

# Assemblea per un habitatge digne de Sabadell



*Document de propostes d'anàlisis i  
propostes d'actuació a nivell municipal*

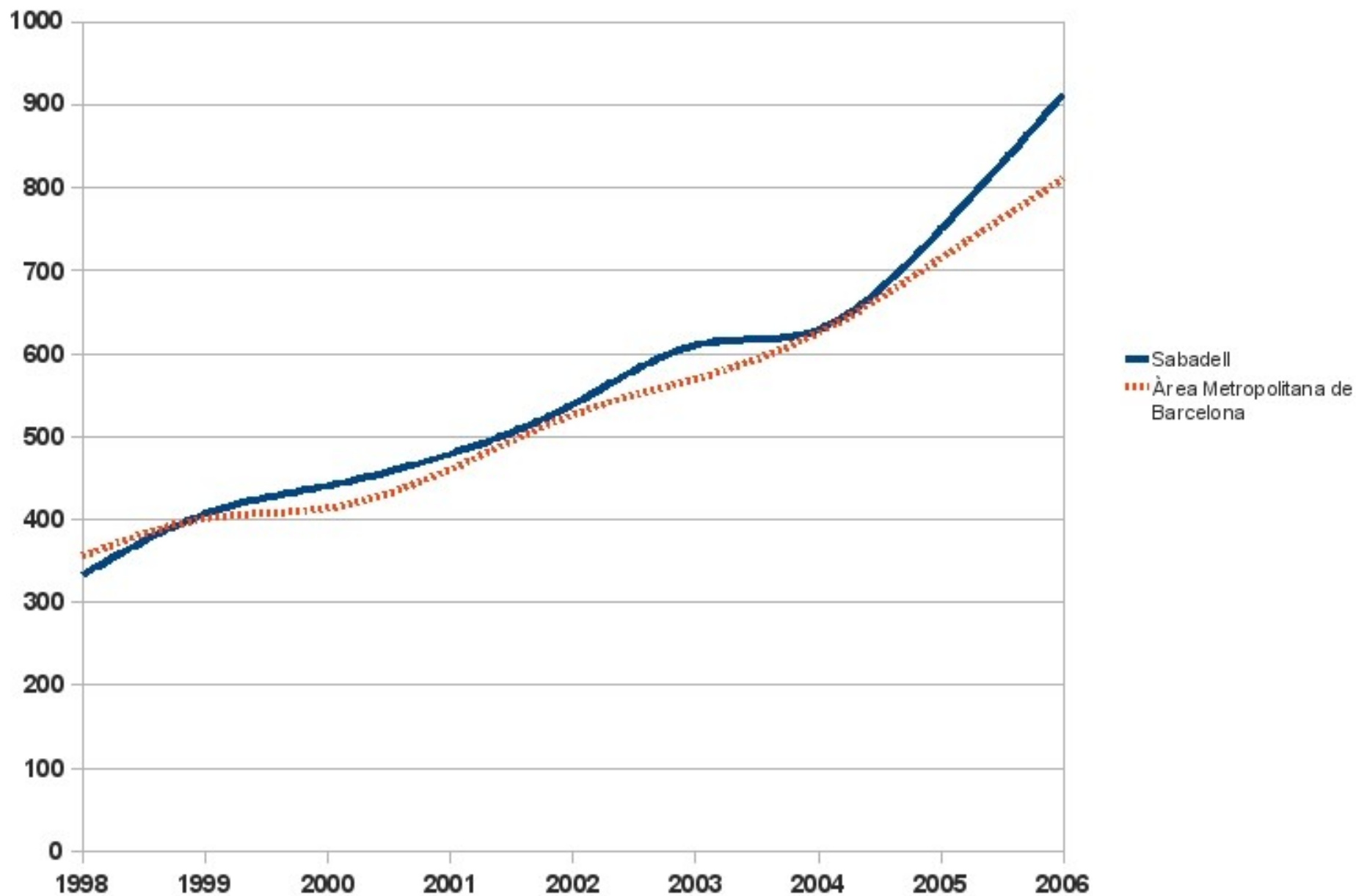
# El context de la ciutat

Per tal de fer-nos una idea del que ha passat amb l'habitatge a Sabadell aquests últims anys, caldria veure:

1. L'evolució del mercat de lloguer
2. L'evolució del mercat de venda

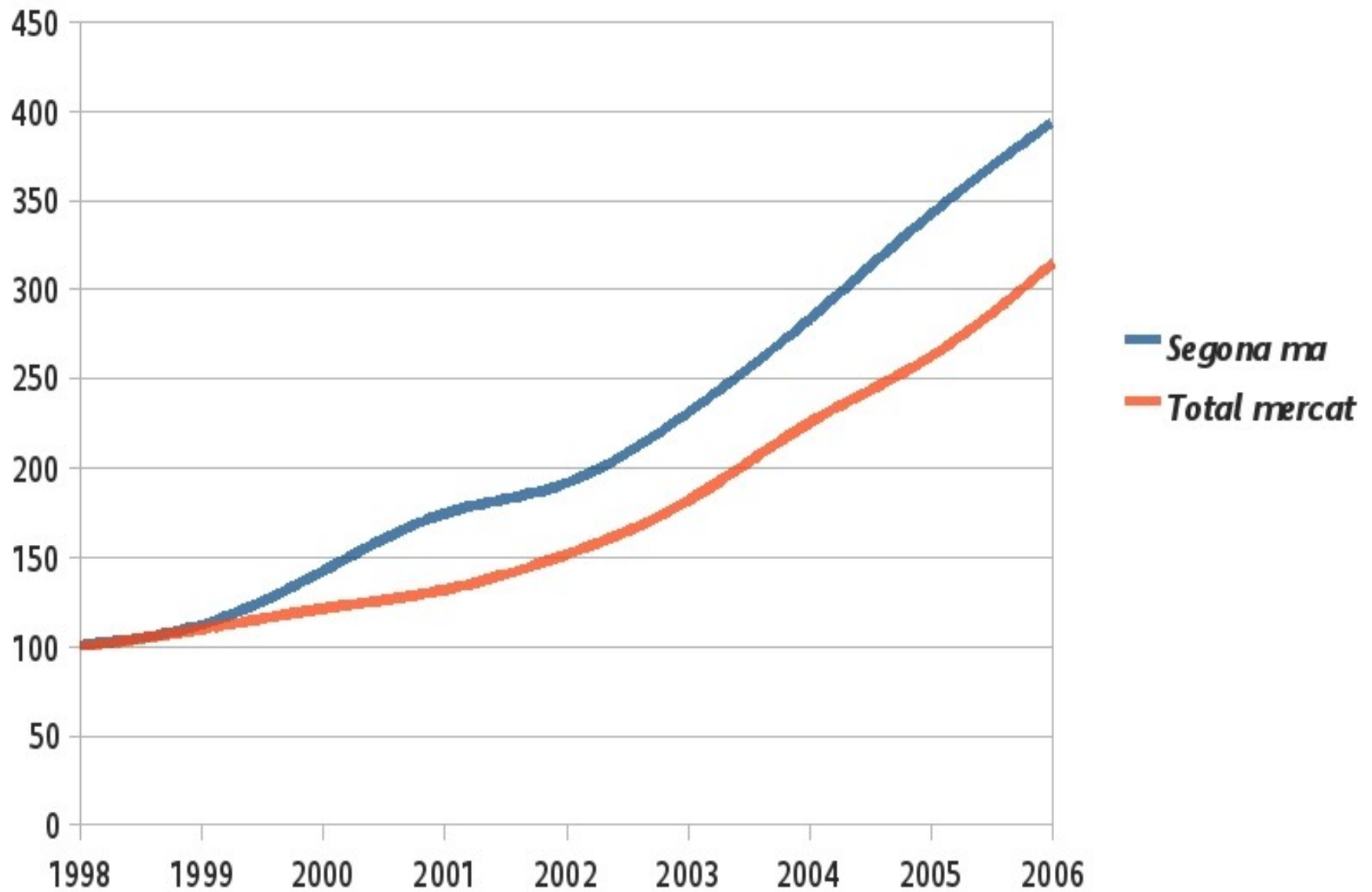
# Evolució del mercat de lloguer en municipis de més de 100 contractes anuals.

FONT: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer de l'INCASOL.



# Evolució preu metre quadrat a Sabadell

Diverses fonts (1998=100)



# Estructura de les propostes del dossier

1. Transparència i participació
2. Borsa Municipal d'Habitatge
3. Posada en ús dels habitatges en desús
4. Parc d'Habitatges de Protecció Oficial
5. Creixement de la ciutat

# Transparència i participació: els problemes

- Poca transparència en les polítiques municipals d'habitatge
- Participació ciutadana escassa o nul·la
- Difícil coordinació en l'adjudicació d'habitatge públic (lloguer o venda)

# Transparència i participació: les propostes

Realització pública d'inventari públic del sòl reservat a habitatges de protecció i els HPO ja construïts, així com del pressupost desglossat de VIMUSA

Creació d'un registre únic de sol·licitants d'habitatge protegit

Creació de la OLH i de la Taula Local d'Habitatge

# Borsa Municipal d'Habitatge

Definició: Borsa on l'Ajuntament fa d'intermediari entre propietaris i possibles arrendataris.

# Borsa Municipal d'Habitatge

Problema: la Borsa Municipal actual es basa en pagar un preu al propietari i cobrar-ne un de menor a l'arrendatari.

Per tant, sosté els preus de mercat i subvenciona els propietaris

# Borsa Municipal d'Habitatge: propostes de l'AHDS

Preu únic ajustat a la superfície útil.

Duració mínima de 10 anys com a norma general

Condicionament ajuts a la rehabilitació a aquells habitatges que entrin a la Borsa

Introducció de formes de masoveria urbana

# Posada en ús dels habitatges en desús

Inventari públic d'habitatges en desús

Creació cos d'inspecció

Recàrrec del 50 % de l'IBI per als habitatges detectats.

Penalització fiscal per acumulació d'habitatges.

# Parc d'Habitatges de protecció oficial: problemes del model actual

Habitatge subvencionat (HPO) que acaba desprotegit al mercat lliure .

Model d'habitatge públic gairebé basat exclusivament en la propietat

Poc control sobre ús HPO en segones i posteriors transmissions

# Parc d'Habitatges de protecció oficial: propostes de l'assemblea

Mantenir els HPO ja construïts com a tal i reaprofitament per a una altra venda i per al lloguer social

Forta aposta per a les cooperatives de dret d'ús

# Parc d'Habitatges de protecció oficial: propostes de l'assemblea

Lloguer social en el que el lloguer màxim estigui determinat pels ingressos de la unitat de convivència i el mínim per la construcció, manteniment i/o obtenció de l'habitatge

# Parc d'Habitatges de protecció oficial: propostes de l'assemblea

Idea principal: Manteniment de l'habitatge protegit sota qualsevol figura com a tal.

# Creixement de la ciutat

Respecte absolut al medi ambient i el rodal de Sabadell

Abans que urbanitzar noves zones, cal reaprofitar els habitatges buits i espais disponibles dintre la ciutat.

# **Assemblea per un habitatge digne de Sabadell**



*Document de propostes d'anàlisis i  
propostes d'actuació a nivell municipal*

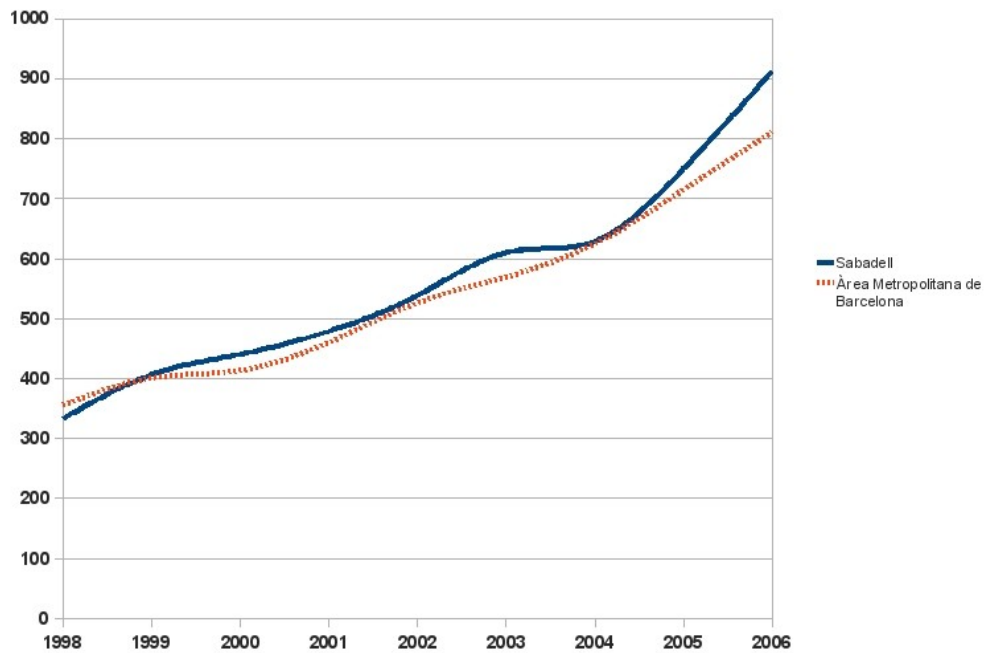
## **El context de la ciutat**

Per tal de fer-nos una idea del que ha passat amb l'habitatge a Sabadell aquests últims anys, caldria veure:

1. L'evolució del mercat de lloguer
2. L'evolució del mercat de venda

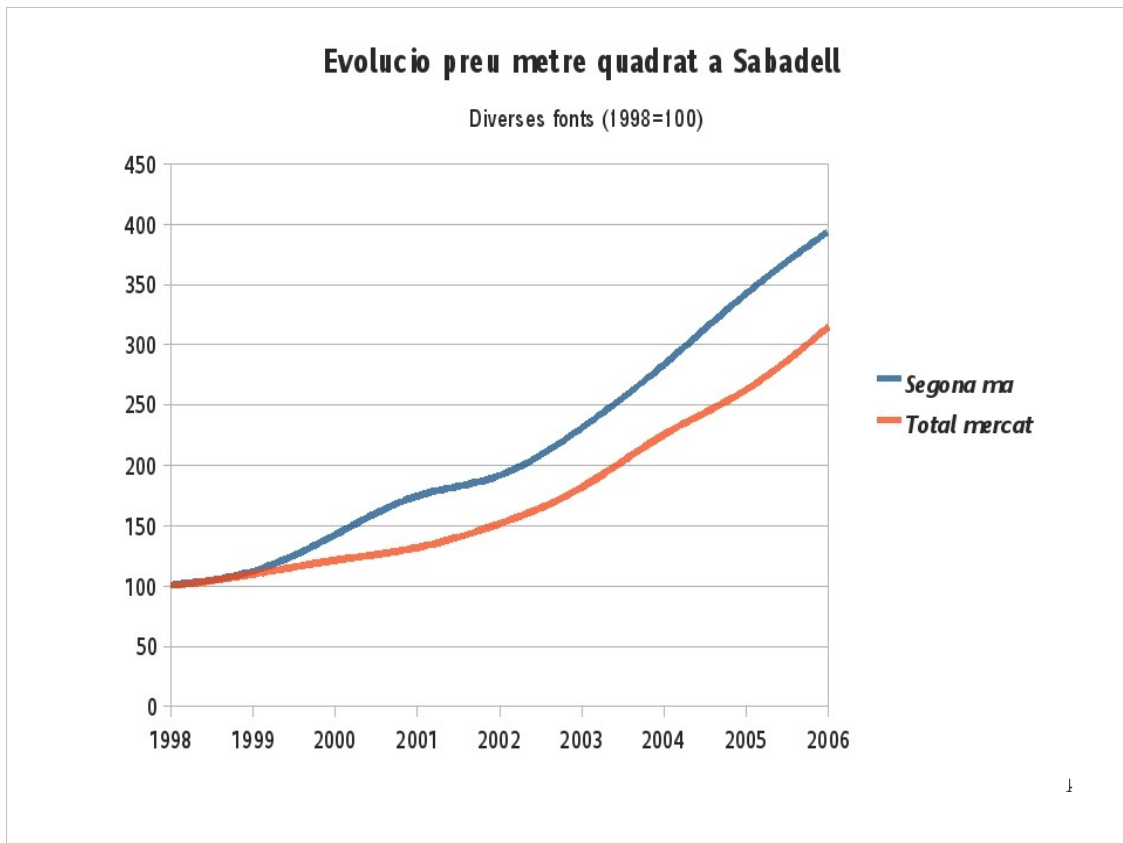
Evolució del mercat de lloguer en municipis de més de 100 contractes anuals.

FONT: Secretaria d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer de l'INCASOL.



Euros mensuals.

Passem de 340 e/mensuals de mitjana 1998 a una mica més de 900 el 2006.  
S'ha doblat del 200 al 2006.



Dades segons Departament Medi Ambient i Habitatge i la Sociedad de Tasación.

Diferents preus, el mateix diagnòstic: preu doblat del 2002 al 2006.

# **Estructura de les propostes del dossier**

1. Transparència i participació
2. Borsa Municipal d'Habitatge
3. Posada en ús dels habitatges en desús
4. Parc d'Habitatges de Protecció Oficial
5. Creixement de la ciutat

## **Transparència i participació: els problemes**

- Poca transparència en les polítiques municipals d'habitatge
- Participació ciutadana escassa o nul·la
- Difícil coordinació en l'adjudicació d'habitatge públic (lloguer o venda)

## **Transparència i participació: les propostes**

Realització públic d'inventari públic del sòl reservat a habitatges de protecció i els HPO ja construïts, així com del pressupost desglossat de VIMUSA

Creació d'un registre únic de sol·licitants d'habitatge protegit

Creació de la OLH i de la Taula Local d'Habitatge

7

OLH: Finestreta única per tot allò relacionat amb l'habitatge a Sabadell: tramitació ajuts a rehabilitació, al lloguer, lloguer social, HPO.

Taula Local d'Habitatge: Taula amb plena capacitat de decisió i oberta a la participació ciutadana (AAVV, entitats, etc..).

# Borsa Municipal d'Habitatge

Definició: Borsa on l'Ajuntament fa d'intermediari entre propietaris i possibles arrendataris.

# Borsa Municipal d'Habitatge

Problema: la Borsa Municipal actual es basa en pagar un preu al propietari i cobrar-ne un de menor a l'arrendatari.

Per tant, sosté els preus de mercat i subvenciona els propietaris

# **Borsa Municipal d'Habitatge: propostes de l'AHDS**

Preu únic ajustat a la superfície útil.

Duració mínima de 10 anys com a norma general

Condicionament ajuts a la rehabilitació a aquells habitatges que entrin a la Borsa

Introducció de formes de masoveria urbana

# Posada en ús dels habitatges en desús

Inventari públic d'habitatges en desús

Creació cos d'inspecció

Recàrrec del 50 % de l'IBI per als habitatges detectats.

Penalització fiscal per acumulació d'habitatges.

## **Parc d'Habitatges de protecció oficial: problemes del model actual**

Habitatge subvencionat (HPO) que acaba desprotegit al mercat lliure .

Model d'habitatge públic gairebé basat exclusivament en la propietat

Poc control sobre ús HPO en segones i posteriors transmissions

## **Parc d'Habitatges de protecció oficial: propostes de l'assemblea**

Mantenir els HPO ja construïts com a tal i reaprofitament per a una altra venda i per al lloguer social

Forta aposta per a les cooperatives de dret d'ús

## **Parc d'Habitatges de protecció oficial: propostes de l'assemblea**

Lloguer social en el que el lloguer màxim estigui determinat pels ingressos de la unitat de convivència i el mínim per la construcció, manteniment i/o obtenció de l'habitatge

14

Lloguer social com a vinculat als ingressos

## **Parc d'Habitatges de protecció oficial: propostes de l'assemblea**

Idea principal: Manteniment de l'habitatge protegit sota qualsevol figura com a tal.

# Creixement de la ciutat

Respecte absolut al medi ambient i el rodal de Sabadell

Abans que urbanitzar noves zones, cal reaprofitar els habitatges buits i espais disponibles dintre la ciutat.

Crida a entitats i ciutadans per a que col·laborin.