

08 FEB. 2018

-EJ 68A-

REGISTRO DEL PLENO

Nº Entrada: 68 Hora: 09.29

MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL GANEMOS CÓRDOBA PARA EL PLENO ORDINARIO DEL MARTES 13 DE FEBRERO DE 2018, RELATIVA AL IMPULSO DEL DESARROLLO DE LAS COOPERATIVAS EN REGIMEN DE CESIÓN DE USO.

Francisco Molina Varona, concejal del Grupo Municipal Ganemos Córdoba, en virtud de lo dispuesto en el artículo 88 del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Córdoba, somete a consideración para su inclusión en el orden del día del Pleno Ordinario del 13 de febrero de 2018, la siguiente propuesta:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución española estipula que toda persona tiene derecho a una vivienda digna, pero a día de hoy, este es uno de los derechos que más se ha vulnerado.

El acceso a la vivienda responde más a los intereses bancarios y de los operadores inmobiliarios, que a la realidad social. El boom de los precios de alquiler y compra, sumado a la alarmante cifra de paro juvenil, la congelación de los salarios, la temporalidad y la precariedad de los contratos, han dado como resultado que el 80% de los menores de 30 años no puedan dejar la casa de sus padres, tal como indica el Observatorio de Emancipación.

La mayoría de los desahucios ya se producen por impago de alquiler y la última reforma de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) de 2013 ha facilitado las condiciones para que muchos ciudadanos se conviertan en pequeños especuladores: no sólo ha reducido la duración mínima de los contratos de cinco a tres años, sino que, además, brinda la posibilidad de inflar el precio de la vivienda año tras año, tanto como desee el propietario

Ante este escenario e incluso antes de que se hicieran evidentes los efectos nocivos del boom inmobiliario, las cooperativas de viviendas en cesión de uso proponen una alternativa de acceso a la vivienda, que prioriza su valor de uso por encima de su valor de cambio. Este es su planteamiento: Ni alquiler ni compra, cesión de uso

El régimen de cesión de uso consiste en que la propiedad del inmueble es colectiva y está en manos de la cooperativa. Las personas que conforman estas cooperativas pagan una entrada retornable, unas cuotas por debajo del precio de mercado y pueden hacer uso de una vivienda de por vida, si así lo desean. En este modelo, la especulación no tiene cabida, porque los inquilinos no pueden vender la casa ni tampoco alquilarla por un precio superior al que se ha establecido colectivamente.

Las cooperativas que promueven la cesión de uso son todavía anecdóticas, sobre todo porque no han ido acompañadas de una apuesta firme por parte de la Administración que facilite su consolidación. Por el contrario, este sistema está muy extendido en algunos países europeos, particularmente los escandinavos, pero también en Alemania, Holanda y en Uruguay o en Canadá, aquí todavía estamos en un proceso de germinación.

La crisis económica ha puesto en cuestión los modelos clásicos de tenencia de los pisos, que están culturalmente muy arraigados. Todo el mundo busca seguridad y sentir que la vivienda es algo suyo, pero esto no sólo se puede conseguir a través de la propiedad, el modelo de cesión de uso da estabilidad al inquilino, le da el control y la responsabilidad sobre el espacio. Pero para un cambio de paradigma, a partir del cual este modelo se abra camino entre el alquiler y la compra, es necesario contar con el impulso de la administración.

Este modelo de cesión de uso está regulado en la Ley de Cooperativas Estatal, que en su Artículo 89.4, establece: "La propiedad o el uso y disfrute de las viviendas y locales podrán ser adjudicados o cedidos a los socios mediante cualquier título admitido en Derecho" (sin modificación respecto de la LGC anterior 3/1987, art. 129.3 -introducido por primera vez en las normas cooperativas en el Reglamento de desarrollo de la Ley de 1978: RD 2710/1978 de 16 Nov., art. 105)-. El segundo párrafo añade: "Cuando la Cooperativa retenga la propiedad de las viviendas o locales, los Estatutos establecerán las normas a que ha de ajustarse tanto su uso y disfrute por los socios, como los demás derechos y obligaciones de éstos y de la cooperativa, pudiendo prever y regular la posibilidad de cesión o permuta del derecho de uso y disfrute de la vivienda o local con socios de otras cooperativas de viviendas que tengan establecida la misma modalidad".

ACUERDOS:

1. Que el Ayuntamiento impulse el acceso a una vivienda digna a través de las Cooperativas de Vivienda en Cesión de Uso:

- Poniendo a disposición de los colectivos y/o grupos interesados en desarrollar este modelo habitacional, el suelo necesario para su implementación, mediante procedimientos de cesión, que primen los retornos sociales que dichos proyectos propongan generar.
- Asesorando técnicamente a los colectivos y/o grupos a través del cuerpo técnico adscrito a VIMCORSA.

2. Que el Ayuntamiento establezca un itinerario claro para impulsar y posibilitar, que las casas ubicadas del casco histórico sean habitadas a través de este modelo cooperativo en régimen de cesión de uso y muy especialmente las casas patio.



Fdo.- Francisco Molina Varona

Viceportavoz del Grupo Municipal Ganemos Córdoba

