



MOCIÓ DEL GRUP MUNICIPAL DE LA CRIDA PER SABADELL AL PLE PER PROMOURE L'HABITATGE COOPERATIU.

Promoure actuacions per afavorir l'accés a l'habitatge a través de formes alternatives a les tradicionals és un repte que cal abordar, alhora que és imperatiu donar resposta a les emergències habitacionals del dia a dia.

El repte és comú a molt municipis, per això cal conèixer i disposar d'informació sobre bones pràctiques en models alternatius d'accés a l'habitatge. Noves opcions que vagin acompanyades de valor social. Perquè la creació d'habitatge acaba configurant també un model de vida i una comunitat amb vincles veïnals que van més enllà de les parets on viure.

Un exemple d'aquestes "noves opcions" és l'habitatge cooperatiu. Es tracta d'un model d'habitatge en cessió d'ús (HCCU) en què la propietat de l'edifici és col·lectiva i les persones sòcies gaudeixen del dret d'ús dels habitatges a canvi d'una aportació de capital inicial i una quota mensual.

És un model a cavall entre el lloguer i la compra, ja que el cost i la forma de pagament és més assimilable a un lloguer i en canvi pot tenir l'estabilitat de la compra. L'edifici, i per tant els habitatges, sempre són propietat de la cooperativa i aquesta no es dissol sinó que es manté en el temps.

Els seus punts forts són la facilitat de l'accés, l'estabilitat en el temps i la flexibilitat. Els seus punts dèbils, són la dificultat inicial de la implantació del model pel desconeixement, l'accés al finançament en el moment actual i la poca diversitat d'operadors organitzats en aquest país. La cessió d'ús s'emmarca dins dels títols admesos en dret per la cessió d'un immoble i mitjançant aquest, la persona sòcia cooperativista adquireix la doble condició de copropietària com a sòcia de la cooperativa i de cessionària al ser la usuària de l'habitatge.

Sabadell és una ciutat que ha promogut iniciatives d'habitatge al llarg del temps, i actualment podria comptar amb un Pla Local d'Habitatge que contempla noves alternatives de tinença o gestió d'habitatges per donar resposta a la manca d'habitatge de lloguer o compra assequible

que hi ha al municipi i fer-ho des d'un punt de vista sostenible, no especulatiu i amb reversió a la comunitat i a la ciutadania.

Al 2017 Sabadell, fruit d'una col·laboració amb la Diputació de Barcelona i la Generalitat, va participar de la "Proposta per impulsar el model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a l'Administració local". Aquest programa tenia l'objectiu d'iniciar el procés d'impuls per a la creació de cooperatives d'habitatge en cessió d'ús al municipi. Arran del desenvolupament del programa es van dur a terme un seguit d'estudis i propostes que van ajudar a madurar el projecte fins al punt de definir unes bases que permetessin activar aquesta nova fórmula de promoció d'habitatge a Sabadell.

Per la informació exposada, proposem al Ple municipal els següents acords:

Primer. - La revisió i actualització a normativa vigent de la proposta de bases per al concurs públic per a la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre els béns patrimonials descrits per a destinar-los a la promoció construcció i gestió d'habitatges per part de les cooperatives d'habitatge en règim de cessió d'ús (cohabitatge), i que la seva publicació sigui efectiva abans del mes de maig de 2023.

Segon.- Què s'identifiquin dos terrenys de sòl municipal en zones diferents de la ciutat que serveixin com a experiència pilot per promoure habitatge cooperatiu en els propers sis mesos.

Tercer.- Què s'activi des del Servei d'Habitatge un calendari amb les fases d'assessorament i de sessions informatives adreçat a possibles col·lectius interessats en la constitució de cooperatives d'habitatge per acompanyar a adaptar-se a la proposta municipal.

No obstant això, el Ple resoldrà.

Nani Valero Moreno

Portaveu del grup municipal de la Crida per Sabadell

Data de la signatura digital