



HABITATGE EN TEMPS DE COVID 19

La present formació es va realitzar el passat 27 d'abril de 2020, el video el podeu trobar al portal web:

<https://instruimnos.cup.cat/index.php/component/jem/event/14-habitatge-en-temps-d-e-covid-19>

Ponents: Glòria Rubio i Adam Bonnin.

ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ABANS DEL COVID

Xifres destacables de l'informe FOESA

- 18,4% de la població de l'estat espanyol actualment es troba en estat de pobresa (1,2 milions de persones més que a l'inici de la crisi 2007)
- Augment de la precarietat laboral
- 3 de cada 10 persones al Principat de Catalunya es troben en exclusió residencial (l'exclusió no només és les persones que es troben sense habitatge o amb perill de perdre'l, sinó també aquelles que conviuen en un habitatge amb moltes persones, o l'habitatge està infradotat)

Observatori metropolità de l'habitatge

- Augment del 35% en el preu de lloguer i venda en els últims 4 anys.
- Catalunya té un 1,5% d'habitatge públic, mentre que la mitjana europea és del 15%

La situació de l'habitatge abans del COVID 19 ja era d'ALARMA SOCIAL.

ANÀLISI DELS DECRETS 8/2020 de 17 de març de 2020, i 11/2020 de 31 de març de 2020.

Situacions de vulnerabilitat:

- Moratòria de les quotes hipotecàries

- Suspensió dels llançaments
- Moratòria dels lloguers

En general, pròrroga 6 mesos dels contractes de lloguers que han finalitzat.

Analitzem cadascuna de les mesures establertes en els decrets:

a) Suspensió dels procediments de llançament

Només s'aplica a les persones en vulnerabilitat econòmica.

No s'aplica a les ocupacions d'habitatges ni renda antiga, és una clara insuficiència perquè exclou el major número de procediments de desnonament, més quan no hi ha parc públic d'habitatge per real·lotjar a aquestes persones.

b) Pròrroga dels contractes de lloguer

Des del 2 d'abril fins a finalitzar l'estat d'alarma, els contractes de lloguer que hagin finalitzat es prorrogaran en les mateixes condicions fins a 6 mesos més.

Mesura insuficient, donat que no s'aplica retroactivament en els contractes previs en l'inici de l'estat d'alarma (del 14 de març a l'1 d'abril) i es deixa a la voluntat de les parts.

c) Moratòria dels lloguers

Només s'aplica a les persones amb vulnerabilitat econòmica.

La primera línia que s'efectua és una ajuda pel lloguer mitjançant crèdit ICO, fet que només afavoreix al major endeutament de les famílies.

Posteriorment es van aplicar 2 mesures:

- Suspensió del 50% lloguer durant un màxim de 4 mesos si els propietaris són grans tenidors.
- Moratòria del 100% lloguer durant 4 mesos si els propietaris són grans tenidors, aquests 4 mesos es poden pagar de forma ajornada com a màxim en 36 mesos.

En cas d'haver optat pel crèdit ICO no tens dret a aquestes 2 mesures.

També cal tenir present que aquestes mesures queden a disposició que el propietari i gran tenidor les accepti, perquè són voluntàries i no obligatòries.

d) Moratòria d'hipoteques

Només s'aplica a les persones amb vulnerabilitat econòmica.

No és una suspensió sinó un ajornament de 3 mesos, que s'amplien al final de la hipoteca.

EL REQUISIT DE VULNERABILITAT ECONÒMICA

Els següents requisits s'han de donar TOTS ALHORA, fet que dificulta molt accedir a les mesures proposades del govern de l'estat espanyol, malgrat siguin completament insuficients:

- Trobar-se afectat per un ERTO o reducció de jornada. Per tant, no s'aplica a aquelles persones que treballen en l'economia submergida, ni a l'atur, ni treballant per ETT.
- Complir amb els barems actuals que l'unitat familiar no superi 3 vegades l'IPREM (Mensual: 537,84 €, Anual - 12 pagues: 6.454,03€, Anual - 14 pagues: 7.519,59 €), cal tenir en compte altres afegits com fills a càrrec, discapacitats, enfermetats,...es pot donar el cas que la Generalitat de Catalunya estableixi un canvi en l'índex i sigui el IRCP.
- El lloguer més les despeses siguin iguals o superiors al 35% dels ingressos nets de la unitat familiar.
- No ser propietari ni usufructuari de cap habitatge.

ANÀLISI POLÍTIC

Els microcrèdits i moratòries només serveixen per:

- Endeutar a les famílies
- Mantenir els preus de l'habitatge per sobre dels salaris
- Mantenir intocables els beneficis de la propietat

Com a CUP realitzem les següents propostes de competència CCAA i estatal:

- Prohibir els desnonaments de l'habitatge habitual fins que l'administració tingui la possibilitat d'oferir l'accés a l'habitatge. Cal tenir present que no tenim parc públic ni limitació de preus del lloguer, per tant, el dret a l'habitatge preval com a dret essencial.
- Limitació de preus.
- Expropiació dels habitatges que no compleixen la seva funció social establerta a la Llei d'habitatge.

- Canvi de la normativa CCAA a nivell urbanístic per destinar una part a lloguer indefinit i amb la modificació dels POUMs s'estableixen les àrees d'aplicació.
- Modificar la Llei del sòl estatal, permeten l'expropiació del sòl de forma automàtica si no compleix la funció social.
- Sistemes dotacionals de lloguer.
- etc.

Des del grup de treball d'habitatge de la CUP s'està treballant un document amb les propostes concretes en l'àmbit d'habitatge i que es farà arribar a totes les assemblees.