

Informes #TercerSectorInternacional

LES FUNDACIONS D'HABITATGE SOCIAL I LA GARANTIA DEL DRET A L'HABITATGE EXPERIÈNCIES DE LES ILLES BRITÀNIQUES

Informe d'anàlisi i coneixença que explora el model de les *Housing Associations* del Regne Unit i Irlanda en el marc de la problemàtica de l'habitatge a Catalunya. S'aporta informació rellevant per analitzar el paper creixent i el potencial de les fundacions d'habitatge social catalanes per donar-hi resposta.

CATALUNYA DAVANT DEL REPTE DE L'HABITATGE

L'accés a l'habitatge és un dret fonamental reconegut internacionalment i que configura un dels pilars d'una vida digna. Tot i el seu reconeixement legal estatal i autonòmic, la plena garantia del dret a l'habitatge a Catalunya fa front a notables obstacles: avui en dia, la dificultat d'accés a un habitatge digne i assequible afecta una gran part de la població i, particularment, els col·lectius en major situació de vulnerabilitat. Aquesta és de fet una de les principals preocupacions ciutadanes i una prioritat clau de l'agenda pública.

La problemàtica de l'habitatge a Catalunya és evident si es compara amb la resta de veïns europeus, el que posa en evidència la necessitat de promoure polítiques públiques i aliances multi-actorals que concretin la funció social de l'habitatge. L'habitatge de lloguer social a Catalunya només representa un 1,5% de l'estoc total d'habitatge mentre que la mitjana de la Unió Europea és del 15%. L'alça dels preus dels lloguers ha provocat que un 40% dels catalans hagin de fer un esforç per pagar el lloguer (un dels valors més elevats d'Europa).

Aquest informe es fixa en el potencial de les fundacions d'habitatge social per donar resposta a aquests reptes des del tercer sector social. Tracta el model de les "Housing Associations" esteses per tota la Gran Bretanya i Irlanda, que promouen i gestionen un gran parc d'habitatge social. Les Housing Associations s'assimilen a les fundacions d'habitatge social membres de la Coordinadora d'Habitatge Social (COHABITAC), que ja estan jugant un paper important per resoldre la problemàtica de l'habitatge des de la promoció i gestió comunitària i no lucrativa d'un parc d'habitatge cada cop més gran.

LES ASSOCIACIONS D'HABITATGE BRITÀNIQUES: GESTIÓ DE BASE COMUNITÀRIA I DE GRAN ESCALA

Encara que les fundacions d'habitatge catalanes tenen un paper cada cop més important, encara estan lluny del volum o reconeixement de les seves homòlogues en aquells països europeus on el model de gestió compartida està més arrelat. És el cas del Regne Unit i d'Irlanda, que aquí tractem.

A les Illes Britàniques, les associacions d'habitatge social (*Housing Associations*) tenen un pes molt important sobre el conjunt del parc d'habitatge. Es calcula que al Regne Unit n'hi ha més de 1.500, on proveeixen una part molt important de tot l'habitatge social, que té un 16.6% de quota. Les *Housing Associations* se n'encarreguen de gestionar però també de promoure l'estoc d'habitatge social disponible, donant continuïtat a un model públic-social col·laboratiu de gran recorregut i que data els seus orígens en la governança local de l'edat mitjana.



Després de l'embranchada de l'habitatge públic de mitjans del segle XX, les *Housing Associations* van passar a tenir un paper més important a partir dels anys 90 i en el context de l'afebliment del sector públic. Després de la Housing Act del 1988, el govern britànic va decidir traspasar gran part de l'habitatge social a les *Housing Associations* sense ànim de lucre, que van mantenir-ne la gestió amb funció social i endegar noves promocions d'habitatge sovint en col·laboració amb els governs locals. Avui en dia, les *Housing Associations* i els governs locals combinen funcions de gestió i promoció del parc d'habitatge.

COM FUNCIONEN LES *HOUSING ASSOCIATIONS*? GOVERNANÇA, PROMOCIÓ I FINANÇAMENT

Les *Housing Associations* funcionen independentment de l'administració local i se n'encarreguen de gestionar i promoure habitatge social de manera autònoma. Operen com una entitat privada sense ànim de lucre.



Degut a l'existència d'un gran nombre de *Housing Associations*, el model de governança varia segons cada entitat. Tot i així, les *Housing Associations* s'aglutinen en una federació d'escala nacional que realitza funcions d'interlocució i coordinació amb el sector públic i promou uns estàndards de governança de les associacions basats en el dret a l'habitatge i la funció social.

Aquests estàndards de governança atorguen un paper important als inquilins i en potencien la seva participació dintre de les associacions. Aquestes també operen en base a criteris de transparència i de bon govern.

Bona part del finançament de les *Housing Associations* prové de fons de pensions privats i dels ingressos que generen les seves activitats (lloguers i venda d'habitatge).

L'administració pública també se n'encarrega d'una part del seu finançament, encara que la proporció d'aquest finançament. En general, la capacitat de finançament propi de les *Housing Associations* garanteix la independència i capacitat de promoció de nous habitatges de les associacions. Aquest cicle contribueix a resoldre una part de les necessitats existents d'habitatge.

COM FUNCIONEN LES HOUSING ASSOCIATIONS? COL·LABORACIÓ PÚBLICO-SOCIAL I FUNCIO SOCIAL

Al Regne Unit, hi ha una gestió compartida entre les *Housing Associations* i les administracions locals, que gestionen uns 4 milions d'habitatges. A l'hora de promoure habitatge públic, les administracions també acostumen a subcontractar a aquestes associacions per la construcció de les noves promocions. La relació entre l'administració i les *Housing Associations* és per tant estreta i també es dona en molts altres aspectes de la política urbana.

Les *Housing Associations* també desenvolupen una clara funció d'atenció i cura de la comunitat en coordinació amb les polítiques locals d'inclusió. Les *Housing Associations* promouen projectes d'inserció sociolaboral, d'atenció a la infància i la joventut i de prevenció del risc d'exclusió social. Incorporen una perspectiva transversal i de la diversitat. Aquestes també són part important de l'economia local i generen llocs de treball a través de la gestió d'habitatge.

COMPARATIVA A LES ILLES BRITÀNIQUES

El model de gestió mixt és present tant al Regne Unit com a Irlanda tot i que varia en cada país. La primera singularitat la trobem a Anglaterra, on existeix el dret a compra sobre l'habitatge, el que ha provocat un augment de la privatització del parc i una reducció del finançament públic.

Els altres països del Regne Unit fa anys que han abolit el dret a compra, mantenint l'estoc d'habitatge i els nivells d'inversió, que es sostenen per una bona col·laboració entre les administracions locals i les *Housing Associations*.

El cas d'Escòcia és paradigmàtic: gràcies a les *Housing Associations* i al reconeixement del dret a l'habitatge de les persones més vulnerables l'increment de la inversió pública, el parc públic ha augmentat fins al 24%.

S'adjunten les principals federacions de les *Housing Associations*:

- Anglaterra: [National Housing Federation](#)
- Irlanda del Nord: [Housing Associations Northern Ireland](#)
- Escòcia: [Scottish Federation of Housing Associations](#)
- Irlanda: [Irish Council of Social Housing](#)
- Gal·les: [Community Housing Cymru](#)

The collage displays three distinct web pages for housing associations in the UK and Ireland. The top-left page is for the Irish Council for Social Housing (ICSH), celebrating 40 years, with a navigation menu including Home, About, Our Work, Awards, Contact, Members, Resources, Vacancies, and News Hub. The top-right page is for the Scottish Federation of Housing Associations (SFHA), featuring a navigation menu with About us, Our work, Members, Associates, Events, News, and Jobs. The bottom page is for Community Housing Cymru, with a navigation menu including Home, Our Work, Conferences, Events & Training, Membership, Our people, About us, and Blog. The main headline on this page reads: "Hello, we represent all the housing associations in Wales".