un novo marco xurídico de axuda estatal debe garantir que a «vivenda social» apoie a rexeneración urbanística e o desenvolvemento territorial sustentábel.
- 3 Crear un «Fondo Europeo de Garantía de Acceso á Vivenda» para garantir que os inquilinos xa non se teñan que enfrontar a obstáculos inxustificables para acceder a unha vivenda de aluguer e estean mellor protexidos fronte ao aumento dos prezos do aluguer.**
- 4 Recoñecer a existencia da aporofobia** e garantir que os Estados membros establezan un marco baseado nos dereitos para protexer as familias que sofren discriminación por mor da súa situación socioeconómica.

4 A vivenda debe ser un refuxio, non un perigo para a saúde

O lugar onde vivimos debería ser o máis seguro na nosa vida, pero para moitos europeos constitúe unha ameaza diaria. Sucesos trágicos, como o derrubamento de edificios en Marsella ou o incendio no barrio de Campanar en Valencia demostran o que ocorre cando se ignoran a saúde e a seguridade das persoas. En toda a UE, millóns de persoas viven en lugares con mofo ou con humidades, inseguros ou ateigados.

Segundo as estimacións da Organización Mundial da Saúde (OMS), **en Europa cada ano se producen 100 000 mortes** relacionadas con vivendas de mala calidade. Para as familias atrapadas nesa situación, o fogar non é un refuxio, senón unha ameaza para a súa saúde.

Coa fin de garantir o dereito a unha vivenda segura e salubre, o Plan Europeo de Vivenda Asequíbel debe:

- 1** Lanzar unha **estratexia europea integral de fogares salubres** que recoñeza que os fogares con boas condicións para a saúde son tan importantes como os hospitais ou as escolas para o benestar da poboación.
- 2** **Adoptar a nivel comunitario unha definición de «vivenda precaria e insalubre».** A «calidade da vivenda» debe formar parte de todas as políticas sanitarias e sociais no ámbito da UE. A «habitabilidade» debe constituír un requisito mínimo en toda a UE como pedra angular do dereito a unha vivenda digna, tal como se establece nas directrices da OMS.
- 3** **Fixar normas de habitabilidade para toda a UE:** garantir que todas as vivendas existentes na UE cumpran cuns requisitos mínimos, que van desde a subministración de auga potábel ata a calefacción, a boa ventilación, seguridade contra incendios, luz natural e a ausencia de substancias tóxicas, como amianto e chumbo, que se deben erradicar. Non se debe tolerar que vivendas de mala calidade se consideren «suficientemente boas» para familias vulnerábeis.
- 4** **Impor inspeccións de saúde e hixiene obrigatorias** para vivendas ocupadas por colectivos en risco e marxinados, así como para a contorna inmediata. Ningunha familia debería vivir á beira dunha fábrica contaminante ou nun edificio que corra o risco de se derrubar. Como parte dun dereito á vivenda esixible, os arrendatarios teñen de ser capaces de demandar inspeccións, denunciar condicións pouco seguras e reclamar o seu dereito a que se lles recoloque se as autoridades non actúan.
- 5** **A UE, os seus Estados membros e o Banco Central Europeo (BCE) deben destinar suficientes fondos e crear programas dirixidos ás comunidades de renda baixa e que sofren pobreza enerxética.**

5 Ninguén debería ter que elixir entre pagar a calefacción ou mercar comida

As facturas de enerxía supoñen unha parte importante dos gastos dun fogar, e os prezos, volátiles, soben a un ritmo vertixinoso. O 75 % dos edificios da UE son ineficientes en canto ao consumo enerxético⁸ e as familias vulnerábeis adoitan ter que facer fronte a facturas absurdas por vivir nas vivendas con peor illamento térmico. O 75 % da enerxía consumida para calefacción e refrixeración

aínda provén de combustíbeis fósiles⁹, o cal socava os obxectivos climáticos da UE e fainos depender de provedores de fóra, ameazando así nosa propia seguridade enerxética.

Para combater a pobreza enerxética, o Plan Europeo de Vivenda Asequíbel debe:

- 1 Capacitar a cidadanía e as comunidades para que produzan a súa propia enerxía renovábel.** As disposicións do paquete de medidas sobre enerxía limpa e as do Obxectivo 55 débense harmonizar e garantir os dereitos da cidadanía e as comunidades para producir enerxía renovábel, ser propietarias dela e compartila, mesmo en vivendas sociais. Os arrendatarios deben poder formar parte de comunidades enerxéticas e ter o control da súa calefacción e refrixeración. O diñeiro público debe deixar de destinarse aos xigantes dos combustíbeis fósiles e, no canto diso, apoiar as enerxías renovábeis e as vivendas cun bo illamento térmico.
- 2 Os fogares máis vulnerábeis e cunha maior pobreza enerxética deben ter a prioridade no acceso aos fondos públicos para contribuír á renovación de vivendas.** O Fondo Social para o Clima débese ampliar e prolongar, e os gobernos da UE deben reservar unha parte del para as familias vulnerábeis.
- 3 A Estratexia Europea para a Construción de Vivenda, que formará parte do Plan Europeo de Vivenda Asequíbel, debe aplicar os principios da economía circular e garantir dereitos laborais máis firmes e ben protexidos.** Os gobernos da UE deben garantir que o seu Plan Nacional de Renovación de Edificios (PNRE) se empregue para mellorar os niveis medios de eficiencia enerxética no sector da vivenda residencial, comezando polas menos eficientes, coa fin de avanzar na consecución dos obxectivos de neutralidade climática da Directiva da UE relativa á eficiencia enerxética dos edificios (DEEE).
- 4 As renovacións nunca deben prexudicar os arrendatarios, en particular cando se realicen con fondos públicos. Tampouco non se poderán desalojar os arrendatarios para que os propietarios leven a cabo renovacións.**

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 Vivendas para todas as persoas significa acceso igualitario

Toda persoa merece unha vivenda segura e asequíbel, pero con frecuencia esa é a área na que se observan as maiores desigualdades. A mocidade, as persoas maiores, con discapacidade, de etnia xitana, migrantes, LGBTIQ+, de xénero non conforme, as mulleres e as familias monoparentais teñen un risco moito máis alto de vivir en condicións pouco seguras, pouco dignas e

pouco salubres, e tamén de sufrir violencia e senfogarismo.

Coa fin de garantir modelos de vivenda accesíbeis, que non sexan discriminatorios en canto ao xénero e que respondan ás necesidades da mocidade, o Plan Europeo de Vivenda Asequíbel debe:

- 1 Reforzar os dereitos e as proteccións dos arrendatarios:** garantir contratos de aluguer xustos e transparentes, e protexer os inquilinos fronte á discriminación, aos desaloxos inxustos e ás prácticas abusivas con dereitos claros e exixíbeis.
- 2 Adoptar unha perspectiva integral e transversal para abordar todos os estratos de discriminación que sofren as mulleres e as persoas de xénero non conforme.** Unha «política de vivenda orientada ás mulleres» ten de ter en conta as necesidades de seguridade e a vida cotiá das mulleres.
- 3 A mocidade con situacións financeiras máis precarias debe ter máis acceso a hipotecas.** Apoiar a propiedade pública ou sen fins de lucro de vivendas de estudantes e vencellala a garantías e requisitos para asegurar que as vivendas de estudantes sempre sexan dignas, sustentábeis e asequíbeis.
- 4 Garantir a execución plena dos requisitos de accesibilidade en virtude da Convención das Nacións Unidas sobre os Dereitos das Persoas con Discapacidade.**

7 Dar poder ás autoridades locais e rexionais para se converteren nos principais axentes e garantes dun sistema de vivenda digna, sustentábel e asequíbel na Unión Europea

A UE debe desempeñar un papel principal para axudar ás autoridades locais e rexionais a abordar a crise da vivenda. As ditas autoridades atópanse na mellor posición para se asegurarse de que o Plan Europeo de Vivenda Asequíbel se adecúe ás necesidades da poboación e ás súas propias realidades territoriais. Coa fin de garantir que as accións nacionais, rexionais e locais sexan efectivas,

a UE debe adoptar marcos regulamentarios, financeiros e de coordinación política que sexan útiles e eficaces.

Co obxectivo de apoiar as autoridades locais e rexionais para que aborden a crise da vivenda, o Plan Europeo de Vivenda Asequíbel debe:

- 1 Proporcionar fondos da UE directamente ás autoridades locais.** A política de cohesión debe ser un motor real para a vivenda digna, sustentábel e asequíbel en todas as rexións da UE, incluídas as máis remotas. Isto significa que as autoridades locais e rexionais non só se deben incluír no deseño e a execución do Plan de Vivenda Asequíbel, senón que tamén deben ter acceso directo a fondos da UE, sen necesidade de pasaren primeiro polos gobernos nacionais. Cando as cidades, os municipios e as rexións estean na mellor posición para executar o plan, deben contar coa confianza e as capacidades necesarias para actuar.
- 2 A UE tamén debe recoñecer as necesidades específicas de illas e rexións remotas a través dun estatuto especial das illas da UE** (sumado a un «Pacto Insular», similar ao Pacto Rural) coa finalidade de garantir medidas políticas e mecanismos de financiamento apropiados. Isto debe incluír as rexións máis remotas de Europa, que se enfrontan a desafíos excepcionais para ofrecer vivendas asequíbeis, seguras e sustentábeis.



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