

# infojuven sobre...

Ley de viviendas y lucha contra los desahucios



Juventudes Socialistas de Euskadi- Egaz Ramón Rubial

## Ley de Vivienda

### Antecedentes: la Ley del Suelo:

- + Al PNV nunca le ha interesado ni la Ley de Vivienda ni la Ley del Suelo. Somos la única comunidad autónoma sin Ley de Vivienda y hasta la última legislatura de Ibarretxe éramos también la única sin Ley del Suelo. Ni si quiera les interesó cuando, en épocas de Aznar, creció más de un 500% el precio de la vivienda y un 200% el precio del suelo.
- + A la Ezker Batua de Madrazo, tampoco le interesó en exceso y en un alarde de “izquierdismo” primó el pacto con el PNV a cambio de puestos, por encima de su programa electoral. Hasta que en el último año de coalición, les fue imposible demorarlo más y aprobaron (porque contaron con el apoyo del PSE-EE, no del PNV que lo asumió a regañadientes) la Ley del Suelo.

### Situación actual y actuaciones:

- + Tras 30 años de autogobierno y avances en múltiples material, Euskadi aún **no tiene una Ley de Vivienda**.
- + El gobierno socialista **desarrolló un proyecto de Ley de Vivienda** durante su legislatura, pero que no pudo salir como consecuencia del adelantamiento electoral.
- + La elaboración del mismo buscó siempre el **consenso, la transparencia y la participación** para hacerla lo mas completa y cercana posible. Por todo ello, hay que destacar el “**Pacto Social por la Vivienda**” así como los procesos de **participación ciudadana** para la elaboración de esta ley. De estos frutos, se ha alcanzado un **reconocimiento internacional** con la entrega del **Premio de las Naciones Unidas Al servicio Público (UNPSA)** por la promoción de la participación institucional, social y ciudadana en esta materia, demostrando la defensa de los socialistas en la participación de los ciudadanos y de los agentes económicos y sociales para dotar de mayor fuerza y legitimidad a la ley de vivienda.

### Aspectos claves de Ley de Vivienda socialista.

- + La Ley de Vivienda del Gobierno Socialista tenía como objetivo **establecer las normas pertinentes para que los ciudadanos tengan acceso a un derecho básico como es la vivienda digna**. ¿Que proponía?
  - o Reconocimiento como **derecho subjetivo, del derecho a la ocupación legal estable de una vivienda**.
  - o **Individualización/personalización de precios y rentas en las VPP. Introducción de criterios preferentes para la adjudicación**, siendo prioridad en atención al número de miembros de la unidad familiar o de convivencia, así como a su antigüedad como demandante de vivienda.
  - o La creación de un Registro de Contratos de Arrendamientos, en al que **deben inscribirse todos los contratos de arrendamiento de las fincas urbanas**.
  - o **Actuaciones públicas para garantizar el efecto cumplimiento de la función social de las viviendas** como podía ser el canon y alquiler forzoso de la vivienda deshabitada, expropiación por incumplimiento de la función social, imposición de multas coercitivas o sanciones...

# infojoven sobre...

Ley de viviendas y lucha contra los desahucios



Juventudes Socialistas de Euskadi- Egaz Ramón Rubial

## Requisitos para la Ley de Vivienda

+ Para que una ley de vivienda sea realmente efectiva debe contar con los siguientes requisitos:



**Reconocimiento como derecho subjetivo a la vivienda.**



La puesta en marcha de un **canon por cada metro cuadrado útil** de aquella vivienda que permanezca desocupada sin causa justificada, **pudiendo imponerse un alquiler forzoso** en caso de mantenerse desocupada.



**Vivienda pública** exclusivamente en **alquiler**, con revisiones anuales del precio a pagar (nunca superior al 30% de los ingresos de que se dispongan en la unidad convivencial).

## Lucha contra los desahucios

### Actuaciones de los gobiernos socialistas:

- + El PSOE **ya ha reconocido que se equivocó al no legislar a tiempo**. Y ya ha comenzado a enmendar su error, tramitando una propuesta de Ley en el Congreso de los Diputados, obligando al PP a sentarse a negociarla y tramitarla de manera urgente.
- + El Partido Socialista en sus diferentes Gobiernos, no ha llegado a tiempo pero no es verdad que tampoco haya hecho nada:

#### *Gobierno de España:*

- o **1 abril 2009**: El Gobierno aprueba una Ley para aumentar la seguridad de quienes pidieran un préstamo hipotecario.
- o **1 julio 2011**: El gobierno del PSOE aprobó una serie de medidas para ayudar a quienes no pudieran atender al pago de su hipoteca. Entre ellas, elevar hasta casi mil euros la cantidad de ingresos que no pueden ser embargados por no pagar la hipoteca.
- o **Programa Electoral**: El PSOE incluyó, cambiar la Ley para establecer la Dación en pago.
- o Por otra parte, **paraliza** desde el año 2004 lo que el PP llamó "liberalización del precio del suelo" bajo la creencia de que esa liberalización provocaría que los precios bajasen solos cuando lo que provocó fue que en 5 años subiese un 300% el precio del suelo y un 150% el de la vivienda.
- o Además, **invirtió en políticas** que cambiasen la cultura de la compra de viviendas por una cultura del alquiler.

#### *PSOE en oposición:*

- o **28 diciembre 2011**: El PSOE presenta una proposición no de ley para atajar de raíz el problema de los desahucios. En ella se contemplaba conceder moratorias en el pago a quienes se quedaran sin empleo, incentivar la dación en pago y establecer procedimientos de acuerdo entre deudor y acreedor, antes de llegar a la situación de desahucio.
- o **25 octubre de 2012**: El PSOE presenta una proposición de Ley de Medidas contra el Desahucio, el sobreendeudamiento y la insolvencia con el objetivo principal de que nadie se quede sin casa y en la calle, por no poder pagar su hipoteca, como consecuencia de haberse quedado en paro o cualquier otra causa imprevista y ajena a su voluntad.

#### *Gobierno Vasco:*

- o **Creación del servicio de mediación hipotecaria** que ha evitado innumerables desahucios. Permite intervenir en las situaciones de desahucio, de forma que, antes de llegar a la ejecución hipotecaria, se puedan plantear a las partes un procedimiento de liquidación ordenada de la deuda con el objetivo de buscar acuerdos que permitan, en la medida de lo posible a las familias, mantener su vivienda renegociando el crédito.

- **Pacto Social por la Vivienda**, que supuso una experiencia de participación abierta y directa, inédita desde entonces en Euskadi. Desde el Departamento de Vivienda se suscribió este pacto con 78 agentes económicos, profesionales y sociales para establecer los objetivos de la política de vivienda para un plazo de 15 años (2010-2025). El Pacto Social pretendía, satisfacer las necesidades habitacionales de 90.000 familias y avanzar en la configuración del Parque de Vivienda pública en alquiler.
- **Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana** (2012-2013). Pretendía facilitar el acceso a la vivienda a 40.000 familias.
- **Nuevos programas de impulso a la vivienda en alquiler**, como el Plan 4000, o el Programa ASAP.
- **Ampliación del servicio Bizigune** con el objetivo de alcanzar 6.000 viviendas gestionadas en dicho programa.

## ¿Cuál debe ser la respuesta?

*El Gobierno de España...*



Debe **decretar una verdadera moratoria hipotecaria** que evite el abandono de su vivienda quienes como consecuencia de la pérdida de empleo o autónomos con caída de ingresos, no puedan hacer frente al préstamos hipotecario.



Establecer la **dación en pago**, homologandolo la legislación estatal con la europea, así como **aquellas entidades financieras que hayan recibido o reciban ayudas públicas queden obligados a aceptar la entrega de vivienda a cambio de la cancelación completa de la deuda.**



Debe realizar todas aquellas **modificaciones normativas necesarias** para poner fin a la situación de desprotección a la que se ven abocados las familias afectadas.

*En cuanto al gobierno vasco...*



Debe **paralizar los desahucios en las viviendas de alquiler** que están bajo su responsabilidad cuando se produzcan impagos por razones debidas a desempleos o caída de ingresos.



A **revisar los convenios firmados con las entidades financieras** para que no se ejecute ningún desahucio sin pasar antes por el servicio de Mediación Hipotecaria.

**Respecto a las entidades financieras que operan en la CAV, especialmente Kutxabank, deben tomar las siguientes medidas:**

**Suspender con carácter inmediato los desahucios en curso**

**Poner a disposición de su stock de vivienda para las personas que hayan sido desahuciadas en alquiler social.**

En el caso de personas desempleadas y aquellas que se encuentren en una situación de imposibilidad para hacer frente al pago de la hipoteca, **no iniciar procedimiento de desahucio alguno y establecer una moratoria hipotecaria manteniéndose en la vivienda con un alquiler social**



Que todos los **diferentes ámbitos institucionales** con parque propio de viviendas que se encuentren vacía se pongan a disposición de las personas desahuciadas bajo la fórmula de alquiler social.



a la **retirada de sus fondos** a aquellas entidades financieras que no procedan a la paralización de los desahucios y que no lleven adelante las propuestas de solución del servicio de Mediación Hipotecaria.