
Davant la bombolla del lloguer, organització llogatera

Sindicat de Llogaters i Llogateres • 07.07.2018

Sumari

Diagnòstic: El problema dels lloguers i l'atac al dret a l'habitatge

- La situació actual
- Les causes estructurals

Propostes (I): modificar les estructures

- La LAU
- Les polítiques públiques

Propostes (II): Autotutela, resistència i acció sindical

- Campanya #EnsQuedem i Xarxa de Blocs
- Organització interna del Sindicat

Diagnòstic: El problema dels lloguers i l'atac al dret a l'habitatge

La situació actual

Precarietat del lloguer

- Inestabilitat dels contractes (3 anys)
- Encariment (47% dels ingressos)
- Col·lectius vulnerables i també classes mitjanes
- Mala habitabilitat: infrahabitatge

Bombolla especulativa

- Usos especulatius per sobre dels residencials
- Expulsió de veïnes (desnonaments visibles i invisibles): nomadisme
- No només afecta el centre de la ciutat (gentrificació, turistització...): especulació també a la perifèria

Les causes estructurals

Especulació i financiarització

- Desplaçament de l'especulació amb habitatge de compra cap al lloguer
- Irrupció fons inversors, SOCIMIs... Alta rendibilitat, privilegis fiscals
- Compra de propietats verticals (al menys 100 blocs) i grans estocs de banca

(In)acció estatal, legislació

- L'Estat com a garant de propietat privada
- No garanteix dret a l'habitatge
- Foment de la propietat
- Parc públic ínfim (1,5%)
- Progressiva pèrdua de drets dels llogaters (LAU: institucionalització de la desigualtat)

Pròrroga forçosa,
subrogacions i
indemnitzacions,
limitacions
actualització renda

Durada mínima 5 anys
més 3 pròrrogues
tàcites anuals,
recuperació per “causa
de necessitat”

- PSOE
- UP-ECP-EM



LAU 1964

Reial Decret
1985 "Dto.
Boyer"

LAU 1994

Modificació
LAU 2013

2 PLs al
Congreso
2018

Es pot pactar durada,
pròrroga forçosa ja no
obligatòria

Durada mínima 3 anys
més 1 pròrroga,
recuperació amb 2 mesos
de preavís, actualització
rendes segons lliure pacte

Propostes (I): Modificar les estructures

Demandes (I)

1) Durada dels contractes

12 anys grans tenidors, 6 anys petits tenidors
Renovació automàtica tret de supòsits molt acotats

2) Regulació de preus

Rendes i els seus increments regulats d'acord amb índex

3) Fiança

No superior a un mes de renda

Demandes (II)

4) Índex de preus

Construcció participativa, variables socioeconòmiques
Vinculant, amb penalitzacions

5) Ampliació parc de lloguer públic

Mobilització del parc buit, imposició de sancions

6) Reallotjament persones desnonades

Art. 5.6 Llei 24/2015

7) Eliminació règim tributari SOCIMIs

Ara tributen 0% impost societats

Demandes (III)

8) Mobilització de solars i habitatges buits

Registre obligatori d'habitatges, solars i propietats verticals desocupats 1 any

Expropiació solars i propietats verticals buits 2 anys (Llei d'Urbanisme)

9) Honoraris intermediaris a càrrec de la propietat

És la part propietària qui rep un servei (comercialització):
desincentivació de la rotació de llogaters

10) Autotutela del dret a l'habitatge

A l'espera de canvis legislatius i de polítiques garantistes:
permanència a precari, ocupació d'habitatges de grans tenidors

Propostes (II): Autotutela, resistència i acció sindical

Campanya #EnsQuedem i Xarxa de Blocs en Lluita

Contra els desnonaments invisibles

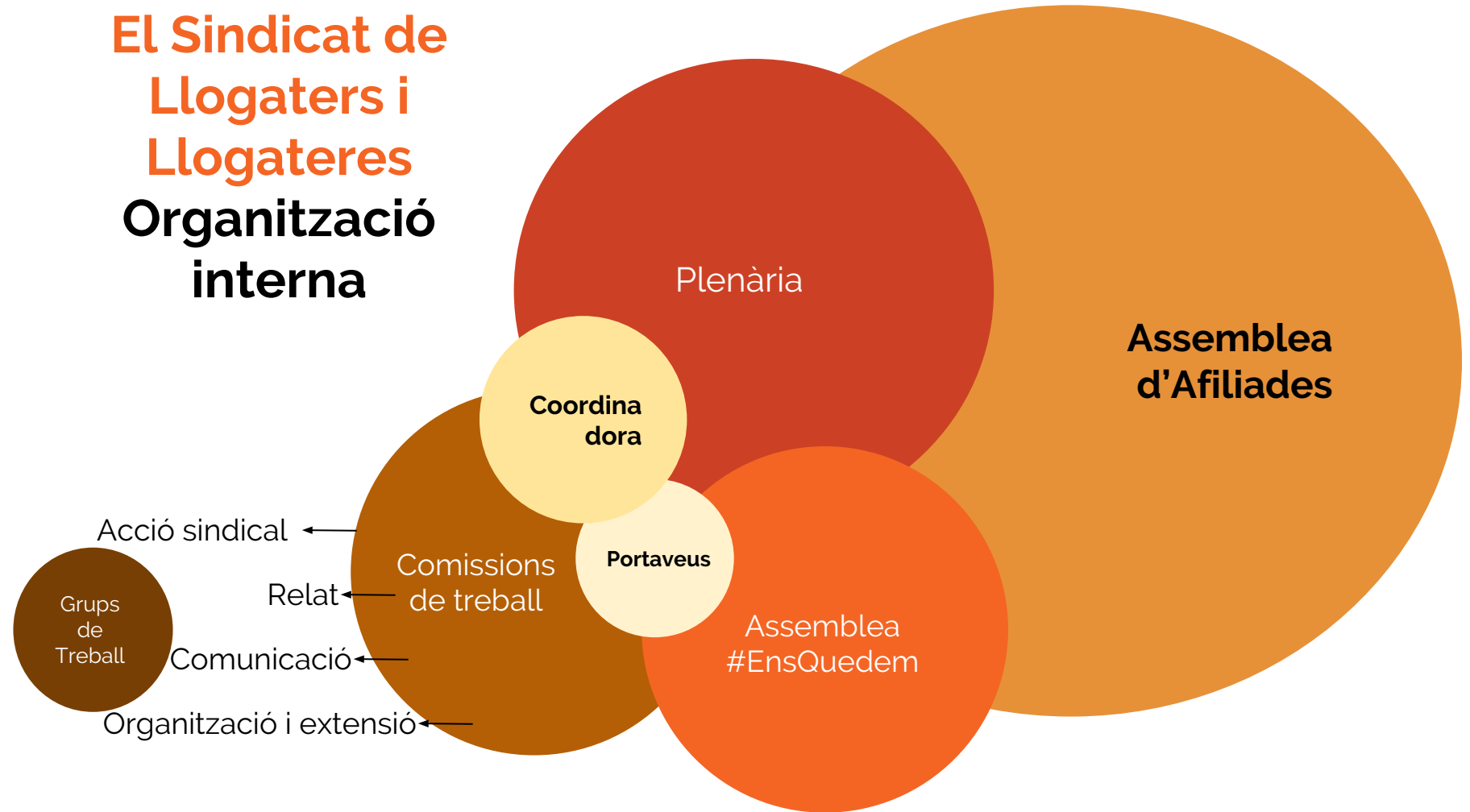
- Davant no renovacions unilaterals
- Davant pujades abusives

Un problema col·lectiu

- Llogateres amb suport del Sindicat (assessorament, solidaritat, batalla legal...)
- Lluita col·lectiva davant de grans tenidors (negociació col·lectiva, campanyes de denúncia...)

El Sindicat de Llogaters i Llogateres

Organització interna



Sindicat de Llogaters i Llogateres

www.sindicatdellogateres.org

sindicatdellogateres@gmail.com

Seu: c/ Villarroel 10, Barcelona

Assemblees #EnsQuedem:

cada dos diumenges

a la Lleialtat Santsenca

(c/Olzinelles 31)

Twitter, Facebook, Instagram: SindicatLloguer
