

MOCIÓ PER LA PROMOCIÓ DE MESURES DAVANT L'ALÇA DELS PREUS AL MERCAT DE LLOGUER D'HABITATGES.

Segons l'estadística realitzada per L'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya sobre el preu del lloguer d'habitatges, que mesura tots els contractes de lloguer registrats, tan si són habitatges protegits, lloguers socials, normalment amb preu baix, com els que formen part del mercat lliure, on diu que a l'Hospitalet el preu mitjà en 2015 va ser de 521 euros, encara que en el 4t trimestre de 2015 ja era de 541 euros. La mitjana de 2016 va ser de 554,74 euros, però en el 4t trimestre de 2016 va arribar a 581 euros. L'increment mitjà del preu dels lloguers en el període 2015-16 va ser d'un 6,3%, molt lluny de l'IPC de 2016 que va ser d'un 1,6%.

Altres actors del sector immobiliari indiquen preus encara més alts, ja que es basen només en el mercat de lloguer privat que gestionen aquestes empreses. Per exemple, segons el portal 'idealista' l'increment dels preus anuals 2015-2016 ja va ser del 19,2%. O segons el portal 'EnAlquiler.com' el preu de lloguer mensual mitjà de l'habitatge lliure a l'Hospitalet en el mes de juny de 2017 ja era de 982 Euros, amb un increment real del 53,4% en el darrer any.

Atès que durant 2016, segons l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a l'Hospitalet es van signar 5.242 contractes de lloguer d'habitatges.

Vist que segons el registre d'habitatges buits de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a la ciutat de l'Hospitalet hi ha uns 1.700 habitatges buits, una bona part d'aquests pisos són propietat de bancs i grans tenidors.

Vist que aquest gran volum d'habitatge que resta fora del mercat, és una de les causes de distorsió de la relació entre oferta i demanda i per tant influeix en el preu del lloguer.

Vist que en juny de 2017 la Generalitat de Catalunya va posar en marxa el nou "Índex de referència de preus de lloguer de Catalunya" inicialment per a 27 ciutats, entre elles l'Hospitalet. Aquest índex té, entre altres, els objectius d'incentivar el mercat de lloguer i donar informació per a modular els preus, així com per a elaborar polítiques d'habitatge.

Vist que aquest índex és de referència, és a dir, orientatiu. No poden establir preus vinculants en els contractes de lloguer.

Vist que la Generalitat ha informat que en els mesos vinents el Govern establirà mesures per incentivar els propietaris que lloguin el seu habitatge per sota de l'índex de referència com ara la prioritat per accedir a ajuts a la rehabilitació o per accedir a l'Aval-lloguer i s'estudiarà la viabilitat d'establir desgravacions fiscals en impostos com ara el tram català de l'IRPF.

Vist que l'Estat espanyol encara no ha pres posició davant aquest problema ni ha proposat cap política fiscal que incentivi el lloguer (com per exemple incentius en l'IRPF o en l'impost de societats als propietaris) Ni ha començat a reformar la Llei d'arrendaments urbans en el sentit de controlar els preus ni oferir seguretat d'allotjament a les famílies per sobre de les oscil·lacions del mercat lliure.

Vist que les administracions locals també hauran de jugar un paper important en aquestes polítiques de foment del lloguer.

Per tot l'exposat, el grup d'Esquerra Republicana a l'Ajuntament de l'Hospitalet proposa l'adopció dels següents.

ACORDS

Primer.- Instar l'Ajuntament de l'Hospitalet a crear una comissió formada pel mateix Ajuntament, la Generalitat de Catalunya, la Federació d'AA.VV. de l'Hospitalet, la PAH amb l'objectiu de definir les estratègies, polítiques i accions concretes per a implementar l'Índex de referència de preus de lloguer a l'Hospitalet.

Segon.- Instar l'Ajuntament de l'Hospitalet a desenvolupar una campanya informativa a les xarxes i mitjans de comunicació locals per a reforçar la informació sobre l'existència de l'índex de referència de preus del lloguer com a eina a l'abast de la ciutadania a l'hora de trobar un habitatge.

Tercer.- Instar el govern de l'Estat que acordi amb les comunitats autònomes l'establiment dels mecanismes legislatius que permetin comptar amb marcs reguladors propis i adaptats a la realitat de cada territori, per tal que es pugui legislar sobre el mercat privat de lloguer lluitant contra els increments indiscriminats en el preu dels lloguers, o en el seu cas, que doti d'autonomia i capacitat a les administracions autonòmiques i locals per avançar l'establiment de mesures que relacionin la pujada del preu dels lloguers amb el nivell de rendes de la població i les característiques de l'habitatge i del barri i puguin prendre mesures de caràcter transversal, amb la implicació de totes les administracions i agents implicats per impedir lloguers abusius, d'acord amb els criteris d'una llei de lloguer que han de considerar l'habitatge com un dret humà i tenir en compte la seva funció social, i no facilitar la inversió o especulació amb ella.

Quart.- Instar al govern de l'Estat que derogui aquelles modificacions de la llei d'arrendaments urbans per revertir la situació de vulnerabilitat i a millorar les garanties judicials a les quals actualment estan exposades les persones arrendatàries de bona fe amb la finalitat que puguin presentar oposició al desnonament (derogació "de facto" del desnonament exprés). Establir una temporabilitat mínima del contracte de 5 anys i 3 anys de pròrroga tàcita, estimulants alhora l'establiment de contractes de lloguer de llarga durada i de caràcter estable, reinstaurar l'obligació de fer referència a la variació anual del preu de lloguer a l'índex de preus de consum (IPC).

Cinquè.- Instar l'Ajuntament de l'Hospitalet i la Generalitat de Catalunya a impulsar la creació d'un parc públic de lloguer utilitzant els habitatges buits de grans tenidors d'habitatge que no estiguin complint la seva funció social, mitjançant la seva cessió obligatòria a les administracions públiques.

Sisè.- Traslladar els presents acords al Consell de Ciutat, a la FAVV de l'Hospitalet, a la PAH, al Sindicat de Llogaters i Llogateres, al Ministerio de Fomento, el Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, els grups polítics del Congrés, Senat i Parlament de Catalunya i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona.