**Ruke dalje on naših domova**

Financijalizacija stanovanja u Evropi

Sadržaj

[Uvod 1](#_Toc498963786)

[Sta je financijalizacija stanovanja? 2](#_Toc498963787)

[Uzroci sadasnje situacije 3](#_Toc498963788)

["Ruke dalje od nasih domova": Poziv na akciju 4](#_Toc498963789)

Uvod

Svuda u Evropi, porodice sa niskim primanjima, nezaposleni, beskućnici, putujući i srednja klasa suočavaju se sa sve težim pristupom pristojnom i pristupačnom stanovanju. Hipoteke, stambeni krediti, rastuće stanarine, cene vode i energije čine najveći deo mesečnih troškova većine domaćinstava.

Nakon krize hipotekarnih kredita iz 2008, mere štednje su ponovo uvedene u mnogim zemljama. Banke, elite, investitori i trgovci nekretninama postajali su sve bogatiji dok su društvene nejednakosti rasle.

Prinudne uprave, iseljenja i beskućništvno rastu širom Evrope kao posledica smanjene ponude stanova i privatizacije od strane investicionih fondova. Sa druge strane, grade se luksuzni stanovi i poslovni prostori koji ostaju neiskorišćeni. Stanovanje se pretvorilo u robu.

Uzroci koji stoje iza ovih procesa su razotkriveni i našli su na osudu; akumulacija kapitala u nasim gradovima vodi ka komodifikaciji i financijalizaciji stanovanja, ka koristi privatnom sektoru i šteti stanovnika grada. Gradovi se koriste za postizanje profita. Ljudsko pravo na stanovanje i na grad su narušeni.

Namera nam je da u ovoj brošuri, pažljivo opišemo i osvetlimo proces financijalizacije stanovanja i predložimo drugačije puteve za upravljanje stanovanjem, dalje od finansijskih spekulacija i interesa vlasnika velikih nekretnina.

Pozivamo sve evropske pokrete koji se bave stanovanjem, kao širu javnost, da podignu glas protiv financijalizacije naših gradova i domova. Zahtevamo dostojanstveno i dostupno stanovanje za sve.

Koalicija evropske akcije za pravo na stanovanje i grad

Šta je financijalizacija stanovanja?

Financijalizacija stanovanja je potpuna transformacija stanovanja u robu na tržištu nekretnina, ali i na finansijkim tržištima. Ova transformacija dozvoljava spekulaciju i, istovremeno, dovodi so smanjenja društvene funkcije stanovanja, kao osnovne društvene potrebe i kao fundamentalnog ljudskog prava.

Financijalizacija stanovanja je rezultat ekspanzije neoliberalnog kapitalizma i težnje ka komodifikaciji svih sfera života. Neoliberalna deregulacija i mešavina novih zakonskih regulativa ide u korist privatnog sektora, pretvarajući stanovanje u robu.

Forme financijailzacije

Sledeći lokalna i nacionalna iskustva, pokazalo se da se financijalizacija stanovanja u Evropi dešava na tri osnovna načina:

1. Preko hipoteka (pristup vlasništvu doma) koje u krajnjem ishodu vode do prezaduženih domaćinstava. Banke trguju hipotekama kao finansijskim proizvodima što omogućava spekulaciju njima. Takođe, lakša dostupnost kredita dovodi do rasta cene stanovanja.
2. Direktne i spekulativne investicije finansijskih fondova i korporacija na tržištu nekretnina, doprinosti rastu stanarina. Visoke stanarine na tržištu izdavanja i prodaje nekretnina otežavaju pristup budućem i održivost sadašnjeg stanovanja.
3. Javno-privatna partnerstva, koja su postala nova forma upravljanja gradom, u kojoj privatni sektor igra ključnu ulogu u donošenju odluka. Scenarijo izgleda da je uvek isti - javni sektor preuzima sve rizike, dok privatni preuzima dobit. Pristup stanovima, izgrađenim kao razultat ovih partnerstava, je moguć samo određenim slojevima društva, ne i onima kojima je najviše potreban. Nekretnine sagrađene na ovaj način u krajnjem ishodu bivaju podređene spekulativnoj logici privatnog sektora.

Glavni politicki akteri odgovorni za financijalizaciju

Akteri odgovorni za financijalizaciju stanovanja deluju istovremeno na tri različita nivoa:

1. Transnacionalni/internacionalni akteri (Evropska unija i njene institucije, finansijske institucije, MMF, Svetska banka, ECB)
2. Nacionalne države i njihove institucije
3. Gradovi i/ili lokalni saveti

Posledice financijalizacije

Posledice procesa financijalizacije se prepoznaju svuda, nezavisno od različitosti nacionalnih prilika:

* Približno potpuna ili tekuća privatizacija javnog/društvenog fonda objekata za stanovanje;
* Porast stanarina na tržištu nekretnina;
* Sve više praznih zgrada;
* Prodaja zemljišta od strane države i lokalnih samouprava za privatni razvoj;
* Povećana džentrifikacija u kvartovima i sa tim povezana dislokacija prostora za stanovanje;
* Podređivanje centra grada zahtevima turizma;
* Povećanje nejednakosti između "zona visokih i niskih primanja";
* Socijalna segregacija u gradovima;
* Otežan pristup pristupačnom i pristojnom stanovanju;
* Sve više beskućnika;
* Učestalija upotreba hipoteka kako bi se došlo do nekretnine.

Uzroci sadašnje situacije

Ekonomska kriza 2008 i mere štednje

U poslednje tri do četiri decenije, stanovanje, kao profitabilna kapitalna investicija, postalo je glavna meta spekulacija banaka i kompanija koje trguju nekretninama. Ipak, posle globalne ekonomske krize iz 2008, koja je počela pucanjem balona hipotekarnih kredita u SAD, talas dugovanja se proširio svetom, prvenstveno Evropom. Zaduženost u kombinaciji sa merama štednje, gubitkom društvenih prihoda i kontrakcijom evropske ekonomije, doprineli su izraženim predatorskim pristupima banaka i velikih trgovaca nekretninama. Oni su iskoristili priliku da investiraju u stanovanje i time osvoje značajnu kontrulu slobodnih/preostalih nekretnina.

Politike preinačavanja hipoteka u nove finansijske proizvode kojima se trguje na globalnom finansijskom tržištu umnožavale su se i posle finansijske kize. EU kao i nacionalne vlade, nisu u tome prepoznale društveni značaj, koji bi osigurale efikasnim pravnim odredbama i zaštitile stanovništvo od prinudnih iseljenja.

Bilo je potrebno da zadužena domaćinstva izgube svoje domove zarad predatorskih banaka i invensticionih fondova kao što su Blackrock, Balckstone ili Altamira.

Privatizaicja

U pojedinim zemljama privatizacija socijalnog stanovanja dovela je do situacije u kojoj vlasnici stanova nisu mogli da iznesu servsine troškove za održavanje zajedničkih prostora i time postali suočeni sa prinudnim iseljenjima. Dodatno, ovo je dovelo do toga da ljudi ulaze u finansijske obaveze (krediti i hipoteke), što takođe može rezultirati iseljenjem kao krajnjim ishodom.

Stanovanje je postalo finansijski proizvod umesto društveni odgovor na osnovnu ljudsku potrebu.

Privatizacija (javnog) stanovanja u korist velikih kompanija dovodi do finansijkih spekulacija i viših nivoa stanarina. Privatizacija izbacuje ljude iz stanova pretvarajući ih u finansijski proizvod u rukama velikih trgovaca nekretninama i bogatih pojedinaca. Iz ovog razloga su mnogobrojni prostori neiskorišćeni dok veliki broj ljudi nema prostor za stanovanje.

"Ruke dalje od naših domova": Poziv na akciju

Ko smo mi

Evropska akciona koalicija za pravo na stanovanje i grad je mreža raznih pokreta, trenutno 28 pokreta u 19 zemalja, koji dele političko uverenje da je stanovanje osnovna društvena potreba kao i da je život u adekvatnom domu fundamentalno ljudsko pravo.

Mi, Evropska akciona koalicija, želimo da diskutujemo i suporotstavimo se financijalizaciji kao načinu ophođenja prema našim domovima, kao i da se suprotstavimo državama koje ohrabruju poziciju finansijskih aktera. Našom kampanjom protiv financijalizacije stanovanja želimo da stvorimo „kuće ne za profit“.

Iz ovih razloga naša borba je radikalna - borimo se ne samo protiv efekata krize stanovanja, već i protiv njenih početnih uzroka. Borimo se protiv spekulativne ekonomije tržišta nekretnina koja je dovela do finansijske krize i ostalih njenih praksi. Skrećemo pažnju na činjenicu da ekonomija bazirana na hipotekama već danas podstiče novi krug rasta nekontrolisanog tržišta nekretnina i finansijskih balona.

Združenim snagama smo radili na izgradnji zajedničkog razumevanja financijalizacije i njihnih pojavnih oblika, što je dovelo do ovog početnog teksta. Kako budemo pokretali kampanju, radićemo na dužem tekstu koji će se baviti načinima funkcionisanja financijalizacije i njenim značenjem za naše zajednice. Dole navedeni zahtevi su rezultat tih diskusija.

Naši zahtevi

*„Stanovanje je mesto za život, a ne roba – to je osnovno pravo!“*

U okviru kampanje protiv financijalizacije, Evropska akciona koalicija je definisala nekoliko zateva koji su podeljeni u 4 oblasti: javno/socijalno stanovanje, privatne investicije, visoke stanarine, stambeni krediti i hipoteke. Zahtevamo:

1. Javno / socijalno stanovanje
* Stop privatizaciji javnog/socijalnog stanovanja i javnih površina;
* Stop finansiranju javno/privatnih partnerstava;
* Zahtevati održavanje javnog/socijalnog stanovanja i pripadajućih konstrukcija;
* Podržati razvoj novih vidova stanovanja: kooperativno i zajedničko stanovanje; zajednički zemljišni fondovi, samo-izgrađeno stanovanje, mobilne životne četvrti;
* Preuzimanje napuštenih zgrada za socijalno stanovanje;
* Osnivanje javnog finansiranja u visini od 2% BDP za izgradnju novog javnog/socijalnog stanovanja;
* Integracija 30% stambanih jedinica sagrađenih od strane privatnih investitora u javni/društveni fond stanovanja.
1. Privatne investicije
* Oporezivanje višebrojnih nekretnina i upotreba ovih sredstava za ravoj javnog/socijalnog stanovanja;
* Osnivanje efikasnog poreskog tretmana praznih i napuštenih objekata;
* Stop porezima za vlasnike sa niskim primanjima;
* Stop povećanju veličine zemljišta rezervisanog za privatni investicije u nekretnine.
1. Visoke stanarine
* Uspostaviti i izmeniti mehanizme kontrole stanarina, posebno u privatnom sektoru;
* Učiniti stanarine pristupačne za sve zakupce;
* Izmeniti nacionalni pravni okvir u cilju veće zaštite zakupaca, posebno u slučajevima pretnji iseljenjem.
1. Stambeni krediti i hipoteke
* Stop politikama pristupa hipotekarnim kreditima, umesto toga, izgradnja javnog/socijalnog stanovanja;
* Stop iseljenjima i osiguranje prava ostanka u sopstvenom domu u slučaju nemogućnosti plaćanja kredita;
* Otkazati ili smanjiti hipotekarni dug u skladu sa finansijskom situacijom;
* Izmeniti pravni okvir za hipotekarne kredite i omogućiti suspenziju plaćanja rata kada je domaćinstvo u finansijskim poteškoćama;
* Osnovati fond podrške i osiguranja neosiguranih domaćinstava.

Sažetak naših zahteva:

* Stop državnom spozorstvu banaka i hipoteka;
* Stop privatizaciji javnog i socijalnog stanovanja;
* Podrška izdradnji i održavanju objekata dobrog kvaliteta i neprofitnog stanovanja;
* Stop svim iseljenjima;
* Kontrola stanarina objekata u privatnom sektoru u cilju zaštite prava zakupaca.

Postoji mnogo načina da se pridružiš – na primer:

* Obavesti nas o poteškoćama u stanovanju u tvom gradu ili okruženju – napiši nešto za naš informator.
* Dođi i upoznaj se sa grupama koje se bore za pravčno stanovanje i upoznaj se sa njihovim načinima organizovanja (na sastancima povodom kampanja ili putem naših programa razmene).
* Obezbedi podršku za formiranje lokalne grupe.
* Aktiviraj se u toku naših dana koordinisane akcije.
* Upoznaj se sa ostalim delatnostima naše koalicije