



2019/2187(INI)

23.7.2020

ONTWERPVERSLAG

over toegang tot fatsoenlijke en betaalbare huisvesting voor iedereen
(2019/2187(INI))

Commissie werkgelegenheid en sociale zaken

Rapporteur: Kim Van Sparrentak

INHOUD

	Blz.
ONTWERPRESOLUTIE VAN HET EUROPEES PARLEMENT	3
TOELICHTING	10
BIJLAGE: LIJST VAN ENTITEITEN EN PERSONEN VAN WIE RAPPORTEUR INPUT HEEFT ONTVANGEN	14

ONTWERPRESOLUTIE VAN HET EUROPEES PARLEMENT

over toegang tot fatsoenlijke en betaalbare huisvesting voor iedereen (2019/2187(INI))

Het Europees Parlement,

- gezien het Verdrag betreffende de Europese Unie (VEU), en met name artikel 3, lid 3, alsmede het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU), en met name de artikelen 9, 14, 148, 151, 153 en 160, en Protocol nr. 26 over diensten van algemeen belang,
- gezien het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie, met name titel IV (solidariteit),
- gezien het VN-Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap,
- gezien de slotopmerkingen van het VN-Comité voor de rechten van personen met een handicap van september 2015 over het initiële verslag van de Europese Unie aan het Comité van juni 2014,
- gezien de duurzameontwikkelingsdoelstellingen zoals door wereldleiders in september 2015 vastgesteld en door de Raad bekrachtigd, waarbij zij ook beloofd hebben zich in te zetten voor de implementatie daarvan, en in het bijzonder doelstelling 11 inzake duurzame steden en gemeenschappen, met een oproep voor specifieke streefdoelen voor 2030 om toegang voor eenieder tot passende, veilige en betaalbare huisvesting en essentiële diensten te waarborgen, en sloppenwijken op te waarderen, en om inclusieve en duurzame urbanisatie, alsook de capaciteit voor participatieve, geïntegreerde en duurzame planning en beheer van menselijke vestigingen in alle landen, te bevorderen,
- gezien het Handvest van Genève van de VN inzake duurzame huisvesting en het doel daarvan van het ‘waarborgen van toegang tot fatsoenlijke, passende, betaalbare en gezonde huisvesting voor eenieder’¹;
- gezien de Europese Pijler van sociale rechten, die in november 2017 werd afgekondigd door de Europese Raad, het Europees Parlement en de Europese Commissie, met name de beginselen 19 (“huisvesting en bijstand voor daklozen”) en 20 (“toegang tot essentiële diensten”),
- gezien het herziene Europees Sociaal Handvest, en met name de artikelen 30 (“recht op bescherming tegen armoede en uitsluiting”), 31 (“recht op huisvesting”) en 16 (“recht van het gezin op sociale, juridische en economische bescherming”),
- gezien het actieplan van het Urban Agenda Housing Partnership van de EU van 2018²,

¹ https://www.unece.org/fileadmin/DAM/hlm/charter/Language_versions/ENG_Geneva_UN_Charter.pdf

² https://ec.europa.eu/futurium/en/system/files/ged/final_action_plan_euaa_housing_partnership_december_2018_

- gezien het rapport van de taskforce op hoog niveau inzake investeringen in sociale infrastructuur in Europa 2018³,
- gezien het advies van het Comité van de Regio's van 2017 getiteld "Naar een Europese agenda voor huisvesting"⁴,
- gezien de verklaring van Eurocities van 2016 over staatssteun en plaatselijke openbare diensten⁵,
- gezien de slotverklaring van de 19e informele bijeenkomst van de Europese ministers van Volkshuisvesting op 9 en 10 december 2013⁶,
- gezien de resolutie van 2014 van de burgemeesters van grote Europese steden over het recht op huisvesting⁷,
- gezien het werkdocument van de diensten van de Commissie van 26 april 2017 getiteld "Taking stock of the 2013 Recommendation on "Investing in children: breaking the cycle of disadvantage""(SWD(2017)0258),
- gezien het pakket sociale-investeringsmaatregelen van de Commissie van 2013,
- gezien de aanbeveling van de Commissie van 20 februari 2013 betreffende "Investeren in kinderen: de vicieuze cirkel van achterstand doorbreken" (2013/112/EU),
- gezien de mededeling van de Commissie van 5 april 2011 getiteld "Een EU-kader voor de nationale strategieën voor integratie van de Roma tot 2020" (COM(2011)0173) en de daaropvolgende uitvoerings- en evaluatieverslagen,
- gezien zijn wetgevingsresolutie van 10 juli 2020 over het voorstel voor een besluit van de Raad betreffende de richtsnoeren voor het werkgelegenheidsbeleid van de lidstaten⁸,
- gezien zijn resolutie van 10 oktober 2019 over het werkgelegenheids- en sociaal beleid van de eurozone⁹,
- gezien zijn resolutie van 13 maart 2019 over het Europees Semester voor coördinatie van het economisch beleid: sociale en werkgelegenheidsaspecten in de jaarlijkse groeianalyse 2019¹⁰,

1.pdf

³ Rapport van de taskforce op hoog niveau inzake investeringen in sociale infrastructuur in Europa: "Boosting Investment in Social Infrastructure in Europe", Lieve Fransen, Gino del Bufalo en Edoardo Reviglio (januari 2018).

⁴ <https://dmsearch.cor.europa.eu/search/opinion>

⁵

http://nws.eurocities.eu/MediaShell/media/EUROCITIES%20statement%20on%20state%20aid%20and%20local%20public%20%20services_16%2001%202016%20final.pdf

⁶ <http://www.iut.nu/wp-content/uploads/2017/07/Housing-Ministers%C2%B4-Communiqu%C3%A9.pdf>

⁷ <https://www.eesc.europa.eu/resources/docs/resolution-for-social-housing-in-europe.pdf>

⁸ Aangenomen teksten, P9_TA(2020)0194.

⁹ Aangenomen teksten, P9_TA(2019)0033.

¹⁰ Aangenomen teksten, P8_TA(2019)0202.

- gezien zijn resolutie van 30 november 2017 over de tenuitvoerlegging van de Europese strategie inzake handicaps¹¹,
 - gezien zijn resolutie van 16 november 2017 over de bestrijding van ongelijkheid als hefboom om het scheppen van banen en groei te stimuleren¹²,
 - gezien zijn resolutie van 24 oktober 2017 over beleid ter garantie van een minimuminkomen als instrument om de armoede te bestrijden¹³,
 - gezien zijn resolutie van 7 juli 2016 over de tenuitvoerlegging van het Verdrag inzake de rechten van personen met een handicap, met speciale aandacht voor de slotopmerkingen van het VN-Comité voor de rechten van personen met een handicap¹⁴,
 - gezien zijn resolutie van 5 juli 2016 over vluchtelingen: sociale inclusie en integratie op de arbeidsmarkt¹⁵,
 - gezien zijn resolutie van 26 mei 2016 over armoede: een genderperspectief¹⁶,
 - gezien zijn resolutie van 14 april 2016 over het armoedebestrijdingsdoel halen in het licht van stijgende huishoudelijke kosten¹⁷,
 - gezien zijn resolutie van 24 november 2015 over vermindering van de ongelijkheid, met bijzondere focus op kinderarmoede¹⁸,
 - gezien zijn resolutie van 24 november 2015 over cohesiebeleid en gemarginaliseerde gemeenschappen¹⁹,
 - gezien zijn resolutie van 11 juni 2013 over sociale huisvesting in de Europese Unie²⁰,
 - gezien artikel 54 van zijn Reglement,
 - gezien het verslag van de Commissie werkgelegenheid en sociale zaken (A9-0000/2020),
- A. overwegende dat toegang tot huisvesting een grondrecht is dat moet worden beschouwd als een *conditio sine qua non* voor de uitoefening van, en de toegang tot, andere grondrechten, en voor een menswaardig leven;
- B. overwegende dat steeds meer inwoners van de EU met een laag tot middeninkomen op de grens van hun besteedbaar inkomen stuiten, met buitensporige woonlasten en ongezonde, kwalitatief laagwaardige, energie-inefficiënte en te kleine woonsituaties

¹¹ PB C 356 van 4.10.2018, blz. 110.

¹² PB C 356 van 4.10.2018, blz. 89.

¹³ PB C 346 van 27.9.2018, blz. 156.

¹⁴ PB C 101 van 16.3.2018, blz. 138.

¹⁵ PB C 101 van 16.3.2018, blz. 2.

¹⁶ PB C 76 van 28.2.2018, blz. 93.

¹⁷ PB C 58 van 15.2.2018, blz. 192.

¹⁸ PB C 366 van 21.10.2017, blz. 19.

¹⁹ PB C 366 van 21.10.2017, blz. 31.

²⁰ PB C 65 van 19.2.2016, blz. 40.

- worden geconfronteerd, of dakloos zijn of het risico lopen uit hun huis te worden gezet;
- C. overwegende dat de Covid-19-crisis de woononzekerheid, de onoplosbare schuldenlast, en het risico op uitzetting en dakloosheid verder heeft vergroot;
 - D. overwegende dat beginsel 19 van de Europese Pijler van sociale rechten betrekking heeft op de aspecten bijstand voor huisvesting en dakloosheid;
 - E. overwegende dat er een tekort is aan sociale, betaalbare en passende woningen;
 - F. overwegende dat ongeschikte woonomstandigheden niet alleen een negatieve impact hebben op de gezondheid, het welzijn en de levenskwaliteit van mensen, maar ook op hun toegang tot werk en tot andere economische en sociale diensten;
 - G. overwegende dat de Europese Unie bij de bepaling en de uitvoering van haar beleid en optreden streeft naar bestrijding van iedere discriminatie op grond van geslacht, ras of etnische afkomst, godsdienst of overtuiging, handicap, leeftijd of seksuele gerichtheid;

Het waarborgen van passende, energie-efficiënte en gezonde huisvesting

1. verzoekt de Commissie en de lidstaten zorg te dragen voor toegang voor eenieder tot fatsoenlijke huisvesting, met inbegrip van schoon en kwalitatief hoogwaardig drinkwater en passende en billijke sanitaire voorzieningen en hygiëne, en tot betaalbare, betrouwbare en duurzame energie, aldus een bijdrage leverend aan de uitbanning van alle vormen van armoede; roept nogmaals op tot EU-brede actie voor een moratorium op het afsluiten van de verwarming tijdens de winter; verzoekt de lidstaten zich te houden aan de normen van de Werelgezondheidsorganisatie (WHO) inzake een passende woningtemperatuur; dringt erop aan de herziening van de verordening luchtkwaliteit aan te laten sluiten op de normen van de WHO;
2. verzoekt de Commissie prioriteit toe te kennen aan emissiereducties middels woningrenovaties in de sector sociale huisvesting en voor de slechtst scorende gebouwen in de renovatiegolf, en iets te doen aan niet-passende huisvesting en de beschikbaarheid van woningen en aan het elimineren van energie-armoede, teneinde een sociaal rechtvaardige transitie naar een klimaatneutrale economie te garanderen waarbij niemand buiten de boot valt; beklemtoont in dit verband dat huurders en eigenaren-bewoners volledig moeten worden geïnformeerd over en betrokken worden bij renovatieprojecten, en niet met hogere algemene kosten moeten worden geconfronteerd als gevolg van de projecten in kwestie;
3. verzoekt de Commissie in het meerjarig financieel kader (MFK) en Next Generation EU prioriteit toe te kennen aan de renovatiegolf, door mensen in kwetsbare posities een centrale plaats in de herstelmaatregelen te geven, en zorg te dragen voor gelijke toegang tot renovatieprojecten voor eenieder; verzoekt de lidstaten in hun herstel- en veerkrachtplannen prioriteit toe te kennen aan renovatie, teneinde bij te dragen tot het verwezenlijken van de doelstelling van diepgaande renovatie van 3 % van het Europese gebouwenbestand per jaar;

Aanpak van dakloosheid en bestrijding van discriminatie

4. dringt erop aan op EU-niveau te streven naar beëindiging van het verschijnsel dakloosheid tegen 2030; verzoekt de Commissie de lidstaten meer steun te geven bij het reduceren en uitroeien van het verschijnsel dakloosheid, bij wijze van prioriteit in het kader van het actieplan van de Europese Pijler van sociale rechten; verzoekt de Commissie een voorstel te presenteren voor een EU-kader voor nationale strategieën inzake dakloosheid; verzoekt de lidstaten prioriteit toe te kennen aan het ter beschikking van stellen van permanente huisvesting aan daklozen; beklemtoont het belang van het verzamelen van betrouwbare gegevens over dakloosheid;
5. roept er nogmaals toe op te stoppen met het criminaliseren van daklozen;
6. verzoekt de lidstaten ervoor te zorgen dat buitengewone maatregelen voor het voorkomen van dakloosheid en het beschermen van daklozen in het kader van de Covid-19-crisis zo lang als nodig is worden gehandhaafd, en voor follow-up te zorgen in de vorm van passende en permanente oplossingen;
7. dringt aan op een alomvattende en geïntegreerde armoedebestrijdingsstrategie met een specifieke armoedereductiedoelstelling, waaronder voor kinderarmoede; dringt aan op een Europees kader voor regelingen inzake een minimuminkomen;
8. verzoekt de lidstaten te zorgen voor gelijke toegang tot huisvesting voor eenieder en in te staan voor non-discriminatie op alle gronden, als bedoeld in artikel 21 van het EU-handvest van de grondrechten; verzoekt de Commissie en de lidstaten zorg te dragen voor de tenuitvoerlegging van het Handvest, alsook van de richtlijn inzake gelijke behandeling ongeacht ras of etnische afstamming; verzoekt de Raad de horizontale anti-discriminatie-richtlijn nu snel goed te keuren; verzoekt de Commissie inbreukprocedures te starten tegen lidstaten die de anti-discriminatie-wetgeving van de EU niet handhaven of die daklozen criminaliseren;
9. vindt het uitermate zorgwekkend dat de huisvestingsomstandigheden van Roma nog altijd zeer problematisch zijn; verzoekt de lidstaten ruimtelijke desegregatie te bevorderen en Roma-begunstigden bij huisvestingsprojecten te betrekken, gedwongen uitzettingen te voorkomen, en niet-sedentaire Roma locaties ter beschikking te stellen waar zij kunnen verblijven; benadrukt dat er een dringende behoefte is aan overheidsinvesteringen hieromtrent;

Een geïntegreerde benadering van sociale, door de overheid ter beschikking gestelde en betaalbare huisvesting op EU-niveau

10. geeft aan dat EU-beleidsmaatregelen, -financieringsprogramma's en -financieringsinstrumenten een grote invloed hebben op huizenmarkten en het leven van burgers; verzoekt de Commissie een geïntegreerde strategie te ontwikkelen voor sociale, door de overheid ter beschikking gestelde en betaalbare huisvesting op EU-niveau, teneinde voor veilige, toegankelijke en betaalbare kwalitatief hoogwaardige woningen voor iedereen te zorgen;
11. juicht het toe dat betaalbare huisvesting in het Europees Semester is opgenomen; verzoekt de Commissie met klem ervoor te zorgen dat alle landenspecifieke aanbevelingen positief bijdragen aan de tenuitvoerlegging van de beginselen van de Europese Pijler van sociale rechten; beklemtoont dat de huizenprijsindex moet worden

verfijnd en dat de referentiedrempel voor de bovenmatige uitgave aan huisvesting op ten hoogste 25 % van het besteedbare inkomen van een huishoudens moet worden vastgesteld;

12. spoort de Commissie ertoe aan via Eurostat (communautaire statistiek van inkomens en levensomstandigheden (EU-SILC)) nauwkeuriger data over huizenmarkten te verzamelen, waaronder op subnationaal niveau;

Waarborgen van huurbescherming en inclusieve woningmarkten

13. verzoekt de lidstaten en de regionale en plaatselijke autoriteiten wettelijke regels vast te stellen om huurders en eigenaren-bewoners te beschermen tegen uitzetting, en voor huurbescherming te zorgen door te bevorderen dat in de regel langetermijncontracten worden afgesloten, in combinatie met huurtransparantie en maatregelen voor plafonnering van huren;
14. verzoekt de lidstaten hun huisvestingsbeleid te stoelen op het beginsel van neutraliteit tussen huiseigenaarschap, door particulieren verhuurde woningen en sociale huurwoningen; verzoekt de Commissie dit beginsel op te nemen in het Europees Semester;
15. maakt zich zorgen over de toegenomen financialisering van woningmarkten, met name in steden, waarbij beleggers huisvesting als een verhandelbaar activum beschouwen in plaats van als een mensenrecht; verzoekt de Commissie te onderzoeken of en in welke mate EU-beleidsmaatregelen en -regels bijdragen tot de financialisering van woningmarkten, of nationale en plaatselijke overheden in staat zijn het recht op huisvesting te garanderen, en - in voorkomend geval - ten laatste halverwege 2021 wetgevingsvoorstellen te presenteren om de financialisering van woningmarkten aan te pakken; verzoekt de lidstaten en de plaatselijke autoriteiten belastingmaatregelen vast te stellen om speculatieve investeringen tegen te gaan en ruimtelijke-ordeningsplannen voor steden en het platteland te ontwikkelen die prioriteit toekennen aan betaalbare woningen, sociale mix en sociale cohesie;
16. geeft aan dat de enorme toename van het kortetermijnverhuur aan vakantiegangers woningen aan de markt onttrekt en de prijzen opdrijft, en een negatieve uitwerking heeft op de leefbaarheid van wijken; verzoekt de Commissie een regelgevingskader voor kortetermijnverhuur van woningen te ontwikkelen dat de nationale en plaatselijke autoriteiten ruime mogelijkheden biedt om evenredige regels voor deze vorm van verhuur vast te stellen; verzoekt de Commissie met klem in de wet inzake digitale diensten een voorstel op te nemen voor de verplichte uitwisseling van gegevens tussen platforms die zich met de kortetermijnverhuur van woningen bezighouden, met inachtneming van de regels inzake gegevensbescherming;

Investeren in sociale, door de overheid ter beschikking gestelde, betaalbare en energie-efficiënte huisvesting

17. verzoekt de Commissie en de lidstaten nu zo snel mogelijk de investeringskloof met betrekking tot betaalbare huisvesting te dichten; dringt in dit verband aan op hervorming van het pact voor stabiliteit en groei, teneinde meer begrotingsruimte te creëren voor duurzame publieke investeringen, met name in betaalbare huisvesting;

dringt daarnaast aan op harmonisatie van de boekhoudkundige en afschrijvingsmethodologieën voor investeringen in betaalbare huisvesting;

18. verzoekt de Commissie met klem de definitie van de doelgroep voor sociale en met openbare middelen gefinancierde huisvesting in de regels inzake diensten van algemeen economisch belang aan te passen, teneinde de nationale, regionale en plaatselijke autoriteiten in staat te stellen steun te geven voor huisvesting voor alle groepen wiens behoeften op het gebied van fatsoenlijke en betaalbare woningen niet door de markt kunnen worden ingevuld, en er tegelijkertijd voor te zorgen dat financiering beschikbaar blijft voor de meest kwetsbare groepen, teneinde investeringen aan te zwengelen en voor betaalbare huisvesting te zorgen, sociaal diverse wijken te creëren en sociale cohesie te bevorderen;
19. verzoekt de Commissie en de lidstaten de investeringen in de EU in betaalbare en energie-efficiënte sociale woningen verder te bevorderen en dakloosheid en uitsluiting van de woningmarkt aan te pakken, in concreto middels het Europees Fonds voor regionale ontwikkeling, het Fonds voor een rechtvaardige transitie, InvestEU, ESF+, Horizon Europa, en Next Generation EU, en voor meer synergie-effecten tussen de genoemde instrumenten te zorgen;
20. verzoekt zijn Voorzitter deze resolutie te doen toekomen aan de Raad en de Commissie.

TOELICHTING

Reeds vóór de pandemie was het duidelijk dat er een groot tekort is aan passende en betaalbare huisvesting in Europa. Veel Europeanen wonen in ongezonde, kwalitatief laagwaardige, energie-arme en/of te kleine woningen; of, erger nog, dreigen te worden uitgezet of dakloos te raken. Er zijn in de EU 80 miljoen mensen die met bovenmatige uitgaven voor huisvesting worden geconfronteerd en zo'n 10 % van de bevolking van de EU-28 geeft 40 % of meer van zijn inkomen uit aan huisvesting, waaronder een kwart hiervan die huur betalen voor een huurwoning in de particuliere sector. Het percentage mensen met bovenmatige uitgaven voor huisvesting is significant hoger onder de EU-bevolking die in armoede dreigt te vervallen en onder huishoudens met een laag inkomen. Gegevens van Eurostat laten zien dat 4 % van de bevolking van de EU in 2017 met woningnood te maken had¹. Woningnood staat aan de basis van armoede en sociale uitsluiting en er is ook sprake van een nauw verband met werkloosheid.

De betaalbaarheids crisis is vooral een stedelijk fenomeen, terwijl plattelandsgebieden geheel eigen problemen hebben, zoals ontvolking. De situatie verschilt sterk van regio tot regio in Europa, en er zijn heel veel verschillende plaatselijke, regionale en nationale huisvestingsoplossingen. In de lidstaten in Zuid- en Oost-Europa is sociale, door de overheid ter beschikking gestelde en coöperatieve huisvesting veel minder wijdverbreid en is huurbescherming veel minder gewaarborgd middels woningbeleid en -regelgeving. Dit verdient bijzondere aandacht.

Nu werken vanuit huis de hoeksteen van de strijd tegen Covid-19 is, is het nog duidelijker dat het grondrecht om over een betaalbare, passende en gezonde woning te beschikken, met toegang tot diensten, winkels en buitenruimte, voor eenieder gewaarborgd moet zijn. In de Europese Pijler van sociale rechten worden het recht op sociale huisvesting en op steun voor huisvesting voor diegenen die daar behoefte aan hebben, alsmede het recht op passende opvang en diensten voor daklozen, erkend, en staat dat kwetsbare groepen beschermd moeten worden tegen uitzetting. De rechten als bedoeld in de Europese Pijler moeten nu in de praktijk worden omgezet; het verslag bevat dienaangaand een groot aantal voorbeelden.

Het waarborgen van passende, energie-efficiënte en gezonde huisvesting

In de EU woonde in 2017 21,7% van de bevolking met een laag inkomen in een huis met een lekkend dak, vochtige muren, vloeren of fundering, of rot in de raamkozijnen of in de vloer. Kwalitatief laagwaardige woningen zien we vooral in de lidstaten in Midden- en Oost-Europa, waar in sommige landen rond de 15 % van de huishoudens met een laag inkomen zelfs niet over elementaire sanitaire voorzieningen beschikken². Verder wordt geraamd dat meer dan 50 miljoen huishoudens in de Europese Unie te lijden hebben onder energiearmoede. Het waarborgen van gezonde, passende, energie-efficiënte en betaalbare woningen is een kernelement van elke armoedebestrijdingsstrategie. Bovendien is het zo dat voor elke drie euro die in het verbeteren van huisvestingscondities worden geïnvesteerd, twee euro in één jaar 'terugvloeien' in de vorm van gerealiseerde besparingen³.

Daarom moet de renovatiegolf een driedelig doel hebben, te weten het aanpakken van de

¹ Eurostat — EU-SILC.

² Eurostat — EU-SILC.

³ Eurofound (2016), Slechte huisvesting in Europa: Costs and consequences, Publicatieblad van de Europese Unie, Luxemburg.

noodsituatie op het gebied van het klimaat, het verbeteren van huisvestingsomstandigheden, en het herstel van de economie, in combinatie met een billijke transitie waarbij niemand buiten de boot valt. Investerings in renovatie en betaalbare huisvesting kan een belangrijk onderdeel zijn van een economisch herstel waarbij de Green Deal leidend is. Het zou een contracyclische ingreep zijn met een enorm werkgelegenheids- en energie-efficiëntiepotentieel. De renovatiegolf moet sterk worden gesteund door het MFK en Next Generation EU, en de lidstaten moeten prioriteit toekennen aan renovatie in hun herstel- en veerkrachtplannen. Dit moet bijdragen tot het verwezenlijken van de doelstelling van het grondig renoveren van 3 % van het Europese gebouwenbestand per jaar.

Aanpak van dakloosheid en bestrijding van discriminatie

Dakloosheid neemt toe in de Europese Unie: 24 lidstaten melden dat dakloosheid de voorbije tien jaar is toegenomen⁴. Finland is de enige lidstaat waar het aantal daklozen is gedaald. Elke dag slapen ongeveer 700 000 mensen in de EU onder de blote hemel, 70 % meer dan een decennium geleden⁵.

De Covid-19-crisis en de daaropvolgende lockdown hebben duidelijk gemaakt dat we daklozen kunnen opvangen en huisvesten, en uitzettingen kunnen stoppen, indien daarvoor de politieke wil bestaat. De noodmaatregelen die regeringen ter bescherming van daklozen in het kader van Covid-19 hebben getroffen, moeten zo lang als nodig is worden gehandhaafd, en er moet voor passende permanente oplossingen worden gezorgd.

De Europese Pijler van sociale rechten vormt een robuust mandaat voor de Commissie om te handelen en commissaris Schmit heeft bij meerdere gelegenheden, waaronder in de plenaire vergadering van het Europees Parlement, het belang onderstreept van het aanpakken van dakloosheid. De Europese Unie kan als een moreel baken fungeren en het uitroeien van dakloosheid in de Unie tegen 2030 op basis van haar waarden samen met de belangrijkste betrokken partijen tot doelstelling uitroepen, en daarmee mede bijdragen tot het verwezenlijken van de duurzameontwikkelingsdoelstellingen in Europa.

Het aanpakken van dakloosheid is geen onmogelijke opgave. De lidstaten moeten nationale strategieën inzake dakloosheid ontwikkelen waarin preventieve en reactieve maatregelen samengaan, en de nadruk vooral leggen op het ter beschikking stellen van permanente huisvesting aan daklozen. De criminalisering van daklozen en de discriminerende praktijken die in meerdere lidstaten gebezigd worden om hen te belemmeren bij de toegang tot sociale diensten en opvang, zijn onaanvaardbaar. De Commissie moet niet de andere kant opkijken, maar hier iets aan doen.

Het is de hoogste tijd te zorgen voor gelijke behandeling en non-discriminatie bij het zoeken naar betaalbare huisvesting. Huisvesting is een grondrecht voor iedereen, maar niet iedereen heeft op dit moment gelijke toegang tot dit recht. De Black Lives Matter-protesten naar aanleiding van de dood van George Floyd hebben ook de aandacht gevestigd op discriminatie op grond van ras in de EU, en er zijn sterke bewijzen dat hiervan sprake is bij het vinden van een huis. In het rapport “Being Black in the EU” van het Bureau van de Europese Unie voor de grondrechten staat dat één op de vijf respondenten van Afrikaanse oorsprong (21 %) het gevoel heeft gediscrimineerd te worden op grond van ras bij het zoeken naar een woning, en dat één op de twee respondenten (45 %) aangeeft in overvolle woningen te wonen (in

⁴ Baptista, I en Marlier, E (2019), Fighting homelessness and housing exclusion in Europe: A study of national policies, Europese Commissie/Europees Netwerk inzake sociaal beleid.

⁵ FEANTSA (2019), Fourth Overview of Housing Exclusion in Europe.

vergelijking met 17 % van de bevolking in het algemeen in de EU-28)⁶.

Tegelijkertijd is ook de situatie van Roma uitermate zorgwekkend: velen leven vaak in gesegegreerde nederzettingen met ondermaatse levensomstandigheden. Er dient een eind te worden gemaakt aan gedwongen uitzettingen en ruimtelijke segregatie. In een politiek klimaat waar de rechten van mensen van de LGBTI-gemeenschap onder druk staan, is het belangrijk voor hen op de bres te gaan staan, ook met betrekking tot huisvesting. Volgens respondenten van de LGBTI-enquête II van het Bureau van de Europese Unie voor de grondrechten ondervonden 14 % van de lesbische vrouwen, 8 % van de biseksuele vrouwen, 10 % van de biseksuele mannen, 10 % van de homoseksuele mannen, 20% van de interseksuelen en 21 % van de transseksuelen in de EU het afgelopen jaar discriminatie bij de zoektocht naar een huur- of koopwoning⁷. We zien ook dat het gebrek aan betaalbare en toegankelijke huizen betekent dat veel mensen met een handicap en ouderen in feit ‘gevangenen’ in hun eigen huis zijn. Het betekent ook dat zij misschien naar een instelling moeten verhuizen en niet in hun eigen huis kunnen blijven (zelfs indien ze dat zouden willen).

Sociale, door de overheid ter beschikking gestelde en betaalbare huisvesting: geïntegreerde benadering en investeringen

Hoewel de EU geen direct mandaat met betrekking tot huisvesting heeft, hebben financieringsprogramma's en -instrumenten een enorme impact op huizenmarkten. Een geïntegreerde EU-strategie zou vanuit diverse invalshoeken kijken naar de impact van Europese beleidsmaatregelen op verschillende gebieden op de betaalbaarheid van huisvesting, en resulteren in een kader voor de plaatselijke, regionale en nationale autoriteiten om huisvestingsbeleid te ontwikkelen en richting te geven, en daarin te investeren. Betaalbare huisvesting zou verder kunnen worden geïntegreerd in het Europees Semester, rekening houdend met de versnippering van de nationale huizenmarkten en de verschillen tussen de huursystemen.

De investeringskloof bij sociale huisvesting bedraagt 57 miljard EUR per jaar; publieke investeringen in de sector, die het aanbod zouden kunnen vergroten, dalen voortdurend⁸. De regeringen richten zich vaak op stimulansen voor particuliere ontwikkelaars, terwijl steun voor wonen voor huishoudens met een laag inkomen steeds vaker wordt toegekend in de vorm van socialezekerheidsachtige betalingen. Aanpassingen aan de EU-regels inzake staatssteun zouden regio's en plaatselijke autoriteiten kunnen helpen meer te investeren in sociale huisvesting en in woningen voor alle groepen wiens behoeften aan fatsoenlijke en betaalbare woningen niet tegen marktcondities kunnen worden ingevuld, en waarborgen dat financiering beschikbaar blijft voor de meest kwetsbare groepen. Dit zou ook bijdragen tot sociaal pluriforme wijken en meer sociale cohesie.

De lidstaten moeten ook meer kunnen investeren in sociale, door de overheid ter beschikking gestelde en betaalbare huisvesting onder de EU-regels voor overheidsfinanciën. Dit moet weerspiegeld worden in een hervorming van het Europees pact voor stabiliteit en groei. Financiering voor sociale, betaalbare, gezonde, passende en energie-efficiënte woningen, en voor het aanpakken van dakloosheid en uitzettingen, moet ook via de EU-begroting ter

⁶ Bureau van de Europese Unie voor de grondrechten (2018), Second European Union Minorities and Discrimination Survey “Being Black in the EU”, Publicatieblad van de Europese Unie, Luxemburg.

⁷ Bureau van de Europese Unie voor de grondrechten (2020), Second European Union LGBTI Survey, Publicatieblad van de Europese Unie, Luxemburg.

⁸ Lieve Fransen, Gino del Bufalo en Edoardo Reviglio (2018), Boosting Investment in Social Infrastructure in Europe. European Economy Discussion Paper 074, Publicatiebureau van de Europese Unie, Luxemburg.

beschikking worden gesteld.

Waarborgen van huurbescherming en inclusieve woningmarkten

Het inzicht dat het herstel van de Covid-crisis niet een terugkeer naar ‘business as usual’ moet zijn, wordt breed onderschreven. We moeten ervoor zorgen dat we niet opnieuw met een golf van uitzettingen te maken krijgen, zoals na de wereldwijde financiële crisis van het vorige decennium. Vandaar dat op nationaal en plaatselijk niveau voor een betere bescherming van huurders en mensen met een hypotheek moet worden gezorgd. We zien nu vaak dat het huisvestingsbeleid onevenredig zwaar inzet op huiseigenaarschap in plaats van op huren, en hier moet een eind aan worden gemaakt.

We moeten af van het patroon waarbij een economische crisis tot een verdere financialisering van woningmarkten leidt. Huisvesting wordt steeds meer gezien als een middel voor het vergaren van rijkdom in plaats van als een sociaal goed. Het rapport “Future of Cities” van het Gemeenschappelijk Centrum voor onderzoek waarschuwt dat de recente toename van buitenlandse en ‘corporate’ investeringen in woningen in steden de eigendomspatronen heeft getransformeerd, resulterend in zorgen in verband met het sociale weefsel van steden en vragen in verband met de aansprakelijkheid voor het recht van burgers op passende en betaalbare huisvesting⁹. De lidstaten en steden moeten een nieuwe invulling geven aan hun band met particuliere beleggers, internationale financiële instellingen en financiële markten, teneinde te bewerkstelligen dat huisvesting weer als mensenrecht wordt gezien. De Commissie moet onderzoeken of de EU-regels inzake (onder andere) mededinging, het vrij verkeer van kapitaal en de verlening van diensten bijdragen tot de financialisering van woningmarkten, en - in voorkomend geval - voorstellen doen voor aanpassingen aan de bedoelde wetgeving om hier iets aan te doen. Verder is transparantie met betrekking tot het eigendom van en transacties met onroerend goed essentieel om verstoringen op de woningmarkt te voorkomen en witwaspraktijken en belastingontduiking in de sector te voorkomen.

De enorme toename van het kortetermijnverhuur aan vakantiegangers in steden en populaire vakantiebestemmingen onttrekt woningen aan de markt en drijft de prijzen op, en heeft een negatieve uitwerking op de leefbaarheid van wijken. We willen steden meer zeggenschap geven over platforms voor de kortetermijnverhuur van woningen en ervoor zorgen dat deze platforms informatie delen met de steden, met inachtneming van de regels inzake gegevensbescherming.

Het is een absolute ‘must’ ons huisvestingsbeleid en onze woningmarkten op een nieuwe leest te schoeien en daarbij de mens en het recht op een passende en betaalbare woning zwaarder te laten wegen dan de logica van de markt. Rapporteur is van oordeel dat dit verslag hiertoe een bijdrage kan leveren.

⁹Gemeenschappelijk Centrum voor onderzoek (2019), The Future of Cities: opportunities, challenges and the way forward, Publicatiebureau van de Europese Unie, Luxemburg.

BIJLAGE: LIJST VAN ENTITEITEN EN PERSONEN VAN WIE RAPPORTEUR INPUT HEEFT ONTVANGEN

De onderstaande lijst is op volledige vrijwillige basis opgesteld, onder de uitsluitende verantwoordelijkheid van de rapporteur. Rapporteur heeft voor het opstellen van het ontwerpverslag input ontvangen van de volgende entiteiten en personen:

Eurofound
Renovate Europe
European Citizens' Initiative on Affordable Housing For All
Build Europe
Housing Europe
European Housing Forum
FEANTSA
AEDES
International Union of Property Owners
International Union of Tenants
Europees Economisch en Sociaal Comité
L'union Sociale Pour L'Habitat
Gemeente Amsterdam
Architects Council of Europe
Leilani Farha, speciale VN-rapporteur voor passende huisvesting
EUROCITIES
European Disability Forum
ARDI Intergroup
ILGA
Manuel Aalbers (professor aan de KU Leuven)
Europese Commissie (DG EMPL, DG GROW en DG ECFIN)
ERGO Network
Equinet Europe
Sjoerdje van Heerden (onderzoeker Gemeenschappelijk Centrum voor onderzoek, Europese Commissie)
Michaela Kauer (Urban Housing Partnership)
Habitat for Humanity
Community Land Trust Brussels
Javier Buron (stad Barcelona)
EU Urban Agenda Housing Partnership
Habitat for Humanity
Community Land Trust Brussels
Javier Buron (manager Huisvesting, gemeenteraad Barcelona)