

Moció que presenta la CUP, ERC-MES i PSC per exigir una nova Llei reguladora del Dret a l'Habitatge que cobreixi les mesures de mínims per fer front a l'emergència habitacional.

Exigències PAH

Des de que va començar la crisi, la qüestió de la falta d'accés a l'habitatge per part de la població més empobrida ha ocupat amb justícia bona part de l'atenció pública. "Els desnonaments" –l'etiqueta amb la qual s'ha difós l'aspecte més extrem d'aquesta realitat– han estat presents als debats de les diferents convocatòries electorals d'aquest any 2015.

Mentrestant, la situació real entorn de l'accés efectiu a l'habitatge afecta a més i més sectors de la població, fins al punt d'arribar a un estat d'emergència en molts barris i localitats de tot l'Estat. Aquest agreujament ha anat acompanyat d'una contínua proliferació de PAH's locals, més de 230, enfront de la manca de polítiques efectives en matèria d'habitatge.

Prlant de reformes, el balanç és indiscutiblement negatiu. Les mesures del Govern del Partit Popular amb prou feines han tingut abast, com veiem amb la Llei de Segona Oportunitat que efectivament deixa fora qualsevol família on els ingressos no són suficients per cobrir els pagaments mensuals de la hipoteca. Enfront de les peticions generalitzades de lloguers socials, el Fondo Social d'Habitatge creat per les entitats financeres rescatades, a instàncies de l'Executiu Central, s'ha demostrat ineficaç fins i tot per als casos més urgents. Esperançadors intents, com la Llei d'Habitatge andalús, han estat aparcats pel Tribunal Constitucional. Alguns ajuntaments han aprovat normatives, en molts casos promogudes per les PAH's d'aquestes localitats, per sancionar als bancs per mantenir desocupades els seus habitatges. Això permetria a les administracions locals actuar de forma més eficient davant l'emergència habitacional si es comptés amb un parc públic d'habitatges llestos per ser llogats a preus baixos.

Per tot això, entenem que el debat públic sobre els desnonaments ha d'estar a l'alçada no només del problema sinó de la pròpia atenció i alarma que aquest ha generat entre la població i els mitjans. La campanya **Exigències PAH** és la nostra manera de fer veure a la societat i als partits polítics tota la complexitat d'un problema que no es redueix únicament a les hipoteques.

Exigències PAH és un llistat de mesures que considerem completament de mínims i que presentem als partits polítics que concorreran a les properes eleccions generals. En aquest sentit inclouen, una vegada més, les peticions recopilades al 2013 sota l'Iniciativa Legislativa Popular. La realitat quotidiana de la nostra lluita pel dret universal a una vivenda digna fa imprescindible a més afegir un apartat sobre els drets d'inquilins, així com legislar sobre el lloguer social o l'ampliació del parc d'habitatge públic mitjançant la mobilització dels pisos que mantenen buits les grans forquilles d'habitatge, com els bancs rescatats i la SAREB. Finalment, i per garantir la dignitat,

incloem un apartat sobre la garantia dels subministraments –aigua, llum i gas– a les llars en situació de major vulnerabilitat.

És aquesta una interpel·lació directa als partits que concorren a les properes eleccions generals. Els demanem que concretin aquestes mesures en una llei pel dret a l'habitatge, per a això els donem de termini fins a finals d'octubre. La PAH farà públic i assenyalarà a aquells partits que no ens facin arribar la seva contraproposta o que les seves mesures no compleixin amb la majoria d'aquests requisits mínims.

Es tracta, insistim, de mesures de mínims que hem tractat de resumir i simplificar per possibilitar una resposta ràpida per part dels legisladors. Les mesures d'aquesta campanya estan totes cobertes per la Declaració Universal dels Drets Humans i el Pacte Internacional de Drets Socials i Culturals, que reconeixen "el dret de tots a un nivell de vida adequada per a ells i la seva família, incloent alimentació, vestit i habitatge" (article 11).

Tampoc podem deixar d'al·ludir en aquest preàmbul a qüestions d'ordre penal molt relacionades amb el dret a l'habitatge, com són les multes per oposar-se als desnonaments o la despenalització del delictes d'usurpació. Són càstigs que en absència d'un dret efectiu a l'habitatge condemnen encara més a l'exclusió social a milers de persones a l'Estat espanyol.

És per aquesta raó que exposem un seguit de mesures de mínims als partits polítics que la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca considera que haurien d'incloure's en una Llei reguladora del Dret a l'Habitatge:

1. Mesures de segona oportunitat

- Dació en pagament retroactiva i condonació del deute (modificació de la Llei Hipotecària i la Llei d'Enjudiciament Civil).
- Eliminació automàtica per part de les entitats bancàries i sense prèvia petició del titular de les clàusules declarades abusives per les Sentències del Tribunal Superior de Justícia de la Unió Europea.
- No es podrà executar la primera i única vivenda tant dels titulars com dels avaladors per exigir la seva responsabilitat, amb vistes a considerar l'habitatge habitual com un bé inembargable.
- Eliminació de tots els requisits restrictius per accedir a la moratòria de desnonaments i al codi Guindos, excepte habitatge habitual, deutor/a de bona fe i manca de recursos.

2. Lloguer digne

- La regulació del lloguer a favor de la part més feble dels contractes d'arrendament: els inquilins. Introduint mecanismes de seguretat en la tinença, estabilitat en la renda i

allargant el termini mínim de durada del lloguer, com a mínim fins als 5 anys. Quan l'arrendatari pertanyi a un col·lectiu especialment vulnerable es produirà una pròrroga automàtica del contracte de lloguer si així ho manifesta, que serà obligada quan l'arrendador sigui un banc o gran propietari d'habitatges.

3. Habitatge garantit

- Les entitats bancàries garantiran un lloguer social per a les persones deutores de bona fe, i les seves unitats familiars, que havent cedit el seu habitatge únic i habitual en dació en pagament no disposin d'alternativa habitacional.
- Les grans forquilles d'habitatge, especialment les entitats financeres i filials immobiliàries, fons voltor, entitats de gestió d'actius (inclosos els procedents de la reestructuració bancària i entitats immobiliàries), garantiran un lloguer social per a les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat que no puguin fer front al pagament del seu habitatge i no disposin d'alternativa habitacional.
- Les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat que no puguin fer front al pagament del lloguer d'habitatges obtindran ajudes que els garanteixin evitar el desnonament.
- En cap cas es podrà realitzar el desallotjament o desnonament de persones en situació de vulnerabilitat, ja sigui per impagament de lloguer o ocupació en precari motivada per la falta d'habitatge, sense que l'administració competent garanteixi un reallotjament adequat.
- En el cas que es dugui a terme el lloguer social en un habitatge diferent al qual resideix la família o persona en situació de vulnerabilitat, aquest reallotjament es produirà a la zona on aquestes tinguin les seves xarxes vitals i socials.
- Creació d'un parc públic d'habitatge a través de la mobilització de pisos buits en mans d'entitats financeres i filials immobiliàries, fons voltor, entitats de gestió d'actius (inclosos els procedents de la reestructuració bancàries i entitats immobiliàries). L'administració regularà aquest parc de vivendes mitjançant la llei els mecanismes que possibilitin aquesta mobilització.
- En totes aquestes mesures el preu a pagar en concepte de lloguer social no superarà el 30% dels ingressos de la unitat familiar, inclosos despeses de subministraments, d'acord amb els estàndards de Nacions Unides, sempre que els ingressos familiars superin el salari mínim professional 648,60€; en cas contrari el preu a pagar en concepte de lloguer serà del 10% dels ingressos i els subministraments seran a càrrec de les empreses subministradores.

4. Subministraments bàsics

- Impedir els talls de subministrament bàsics d'aigua, llum i gas de les persones i unitats familiars en situació de vulnerabilitat.

- El pagament dels subministraments bàsics per a les famílies en aquesta situació es farà d'acord a la capacitat adquisitiva de la unitat familiar, sempre respectant els estàndards de Nacions Unides.
- Els costos associats a garantir aquest dret i el deute acumulat que no puguin ser coberts per les persones vulnerables seran assumits per les empreses subministradores.

5. Creació d'un observatori de l'habitatge

Aquest observatori estaria format per representants de les institucions i de la societat civil. Aquest seria l'encarregat d'investigar i analitzar la situació de l'habitatge a Espanya. Entre les seves funcions estarien fer censos periòdics d'habitatges buits, fer seguiment de les polítiques públiques, elaboració d'informes. L'observatori comptaria amb capacitats no només consultives, sinó també de control, seguiment, denúncia, executives i de proposta legislativa.

Punts d'acord:

- 1.- Compromís d'adoptar les mesures detallades a la part expositiva als programes electorals per les pròximes eleccions del 20 de desembre.
- 2.- Creació d'un Observatori de la Vivenda a Girona vinculat a l'Oficina Municipal d'Habitatge amb recursos humans i econòmics propis, format per representants polítics tècnics municipals i representants de les entitats i associacions que treballen en matèria d'habitatge.

Signa:

Laia Pelach i Saget

Sílvia Paneque

Portaveu del grup municipal
CUP- Crida per Girona

Portaveu del grup municipal PSC Girona

Maria Mercè Roca

Portaveu del grup municipal ERC-Mes Girona