

6 CAMBIOS IMPRESCINDIBLES PARA UNA LEY DE VIVIENDA QUE FUNCIONE:

Las Organizaciones de la Iniciativa Ley vivienda en defensa del derecho a la vivienda vemos con mucha preocupación cómo el proyecto de 'Ley por el Derecho a la Vivienda' resulta totalmente inefectivo. Agrupados bajo la plataforma Iniciativa Ley Vivienda, presentamos una lista de enmiendas imprescindibles que debería incluir el texto legislativo para ser realmente una herramienta efectiva, que defienda el derecho a la vivienda: una ley que acabe realmente con los desahucios, y con las economías domésticas ahogadas bajo la burbuja de precios del alquiler y las deudas hipotecarias. Las enmiendas que aquí presentamos, no son solamente imprescindibles, sino que están basadas en la experiencia diaria que los colectivos firmantes tenemos en hacer de muro de contención de la pobreza y el malestar social, y en la experiencia de marcos normativos y regulaciones que ya están en funcionamiento en autonomías como Cataluña.

1

GARANTIZAR EL DERECHO SUBJETIVO A UNA VIVIENDA

La ley debe reconocer el derecho subjetivo de todos los ciudadanos y residentes en el Estado a una vivienda. Este derecho subjetivo haría exigible ante las administraciones públicas y ante los órganos jurisdiccionales el derecho individual a una vivienda, hecho que todavía hoy no está protegido, como sí lo están el derecho a la sanidad o el derecho a la educación. Es una medida imprescindible para acabar con el sinhogarismo.

2

ALQUILERES:

A) REGULAR EL PRECIO DE ALQUILER

España es de los países de Europa donde más alquiler se paga. El alquiler es el motivo principal de los desahucios. La ley dice incluir una regulación de precios de alquiler, pero esta es totalmente disfuncional, dejando fuera de protección a la práctica totalidad de los inquilinos. Para que la regulación funcione es necesario: **A)** que la bajada sea obligatoria para todos los pisos de alquiler que estén por encima de la media. Los incentivos fiscales, no funcionan. **B)** incluir un régimen sancionador; multas para quien se la salte. **C)** modificación de los criterios para ser declarada zona tensionada. **D)** Que sea de aplicación inmediata, y no se de un período de gracia para subir aún más los precios. **E)** proteger las leyes que ya regulan el alquiler, como la Ley 11/2020 en Cataluña.

B) HAY QUE CONSEGUIR QUE EL ALQUILER SEA UNA OPCIÓN SEGURA Y ESTABLE DE ACCESO A LA VIVIENDA

Para ello es necesario: **A)** Que los contratos sean renovables automáticamente. Con ello se impedirá que el arrendador pueda expulsar de su vivienda al inquilino cuando finaliza el contrato, sin necesidad de justificación, causa de millares de desahucios invisibles. **B)** mitigar las barreras de acceso al alquiler, acabando con los honorarios de las inmobiliarias, que deben ser asumidos por la propiedad, contratantes reales del servicio. **C)** Reconocer el papel de las organizaciones inquilinas: los inquilinos deben tener derecho a asociarse y a negociar colectivamente las condiciones del contrato con los arrendadores. **D)** Limitar el alquiler turístico. Las casas deben ser para las personas residentes. Hay que limitar y en algunos casos retroceder para recuperar pisos que han sido desviados al mercado turístico.

3

STOP DESAHUCIOS Y ALQUILER SOCIAL OBLIGATORIO

España ha liderado el número de desahucios en Europa desde el inicio de la crisis de 2008: 1.075.704. Hay mecanismos para impedirlo, y algunos de ellos ya se implementan en comunidades como Cataluña, bajo la ley 24/2015 que contempla la obligatoriedad del alquiler social: **A)** Paralización de todos los desahucios de familias vulnerables. **B)** Obligación de ofrecer alquiler social en el caso de bancos y grandes propietarios y realojo por la administración en casos de pequeño propietario. **C)** Inclusión en el procedimiento de todas las recomendaciones de dictámenes DESC, así como hacer vinculantes para los juzgados las medidas cautelares emanadas de este Comité.

4

AMPLIACIÓN DEL PARQUE PÚBLICO

España también es líder en tener uno de los parques públicos de vivienda más raquíuticos de Europa, que apenas supera el 1%. Hay que acabar con la subvención pública a la especulación y a la propiedad para generar un parque de alquiler público a perpetuidad. Para una ampliación de hasta el 20% del parque en 20 años es necesario: **A)** La cesión obligatoria de vivienda vacía de bancos y fondos de inversión. **B)** Recuperar la titularidad y gestión pública de las viviendas de la SAREB, compradas con dinero y deuda pública **C)** Prohibir la venta de vivienda pública y fomentar el aumento inmediato en cada CCAA, la función del tanteo y retracto, compra directa de vivienda y concurso de viviendas privadas. **D)** Eliminar las exenciones fiscales a las SOCIMIS y fondos buitres, destinando estos ingresos a la política pública y social de vivienda.

5

RESPONSABILIDAD LIMITADA, MEDIDAS CONTRA EL SOBREENDEUDAMIENTO Y SEGUNDA OPORTUNIDAD

La deuda privada para acceder a la vivienda fue la causante de la primera oleada de desahucios después de estallar la crisis en 2008. A día de hoy miles de personas en el Estado siguen endeudadas de por vida por haber querido acceder a un derecho básico como la vivienda. Para acabar con esto es necesario: **A) Responsabilidad Limitada para que** cuando la garantía recaiga en la vivienda habitual, la responsabilidad quede limitada exclusivamente al bien hipotecado. **B) Dación en pago** para que con la entrega del bien hipotecado se pague la deuda y sea inembargable la vivienda habitual. **C) Regulación de una 2a oportunidad real**, con medidas como la imposibilidad de desahuciar vivienda habitual cuando el deudor vulnerable esté incurso en procedimiento de 2o oportunidad; cancelación de la deuda vinculada a la vivienda habitual; justicia gratuita; supresión real gastos de notario y registrador; las deudas de hipoteca sobre vivienda habitual dejaran de devengar intereses desde declaración concurso 2a oportunidad; normas específicas de quita obligatoria para vivienda habitual en fase de Acuerdo. **D) Medidas para evitar pérdida de la vivienda habitual.**

QUE GARANTICE EL DERECHO
A LA VIVIENDA

SUMINISTROS

6

Prohibir los cortes de agua luz y gas a familias en situación de vulnerabilidad a través del principio de precaución, es decir, obligando a las empresas antes de cortar preguntar a SS si la familia que no puede pagar es vulnerable y si es así debe garantizarse el suministro. Establecer una tarifa social progresiva en función de los ingresos de la familia.