

MOCIÓ PER LA POSADA EN MARXA DE LA LLEI DE MESURES URGENTS EN MATÈRIA DE CONTENCIÓ DE RENDES EN ELS CONTRACTES D'ARRENDAMENT D'HABITATGE

L'accés a l'habitatge és un dels reptes pendents de resoldre. Venim patint una crisi d'accés des de 2008, que lluny de solucionar-se, s'ha cronificat especialment per l'increment del preu del lloguer. Són moltes les famílies que destinen fins a més del 50% dels seus ingressos a l'habitatge. Una situació que s'ha agreujat arran de la crisi provocada per la pandèmia de la Covid19, on moltes famílies han vist reduïts els seus ingressos exponencialment i les ajudes extraordinàries públiques han estat insuficients per donar resposta a les situacions d'exclusió habitacional que s'han vist abocades.

Parlament de Catalunya, per mitjà de la Moció 84/XII, aprovada el 9 de maig de 2019, va instar el Govern de la Generalitat a impulsar de manera urgent l'aprovació de mesures legislatives, en el marc del dret civil propi, per a permetre que Catalunya comptar amb una regulació pròpia del contracte d'arrendaments urbans i, en particular, dotar les administracions públiques necessàries per a limitar els increments de preus del lloguer d'habitatges en zones de forta demanda acreditada. En compliment d'aquest mandat, el Govern de la Generalitat va aprovar el Decret Llei 9/2019, de 21 de maig, de mesures urgents de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, text que no fou convalidat.

Després de mesos de treball intens, el 9 de setembre el Parlament de Catalunya va viure una jornada històrica en defensa del dret a l'habitatge. Els grups parlamentaris d'Esquerra Republicana, Catalunya en Comú i CUP, i finalment també JxCat, van aprovar la llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, una llei que permet fixar topalls al lloguer en els municipis amb més demanda. El text parteix d'una proposta treballada i acordada conjuntament amb el departament de Justícia, el Sindicat de Llogaters i els grups signants.

Aquesta proposta, que és una fita històrica, regula un règim excepcional per contenir els lloguers aplicables en les conegudes com a zones de mercat d'habitatge tens, és a dir aquells municipis o àrees en què hi ha en risc el proveïment suficient d'habitatge de lloguer.

La llei dona, d'entrada, cobertura a una seixantena de municipis d'arreu del país, majors de 20.000 habitatges, i fixa en cinc anys com a màxim el període per mantenir sense revisar la classificació d'una zona amb aquestes característiques, a través de l'índex de preu de lloguer. També preveu excepcions excloent per exemple els habitatges amb rendes anteriors al 1995, els de protecció oficial o els destinats a polítiques socials. D'aquesta manera, la renda que es pacti a l'inici del contracte no podrà superar el preu de referència per a un lloguer en circumstàncies semblants; ni tampoc, amb excepcions, podria pujar-se el lloguer en cas que l'últim contracte, si fos dels darrers cinc anys, fos molt més baix.

A més de cercar l'equilibri entre els drets i interessos en presència la llei reconeix i acull els principis d'autonomia local i de subsidiarietat, establint solucions flexibles que permetin atendre i adaptar-se a situacions diferenciades respectant alhora el principi de proporcionalitat. Finalment la llei també incorpora modificacions de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge que introdueixen en el règim de control i sancionador, nous apartats sobre el règim de contenció de rendes. També es flexibilitza en els contractes de lloguer d'habitatges d'obra nova i en els que resulten d'un procés de gran rehabilitació, cas en el qual l'increment del preu que les parts han considerat de referència per al lloguer d'un habitatge de característiques anàlogues es pot arribar a fixar en l'àrea superior de l'índex de referència.

Atesa la importància de l'aprovació d'aquesta proposta de llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge, i la seva posada en marxa de forma immediata.

El Ple de l'Ajuntament de l'Hospitalet, a proposta del grup municipal d'Esquerra Republicana de Catalunya

ACORDA

Primer.- Mostrar el suport a l'aprovació de la llei de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge.

Segon.- Demanar al govern municipal l'inici de la tramitació per ser declarat d'àrea amb mercat d'habitatge tens.

Tercer.- Traslladar els presents acords al Consell de Ciutat, als Consells de Districte, als grups polítics del Parlament de Catalunya, de la Diputació de Barcelona, del Congrés i del Senat i del Parlament Europeu. A l'ACM i la FMC, a la PAH i al Sindicat de Llogaters.