



[15.1.Moció que presenta el grup municipal PSC-CP, per sol·licitar l'accés als habitatges amb preus de lloguer justos i estables.](#)

L'esclat de la bombolla immobiliària va posar en evidència les limitacions de la promesa de l'accés universal a l'habitatge de propietat basat en el crèdit irresponsable que estimulava l'especulació continua.

Des d'aleshores el lloguer s'ha convertit en l'única alternativa per moltes persones, que estan per altra banda afectades per la precarietat laboral i els baixos sous.

Per reblar el clau, el govern del PP va promoure la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, que va reformar la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, per derogar determinats ajuts públics com la Renda Bàsica d'emancipació.

A més, aquesta nova reforma normativa, redueix el termini del contractes a tres anys i permet desallotjar l'inquilí amb només un any de contracte, adduint la necessitat de l'habitatge per al propietari, que haurà de destinar-la a habitatge permanent. Aquestes mesures situen als inquilins en una indesitjable posició d'incertesa.

Els darrers exercicis, l'increment de demanda no acompanyat de prou nova oferta ha provocat l'augment del preu del lloguer en alguns entorns urbans. La realitat ha anat per davant dels canvis en la política d'habitatge, com acredita la llarga demora soferta en l'aprovació del nou Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.

L'augment acumulat dels lloguers entre 2013 i 2017 ha superat el 18%, proporció equivalent al creixement dels lloguers.

En canvi, mentre els preus dels lloguers han pujat de manera significativa en la fase de recuperació de l'economia i del mercat d'habitatge 2014-17, el dels salaris amb prou feines han augmentat en aquest període: El salari mitjà per persona ocupada va créixer a un ritme mitjà anual del 0,4%, molt lluny dels augments experimentats pels preus dels habitatges i dels lloguers. Per a una llar que guanyés el salari mitjà anual de 1.908 €/mes en l'últim trimestre de 2017, l'esforç d'accés per accedir a un habitatge de lloguer ha passat del 33,3% de 2013 al 38,5% el 2017.

I en el cas dels salaris més reduïts i precaris -que són la majoria dels nous llocs de treball que es creen-, la situació s'ha complicat bastant més: Al voltant del 40% dels assalariats, no només no poden accedir a un habitatge en propietat, per la seva escassa solvència, sinó que tampoc poden accedir a un habitatge de lloguer privat.

Mentre els llançaments judicials per impagament hipotecari s'han reduït amb força, els dels lloguers ho han fet en menor mesura, de forma que en els tres primers trimestres de 2017, els de lloguer ja representen el 58% del total de llançaments, corresponents a més de 35.000 anuals.

La gran quantitat de llançaments hipotecaris fa que poques entitats financeres hagin acabat sent propietàries d'un significatiu volum d'habitatges, molts dels quals es mantenen buits o ocupats de forma no consentida. En aquests moments moltes d'aquestes bosses d'habitatge estan en procés de venda a grups inversors que es desconeix quin objectiu tenen, però que semblen apostar per tractar aquests immobles com a excusa per fomentar l'especulació financera, sense compromís real amb els municipis ni les demandes de la ciutadania. Es un risc que cal conjurar i aconseguir que aquests grups s'impliquin de forma proactiva en incrementar l'oferta de lloguer assequible.



Però amb això no n'hi haurà prou, cal augmentar l'oferta d'habitatges de lloguer assequible, la qual cosa exigeix programar un ampli conjunt de mesures a nivell estatal i autonòmic.

Per tot plegat, hem de treballar de la mà del Govern Estatal, Govern de la Generalitat, i entitats socials del municipi, per donar compliment al dret a un habitatge digne i assequible, dret bàsic de les ciutadanes i ciutadans per poder viure en igualtat.

Per tot això, es proposa al Ple els següents acords:

PRIMER.- Instar al Congrés de Diputats i al Senat aprovar el més aviat possible la proposició de Llei de Mesures de foment de Lloguer estable d'habitatges per a la modificació de la Llei 4/2013, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges (coneguda com a reforma de la Llei d'Arrendament Urbans) per ampliar el termini mínim dels contractes de lloguer a cinc anys i millorar les garanties dels inquilins.

SEGON.- Instar al Govern de l'Estat que una vegada aprovada la contrareforma de la Llei d'Arrendament Urbans, li doni compliment executant i desenvolupant les seves mesures per resoldre i facilitar l'accés al lloguer dels habitatges amb preus dignes, justos, i estables.

TERCER.- Instar al Govern de l'Estat i el Govern de la Generalitat que desenvolupin el reglament citat al article 74.4.3 de la TRLHL, per tal que municipis puguin gravar el 50% més als pisos desocupats.

QUART.- Instar al Govern de la Generalitat perquè impulsi un conveni de cooperació amb aquest municipi, a on se li delegui, amb recursos, les tasques d'inspecció i control de l'impost de pisos buits, així com la capacitat sancionadora que emana de la Llei de l'Habitatge de 2007. Cal pressionar de forma concertada entre totes les administracions per evitar el fenomen dels pisos buits de grans propietaris.

CINQUE.- Instar al Govern de la Generalitat per a que impulsi una campanya intensiva de comunicació, destinada a propietaris d'habitatge buit en zones amb demanda acreditada, per a que els cedeixin a preus taxats, a canvi de la seva rehabilitació (si s'escau) i amb garantia de cobrament de la renda, a les Borses de Lloguer Assequible gestionades per les OLH.

SISE.- Instar al Govern de la Generalitat perquè impulsi mesures decidides de suport econòmic als operadors públics d'habitatge per a la construcció d'habitatge públic de lloguer en el nostre municipi, en concertació amb l'Ajuntament.

SETE.- Instar al Govern de la Generalitat per a que posi en manca, en col·laboració amb les OLH, un servei estable de mediació extrajudicial per casos d'impagament del lloguer, que gestioni també els ajuts als llogaters i doni garanties als propietaris. Cal reduir a la mínima expressió els desnonaments judicials per impagament del lloguer.

VUITE.- Donar trasllat d'aquests acords al Govern Estatal, al Govern de la Generalitat, al Congrés de Diputats, al Parlament de Catalunya, a les entitats municipalistes, i a les entitats socials del municipi.

Defensa la moció la regidora, Sra. Francisca Carrasquilla Cuadrado.

ESCRIT LLUIS GIRALT QUE VOL QUE CONSTI EN ACTA.

A petició del portaveu de PDeCAT-VIA, S'afegeix un paràgraf a la part resolutiva quedant com es transcriu a continuació:

Per tot això, es proposa al Ple els següents acords:

PRIMER.- Instar al Congrés de Diputats i al Senat aprovar el més aviat possible la proposició de Llei de Mesures de foment de Lloguer estable d'habitatges per a la modificació de la Llei 4/2013, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges (coneguda com a reforma de la Llei d'Arrendament Urbans) per ampliar el termini mínim dels contractes de lloguer a cinc anys i millorar les garanties dels inquilins.



SEGON.- Instar al Govern de l'Estat que una vegada aprovada la contrareforma de la Llei d'Arrendament Urbans, li doni compliment executant i desenvolupant les seves mesures per resoldre i facilitar l'accés al lloguer dels habitatges amb preus dignes, justos, i estables.

TERCER. Instar al Govern de l'Estat i el Govern de la Generalitat que desenvolupin el reglament citat al article 74.4.3 de la TRLHL, per tal que municipis puguin gravar el 50% més als pisos desocupats.

QUART.- Instar al Govern de la Generalitat perquè impulsi un conveni de cooperació amb aquest municipi, a on se li delegui, amb recursos, les tasques d'inspecció i control de l'impost de pisos buits, així com la capacitat sancionadora que emana de la Llei de l'Habitatge de 2007. Cal pressionar de forma concertada entre totes les administracions per evitar el fenomen dels pisos buits de grans propietaris.

CINQUE.- Instar al Govern de la Generalitat per a que impulsi una campanya intensiva de comunicació, destinada a propietaris d'habitatge buit en zones amb demanda acreditada, per a que els cedeixin a preus taxats, a canvi de la seva rehabilitació (si s'escau) i amb garantia de cobrament de la renda, a les Borses de Lloguer Assequible gestionades per les OLH.

SISE.- Instar al Govern de la Generalitat perquè impulsi mesures decidides de suport econòmic als operadors públics d'habitatge per a la construcció d'habitatge públic de lloguer en el nostre municipi, en concertació amb l'Ajuntament.

SETE.- Instar al Govern de la Generalitat per a que posi en manca, en col·laboració amb les OLH, un servei estable de mediació extrajudicial per casos d'impagament del lloguer, que gestioni també els ajuts als llogaters i doni garanties als propietaris. Cal reduir a la mínima expressió els desnonaments judicials per impagament del lloguer.

VUITE.- Demanar al govern de l'Estat que aixequi les lleis d'habitatge aprovades per la Generalitat que es troben suspeses al TC.

NOVÉ: Donar trasllat d'aquests acords al Govern Estatal, al Govern de la Generalitat, al Congrés deis Diputats, al Parlament de Catalunya, a les entitats municipalistes, i a les entitats socials del municipi.

Sotmesa la moció **modificada** a votació, el Ple de la Corporació acorda la seva **aprovació** per disset vots a favor: Sis del Partit Socialista de Catalunya, quatre d'UM9-CUP, tres de PDeCAT-VIA, tres de Fem Poble i un d'ERC. S'abstenen els dos regidors del Partit Popular Català.

Es fa una aturada a les 23:05h

Es reprèn la sessió a les 23:15h.

El regidor, Sr. José Asín Fernández, marxa a les 23:05h i ja no torna.