

Som Habitatge, la proposta per desbloquejar quinze anys de crisi de l'habitatge a Catalunya

La crisi de l'habitatge a Catalunya no és un fenomen nou. Fa quinze anys que s'hi apliquen lleis i decrets, i el problema, lluny de resoldre's, s'ha agreujat: el dèficit acumulat se situa en uns 150.000 habitatges.

Bona part de les polítiques aprovades durant aquests anys parteixen d'un plantejament equivocat: enfrontar propietaris i llogaters, com si els drets dels uns només poguessin garantir-se a costa dels altres. Aquesta confrontació no ha resolt res: no ha abaratit el lloguer ni ha augmentat l'oferta, i ha desincentivat precisament allò que el mercat necessita per créixer.

La solució no passa per triar un bàndol, sinó per atacar les causes estructurals del problema i sumar-hi tots els actors implicats. Aquesta mirada és, precisament, la raó de ser de Som Habitatge, l'associació que representa els propietaris a Catalunya.

La crisi de l'habitatge a Catalunya: quinze anys de polítiques sense resultats

Entendre la crisi de l'habitatge a Catalunya exigeix mirar més enllà dels titulars. En poc més d'una dècada s'han aprovat sis lleis i una desena de decrets i, malgrat aquest desplegament normatiu, l'oferta d'habitatge assequible no ha crescut, i en molts casos s'ha reduït.

El motiu és senzill: la major part d'aquestes mesures actuen sobre el símptoma —el preu— i no sobre les causes estructurals:

- Dèficit d'oferta.
- Manca de sòl disponible.
- Rigidesa administrativa.

Catalunya i l'anomalia penalitzadora en la definició de gran tenidor

Aquesta rigidesa administrativa es fa evident en aspectes concrets com la definició de gran tenidor. A la resta de l'Estat, aquesta categoria respon a criteris àmplis, però a Catalunya el

llindar és molt més baix, cosa que amplia el nombre de propietaris afectats per les obligacions i limitacions associades a aquesta figura.

Segons la normativa estatal, es considera gran tenidor la persona física o jurídica titular de més de 10 immobles urbans d'ús residencial, o d'una superfície construïda de més de 1.500 m² d'ús residencial.

A Catalunya, però, com que la gran majoria del territori està declarat Zona de Mercat Residencial Tensat (ZMRT), es produeix una anomalia penalitzadora: la comunitat autònoma ha establert un criteri molt més restrictiu: n'hi ha prou amb ser titular de 5 o més immobles d'ús residencial situats en una mateixa ZMRT per entrar en aquesta categoria.

Som Habitatge: la veu col·lectiva dels propietaris

Davant d'aquest escenari, molts propietaris se senten sols: sense informació clara, sense representació davant les institucions i sense un espai on la seva experiència tingui pes col·lectiu.

Som Habitatge cobreix aquest buit, agrupant els propietaris de Catalunya al voltant de quatre eixos de treball:

Assessorament jurídic i informació actualitzada

Amb els canvis normatius produint-se any rere any, comptar amb assessorament jurídic actualitzat i accessible permet als socis:

- Prendre decisions informades.
- Evitar conflictes innecessaris.
- Conèixer amb precisió els seus drets i les seves obligacions.

Representació davant institucions, mitjans i agents del sector

Un propietari individual difícilment té capacitat d'interlocució amb l'administració, els mitjans o els grans agents del sector. Agrupats, els propietaris guanyen una veu amb pes real, capaç de:

- Participar en el debat públic.
- Aportar dades i experiència directa.
- Traslladar propostes concretes als espais de decisió.

Comunitat, participació i veu col·lectiva

Formar part de Som Habitatge significa deixar de viure la propietat com una experiència aïllada. És passar a formar part d'una xarxa de persones que:

- Comparteixen situacions similars.
- Comparteixen coneixement pràctic.
- Sumen la seva veu a un projecte comú.

Aquesta participació col·lectiva dona força i credibilitat al relat que Som Habitatge trasllada a la societat i a les institucions.

Defensa d'un marc amb seguretat jurídica i equilibri entre drets i obligacions

L'objectiu final de Som Habitatge és un mercat de l'habitatge més equilibrat, on drets i obligacions convisquin amb un marc estable, previsible i just.

No es tracta de reclamar privilegis, sinó de garantir una protecció real. Avui, molts propietaris viuen amb la por constant a l'impagament o a l'ocupació, sense mecanismes àgils que els permetin recuperar el seu habitatge en aquestes situacions. A això s'hi suma la incertesa de no saber si les regles del joc canviaran de manera arbitrària.

Aquesta seguretat jurídica és la condició prèvia perquè torni a créixer l'oferta de lloguer que Catalunya necessita.

Vols formar part de la solució?

La crisi de l'habitatge a Catalunya no es resoldrà ignorant el paper dels propietaris, sinó integrant-los en la solució. Som Habitatge treballa cada dia perquè aquesta idea guanyi pes: informant, representant, construint comunitat i defensant un marc jurídic equilibrat.

Cada nou soci reforça aquesta veu col·lectiva i n'amplia la capacitat d'incidència real. Si ets propietari i vols estar més informat, sentir-te representat i sumar-te a una veu que treballa per un mercat de l'habitatge més just i equilibrat, fes-te soci de Som Habitatge.