



Esta moció substitueix la presentada el 22/10/2018, CSV bc3d0bb9319b7a21cf95, text definitiu.

MOCIÓ QUE PRESENTA EL GRUP PSC-CP I EL GRUP D'ENTESA PER ACCEDIR 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 contínua.

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

A més, 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.

Aquesta nova reforma normativa redueix el termini dels contractes a tres anys i permet desallotjar la persona inquilina amb només un any de contracte, adduint la necessitat de l'habitatge per a la persona propietària, que haurà de destinar-la a habitatge permanent. Aquestes mesures situen els inquilins en una indesitjable posició d'incertesa.

Als 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 tingui com a ingrés 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 es complica bastant més: Al voltant del 40% de les persones assalariades, 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. És 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, per donar compliment al dret a un habitatge digne i assequible, dret bàsic de les ciutadanes i ciutadans per poder viure en igualtat.

Per aquests motius, el Grup del Partit dels Socialistes de Catalunya i el Grup d'Entesa de la Diputació de Barcelona presenten els acords següents per la seva aprovació:

1. Instar el Congrés de Diputats i el Senat a 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.
2. Instar el Congrés de Diputats i el Senat a modificar la normativa del mercat de lloguer immobiliari per tal que els ajuntaments que així ho considerin, puguin regular i limitar la pujada abusiva del preu del lloguer a les zones prèviament declarades "tensionades" i a la vegada evitar possibles efectes de contracció de l'oferta d'habitatge de lloguer.

3. Instar el 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.
4. Instar el Govern de la Generalitat perquè impulsi convenis de cooperació amb els ajuntaments, a on se'ls 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.
5. Instar el Govern de la Generalitat perquè 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 Oficines Locals d'Habitatge (OLH).
6. Instar el 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 els municipis, en concertació amb els ajuntaments.
7. Instar el Govern de la Generalitat per a que posi en marxa, 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.
8. Instar la Diputació de Barcelona a incrementar, en el seu pressupost pel 2019, les partides destinades als municipis pel lloguer d'habitatges.
9. Donar trasllat d'aquests acords al Govern Estatal, al Govern de la Generalitat, al Congrés dels Diputats, al Parlament de Catalunya i a les entitats municipalistes.