

MOCIÓ EN DEFENSA DE LA CONTENCIÓ DELS PREUS DE LLOGUER I PER FER EFECTIVA LA LLEI ESTATAL 12/2023 PEL DRET A L'HABITATGE

És un fet àmpliament acreditat que, sense l'aplicació de la llei de contenció de rendes, el mercat de l'habitatge funciona de forma salvatge amb una contínua pujada de preus.

Així l'Observatori comarcal en el seu darrer Informe anual de l'habitatge al Vallès Occidental 2022, publicat el mes passat de setembre de 2023 indica que el preu mitjà de compravenda d'habitatge a la comarca presenta un valor més elevat que l'any anterior (+2,1%) i se situa en 2.375,00 €/m², el valor més elevat en la darrera dècada.

Des del 2013 el preu s'ha incrementat un 51,3% a la comarca, per sobre del territori català (+39,2%). Així mateix, la mitjana del preu de lloguer contractual augmenta un 5% a la comarca i se situa en 763,62 € al mes.

Concretament a Sabadell el preu mitjà de compravenda l'any passat era de 2.136,46€/m², amb un increment del 2,9% respecte l'any 2021 i un 14,3% respecte l'any 2018. En el mateix sentit d'alça, el preu mitjà de lloguer a Sabadell va ser el 2022 de 703,45 €, amb un augment del 5,4% en comparació al 2021 i un 11,2% respecte l'any 2018.

Front aquestes dades també cal tenir present la promoció d'habitatges protegit que s'ha alentit de forma preocupant, així a Sabadell en el període 2008-2012 es van iniciar 1.102 Habitatges de Protecció Oficial (HPO), en el període 2013-2017 només 243, i en aquests darrers 4 anys, 2018-2022, han estat de 205 nous habitatges HPO.

Segons l'últim informe anual del Banc d'Espanya, gairebé la meitat de les persones que viuen de lloguer a l'Estat es troben en una situació de risc de pobresa i exclusió social.

A Catalunya, segons dades de l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona, en els últims 20 anys el lloguer ha pujat de preu 3 vegades més que els ingressos.

Cal tenir present que el preu mitjà de compravenda d'habitatge a la comarca presenta un valor més elevat que l'any anterior (+2,1%) i se situa en 2.375,00 €/m², el valor més elevat en la darrera dècada.

A tot això, cal assenyalar que a Sabadell hi ha una manca evident de pisos en lloguer i com es conegut quan la demanda esta per sobre de l'oferta el mercat proporcionar les condicions optimes per l'augment continuat dels preus de lloguer.

De forma pionera, gràcies a les entitats en defensa el dret de l'habitatge, es va aprovar al Parlament de Catalunya la Llei 11/2020, que malgrat va ser tombada pel Tribunal Constitucional, es va constatar que durant el temps que va estar en vigor va ser una eina efectiva en la rebaixa dels lloguers on es va aplicar.

És bo recordar que al maig de 2023, el Congrés dels Diputats va aprovar la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge que habilita a l'administració competent a la regulació de preus del lloguer a les zones tensionades.

La Generalitat, com a Administració competent, en data 11 d'agost va declarar en zona de mercat residencial tensionat 140 municipis catalans, entre els quals es troba Sabadell.

Actualment, l'aplicació de la llei es troba bloquejada pel Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, i ni tan sols no reconeix l'índex de referència de preus del lloguer de Catalunya, malgrat la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge sí preveu la possibilitat d'aplicar els índexs de preus territorials.

Atès que sense l'aplicació de la llei de contenció de rendes, el mercat de l'habitatge continua funcionant de forma salvatge amb una contínua puja de preus.

Totes les administracions han de fer l'esforç per augmentar el parc de lloguer social de Catalunya i posar els nivells d'habitatge social equivalents als de la mitjana europea. Esforç que s'ha de fer mitjançant de diferents mecanismes, com els ajuts a la promoció que ha programat darrerament la Generalitat de Catalunya per a construir 5.000 nous habitatges aquest any 2023.

Per tant, és per tots els motius exposats anteriorment que el ple adopta els següents acords:

Primer. Instar al govern municipal que exigeixi al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana a publicar de forma immediata la declaració de zones de mercat residencial tensionat publicada per la Generalitat de Catalunya, per fer efectiva la regulació de preus a la nostra ciutat.

Segon. Instar el govern municipal per a què exhorti al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana a aplicar l'índex de preus de referència del lloguer de Catalunya, per tal de garantir una regulació efectiva i real a Sabadell dels preus de l'habitatge, tal i com va succeir abans que el Tribunal Constitucional suspengués parcialment la Llei 11/2020, de 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

Tercer. Comunicar aquest acord a l'Agència d'Habitatge de Catalunya, al Parlament de Catalunya, al Congrés dels Diputats i al Senat Espanyols.