



LA VIVIENDA ES UN DERECHO, Y NO UN NEGOCIO

■ Las enormes dificultades de gran parte de la población para acceder a una vivienda digna y a un precio asequible, frente a los intereses económicos inmobiliarios, han llevado a CCOO y UGT a presentar una **INICIATIVA SINDICAL POR EL DERECHO A LA VIVIENDA**, en la que plantean fijar precios máximos de alquiler a través de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU), maximizar el uso del amplio parque de viviendas construidas a través de diversas fórmulas de alquiler público y social, la rehabilitación del parque residencial y un mayor esfuerzo público en materia de vivienda.

Como recuerda el secretario general de CCOO, Unai Sordo, “Es necesario que la vivienda se convierta en un derecho y no en un negocio. España destina uno de los presupuestos públicos más bajos de Europa a política de vivienda (apenas el 0,1% del PIB). Por ello, pedimos al Gobierno que sea valiente, que asuma sus competencias e impulse actuaciones decididas en materia de vivienda pública, social y de alquiler asequible”. Hay más tres millones de hogares que viven de alquiler.



#DerechoAVivienda

“ LA PRECARIEDAD EN EL EMPLEO Y LA DIFICULTAD DE ACCESO A LA VIVIENDA, PRINCIPALES FACTORES DE INESTABILIDAD PARA MILLONES DE PERSONAS ”

La iniciativa presentada por los sindicatos parte de la idea de que un derecho básico, como es el acceso a la vivienda, no puede resolverse desde el mercado, sino que tiene que haber una provisión pública.

En nuestro país, recuerda el secretario general de CCOO, **Unai Sordo**, “el 55% de los hogares destina más de un tercio de sus ingresos mensuales a pagar el alquiler, que se sitúa de media 674 euros mensuales, (el 43% del salario medio neto). Una situación que genera pobreza y, en casos extremos, desahucios y exclusión social; además de una disminución de la renta destinada a otros bienes o capacidad de ahorro.

En las últimas décadas los hogares españoles han realizado un enorme esfuerzo económico en materia de vivienda y se ha producido una elevada transferencia de rentas a favor del sector inmobiliario.

Además, el 63% de las personas más jóvenes, de 24-29 años, sigue viviendo en casa de los padres ante la imposibilidad de independizarse. “Nuestros jóvenes son quienes más tarde se independizan de Europa”.

Hacer efectivo el derecho a la vivienda

Para corregir ese déficit y garantizar el acceso de la población a una vivienda digna a precios razonables, “los sindicatos instamos al Gobierno que legisle y regule en su ámbito de competencias medidas efectivas en materia de vivienda pública y para reducir el precio máximo de los alquileres a precios razonables”.

En concreto, proponen limitar el pre-



“ El alquiler y en concreto el social a precio asequible está infrarrepresentado en la oferta de vivienda. Reforzar, consolidar un parque público de vivienda en alquiler debe ser una de las prioridades ”

cio máximo del alquiler, un Programa de Alquiler Seguro y Asequible (con el objetivo de captar viviendas desocupadas, rehabilitarlas cuando sea necesario e introducirlas en un sistema de alquiler seguro para el propietario y asequible para quien alquila), la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler, regular las viviendas turísticas en zonas tensionadas e incentivar la vivienda como bien de uso y no como inversión, con una fiscalidad adecuada.

En este sentido, apuestan por gravar fiscalmente las viviendas vacías en las zonas tensionadas con fuerte necesidad de vivienda.

Asimismo, piden un Plan de Alquiler Público y Social dotado con fondos suficientes y sostenidos en el tiempo y que centre los recursos públicos en un plan para consolidar el parque público de vivienda en alquiler, para lo que el

suelo público debe destinarse a vivienda pública y/o protegida de alquiler.

Como subraya la secretaria de Política Social y Movimientos Sociales, **Paula Guisande**, “el alquiler, especialmente el público, está infrarrepresentado en la oferta de vivienda. Consideramos que necesario corregir este déficit que impide el cumplimiento efectivo del derecho a la vivienda. Por ello, pedimos que el presupuesto estatal de la política de vivienda alcance inicialmente el 0,3% anual del PIB en cuatro años (entre 3.600 y 4.000 millones al año)”.

Según denuncia la secretaria confederal de Política Social de CCOO, España destina uno de los presupuestos públicos más reducidos de Europa a política de vivienda (apenas el 0,1% del PIB), mientras que durante décadas ha priorizado las bonificaciones fiscales a la compraventa de viviendas, en lugar del desarrollo de las viviendas públicas.

MEDIDAS PROPUESTAS PARA GARANTIZAR EL ACCESO A UNA VIVIENDA, ACTUANDO SOBRE **DOS EJES:**

1. REGULACIÓN Y ACTUACIÓN SOBRE EL ALQUILER



■ LIMITAR EL PRECIO MÁXIMO DE ALQUILER EN ZONAS TENSIONADAS, VINCULADO A LOS INGRESOS DE LOS HOGARES

- Para que los hogares puedan pagar el alquiler de la vivienda habitual, el coste del alquiler debe guardar relación con los ingresos.
- La Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) debe definir las zonas tensionadas (donde el coste medio del alquiler supera el 25-30% del ingreso medio de los hogares) y limitar el precio máximo del alquiler en dichas zonas al 25-30% del ingreso medio de los hogares.
- La limitación de los precios máximos será temporal (revisable anualmente), mientras persista la elevada carestía del alquiler.

■ PROGRAMA DE ALQUILER SEGURO Y ASEQUIBLE

- El objetivo es captar viviendas vacías, rehabilitarlas e incorporarlas a un programa de **ALQUILER SEGURO** (garantiza una renta a los propietarios que ceden su vivienda a sociedades públicas de alquiler), y **ASEQUIBLE** (garantiza a los inquilinos inscritos en el registro de demandantes un alquiler asequible según sus ingresos, así como a los **hogares que pierdan su vivienda o afronten un proceso de desahucio/desalojo y cumplan los requisitos de ingresos**).

■ REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DESTINADAS AL ALQUILER SEGURO Y ASEQUIBLE

- Se pretende impulsar el alquiler social a través de la rehabilitación de viviendas vacías que se incorporen al Programa de Alquiler Seguro y Asequible.
- Subvencionar parte de la rehabilitación (20%-40%), según el periodo de alquiler social. Financiar el resto del coste con préstamos blandos.

■ INCENTIVAR LA VIVIENDA COMO BIEN DE USO, Y NO COMO NEGOCIO

- Priorizar la vivienda como bien de uso y no como negocio. Gravar fiscalmente las viviendas vacías en zonas tensionadas con fuerte necesidad de vivienda.
- Beneficios fiscales para apoyar el alquiler asequible y a la rehabilitación
- Elevar la tributación de las SOCIMI en su actividad relacionada con el alquiler de viviendas.

■ REGULAR LAS VIVIENDAS TURÍSTICAS EN ZONAS TENSIONADAS

- Homogeneizar la regulación y limitar el alquiler turístico en zonas tensionadas.
- Regular el alquiler turístico como actividad hostelera.



2. PARQUE PÚBLICO DE ALQUILER



■ PLAN DE ALQUILER PÚBLICO Y SOCIAL

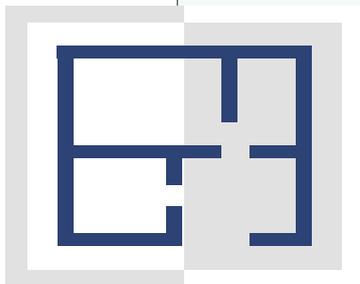
- Impulsar el parque público de alquiler y el alquiler asequible.
- Aumentar al 0,3% del PIB el presupuesto estatal en vivienda (3.600/4.000 millones) en cuatro años concentrando los fondos en el alquiler público y en el gasto directo (y no en beneficios fiscales).

■ LA VIVIENDA SOSTENIDA CON FONDOS PÚBLICOS DEBE SER VIVIENDA EN ALQUILER

- Impulsar un plan de construcción o adquisición pública de viviendas para alquilar (de al menos de 100.000 viviendas en 4 años), y dar cobertura a sectores amplios de la población.
- Crear registros públicos de hogares que demandan vivienda en alquiler a nivel municipal y/o autonómico.

■ DESTINAR EL SUELO PÚBLICO O PROTEGIDO A VIVIENDA PÚBLICA O ASEQUIBLE

- No vender ni perder suelo público.
- Destinar el suelo público a alquiler público y el suelo protegido a alquiler protegido, prioritariamente.
- Aumentar las reservas de suelo destinadas a vivienda pública/protegida.



SEGUNDA OPORTUNIDAD PARA HOGARES CON DEUDAS HIPOTECARIAS

Para frenar los procesos de desahucio/desalojo, la **INICIATIVA SINDICAL POR EL DERECHO A LA VIVIENDA** propone la paralización de la ejecución hipotecaria (actualmente, uno de los procesos más duros de los países de nuestro entorno) estableciendo planes de refinanciación de los pagos, que permitan a las personas/hogares con deudas hipotecarias permanecer en sus viviendas, frente a las medidas tan traumáticas que se han aplicado en los últimos años.



CLIC
AQUÍ

INICIATIVA SINDICAL
POR EL DERECHO A LA VIVIENDA