

# Mieszkanie należało do banku, teraz należy do miasta

26 czerwca 2019

Przed majowymi wyborami zapowiedziała ukrócenie procedury windowania cen mieszkań poprzez trzymanie nieużytkowanych nieruchomości przez kapitał bankowy. Teraz, po wygranych wyborach, przystąpiła do działania. Lewicowa burmistrz Barcelony Ada Colau wyznacza nowe standardy w zarządzaniu miastem i pojmowaniu miejskiej demokracji.



Colau nakazała wywłaszczenie niezamieszkanego lokalu, należącego do banku BBVA. W ten sposób kapitał został wywłaszczony po raz pierwszy od uchwalenia w 2016 roku przez kataloński parlament ustawy, dającej miastu prawo do tymczasowego pozbawiania tytułu własności w przypadku nieruchomości, które stoją puste w dzielnicach, w których chętnych do wynajęcia lokalu jest więcej niż nieruchomości na dostępnym rynku. A taką dzielnicą jest Besòs, gdzie odbyło się wywłaszczenie.

Przez ostatnie trzy lata władze stolicy Katalonii toczyły bój przez hiszpańskim Trybunałem Konstytucyjnym, który na wniosek byłego prawicowego premiera Mariano Rajoya, zawiesił obowiązywanie wywłaszczeniowego prawa, stwierdzając, że jest ono niezgodne z ustawą zasadniczą. Pod koniec 2018 roku ten sam trybunał, już za rządów socjaldemokratycznej PSOE, orzekł, że ustawa nie stoi w sprzeczności z konstytucją i może być stosowana.

Dla władz Barcelony była to znakomita wiadomość, gdyż miasto boryka się z problemem niedoboru lokali na wynajem, co przekłada się na horrendalne ceny. Przyczyny takiego stanu rzeczy są dwie. Po pierwsze – ogromna część zasobu została w

ostatnich dekadach przekształcona w hotele, hostele, bądź udostępniania bezpośrednio turystom w ramach platform typu Airbnb. Ada Colau podczas swoich rządów ograniczyła liczbę licencji hotelarskich, oraz wprowadziła restrykcje dla użytkowników Airbnb, co wyraźnie poprawiło sytuację.

Za rozwiązanie drugiego problemu ekipa lewicowej burmistrz wzięła się zaraz po wyborach lokalnych, w których Adzie Colau ostatecznie udało się utrzymać władzę. Zgodnie z miejscowym prawem władze Barcelony mogą domagać się udostępnienia lokali należących do firm, które dysponują większą ilością nieruchomości w swoich portfelach. Przedmiotem wywłaszczeń mogą być mieszkania, które stoją puste do dwóch lat lub dłużej. Na mocy prawa miasto czyni z nich lokale komunalne. Procedura wygląda następująco – władze najpierw wysyłają pismo z prośbą o dobrowolne oddane nieużytkowanego lokalu, a w przypadku odmowy, bądź braku odpowiedzi, przystępuje do ekspropriacji.

– To puste mieszkanie będzie teraz przez 10 lat stanowić część komunalnych zasobów mieszkaniowych – powiedziała Lucía Martín, radna Barcelony odpowiedzialna za politykę mieszkaniową po przejęciu lokalu na Besos. Martín dodała, że □□przygotowywane są zamówienia wywłaszczeniowe dla siedmiu innych nieruchomości należących do banków.

Od czasu objęcia władzy przez Adę Colau w 2015 roku, sytuacja barcelońskich lokatorów znacznie się poprawiła. Dzięki wprowadzeniu mechanizmu mediacji w przypadku osób zadłużonych, liczba eksmisji spadła o 23 proc.

Postulat wywłaszczeń kapitału deweloperskiego i bankowego jest żywo dyskutowany również w Niemczech. Mieszkańcy Berlina założyli ruch Warum Deutsche Wohnen & Co enteignen, czyli inicjatywę obywateli domagających się zabierania lokali firmom działającym w sektorze nieruchomości. Inicjatywę tworzą ludzie, którzy mają dosyć wysokich cen najmu i dojenia ich przez deweloperskich baronów. Ich żądania popiera m.in. szef

młodzieżówki SPD, Kevin Kuehnert.

Autorstwo: PN

Źródło: [Strajk.eu](http://Strajk.eu)