

Housing for all: a call for a renewed European ambition

We,

Mayors and representatives of European cities,

FEANTSA,

Housing Europe,

Urban Intergroup,

Call all on the EU institutions to put access to adequate and affordable housing at the heart of the priorities of the next mandate of the European Parliament and the European Commission.

The housing crisis affects the lives of many European citizens and obstructs progress on at least 3 European policy priorities:

- Employment
- Social inclusion
- Democracy

First of all, the economic recovery and the possibility of achieving 'full employment' in Europe are hampered by the lack of affordable housing close to employment areas. Frontline workers, providing services that are essential for our society to function properly – social workers, nurses, cashiers, cleaners, public transport drivers, social service workers, etc. – can no longer access housing in our cities. The price of housing, whether rented or purchased, is pushing the less well-off workers, who often have working hours and patterns that require proximity between home and work, further away. We are all faced with recruitment difficulties because the price of housing is disconnected from the income level of a growing proportion of job seekers. Every year, this problem affects more and more of the middle class workers too.

The lack of affordable housing in cities is in part due to the fact that housing is also seen as a lucrative investment for financial markets. Cities are trying to regulate the land and property markets to tackle speculation that aggravates existing dynamics of exclusion. However they are confronted with a lack of power to achieve this. They do not have the necessary regulatory and financial tools to counteract mechanisms playing out on a completely different scale. The European Union must support cities in regulating the housing market, which as a common good cannot be assimilated to an investment.

We cities are convinced of the challenge and are deploying actions to combat rising housing prices: rent control, tax on vacant dwellings, limitation of short term tourist accommodation, even expropriation of institutional landlords. But the speculative investments pressure into the real estate market are driving up housing prices and reducing their accessibility for

citizens, while policies to support the income of renting households ensure stable returns for investors.

All European metropolises are facing the problem of unaffordable housing. More and more people are being relegated to the outskirts of cities. The poorest and most vulnerable are excluded and experience homelessness.

We call for a social Europe.

The fight against homelessness is a key issue in preserving social cohesion. The launch of the European Platform on Combatting Homelessness is a first step. We must now give it the means to achieve the objective declared in Lisbon of eradicating homelessness in Europe by 2030. From this perspective, the deployment of Housing First and housing-led solutions for homeless people is the right way forward. Therefore reinforcing the supply of affordable housing and support services is necessary. In addition to supply, access for the most vulnerable must be ensured. The territories and in particular the cities, as the relevant level of implementation, must be supported in their actions.

The housing crisis highlights the democratic challenges we are experiencing. Access to decent and affordable housing is a fundamental right, essential for human development and fulfilment. Cities want to regain their capacity to intervene to ensure that everyone has access to it. Cities are ready to devote significant resources and innovative capacities to this, but they cannot meet this challenge alone. The European Union must be at their side in a direct dialogue.

With this declaration we recall that housing is a human right and that the European Union has an essential role to play, in particular in four areas:

- by regulating the intervention of private investors in housing,
- by regulating the housing market avoiding speculation through rent control laws,
- by putting together a “Next Housing EU plan” to support investments for affordable social housing providers throughout Europe and for the operating needs to provide support services to people.
- by promoting the only way to eradicate homelessness: the provision of self-contained housing and adequate support services, regardless of people's circumstances.

Logement pour tous : un appel à une ambition européenne renouvelée

Nous,

Maires et représentants des villes européennes,

FEANTSA,

Housing Europe,

Intergroupe « Environnement urbain »,

Demandons aux institutions européennes de placer l'accès à un logement adéquat et abordable au cœur des priorités du prochain mandat du Parlement européen et de la Commission européenne.

La crise du logement affecte la vie de nombreux citoyens européens et freine les progrès d'au moins trois priorités politiques européennes :

- l'emploi
- l'inclusion sociale
- la démocratie

Tout d'abord, la reprise économique et la possibilité d'atteindre le "plein emploi" en Europe sont entravées par le manque de logements abordables à proximité des bassins d'emploi. Les travailleurs de première ligne, qui fournissent des services essentiels au bon fonctionnement de notre société - travailleurs sociaux, infirmières, caissières, nettoyeurs, chauffeurs de transports publics, travailleurs des services sociaux, etc. - n'ont plus accès au logement dans nos villes. Le prix des logements, qu'ils soient loués ou achetés, éloigne les travailleurs les moins aisés qui ont souvent des horaires et des rythmes de travail nécessitant une proximité entre le domicile et le lieu de travail. Nous sommes tous confrontés à des difficultés de recrutement car le prix du logement est déconnecté du niveau de revenu d'une part croissante des demandeurs d'emploi. Chaque année, ce problème touche de plus en plus de travailleurs de la classe moyenne.

Le manque de logements abordables dans les villes est en partie dû au fait que le logement est également considéré comme un investissement lucratif pour les marchés financiers. Les villes tentent de réguler les marchés fonciers et immobiliers afin de lutter contre la spéculation qui aggrave les dynamiques d'exclusion existantes. Cependant, elles sont confrontées à un manque de pouvoir pour y parvenir. Elles ne disposent pas des outils réglementaires et financiers nécessaires pour contrecarrer des mécanismes qui se jouent à une toute autre échelle. L'Union européenne doit soutenir les villes dans la régulation du marché du logement qui, en tant que bien commun, ne peut être assimilé à un investissement.

Nos villes sont convaincues de l'enjeu et déploient des actions pour lutter contre la hausse des prix du logement : contrôle des loyers, taxe sur les logements vacants, limitation de l'hébergement touristique de courte durée, voire expropriation des propriétaires institutionnels. Mais la pression des investissements spéculatifs sur le marché immobilier fait grimper les prix des logements et réduit leur accessibilité pour les citoyens, alors que les politiques de soutien aux revenus des ménages locataires assurent des rendements

stables aux investisseurs. Toutes les métropoles européennes sont confrontées au problème du logement inabordable. De plus en plus de personnes sont reléguées à la périphérie des villes. Les plus pauvres et les plus vulnérables sont exclus et font l'expérience du sans-abrisme.

Nous plaidons pour une Europe sociale.

La lutte contre le sans-abrisme est une question clé pour préserver la cohésion sociale. Le lancement de la Plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme est un premier pas. Il faut maintenant lui donner les moyens d'atteindre l'objectif affiché à Lisbonne d'éradiquer le sans-abrisme en Europe d'ici 2030. Dans cette perspective, le déploiement du "logement d'abord" et de solutions axées sur le logement pour les personnes sans domicile est la bonne voie à suivre. Il est donc nécessaire de renforcer l'offre de logements abordables et de services d'accompagnement. Outre l'offre, l'accès des plus vulnérables doit être assuré. Les territoires et en particulier les villes, en tant que niveau pertinent de mise en œuvre, doivent être soutenus dans leurs actions.

La crise du logement met en lumière les défis démocratiques auxquels nous sommes confrontés. L'accès à un logement décent et abordable est un droit fondamental, essentiel au développement et à l'épanouissement de l'homme. Les villes veulent retrouver leur capacité d'intervention pour que chacun y ait accès. Les villes sont prêtes à y consacrer des ressources importantes et des capacités d'innovation, mais elles ne peuvent pas relever ce défi seules. L'Union européenne doit être à leurs côtés dans un dialogue direct.

Par cette déclaration, nous rappelons que le logement est un droit de l'homme et que l'Union européenne a un rôle essentiel à jouer, notamment dans trois domaines :

- en réglementant l'intervention des investisseurs privés dans le logement,
- en réglementant le marché du logement, en évitant la spéculation grâce à des lois sur le contrôle des loyers,
- en élaborant un plan "Next Housing EU" destiné à soutenir les investissements des fournisseurs de logements sociaux abordables dans toute l'Europe et à répondre aux besoins de fonctionnement des services d'aide aux personnes,
- en promouvant le seul moyen d'éradiquer le sans-abrisme : la mise à disposition d'un logement indépendant et de services d'accompagnement adéquats, quelle que soit la situation des personnes.