

Enfortim la col·laboració público-cooperativa

Jornada “La col·laboració públic-privada-comunitària: reptes i oportunitats per a l’impuls de les polítiques locals d’habitatge”. 30-09-21



**Diputació
Barcelona**



El cooperativisme d'habitatge

Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives:

- Són cooperatives d'habitatges les que tenen l'objecte de **procurar a preu de cost** habitatges, serveis o edificacions complementàries a llurs socis (art. 122.1)
- Les cooperatives d'habitatges **poden alienar o llogar a terceres persones no sòcies els locals (...)** però no pas els habitatges (art. 123.4)

El cooperativisme d'habitatge a Catalunya

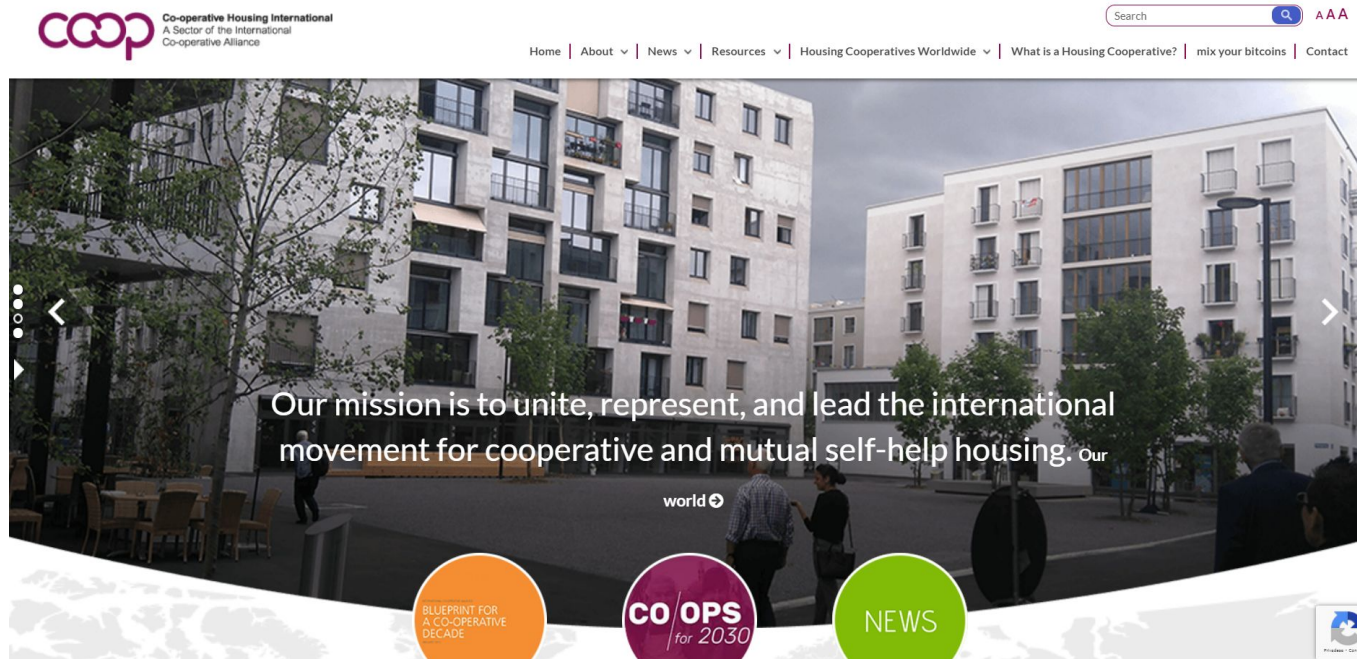
- Primera cooperativa d'habitatges el 1915 (a redós de la Llei de cases barates). Moviment obrerista i de suport mutu.
- Vinculat a la necessitat d'habitatge, el context social i polític i les polítiques públiques. + de 20.000 habitatges cooperatius.

La Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya:

- Funcions regulades per la llei de cooperatives (representació pública, promoció cooperativa, assessorament...) i representació (Consell Superior de Cooperació, Consell Assessor de l'Habitatge...)
- Diferents models cooperatius i de tenença (propietat, dret sup, cessió d'ús...). Model evolutiu.
- Gairebé 1.000 habitatges en diferents fases de producció

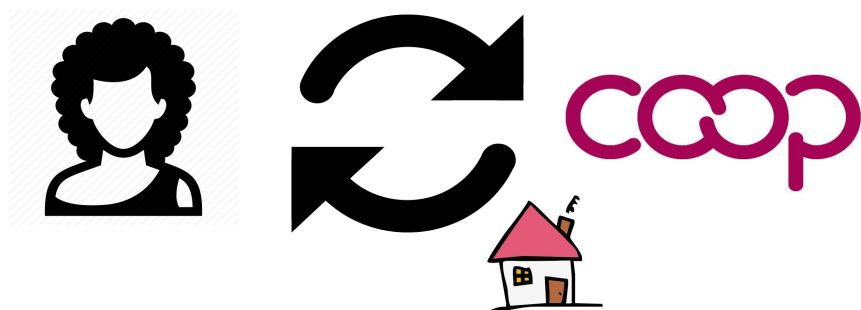
Sector articulat també en el marc de la **Xarxa d'Economia Solidària!**

Garantint el dret a l'habitatge arreu del món!



- 18% d'habitatges cooperatius a Zurich
- 3.600 cooperatives d'habitatges a Uruguai
- Prop del 3% de tots els habitatges del Quebec

L'habitatge cooperatiu en cessió d'ús



Principis del model

- Cooperatives sense ànim de lucre.
- Propietat/titularitat cooperativa indefinida
- Finançament col·lectiu a llarg termini.
- Quotes mensuals assequibles.
- Traspàs del dret de l'ús de l'habitatge a través de la cooperativa.

Valors: Mercat social, sostenibilitat i eficiència energètica, vida comunitària (espais i serveis comuns), apoderament i participació, locals cooperatius, inclusió social...

+ de **500 habitatges** en cessió d'ús a Catalunya

La cessió d'ús és el lloguer en règim cooperatiu

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

-Als efectes del que estableix l'article 73, es consideren habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei (...) els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o **d'altres formes de cessió d'ús**. (art 74)

-Els habitatges promoguts en règim cooperatiu de cessió d'ús, **si compleixen els requisits que fixa la normativa per als habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer**, són considerats com aquests en els plans d'habitatge. (art 80)

=> Assimilació en diferent normativa i ajuts (PEV, PEUE...)

Cal fer col·laboració públic-cooperativa?

- Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives:
Article 154.1: Les administracions públiques **han de promoure la cooperació publicoprivada amb entitats de l'economia social** en diversos àmbits, entre els quals (...) l'habitatge social.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge

Les finalitats d'aquesta llei són: (...)

j) Potenciar la **participació de les cooperatives d'habitatges** (...) en les polítiques d'habitatge, en actuacions de promoció, construcció, conservació, rehabilitació i renovació del parc d'habitatges (...).

DA divuitena: Les administracions públiques i les societats cooperatives d'habitatges o la Federació de Cooperatives d'Habitatges de Catalunya **poden establir qualsevol de les modalitats de col·laboració** a què fa referència la Llei 18/2002, (...) incloent-hi el **foment de noves formes de cessió d'ús d'habitatges destinats a polítiques socials**.

Com impulsar l'habitatge cooperatiu des de administració local?

- **Cessió de sòl** mitjançant dret de superfície.
- Condicionant perfil persones usuàries (HPO, gent gran, joves...)
- Definint programa (tipologies, espais comunitaris...)
- Altres condicions de gestió i execució (calendari, cànon...)

Llei del dret a l'habitatge:

=> Els promotors socials a què fa referència l'article 51.2.a i b poden ésser **receptors de cessions directes, a títol gratuït**, i d'alienacions directes de béns del patrimoni públic de sòl i habitatge amb la finalitat de construir habitatges destinats a polítiques socials.

Com impulsar l'habitatge cooperatiu des de administració local?

- **Subvenció pública** o crèdit.
 - Subvenció municipal.
 - Prèstec o subvenció retornable.
 - Ajuts per la incorporació de famílies amb especial vulnerabilitat.
- **Bonificacions fiscals**
 - IBI
 - ICIO

Altres...

Altres eines i instruments d'abast supralocal

Realitats...

- Ajuts del Pla Estatal d'Habitatge (i convocatòria Gencat)
- Préstecs bonificats ICF-AHC
- Tanteig i retracte decret llei 1/2015

Reptes...

- Ajuts HabitatCoop Generalitat de Catalunya
- Nous ajuts per l'adquisició de patrimoni privat
- Fiscalitat més positiva
- Suport al finançament (banca ètica i/o cooperativa)
- Modificació Llei de Cooperatives per regular i blindar el model

Gràcies!

David Guàrdia - david@sostrecivic.cat

FCHC - info@fedcoophabitcat.org



**Diputació
Barcelona**

