

PARC D'HABITATGES ENVELLIT: NOMBRE IMPORTANT D'HABITATGES AMB NECESSITAT DE REHABILITACIÓ

IMPORTANT NOMBRE D'HABITATGES BUITS:

Diagnosi:

- Caldria disposar d'una radiografia real del parc d'habitatges buits del municipi: saber de qui són propietat i en quin estat es troben per poder aplicar polítiques ben ajustades a la realitat.
- També es demana un mapa de qui són els grans tenidors dels habitatges en venda i en lloguer al municipi.
- Es detecta la presència de grups organitzats que fan mercadeig amb els pisos buits. S'explica que en molts casos obren els pisos i cobren lloguers, a banda de problemes comunitaris que també provoquen.

Propostes:

- Desenvolupar una campanya per donar a conèixer la borsa de mediació, per tal que més propietaris de pisos la coneguin i puguin aportar-hi els seus habitatges.
 - Buscar incentius per als particulars que aportin els seus habitatges a la borsa d'habitatge, per aconseguir un major nombre d'habitatges disponibles. Un d'aquests incentius podria ser bonificar l'IBI d'habitatges buits de particulars si els cedeixen per a habitatge social, donar-los seguretat per al cobrament del lloguer si el posen a lloguer social, etc.
 - Accelerar la imposició de multes per als grans tenidors que tinguin pisos buits.
-

IMPORTANT NOMBRE D'HABITATGES OCUPATS IRREGULARMENT

Diagnosi:

- Disposar d'una diagnosi actualitzada dels pisos ocupats.
- Conèixer quin tipus de famílies estan ocupant habitatges actualment i les condicions en què ho fan: saber si són famílies amb menors, ocupacions incíviques, famílies que estan negociants un lloguer social amb el propietari, etc.

Propostes:

- Demanar l'expropiació d'aquells habitatges de grans tenidors que ja estiguin ocupats, d'acord amb el que estableix la llei, per a aquelles famílies que ja l'estan ocupant.
 - Iniciar i reactivar expedients d'expropiació temporal d'ús, donat que si no és possible la interlocució amb els fons voltor caldrà anar cap a l'expedient d'expropiació.
 - Fomentar l'empadronament de les famílies als pisos ocupats per visibilitzar la seva situació i accedir al circuit dels serveis socials, i que sàpiguen que l'ajuntament estarà al seu costat i que té recursos destinats a aquestes situacions.
-

SITUACIONS D'HABITATGES SOBREOCUPATS

Propostes:

- Estudiar fórmules imaginatives d'intercanvi per solucionar situacions de sobreocupació i d'infraocupació. Hi ha situacions en que persones grans viuen soles en pisos grans mentre que famílies amb molts membres viuen en pisos molt petits. Es podrien explorar formes d'intercanvi d'habitatges, etc.
-

EXISTÈNCIA DE BLOCS D'HABITATGES DE PLANTA BAIXA I TRES O MÉS PISOS SENSE ASCENSORS QUE DIFICULTEN LA MOBILITAT I ACCESSIBILITAT, ESPECIALMENT, DE LES PERSONES D'EDAT AVANÇADA.

EXISTÈNCIA DE PROGRAMES D'AJUTS MUNICIPALS I AUTONÒMICS PER A LA MILLORA D'ELEMENTS COMUNS DELS EDIFICIS

Propostes:

- Ampliar a tota la ciutat els ajuts a la rehabilitació per fer reformes de millora, ascensors...
- Oferir ajuts per a la redacció del projecte i les obres per passar la ITE.
- Un cop passada la ITE incrementar els ajuts a la rehabilitació per tal de portar-la a terme.
- Estudiar vincular els ajuts al lloguer i a la rehabilitació d'habitatges al preus establerts en el marc de la Llei 24/2015. És a dir, que hi hagi un compromís de les persones que rebin aquests ajuts que posaran uns preus adequats al que la gent podrà pagar.

LES PERSONES I L'HABITATGE

ALTA DEMANDA D'HABITATGE SOCIAL, ESPECIALMENT PER PART DEL COL·LECTIU JOVE, GENT GRAN I LLARS ADULTES AMB POCOS RECURSOS.

VULNERABILITAT RESIDENCIAL I SITUACIONS DE SENSELLARISME

ELS CASOS DE DESNONAMENTS ES MANTENEN I SÓN UNA PROBLEMÀTICA IMPORTANT A LA CIUTAT

Diagnosi:

- Alguns jutjats no col·laboren en el protocol de comunicació amb els serveis socials en relació als llançaments hipotecaris.
- Existència de manera cada cop més generalitzada de desnonaments amb data oberta, amb la situació d'indefensió que provoca en les persones afectades i dificultant la intervenció dels serveis socials.
- S'estan acabant els contactes de lloguer social de 3 anys que havien fet les entitats bancàries en situacions d'execucions hipotecaries d'acord amb el que estableix la llei

24/2015 i un cop passat el termini apugen el preu dels lloguers i això provocarà un increment de la demanda d'habitatge social.

Propostes:

- Caldria aturar els desnonaments oberts i els desnonaments exprés.
 - Millorar la comunicació i la coordinació amb els jutjats i exigir implementar els protocols i allò que estableix la llei.
 - Mentre s'estigui redactant el PLH, que és l'instrument que haurà d'establir les mesures en relació a l'habitatge, caldria aturar els desnonaments a la ciutat.
 - Dissenyar i crear una nova unitat antidesnonaments en la que hi participin i es coordinin els diferents agents que intervenen en aquests processos de desnonaments per treballar de manera preventiva, coneixent bé les diferents situacions per trobar la manera més adient per actuar.
 - Preveure de forma preventiva l'aplicació de circuits, mecanismes i eines de gestió previstes en la llei 24/2015, com a instruments per facilitar la feina als serveis municipals.
 - L'ajuntament hauria de reunir-se amb el degà dels jutges de Terrassa per intentar aconseguir que els jutges fossin més sensibles i fos més fàcil tenir una interlocució amb ells en relació a temes d'habitatge.
 - S'haurien d'aturar els processos de desnonament per a les famílies amb ordre de desnonament que ja estiguin a la mesa d'emergència.
-

SITUACIONS DE POBRESA ENERGÈTICA

Propostes:

- Aplicar un protocol anti-talls de subministraments eficaç.
 - Fer contractes solidaris a famílies en situació d'exclusió residencial.
 - Estendre contractes solidaris a tots els subministraments.
-

NECESSITAT DE MÉS AJUTS I RECURSOS PER ALS COL·LECTIUS VULNERABLES

Propostes:

- Destinar més recursos humans i més recursos econòmics per a l'OFIMEH-LL i l'OFIMAPE.
- Revisar la normativa que estableix un requisit d'una antiguitat de 3 anys d'empadronament per poder entrar a la taula, donat que això provoca moltes discriminacions. També s'apunta que potser caldria fer una valoració més cas per cas.
- Donar suport a les entitats socials que treballen amb col·lectius en situació d'exclusió social, buscant-los habitatge per ajudar en el procés de reinserció. Caldria oferir una borsa de pisos o oferir algun tipus d'ajut.

DESAJUST ENTRE L'OFERTA I LA DEMANDA D'HABITATGE DE LLOGUER: POCA OFERTA DE LLOGUER I PREUS MITJOS PER SOBRE LA CAPACITAT DE LES LLARS

Diagnosi:

- Caldria disposar del percentatge real d'habitatges de lloguer que corresponen a grans tenidors i a particulars.
- Es demana quina és la font en que es basen les dades segons les quals la població demanda pisos de 600-650€ al mes.
- La diagnosi hauria d'incorporar les situacions de discriminació de les persones estrangeres en l'accés al lloguer.

Propostes:

- Regular el preu del lloguer establint topalls per evitar lloguers massa alts, mitjançant una ordenança municipal o algun altre instrument.
- Instar l'Estat a modificar la LAU en relació a la regulació del preu del mercat de lloguer.
- Crear un dispositiu municipal per intermediar entre propietaris o immobiliàries i llogaters per resoldre els casos de famílies que reuneixen els requisits econòmics per accedir al lloguer però que se'ls exclou del mercat lliure per raó del seu origen o nacionalitat, perquè són gent gran o famílies nombroses.

LES TIPOLOGIES D'HABITATGE OFERTAT ES CORRESPONEN AMB LA DEMANDA, SI BÉ LA DISTRIBUCIÓ EN EL TERRITORI ÉS DESIGUAL.

LES ENTITATS FINANCERES HAN PASSAT A JUGAR UN PAPER IMPORTANT EN EL MERCAT IMMOBILIARI

Diagnosi:

- Manquen dades concretes del paper de les entitats financeres en el mercat immobiliari, com per exemple les quantitats i els percentatges, i saber si aquestes entitats financeres, immobiliàries i grans tenidors són els diferents inversors de què es parla en la diagnosi.
- Es constata una creixent dificultat per contactar amb els fons voltor per establir una interlocució amb ells. La interlocució era més fàcil amb les entitats financeres, però al vendre aquestes els habitatges a fons voltors, ara aquesta interlocució és molt més complicada.

Propostes:

- L'ajuntament hauria de demanar a la Generalitat que emeti un decret-llei que obligui als fons voltor a habilitar un % seus pisos, segons uns barems, per a habitatge públic per als ajuntaments.

LA CIUTAT NO DISPOSA DE PROU HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL O HABITATGE SOCIAL PER DONAR RESPOSTA A LA DEMANDA.

Propostes:

- Que la Generalitat tingui un pla d'habitatge públic i Instar la Generalitat a utilitzar la fórmula del tanteig i retracte obligatòriament per tal d'ampliar el parc d'habitatges i evitar que les persones en situació de vulnerabilitat ocupin habitatges. I desplegar uns barems que tinguin en compte les necessitats dels ajuntaments.
- La Generalitat hauria de destinar x milions d'euros per tenir un fons per poder exercir el tanteig i retracte, i fer-ho de manera ràpida sabent que es disposa de fons suficients. I es tractaria de pressupostar-ho de forma ordinària per disposar de manera fixa d'aquest fons per a tanteig i retracte. A més, així s'incideix en el mercat i es pot fer baixar els preus.
- Promoure projectes de masoveria urbana.
- Crear projectes de pisos compartits per a diferents col·lectius: homes sols, dones soles, joves, gent gran.
- Disposar de més pisos transitoris d'emergència per a processos de desnonaments.

EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I LES RESERVES PER FUTUR HABITATGE

SÒL SUFICIENT PER GENERAR NOUS HABITATGES PERÒ CONDICIONAT AL SEU DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC

Propostes:

- Implementar de manera immediata el 30% d'habitatge protegit que estableix l'article 17.3 de la Llei d'habitatge.
- En la nova construcció d'habitatge de protecció social, que tot sigui en regim de lloguer, no de compra, per intentar incidir en els preus del mercat lliure.

LA CIUTAT HA CONSTRUÏT POCOS HABITAGES DOTACIONALS

Propostes:

- Ampliar l'oferta d'habitatges per a col·lectius específics, com persones amb discapacitat, gent gran, persones amb malalties mentals... Es parla de l'opció que alguns d'aquests habitatges tinguin serveis comuns per facilitar la vida a les persones que hi visquin. El model d'habitatges del carrer Sant Leopold seria el referent.

SUFICIENT PATRIMONI MUNICIPAL DE SÒL I HABITATGE (PMSH)
