

SAB lehnt Wohnraum-Initiative ab

Die SAB lehnt die Volksinitiative «Mehr bezahlbarer Wohnraum» ab. Gerade für Jugendliche im Berggebiet entsprechen bezahlbare Mitwohnungen einem echten Bedürfnis. Eine starre Quote wie sie die Initiative fordert ist dafür aber der falsche Weg. Wichtiger ist eine verstärkte Förderung über den Fonds de Roulement, so wie es der indirekte Gegenvorschlag vorsieht.

Thomas Egger – SAB – Bern

Für Jugendliche im Berggebiet ist der Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen einer der wichtigsten Gründe für die dauerhafte Abwanderung. Weitere Faktoren sind u.a. Freizeitangebote, Verkehrsanbindungen und Erwerbsmöglichkeiten. Doch auch für andere Bevölkerungsgruppen sind bezahlbare Mietwohnungen ein wichtiger Faktor für den Entscheid über einen Verbleib oder den Zuzug ins Berggebiet. So zum Beispiel für die dringend benötigten ausländischen Fachkräfte etwa im Tourismus und in der Indus-

trie. In zahlreichen Berggemeinden sind aber kaum bezahlbare Mietwohnungen auf dem Markt. Leer stehende Gebäude entsprechen oft nicht einem modernen Standard. Durch die Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus kann in diesen Bergdörfern neuer Wohnraum geschaffen werden. Dafür gibt es den Fonds de Roulement des Bundes, welcher in den nächsten zehn Jahren mit zusätzlich 250 Mio. Fr. dotiert werden soll. Für die SAB ist dies angesichts der Herausforderungen in den Bergdörfern der richtige Weg.

Die Volksinitiative «Mehr bezahlbarer Wohnraum» des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbandes will dagegen eine Mindestquote an gemeinnützigen Wohnungen festschreiben. Mindestens 10% der in der Schweiz neu erstellten Wohnungen sollen im Eigentum von gemeinnützigen Wohnbauträgern sein. Eine derartige Quotenregelung trägt den unterschiedlichen Gegebenheiten in den Regionen nicht Rechnung. Mit der Förderung über den Fonds de Roulement kann demgegenüber gezielt dort unterstützt werden, wo ein



Auch Bergregionen brauchen preiswerten und zeitgemässen Wohnraum.
(Films – SAB)

Bedarf besteht. Zudem wäre die Umsetzung der Initiative mit sehr hohen Kosten verbunden. Es wird geschätzt, dass jährlich ein Fördervolumen von 120 Mio. Fr. nötig wäre, um diese Quote zu erreichen. Die SAB lehnt deshalb die Initiative ab und unterstützt statt dessen den indirekten Gegenvorschlag. Der indirekte Gegenvorschlag tritt nur in Kraft, wenn die Initiative am 9. Februar 2020 in der Volksabstimmung abgelehnt wird.

RÉSUMÉ

Le SAB rejette l'initiative sur le logement

Le SAB s'oppose à l'initiative sur le logement « Ensemble pour plus de logements abordables ». Les jeunes vivant en montagne ont particulièrement besoin d'appartements à des prix abordables. Par conséquent, l'introduction d'un quota rigide, comme celui exigé par cette initiative, ne constitue pas une bonne solution. Il est préférable d'introduire un plus grand soutien, par l'intermédiaire du Fonds de roulement, comme le suggère la contre-proposition indirecte.

Pour les jeunes des régions de montagnes, le manque de logements abordables est l'une des plus importantes raisons expliquant leur départ. Parmi les autres facteurs influençant leur décision, il y a les offres en matière de loisirs et de transport, ainsi que les possibilités de trouver un emploi adapté. La disponibilité de logements locatifs abordables est également un facteur important pour d'autres groupes de la population, lorsqu'il s'agit de rester ou de s'installer dans une région de montagnes. Cela concerne notamment les travailleurs étrangers, dont dépendent le tourisme et l'industrie. En effet, beaucoup de communes de montagne ne possèdent pas d'appartements à des prix abordables. Dans ce cadre, l'encouragement indirect à la construction de logements d'utilité publique, permet de créer des habitations, également au sein des villages de montagne. En effet, le Fonds de roulement de la Confédération prévoit de verser 250

millions de francs supplémentaires, au cours des dix prochaines années. Compte tenu des défis auxquels sont confrontés les villages de montagne, le SAB estime que cette solution représente une meilleure solution que l'initiative soumise à votation.

L'initiative populaire « Ensemble pour plus de logements abordables », lancée par l'Association suisse des locataires, vise à fixer un quota minimum de logements sociaux. Au moins 10% des appartements nouvellement construits en Suisse devraient appartenir à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ce système de quota ne tient absolument pas compte des différences régionales. En revanche, une aide, par le biais du Fonds de roulement, permet de fournir un soutien ciblé, là où les besoins existent. En outre, la mise en œuvre de l'initiative entraînerait des coûts s'élevant à environ de 120 millions de francs par an. Le SAB rejette donc cette initiative, mais soutient, en revanche, la contre-proposition indirecte. Cependant, la contre-proposition indirecte ne pourra entrer en vigueur que si l'initiative est rejetée, lors du référendum du 9 février 2020.

RIASSUNTO

Il SAB respinge l'iniziativa sugli alloggi

Il SAB si oppone all'iniziativa sugli alloggi « Insieme per più abitazioni a prezzi accessibili ». I giovani che vivono in montagna hanno particolarmente bisogno di appartamenti a prezzi accessibili. Di conseguenza, l'introduzione di una quota rigida, come quella richiesta da questa iniziativa, non rappresenta una buona soluzione. È preferibile introdurre un maggior sostegno, attraverso i Fondi di rotazione, come suggerito dalla contro-proposta indiretta.

Per i giovani delle regioni di montagna, la mancanza di alloggi a buon prezzo è una delle ragioni più importanti della loro partenza da questi luoghi. Tra gli altri fattori che influenzano la loro decisione, ci sono le offerte nell'ambito del tempo libero e dei trasporti, oltre alla possibilità di

trovare un impiego adatto. La disponibilità di alloggi a prezzi di affitto abordabili è anche un fattore importante per altri gruppi di popolazioni, quando si tratta di restare o d'installarsi in una regione di montagna. Questo concerne particolarmente i lavoratori stranieri, dai quali dipende il turismo e l'industria. In effetti, molti comuni di montagna non possiedono degli appartamenti a prezzi accessibili. In questo contesto, l'incoraggiamento indiretto alla costruzione di alloggi d'utilità pubblica permette di creare delle abitazioni, anche all'interno dei villaggi di montagna. In effetti, i Fondi di rotazione della Confederazione prevedono di versare 250 milioni di franchi supplementari, nel corso dei prossimi dieci anni. Tenendo conto delle sfide alle quali sono confrontati i villaggi di montagna, il SAB stima che questa soluzione rappresenti una soluzione migliore rispetto all'iniziativa sottoposta a votazione.

L'iniziativa popolare «Insieme per più abitazioni a prezzi accessibili» lanciata dall'Associazione svizzera degli inquilini, punta a fissare una quota minima di alloggi sociali. Almeno il 10% degli appartamenti di nuova costruzione in Svizzera dovrebbero appartenere a dei committenti di pubblica utilità. Questo sistema di quota non tiene assolutamente conto delle differenze regionali. Invece, un aiuto attraverso i Fondi di rotazione, permette di offrire un sostegno mirato, là dove esistono i bisogni. Inoltre, l'attuazione dell'iniziativa comporterebbe dei costi che raggiungerebbero circa 120 milioni di franchi l'anno. Il SAB respinge quindi questa iniziativa, ma sostiene, al contrario, la contro-proposta indiretta. Tuttavia, la contro-proposta indiretta potrà entrare in vigore solo se l'iniziativa sarà respinta, in occasione del referendum del 9 febbraio 2020.