

CP  
23 DESEMBRE 2016  
5.1



Grup Municipal  
d'ICV-EUiA



## MOCIÓ DEL GRUP D'ICV-EUIA DE L'AJUNTAMENT DE TARRAGONA RELATIVA AL LLOGUER ABUSIU

Segons dades del Consell General del Poder Judicial, en el primer trimestre del 2016 s'han produït 2.449 desnonaments per lloguer a Catalunya, 27 al dia, situació provocada tant per la crisi econòmica, que fa que moltes persones i famílies no disposen d'ingressos per una vida digna, com per l'espiral inflacionista i especulativa del mercat de lloguer.

D'altra banda, els preus dels lloguers d'habitatges s'incrementen de forma significativa - i molt per damunt del mercat mitjà de lloguer- a les ciutats i als centres turístics per raó de la pressió dels apartaments turístics -legals o il·legals- i en general per raó del retorn de l'especulació immobiliària, que es veu afavorida per les lleis liberalitzadores dels arrendaments urbans que possibiliten terminis de lloguer molt curts, la qual cosa provoca una gran inestabilitat residencial.

Davant d'aquesta pressió del mercat dels arrendaments urbans, els llogaters es veuen afectats en els seus ingressos per la precarització laboral i la congelació o reducció de salaris, el que fa que s'incrementi el nombre de persones i famílies que estan afectades d'exclusió residencial, és a dir que tot i treballar no poden trobar lloguers assequibles.

Tenint molt present l'esclat de la bombolla del mercat hipotecari, on la ciutadania ha internalitzat els seus costos, i per tal d'evitar repetir aquest drama, urgeix actuar en el mercat de lloguer per tal que aquest doni satisfacció a les necessitats de la ciutadania amb major risc d'exclusió residencial, de forma immediata, i a la llarga per tothom, de manera que les persones i famílies treballadores de totes les edats i condicions, puguin continuar vivint a la ciutat o el poble i no se'n vegin expulsades.

La situació del mercat de lloguer lliure al nostre país és especialment alarmant, doncs hi ha molts pocs habitatges disponibles, i especialment el parc d'habitatge públic de lloguer és molt reduït en comparació a països del nostre entorn. Així, tot i que es millorin i ampliïn les polítiques del parc social d'habitatge i d'habitatge protegit -públic o privat- així com les ajudes al pagament de lloguers i de mobilització d'habitatge buit, cal combinar-ho amb una política que ens permeti estabilitzar els preus del mercat de lloguer i facilitar-ne l'accés a tots els sectors socials amb una mínima renda disponible, que no necessàriament s'han de veure acollits al règim de lloguer social o assistencial.

Atès que els veïns i veïnes dels barris amb rendes més baixes han de realitzar un major esforç econòmic per pagar el lloguer, més d'un 25% d'ingressos en comparació amb el 12% d'ingressos que es destinen a pagar el lloguer als barris amb rendes més elevades.

Atès que el 90% dels desnonaments dels pobles i ciutats es produeixen als barris populars i estan relacionats amb la impossibilitat de les unitats familiars de fer front al pagament del lloguer. I que tanmateix, la Llei d'emergència habitacional de Catalunya no preveu cap mesura orientada a impedir lloguers abusius.

Atès que les ciutats europees amb majors tensions entre el preu del lloguer i el nivell de rendes de la població disposen de normatives orientades a impedir "lloguers abusius".

Atès que l'existència d'un mercat de lloguer assequible i que atorgui estabilitat als llogaters és clau per al bon ús dels habitatges, per facilitar la creació de llocs de treball i per impedir l'expulsió del veïnat.

Per totes aquestes raons, el ple de l'Ajuntament de Tarragona adopta els següents

#### **ACORDS:**

1. Instar el govern de l'Estat què reguli el mercat privat de lloguer impeding increments indiscriminats en el preu dels lloguers per evitar noves bombolles immobiliàries, o en el seu cas, què doti d'autonomia i capacitat als ajuntaments per vincular la pujada del preu dels lloguers amb el nivell de rendes de la població i les característiques de l'habitatge i del barri.
2. Instar al govern de l'Estat a que derogui aquelles modificacions de la llei d'arrendaments urbans de l'any 2013, clarament restrictives per als drets dels arrendataris.
3. Instar el govern de la Generalitat a què a la futura Llei de Mesures de Protecció del Dret a l'Habitatge inclogui la definició de lloguer abusiu, entès com: el lloguer de finca urbana destinada a habitatge habitual amb una renda que suposi per l'arrendatari un esforç econòmic superior al 30% dels ingressos mitjans de les llars del municipi on s'ubica l'habitatge, sempre i quan l'habitatge hagi estat inscrit, o sigui susceptible d'inscripció en el Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant, estigui situat en una àrea de tanteig i retracte dels apartats 1 i 2 de l'article 15 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Tanmateix, es considerarà abusiu el lloguer, per grans tenidors d'habitatges i als que siguin propietat de fons de titulització d'actius, i en els casos de transmissions d'accions o participacions de societats mercantils dedicades majoritàriament a la promoció o gestió de patrimonis immobiliaris.
4. Incorporar a la llei del dret a l'habitatge una nova infracció greu consistent en la "concertació de lloguers abusius" definit en els termes descrits anteriorment.
5. Traslladar els presents acords al govern de l'Estat espanyol, als grups polítics del Congrés i Senat, al Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, als grups polítics del Parlament de Catalunya i a les entitats municipalistes de Catalunya

**Tarragona, 15 de desembre de 2016**



**Arga Sentís**

**Portaveu del Grup Municipal d'ICV-EUiA**