

MOCIÓ PER CONDEMNAR LA PRÀCTIQUES D'AZORA I PER POSICIONAR EL PLE DE L'AJUNTAMENT A FAVOR DE LA REGULACIÓ DE PREUS DELS LLOGUERS

Atès que les ciutats del país estan sent víctimes d'atacs especulatius a mans de fons voltor, fons d'inversió especialitzats en el sector immobiliari que busquen elevades rendibilitats en el mercat del lloguer, en detriment al dret a l'habitatge dels inquilins. Azora és un dels fons d'inversió responsables de l'actual situació d'emergència habitacional que travessa totes les ciutats de l'estat, tal i com fa pocs dies va anunciar en declaracions als mitjans el relator de la ONU sobre pobresa.

Atès que els fons voltor es caracteritzen per les seves pràctiques depredadores, que es fonamenten en exprimir les economies domèstiques dels llogaters i que passen per tot un seguit d'abusos immobiliaris.

Atès que el Sindicat de Llogaters ha detectat pràctiques abusives i depredadores en 11 comunitats de veïns de Azora als municipis de Terrassa, Barcelona, Badalona, l'Hospitalet de Llobregat, Granollers, i això és només la punta de l'iceberg d'aquesta situació.

Atès que les 232 unitats familiars d'aquestes comunitats de veïns han decidit organitzar-se a nivell de blocs amb l'ajuda del Sindicat de Llogateres de Catalunya, amb l'objectiu de frenar els abusos als quals es troben subjectes. Aquests abusos, entre d'altres qüestions, es concreten en:

1. En primer lloc, plantegen **pujades de preu absolutament abusives** i fora de qualsevol proporció que en tots els casos que ens hem trobat fins ara, és de fins a més del 80%. Encara que l'actual Llei d'Arrendaments Urbans no regula el preu del lloguer, les pujades que Azora imposa als seus llogaters superen en desmesura els preus mitjans de mercat que senyala l'Índex de Preus de la Generalitat. Però més enllà de fer pujades de preu en habitatges subjectes a la llei del lliure mercat, Azora també ha estat imposant pujades de lloguer en **habitatges protecció oficial** en règim concertat i general. Aquestes pujades són completament il·legals i es troben sota inspecció dels tècnics municipals.
2. A més, Azora també **imposa clàusules fraudulentas en els contractes**. Una d'elles és la **pujada encoberta del lloguer a través de pujades interanuals desvinculades de l'Índex de Preus al Consum i amagades sota suposades bonificacions durant els primers anys de contracte**, fet que suposa un **flagrant frau de llei** respecte al Decret Reial 7/2019 de l'1 de març de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer. A més, Azora també **obliga als seus llogaters a contractar una assegurança per impagament**, fet que novament suposa un frau de llei, donat que es tracta d'una assegurança que només beneficia al propietari i és, per tant, un abús obligar al llogater a contractar-la. A aquests dos abusos cal sumar-hi forçar al llogater a assumir reparacions de l'habitatge que són responsabilitat de la propietat o assumir el pagament de l'Impost sobre els Béns Immobles, també responsabilitat legal de la propietat.
3. Finalment, Azora **nega sistemàticament als seus inquilins el dret a llegir els contractes** (plens de clàusules abusives) abans del propi dia de la firma, fet que nega

als llogaters la possibilitat de fer una consulta jurídica sobre el contracte que se'ls exigeix firmar.

Més enllà dels fraus i il·legalitats que practica el fons d'inversió Azora, és d'una gravetat extrema que les pujades de preus que s'apliquen, estiguin emparades per la legislació vigent. Els veïns i veïnes de les 232 pisos, dels quals 10 a l'Hospitalet, de lloguer d'Azora, organitzades en el sí del Sindicat de Llogateres de Catalunya, veuen com un imperatiu la regulació de preus de lloguer.

El Ple de l'Ajuntament de l'Hospitalet, a proposta del grup municipal d'Esquerra Republicana de Catalunya amb l'adhesió de LHECP-ECG

ACORDA

Primer.- Instar a Azora que deixi de vulnerar el dret a l'habitatge del veïnat de forma sistemàtica.

Segon.- Instar a Azora que s'assegui a negociar de manera col·lectiva amb tots els veïns i veïnes i el Sindicat de Llogateres, com representats dels i les veïnes, com ja han fet Goldman Sachs, Blackstone, Optimum i altres grans fons d'inversió.

Tercer.- Instar als governs de l'Estat i de Catalunya a elaborar amb urgència i determinació, una nova legislació dels lloguers estatal i/o autonòmic, que inclogui la regulació dels preus, la prohibició de les expulsions sense causa justificada, i el dret de negociació dels llogaters a través dels seus representants. És des dels municipis des d'on se senten diàriament els efectes de les pujades abusives de preus i les expulsions injustificades. En moltes ocasions, són els consistoris els qui han de gestionar de primera mà el drama humà de l'emergència habitacional provocada pels voltors. Les alcaldesses i els alcaldes, regidors i regidores de les ciutats, són les que més entenen la necessitat d'una regulació de preus imminent.

Quart.- Traslladar els presents acords al Consell de Ciutat, als Consells de Districte, a la FAVV de l'Hospitalet, a les A.VV. de l'Hospitalet, Al Govern de l'Estat espanyol, Al Govern de la Generalitat de Catalunya. Als grups polítics del Congrés, del Senat i del Parlament de Catalunya. A la Federació de Municipis de Catalunya i l'Associació Catalana de Municipis, a Azora, a la Plataforma d'afectats per la Hipoteca i al Sindicat de Llogaters.