

Barcelona, 16 de maig de 2022

A l'atenció de Jaume Fornt i Paradell, Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:

Les entitats signats, a través d'aquesta carta, ens dirigim a vostè per demanar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'impuls de diverses mesures de política pública que facilitin l'augment de l'habitatge protegit, assequible i social, en patrimoni de caràcter privat.

Com és sabut, garantir el dret a un habitatge digne i adequat per a totes les persones és un dels grans reptes col·lectius que afrontem com a societat. Així mateix, creiem que aquest repte hauria d'anar vinculat a la transició cap a un model econòmic i social que posi al centre la cura de les persones i del medi ambient.

El context actual està marcat per la predominança del mercat d'habitatge lliure com a via principal d'accés a l'habitatge. Des de 2007 els problemes habitacionals relacionats amb l'accés i manteniment de l'habitatge són de les preocupacions principals de moltes llars a Catalunya. Davant aquest fet, l'escàs parc destinat a polítiques públiques no permet donar resposta a les nombroses necessitats existents, ni actua com a regulador de l'oferta de mercat lliure. És palesa doncs la necessitat de més mesures i recursos per fer créixer el parc d'habitatge protegit i accessible, mitjançant el desenvolupament del sòl públic disponible, però també, inevitablement, recuperant patrimoni de caràcter privat per a donar-li un ús social i comunitari.

En aquest sentit, som diverses les entitats sense ànim de lucre, vinculades al moviment cooperatiu i l'economia social o al tercer sector, vinculades al sector de l'habitatge que impulsem projectes amb l'objectiu d'augmentar el parc d'habitatge assequible a Catalunya, en sòl públic i a través del patrimoni privat. No obstant això, per a potenciar l'acció d'aquest sector social, cal reforçar l'aliança pública social-comunitària. És imprescindible una major col·laboració i suport de les administracions.

Per aquests motius, en el marc de la campanya "Guanyem terreny a l'especulació" s'ha elaborat una sèrie de demandes clau que detallem a continuació. Les mesures permeten l'impuls d'habitatge assequible, tant per a cooperatives de cessió d'ús, com per entitats que gestionen lloguer social.

1/ SUPORT A LA COMPRA O L'ADQUISICIÓ DE PATRIMONI

- › Crear una línia d'ajuts per a l'adquisició de sòl o edificis de titularitat privada i de règim lliure per a la seva promoció o rehabilitació i destí a habitatge de protecció oficial, gestionat per cooperatives en cessió d'ús o entitats de lloguer social. Línia ajuts pròpia o desenvolupament del *Programa de incremento del parque público de viviendas* de Plan Estatal de Vivienda 2022-25.
- › Adaptar la línia de finançament a l'adquisició per part de l'Institut Català de Finances (ICF) segons les especificitats de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús i de l'habitatge d'inclusió.

2/ SUPORT A LA PROMOCIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE EN SÒL PRIVAT

- › Crear una línia d'ajuts a la promoció d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús o habitatge de lloguer social en sòl privat. Línia ajuts pròpia o desenvolupament *Programa de fomento de alojamientos temporales, de modelos cohousing, de viviendas intergeneracionales y modalidades similares* de Plan Estatal de Vivienda 2022-25
- › Adaptar la línia de finançament a la promoció per part de l'Institut Català de Finances (ICF) segons les especificitats de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Modificar la normativa de l'Institut Català de Finances (ICF), per generar una nova línia específica adreçada a la promoció de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús lliure en sòl privat.

3/ FACILITAR I POTENCIAR EL DRET DE TEMpteig I RETRACTE

- › Ampliar les àrees i els supòsits de tempteig i retracte per tenir un accés més ampli del patrimoni privat que es troba en mans de grans tenidors. Una de les vies efectives per aconseguir-ho, fora declarar directament àrees de tempteig i retracte en territoris amb necessitats socials o activitat immobiliària especials a través del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge (article 15 de la Llei 18/2007); aprofitant l'oportunitat d'incorporar eines per activar la funció social de l'habitatge de forma anàloga al DL 1/2015 en el marc de l'exposició pública del Pla.
- › Permetre a les promotores d'habitatge social la subrogació de la propietat temporal d'immobles adquirits a través del tempteig i retracte, així com del crèdit subscrit amb l'ICF amb aquesta fi, a altres entitats cooperatives sense ànim de lucre i d'iniciativa social per tal de replicar molt més la pràctica del tempteig i retracte.

- › Millorar les condicions de l'Acord Marc per facilitar a les promotores socials d'habitatge el desenvolupament dels projectes:
 - Reservant habitatges per destinar-los a projectes d'inclusió
 - Permetent l'accés als ajuts implícits als habitatges ocupats per unitats de convivència amb ingressos inferiors a 1,86 IRSC en el supòsit de cessió a tercers

4/ FOMENT DE LA CONVERSIÓ D'HABITATGE DE LLOGUER PRIVAT EN HABITATGE COOPERATIU

- › Establir línies de suport a les arrendatàries d'habitatge d'edificis destinats íntegrament a lloguer privat, per a adquirir i gestionar els habitatges de manera col·lectiva, mitjançant la creació d'una cooperativa de cessió d'ús. Els ajust poden estar vinculats a programes de rehabilitació en cas de finques antigues.

Les entitats sota signants ens dirigim a l'Agència d'Habitatge de Catalunya per fer arribar demandes citades i sol·licitem una reunió amb la Direcció de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



Sectorial d'Habitatge Cooperatiu de la XES



Observatori DESC



Federació de Cooperatives d'Habitatge (Habicooop)