



Propostes per a la convocatòria d'ajuts a la promoció d'habitatge de lloguer o cessió d'ús d'acord amb allò que estableix el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2020.

El Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatges 2018-2021 estableix una sèrie de programes per afavorir:

- ✓ Fomentar el parc d'habitatges de lloguer (art.24 a l'art 32)
- ✓ Fomentar els habitatges per a gent gran i persones amb discapacitat (art. 65 a l'art.73)

Els requisits que s'estableixen en el pla per tenir dret a les subvencions són:

- Destinar a l'arrendament durant un termini mínim de 25 anys en el cas dels parcs d'habitatges de lloguer i de 40 anys per al d'habitatges per a gent gran i persones amb discapacitat.
- Obtenció de la qualificació energètica B
- Preu m2 útil oscil·la entre 5,5 i 7 euros per al foment del parc d'habitatges de lloguer, en el cas del foment d'habitatges per a persones grans i persones amb discapacitat és de 9,5 euros

Creiem convenient alertar que aquests condicionants per obtenir les subvencions són poc restrictius, fet que pot afavorir que es destinin al lloguer només pel termini que estableixi obligatòriament (la paradoxa que no cal que estiguin qualificades de VPO), entrant grans grups d'habitatges (fons d'inversió i socimis)

Entenem que s'ha d'establir uns criteris més limitadors, aplicant el que estableix l'article 6 de Reial Decret 75/2014, que permet a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya aprovar les bases reguladores que permetin l'obtenció de les ajudes.

Proposta

Demanem que s'atengui als següents elements de quota mínima, prioritat i valoració:

Creiem que les cooperatives sense ànim de lucre haurien de tenir una **quota mínima** del 25 % tant de lloguer com d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús, el que permetria fomentar noves alternatives de tinença d'habitatges, art. 82 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge.

Tanmateix, proposem que tinguin la **prioritat** respecte a la resta de projectes:

- Les entitats que siguin sense ànim de lucre
- Els projectes que mantinguin les condicions d'HPO el major temps possible, per sobre del termini actual de qualificació d'HPO de lloguer



- El projectes que assegurin el manteniment del parc d'habitatges en lloguer o cessió d'ús al llarg del temps.

Per altre banda, demanem **valorar**:

- Projectes que amb obtenció de qualificació energètica A.
- Que la durada dels contractes de cessió d'ús o lloguer siguin el major temps possible.
- Projectes que al final del procés reverteixin en l'administració pública.
- Aspecte social.
- Que els ajuts s'adrecin a una diversitat de beneficiaris i projectes.
- En el cas que s'introdueixi com a criteri una reducció del preu per m², que aquesta es faci en funció de la zona i no de forma genèrica (no com s'ha fet amb el finançament de l'ICF).

Malgrat es poden buscar altres elements, l'objectiu general és que es prioritzi l'aspecte social entre les diferents tipologies de beneficiaris.

En el Real Decret 106/2018 del 9 de març, s'estableix que els límit d'ingressos no superin el 3.5 i el 4.5 de l'IPREM, incloent la totalitat dels ingressos de la unitat de convivència. Proposem, si és possible, que a Catalunya es ponderi, com s'ha fet fins ara.