

L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.  
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne

# Tenants' Associations speak up for tenants' rights, and the right to housing

By Magnus Hammar

Secretary General

International Union of Tenants



Ajuntament de  
Barcelona



congrés  
d'arquitectura  
2016

OBSERVATORIO  
**DESC**  
WWW.OBSERVATORIDESC.ORG



# 100 years ago...



**L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.**  
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa  
#habitatgebcn  
#CongresArq





Ausländische Mieterorganisationen  
die nach der Gründung der Mieterinternationale  
in Zürich in der Schweiz am 21. Mai 1926 angeschlossen waren.

- DEUTSCHLAND:** Reichsbund deutscher Mieter, Berlin, W 35  
 Potsdamerstrasse 56 Ch II. Deutschland.
- Tschoslowakai:** Internationaler Mieterverband Reichenberg  
 Tuchgasse Nr. 2 Tschechoslowakai
- UNGARN:** Dr. Fai Sándor Úgyved, Budapest,  
 V. Visegrádi u. 14 Ungarn
- SCHWEIZ:** Schweizer Mieterverband, Herr Dr. Karl Wirth,  
 Zürich, VI. Kronenstr. Nr. 48<sup>r</sup> Schweiz.
- DÄNEMARK:** De samvirkende danske Lejerforeningers Formanden  
 Hr. Vald Sørensen, København Frederik 6 Alle 8
- SCHWEDEN:** Herr Professor Dr. Juris Bergmann, Lund, Schweden.
- ENGLAND:** The National Labour Housing Association and  
 Federation of Tenants' Leagues, London N.W. 11, 13 b  
 Hampsteadway England.
- ENGLAND:** Manchester and Salford Tenants' Defence League,  
 Manchester 3. Clarence street. England.
- FRANKREICH:** Union Confederal des Locataires de France et des  
 Colonies 16 Rue Saint-Antoine Paris (40)
- ITALIEN:** Unione Inquilini - Milano Ufficio Legale  
 Via Pasarella 10 Italien.
- RUMÄNIEN:** Liga Chiriasilor Bucuresti  
 Strada Halelor 19 Rumänien.
- KROATIEN:** Organizacija stanara - Zagreb (Agram)  
 Jelisavina / A / ilica 10
- JUGOSLAVIEN:** Kirajdzija Udruzenje, Beograd Trovaska 6
- ÖSTERREICH:** Mietervereinigung Österreichs, Wien, I.  
 Rotenturmstrasse 19.

**L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.**  
 Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa  
 #habitatgebcn  
 #CongresArq

# Many tenant associations were founded in the early 1900s

- **1900:** Deutscher Mieterbund, Alemanya
- **1911:** Mietervereinigung Österreichs, Àustria
- **1916:** Confédération Nationale des Locataires, CNL, France
- **1923:** Swedish Union of Tenants, Suècia
- **1924:** AIL, Portugal
- **1925:** PZL, Polònia
- contra l'alt lloguer i desallotjaments
- males condicions d'habitatge
- Started together with trade unions and temperence movement (organització de la temprança)
- Today 67 members in 45 countries

**L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.**  
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa  
#habitatgebcn  
#CongresArq





Madrid 1957



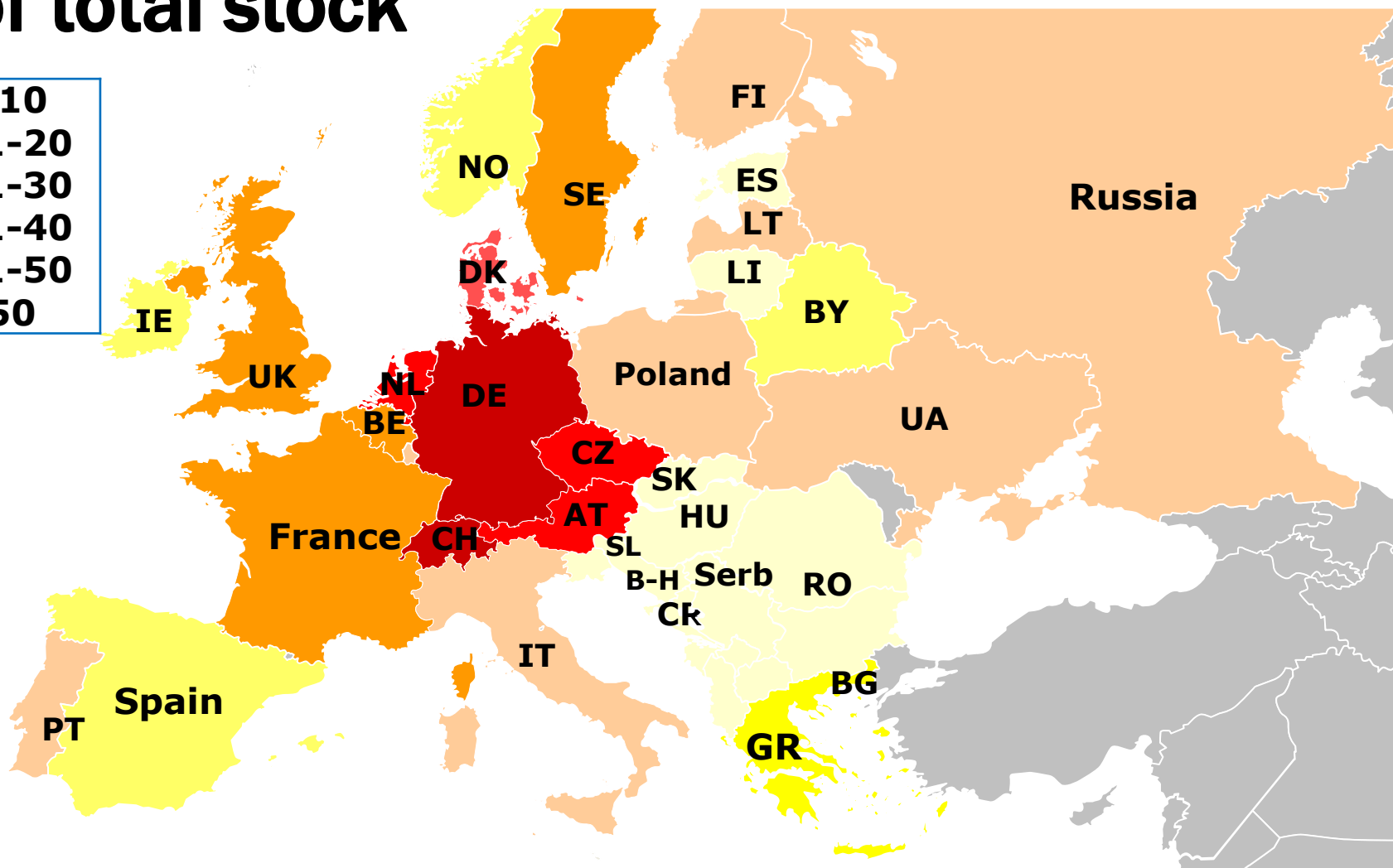
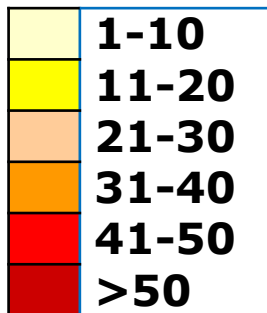
Glasgow, Scotland 1971

**L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.**  
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa  
#habitatgebcn  
#CongresArq

# Europe, share of rental housing ca 2010, in % of total stock



L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.  
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa  
#habitatgebcn  
#CongresArq

<b>País</b>	<b>Share of rental housing in % of total stock</b>	<b>Share of social housing in % of total stock</b>	<b>Share of rental housing in % of total stock</b>
<b>Austria</b> .....	<b>42</b> (-13)	<b>23</b> (-13)	<b>Viena: 78</b> (-13)
Bélgica.....	35 (-06)	<b>8</b> (-10)	<b>Bruselas: 57</b> (-06)
<b>Dinamarca</b> .....	<b>42</b> (-11)	<b>20</b> (Public housing) -11	<b>Copenhague: 48</b> (-12)
Inglaterra.....	<b>36</b> (-14)	<b>17</b> (-14)	<b>Londres: 50</b> (-14)
Finlandia.....	<b>31</b> (-11)	<b>16</b> (-11)	<b>Helsinki: 47</b> (-10)
Francia.....	<b>40</b> (-13)	<b>17</b> (-13)	<b>Paris: 58</b> (-11)
<b>Alemania</b> .....	<b>55</b> (-11)	<b>4</b> (-11)	<b>Berlina: 88</b> (-08)
Grecia.....	<b>22</b> (-11)	ningún sector social	<b>Atenas : 27</b> (-03)
Irlanda.....	<b>30</b> (-11)	<b>8</b> (-11)	<b>Dublin: 34</b> (-11)
Italia.....	<b>21</b> (-06)	<b>8</b> (-05)	-
<b>Países Bajos</b> .....	<b>40</b> (-12)	<b>32</b> (-12)	<b>Ámsterdam: 71</b> (-14)
Suecia .....	<b>37</b> (-10)	<b>17</b> public housing (-10)	<b>Estocolmo: 46</b> (-11)
Portugal.....	<b>20</b> (-11)	<b>2</b> (-11)	-
<b>Suiza</b> .....	<b>60</b> (-13)	<b>14</b>	<b>Ginebra: 83</b> (-13)
<b>España</b> .....	<b>13</b> (-08)	<b>2</b> (-08)	<b>Madrid: 18</b> (-01)
<b>Estados Unidos</b>	<b>35</b> (-12)	<b>3</b> (-09)	<b>New York City: 65</b> (-11) <b>Los Angeles: 62</b> (-10)

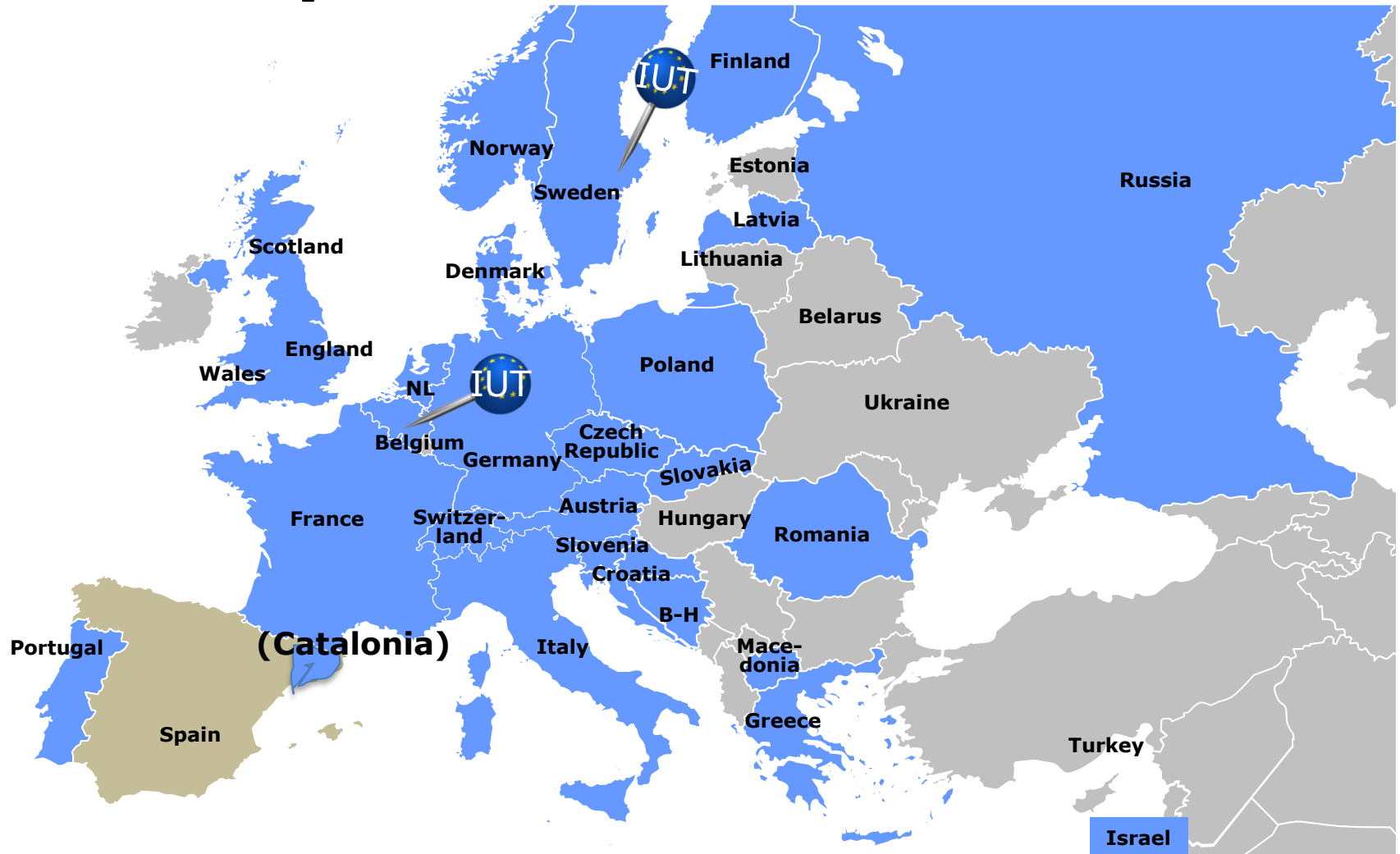
**L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.**  
**Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne**



#undretcomunacasa  
#habitatgebcn  
#CongresArq



# Europa - IUT members 2016



**L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.**  
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa  
#habitatgebcn  
#CongresArq



# Tenant associations are all different, I

## Tenant associations organise:

- **Tenants in private rentals:** "Generation Rent" (Anglaterra) "Living Rent" (Escòcia), DTA (Dublin, Irlanda), ASLOCA (Suïssa)
- **Tenants in social housing:** UK, France
- **Both:** Àustria, Suècia, Holanda, Portugal...

# Tenant associations are all different, II

- **Financed by members + other own incomes**
  - HGF-Suècia (550 000 membres)
  - DMB-Alemanya (1,2 milió membres)
- **Financed by members + money from political parties:** MVÖ-Àustria, CNL-France (70 000 membres)
- **Financed by members + money from trade unions:** SICET, UNIAT, SUNIA (Itàlia)



# Tenant associations are all different, II

- **Financed by housing associations:**  
Woonbond-Holanda, TPAS-Anglaterra, TPAS-Escòcia (+ gov. funding)
- **Financed by members + money from governments:** to do counselling (“consumer organisations”):  
Voukralaiset-Finlàndia, tenant organisations in Austràlia, SON-República Txeca, Lbf-Noruega,




**L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.**  
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa  
#habitatgebcn  
#CongresArq

# IUT and its members work for...

- **Secure tenure**, in the private rental sector  
Today only 6-12 months leases in: UK, Ireland, USA and Australia.
- **Reasonable terms of notice.**  
Today only 2 months in the above countries.
- **1/3** of all dwellings should be rental housing.
- **No-reason notices should be abolished.**  
(no evictions without grounds)
- **Rent increases should be regulated**, transparent and reasonable
- **Energy renovations** should not automatically result in higher rents.  
 Win-win for landlords and tenants
- **Tenure neutrality**

**L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.**  
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa  
#habitatgebcn  
#CongresArq



Thank you for your attention!

[info@iut.nu](mailto:info@iut.nu)

[www.iut.nu](http://www.iut.nu)

**L'HABITATGE, UN DRET COM UNA CASA.**  
Reptes per millorar l'accés a un habitatge digne



#undretcomunacasa  
#habitatgebcn  
#CongresArq