



2023_CBS_07290 Onderschrijving van de tekst Huisvesting voor iedereen: een oproep tot een hernieuwde Europese ambitie - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 13 juli 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; de heer Filip Watteeuw, schepenen; mevrouw Sofie Bracke, schepenen; mevrouw Tine Heyse, schepenen; de heer Sami Souguir, schepenen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepenen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepenen; mevrouw Evita Willaert, schepenen; de heer Rudy Coddens, schepenen; mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Rudy Coddens

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 1

De beslissing wordt genomen op grond van:

het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2

Motivering

Op 30 augustus 2018 onderschreef het stadsbestuur The Shift - VN-initiatief ter erkenning van huisvesting als mensenrecht en niet als een 'investeringsproduct'.

Op 1 februari 2019 ondertekende de burgemeester in naam van het stadsbestuur een sterk engagement rond principe 19 (over huisvesting en dakloosheid) van de Europese Sociale Pijler (The Pledge, van Eurocities <https://inclusivecities4all.eu/>).

Op 10 december 2021 keurde het college een engagementsverklaring rond de Woonzaak goed over het grondrecht wonen.

Op 14 mei 2022 organiseerde de Stad Gent een Europese ROOFTOP, als Lead Partner van het URBACT ROOF-project ronde het beëindigen van dakloosheid via huisvesting en dataverzameling. De top had als doel Europa en België als voorzitter van de Raad van de EU voorjaar 2024 aan te sporen het beëindigen van dakloosheid via Housing First als prioriteit te behouden in de komende beleidscyclus 2024-2029. De 9 Europese steden van het ROOF-project brachten sleutelboodschappen over wat Europa kan doen om steden te helpen een einde te maken aan dakloosheid via huisvesting. Een van de hoofdboodschappen was en is steden helpen om betaalbare en toegankelijke huisvesting te voorzien.

Gent maakt al jaren de keuze om op te komen voor wonen als grondrecht en engageert zich al jaren rond betaalbare en kwalitatieve huisvesting. Gent heeft ook de ambitie om dakloosheid te beëindigen tegen 2030. Engagements die het stadsbestuur ook steeds weer bevestigt op Europees en internationaal niveau.

De stad Lyon (FR) organiseert op 19 september 2023 een congres in het Europees Parlement rond betaalbare en kwalitatieve huisvesting en dakloosheid (Housing for all: a call for a renewed European ambition). Dit gebeurt in de aanloop van de nieuwe Europese beleidscyclus 2024-2029 van het Europees Parlement en de Europese Commissie. Lyon roept alle Europese steden op om een (hernieuwde) Europese ambitie met betrekking tot huisvesting te onderschrijven. De kernboodschap van de oproep is wonen niet als een investeringsproduct te zien maar als een grondrecht, een mensenrecht. De steden vragen aan Europa naar een betere regulering mbt huisvesting en naar de ontwikkeling van regelgevende en financiële instrumenten die gebruikt kunnen worden op lokaal niveau.

Deze oproep bouwt verder op wat de Stad Gent in gang zette met de ROOFTOP van mei 2022. Lyon is een zwaargewicht op het Europese toneel rond huisvesting en dakloosheid. De Conferentie zal een belangrijke moment zijn om Europa aan te moedigen dit als prioriteit te behouden. Dienst Internationale Samenwerking bespreekt nog verder welke rol de Stad Gent kan opnemen tijdens de conferentie.

De Stad Gent herbevestigt met het onderschrijven van deze oproep haar eigen engagement om te werken aan betaalbare en kwalitatieve huisvesting voor iedereen, met bijzondere aandacht voor de kwetsbare groepen die vandaag erg lijden onder de wooncrisis. Dit is een duidelijk signaal aan de actoren van de Taskforce Wonen en Opvang, aan de verschillende overheden, aan Europa en aan de wereld dat de Stad Gent huisvesting als mensenrecht ernstig neemt. Bovendien zorgt een Gentse deelname voor extra gewicht ten aanzien van Europa gelet op het reeds afgelegde parcours van onze stad in het kader van het ROOF-project.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Uitnodiging - Save the date_Housing for all - a call for a renewed European ambition
- Declaration_Housing for all - a call for a renewed European ambition (deel van de beslissing)
- VERTALING_Declaration Housing for all a cal for a renewed European ambition (deel van de beslissing)
- VERTALING_Pledge Eurocities - Commitment to principle 19 on housing and homelessness

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de onderschrijving van de tekst Huisvesting voor iedereen: een oproep tot een hernieuwde Europese ambitie (vertaling van Declaration Housing for all: a call for a renewed European ambition).

2023_CBS_07290 - Onderschrijving van de tekst Huisvesting voor iedereen: een oproep tot een hernieuwde Europese ambitie

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.

Huisvesting voor iedereen: een oproep tot een hernieuwde Europese ambitie

Wij,

Burgemeesters en vertegenwoordigers van Europese steden,

FEANTSA,

Housing Europe

Urban Intergroup (Stedelijke intergroep),

Roepen alle EU-instellingen op om toegang tot adequate en betaalbare huisvesting centraal te stellen in de prioriteiten van het volgende mandaat van het Europees Parlement en de Europese Commissie.

De huisvestingscrisis beïnvloedt het leven van veel Europese burgers en belemmert vooruitgang op ten minste drie Europese beleidsprioriteiten:

- Werkgelegenheid
- Sociale inclusie
- Democratie

Ten eerste worden het economisch herstel en de mogelijkheid om ‘volledige werkgelegenheid’ in Europa te bereiken belemmerd door het gebrek aan betaalbare woningen in de buurt van werkgelegenheidsgebieden. Eerstelijns werkers, die diensten verlenen die essentieel zijn voor het goed functioneren van onze samenleving – maatschappelijk werkers, verplegend personeel, winkelbedienden, schoonmaker(sters), chauffeurs van het openbaar vervoer, enz.– hebben geen toegang meer tot huisvesting in onze steden. De prijs van zowel huur- als koopwoningen drijft de minder bemiddelde werknemers, die vaak werkuren en werkpatronen hebben die nabijheid tussen huis en werk vereisen, verder weg. We hebben allemaal te maken met problemen om personeel aan te werven omdat de prijs van huisvesting los staat van het inkomensniveau van een groeiend deel van de werkzoekenden. Elk jaar treft dit probleem ook steeds meer arbeiders uit de middenklasse.

Het gebrek aan betaalbare woningen in steden is deels te wijten aan het feit dat huisvesting ook wordt gezien als een lucratieve investering voor de financiële markten. Steden proberen de grond- en vastgoedmarkten te reguleren om zo speculatie aan te pakken die de bestaande dynamiek van uitsluiting verergert. Ze worden echter geconfronteerd met een gebrek aan kracht om dit te bereiken. Ze hebben niet de nodige regelgevende en financiële instrumenten om mechanismen tegen te gaan die zich op een heel andere schaal afspelen. De Europese Unie moet steden ondersteunen bij het reguleren van de woningmarkt, die als gemeenschappelijk goed niet kan worden gelijkgesteld met een investering.

Wij steden zijn overtuigd van de uitdaging en nemen maatregelen om de stijgende huizenprijzen tegen te gaan: controle op huurtarieven, belasting op leegstaande woningen, beperken van tijdelijke toeristische accommodatie, zelfs onteigening van institutionele verhuurders. Maar de speculatieve investeringsdruk op de vastgoedmarkt drijft de huizenprijzen op en vermindert de toegankelijkheid voor burgers, terwijl beleid ter ondersteuning van het inkomen van hurende huishoudens zorgt voor stabiele rendementen voor investeerders.

Alle Europese metropolen worden geconfronteerd met het probleem van onbetaalbare huisvesting. Steeds meer mensen worden verbannen naar de rand van de stad. De armste en meest kwetsbare mensen worden uitgesloten en ervaren dakloosheid.

Wij pleiten voor een sociaal Europa.

De strijd tegen dakloosheid is een sleutelkwestie voor het behoud van de sociale cohesie. De lancering van het Europees platform ter bestrijding van dakloosheid is een eerste stap. We moeten het nu de middelen geven om de in Lissabon verklaarde doelstelling van het uitbannen van dakloosheid in Europa tegen 2030 te bereiken. Vanuit dit perspectief is de inzet van Housing First en op huisvesting gebaseerde oplossingen voor daklozen de juiste weg voorwaarts. Daarom is versterking van het aanbod van betaalbare huisvesting en ondersteunende diensten noodzakelijk. Naast de bevoorrading moet ook de toegang voor de meest kwetsbaren worden gewaarborgd. De gebieden en in het bijzonder de steden, als het relevante implementatieniveau, moeten bij hun acties worden ondersteund.

De huisvestingscrisis benadrukt de democratische uitdagingen waarmee we worden geconfronteerd. Toegang tot fatsoenlijke en betaalbare huisvesting is een grondrecht, essentieel voor menselijke ontwikkeling en ontplooiing. Steden willen hun interventiecapaciteit terugkrijgen om ervoor te zorgen dat iedereen toegang tot huisvesting heeft. Steden zijn bereid om hiervoor aanzienlijke middelen en innovatieve capaciteiten in te zetten, maar ze kunnen deze uitdaging niet alleen aan. De Europese Unie moet hen bijstaan in een directe dialoog.

Met deze verklaring herinneren we eraan dat huisvesting een mensenrecht is en dat de Europese Unie een essentiële rol te spelen heeft, met name op vier gebieden:

- door de tussenkomst van particuliere investeerders in woningen te reguleren;
- door de huizenmarkt te reguleren en speculatie door huurcontrolewetten te voorkomen;
- door een "Next Housing EU-plan" op te stellen ter ondersteuning van investeringen voor aanbieders van betaalbare sociale huisvesting in Europa en ter ondersteuning van operationele behoeften om ondersteunende diensten aan mensen te bieden;
- door het promoten van de enige manier om dakloosheid uit te roeien: het aanbieden van op zichzelf staande huisvestings- en adequate ondersteunende diensten, ongeacht de omstandigheden van mensen.