



EL DRET A L'HABITATGE

Terrassa és la segona ciutat de Catalunya que visa més habitatge nou. Tanmateix, el percentatge d'habitatge de protecció oficial continua essent clarament insuficient. Les darreres dades fetes públiques per la Generalitat, municipi per municipi, corresponents a l'any 2005, situen Terrassa en una situació massa discreta, amb 13 habitatges de protecció oficial per cada 10.000 habitants, lluny de Sant Cugat del Vallès amb 70 habitatges.

Per bé al final del mandat que ara fineix s'ha iniciat un volum important d'habitatge de promoció pública, encara estem massa lluny d'allò que es pot considerar com a acceptable. Cal intensificar l'actuació de l'Ajuntament en la cobertura d'un dret que avui esdevé una dels principals problemes a la nostra ciutat.

I en aquest context, el foment del lloguer serà la gran prioritat del nostre Govern.

Què farem:

- Promoció d'habitatges de promoció oficial:
 - Habitatges de promoció pública
 - Habitatges de promoció privada, d'acord amb Llei d'Urbanisme
 - Rehabilitació d'immobles
- Foment del lloguer:
 - Increment del parc públic d'habitatges de lloguer a preu taxat:
 - Per persones que cobrin menys de 5 vegades el salari mínim interprofessional
 - Creació d'una borsa pública d'habitatges de lloguer a preu taxat:
 - Facilitar l'acord entre el llogater i el propietari
- Construirem pisos tutelats per a la gent gran:
 - Amb serveis compartits
 - En el seu entorn veïnal
- Impuls del Pacte per l'habitatge:
 - Mecanismes de control i seguiment de l'evolució del mercat

Com ho farem:

- Promourem 2.500 habitatges de protecció oficial o a preu taxat
- Crearem un parc públic d'habitatges de lloguer:
 - Amb la compra i rehabilitació d'immobles vells als seus usuaris
 - Recuperant els immobles que surtin a subhasta pública:
 - Signatura de convenis amb gestors d'aquests pisos
 - Revendre a preu de mercat i ús de plusvàlues per altres actuacions



- d'habitatge
- Construcció d'immobles nous en terrenys públics d'ús residencial:
 - Finançats amb hipoteques satisfetes amb l'import dels lloguers que cobrarà SOMUHATESA.
- Concessió de dret de superfície per a 50 anys sobre solars de propietat pública, a fi de permetre a les empreses promotores construir-hi pisos de lloguer a un preu estipulat:
 - La repercussió del preu del sòl sobre el preu de lloguer serà de 0 euros.
- Projecte "recicla el teu pis":
 - Persones grans que accedeixin a pisos dotacionals podran cedir a l'Ajuntament l'aprofitament del seu pis d'origen a canvi del nou pis.
 - Aquests habitatges un cop rehabilitats es posaran al mercat en regim de lloguer especialment adreçats a les persones joves.
- Constituïrem un grup de treball, per debatre la situació de l'habitatge i les mesures a aplicar integrat per:
 - representants de les organitzacions empresarials,
 - promotors,
 - constructors,
 - intermediaris immobiliaris i de les associacions cíviques i sectorials,
 - Cambra de la Propietat Urbana,
 - Federació d'Associacions de Veïns,
 - Organització d'Usuaris
- Farem aflorar els pisos buits de Terrassa:
 - Cens d'habitatges buits:
 - Ajudarà a determinar l'eficàcia de les mesures impulsades
 - Permetrà impulsar una reforma en la fiscalitat sobre l'habitatge que afavoreixi als propietaris que lloguin els seus habitatges.
 - Ajuts a la rehabilitació dels pisos que s'incorporin al mercat de lloguer:
 - L'Ajuntament finançarà tot o part del cost de la rehabilitació parcial o integral dels habitatges buits, amb la finalitat d'introduir-los novament en el mercat de lloguer.
 - El propietari que s'aculli a aquestes ajudes estarà obligat a treure'l al mercat mitjançant una borsa pública d'habitatges de lloguer a preu taxat (excloent, per tant, la possibilitat d'incorporar aquests habitatges buits al mercat lliure de lloguer).
 - En funció de la inversió pública, es preveurà un període (no inferior als 5 anys) d'aquests habitatges per al lloguer sota un règim de preus taxats.
 - Es crearà un fons públic de compensació per fer front a possibles impagats.
 - El programa d'habitatges per a gent gran com a font de nous pisos de lloguer per a joves.
 - Impulsarem la promoció de pisos dotacionals per la gent gran.



- Reintroduïrem els habitatges antics en el mercat de lloguer amb preferència per als joves.
- Crearem una llista única d'habitatge públic:
 - Per a facilitar l'accés dels ciutadans a les promocions amb algun tipus de protecció
 - Serà pública i es podrà accedir des de qualsevol de les oficines d'habitatge de l'Ajuntament i altres organismes que mitjançant conveni hi col·laborin.
- Atorgarem a l'Ajuntament de Terrassa el rol d'avalador
- Crearem el programa "L'Ajuntament t'ajuda a llogar el teu pis"
 - Elaborarem un programa d'ajuts al lloguer d'habitatges per a joves menors de 35 anys que vulguin independitzar-se en parella.
 - L'Ajuntament podrà aportar fins a un 30% de l'import total del lloguer durant un màxim de 5 anys a les parelles (matrimonials o de fet) que ho acreditin i no disposin dels recursos necessaris.
- Crear el programa "L'Ajuntament, el teu soci a l'hora de comprar el teu pis"
 - Impulsarem un programa de copropietat, pel que l'Ajuntament podrà aportar fins a un 20% de l'import de l'habitatge d'acord amb els barems establerts.
 - La participació municipal es podrà extingir si el beneficiari de la iniciativa li compra a l'Ajuntament la seva part.
 - També es pot produir el cas contrari, que l'Ajuntament compri el 80% restant d'acord amb un import prefixat en el moment de constituir la copropietat.
- Donarem major suport municipal a la rehabilitació dels habitatges
 - Es revisaran les Ordenances Municipals de manera que es doni prioritat als processos de rehabilitació i modernització dels edificis, amb el respecte a l'entorn i a la qualitat arquitectònica del patrimoni construït;
 - es dictaran disposicions que simplifiquin la tramitació de permisos i autoritzacions
 - es donarà un tractament diferenciat a totes les intervencions que prevegin la millora de les condicions de seguretat, solidesa, equipament i ús dels edificis.
- Eradicarem els abusos en el mercat de l'habitatge
 - Lluitarem contra el barraquisme interior:
 - pisos sense la cèdula d'habitabilitat
 - la sobreocupació de pisos amb diferents graus de conservació.
 - Lluitarem contra l'assetjament conegut com a "mobbing immobiliari"
 - Impulsarem un pla d'inspeccions sistemàtic per a detectar i eradicar els "pisos pastera"
 - Crearem, en col·laboració amb la Policia Municipal, una unitat especialitzada en la detecció i el suport a les víctimes del "mobbing immobiliari".