XX Congresso mondiale dei Sindacati degli Inquilini

Comunicati Sunia - 18/10/2016



COMUNICATO STAMPA

Dal



14 al 16 di ottobre si è tenuto a Glasgow, in Scozia il 20° congresso mondiale dei Sindacati degli Inquilini.
Alessandra Gava del Sunia di Treviso e Simone Porzio del Sunia di Firenze hanno partecipato ai lavori.

Nell'ambito dell'importante appuntamento il Sunia ha vinto il primo premio per il miglior progetto a favore degli inquilini presentando un lavoro ideato ed applicato dalla federazione di Firenze: insegnamento dell'educazione civica nelle case popolari.
Al congresso hanno partecipato 44 paesi del mondo e i vari sindacati degli inquilini hanno potuto confrontarsi sulle politiche della casa.

Il panorama è quanto mai vario e sfaccettato, passando da realtà come quella Svedese dove il Sindacato Inquilini vanta un milione di iscritti (su 9,5 milioni di abitanti) e che ogni anno siede con il Governo ad un tavolo di trattativa non solo per il prezzo dell'affitto ma anche per il costo dell'abitare (spese di condominio e per l'energia), alla Lituania dove la privatizzazione spinta dopo la caduta del muro di Berlino ha determinato un'assoluta mancanza di tutela per gli inquilini – moltissime famiglie sono state sfrattate e altrettante vivono in case senza i minimi requisiti igienici (senza acqua e riscaldamento).

In Svezia il 75% delle famiglie hanno una casa in affitto e per il 90% di loro il proprietario è lo Stato. La mobilità è molto elevata e strettamente legata alle esigenze della famiglia.
La partecipazione massiva dello Stato in realtà come quella svedese e comunque in tutto il Nord Europa ha determinato un grande controllo degli affitti (e delle tasse versate per questo reddito) riducendo al minimo speculazioni e consunzioni inutili del suolo. Un equo mercato degli affitti ha un'ottima ricaduta anche sull'intera economia permettendo ai giovani di poter avere una vita autonoma e agli anziani di non sperimentare situazioni di isolamento e solitudine. L'assegnazione degli alloggi avviene attraverso l'intervento di commissioni nelle quali sono sempre rappresentati gli inquilini così da favorire l'accesso al più grande numero di informazioni possibili e in maniera da non costituire ghetti per anziani o per persone di una determinata etnia.

La municipalità di Parigi che negli anni passati ha rimesso a nuovo ed affittato un grande numero di palazzi in precarie condizioni (grazie all'utilizzo di fondi europei) si è impegnato a fornire 7000 alloggi in social housing entro il 2020 ed ha investito 3 miliardi di euro in progetti per favorire l'aspetto sociale dell'abitare. I politici francesi sono ben consci che per arginare l'aumento dei canoni (raddoppiati negli ultimi 15 anni) è indispensabile rafforzare le leggi in favore degli inquilini e promuovere il social housing.
Il comune di Vienna è il più grande proprietario di case popolari d'Europa e nella costituzione austriaca è inserito un articolo che prevede che tutti gli interventi attuati per dare il diritto alla casa dei propri cittadini non può essere sottoposta ai criteri di Mastrich.
A Berlino sono circa 500 mila le case pubbliche; essendo la costruzione di nuove abitazioni molto costosa (parametri di efficienza energetica molto elevati) la maggior parte delle famiglie vive in affitto. Anche in questo caso la mobilità è elevata e la municipalità vigila attentamente sulle morosità.

Il costo medio per l'affitto (con un vecchio contratto) €.5,84 al mq e €.8,95 (con nuovo contratto). Stridente è il confronto con quanto capita in Italia dove il minimo dell'affitto esigibile per mq a Treviso (e quindi difficilmente paragonabili con Berlino) è di €. 18,00 al mq (zona periferica ed appartamenti più vecchi).

Secondo un interessante report della London School of Economics comperare una casa è un buon investimento sempre per i costruttori a volte per i compratori.

Le leggi che favoriscono la proprietà rispetto all'affitto e che permettono la detassazione e

l’ottenimento di mutui a tassi molto bassi è positiva solamente se inserita in un panorama di tutela del diritto dell’abitare più ampio nel quale la possibilità di accedere ad alloggi sociali sia significativa. Altrimenti (e questa è un storia ben conosciuta nel nostro Paese) l’investimento blocca la persona, le impedisce trasferimenti veloci e la obbliga a contribuire a spese di mantenimento e di efficientamento energetico a volte molto costose. Si rammenti che il riscaldamento e il raffreddamento degli immobili determina il 40% dell’utilizzo delle fonti energetiche che l’Unione Europea sta intervenendo in maniera molto puntuale su questo argomento richiedendo pratiche di costruzione sempre più “green”.

Spesso, poi, il fatto di essere proprietario di un immobile (molto spesso solo il firmatario di un mutuo trentennale) impedisce alla persona di ottenere sussidi ed aiuti statali. Si auspica la “tenure neutrality” ovvero una situazione nella quale il cittadino possa liberamente scegliere se affittare o comperare una casa; non vi siano cioè politiche governative atte a favorire e strumentalizzare una situazione rispetto all’altra.

Quindi un mercato degli affitti equo e un elevato numero di case popolari sono un grande vantaggio per la società intera e non solo per chi la casa non la possiede.

Secondo l’Unione Europea perché si possa avere un equo mercato della casa almeno un terzo delle abitazioni dovrebbe essere in affitto (nel nostro territorio l’85% delle famiglie possiede una casa di proprietà).

Risulta evidente che il nostro Paese rappresenta uno dei fanalini di coda per quanto riguarda l’attenzione ai diritti degli inquilini e agli investimenti in case pubbliche. Sono molti anni che il SUNIA denuncia che la cronica carenza di investimenti pubblici nel settore della casa ha determinato un aumento intollerabile di chi non riesce ad avere un alloggio idoneo alle proprie aspettative (più del 50% degli inquilini italiani sostiene di pagare un affitto troppo elevato per la casa occupata). Inoltre il pagamento della pigione mensile rappresenta mediamente il 41% del reddito delle famiglie (rapporto questo aumentato di 15 punti negli ultimi 15 anni). A questo esborso vanno sommati i denari spesi per la fornitura dell’energia e per le spese condominiali (un secondo affitto mensile).

Il settore pubblico è diventato un parcheggio per “i poveri fra i poveri” e nelle grandi città si sono creati pericolosi ghetti costituiti da grandi palazzi spesso costruiti in maniera frettolosa e non rispettosa delle norme di buona progettazione che hanno mangiato enormi quantità di fondi pubblici e che continuano a rappresentare un buco nero per le finanze del nostro stato.

A Glasgow la visita a dei nuovi quartieri di case del governo costruite su quella che era la più grande fabbrica chimica del regno unito ha dato l’ultimo colpo di grazia al nostro orgoglio nazionale: costo medio dell’affitto 180 sterline (per una casa con una camera da letto) e 300 sterline all’anno per il riscaldamento e le spese accessorie.

Ci aspetta un nuovo,intenso momento di lotta comune.

Diritto al lavoro, alla scuola alla sanità ed alla casa: lavoratori unitevi!