

MOCIÓ DE 'FEM POBLE - EN COMÚ PODEM' PER GARANTIR L'OBJECTIU SOCIAL DE LES PROMOCIONS LOCALS D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL

En les darreres dècades, la dificultat per accedir a un habitatge s'ha convertit en un dels principals problemes per part de la ciutadania a Catalunya i Espanya. De fet, [un estudi molt conservador publicat el passat mes de gener per la Cambra de Comerç de Barcelona](#) conclou que ***“l'esforç econòmic que una llar mitjana ha de realitzar per accedir al lloguer a Catalunya ha mostrat una tendència creixent i se situa en màxims històrics”***.

Segons aquest informe, les dinàmiques dels preus del mercat de l'habitatge no afecten de forma homogènia a tots els grups socials, ja que els col·lectius que lloguen a preu de mercat són especialment més vulnerables a aquesta problemàtica. En aquest sentit, indica que ***“per al 20,7% de la població espanyola en règim de lloguer (a preu de mercat), el cost del lloguer els suposava més del 40% de la seva renda disponible l'any 2020. En canvi, aquest percentatge es va situar només en el 4,3% per a la població amb habitatge en propietat amb hipoteca”***. Tal com sentència l'estudi, una de les conseqüències d'aquest fenomen és que **la tinença de l'habitatge principal en propietat s'ha polaritzat entre grups socials** des de l'esclat de la crisi financera. Per tant, podem extreure que aquesta situació ha impulsat de manera exponencial **la desigualtat social** entre la societat.

Convé destacar el paper de l'especulació immobiliària per explicar aquest fet. Així, [el centre d'estudis Funcas, recentment també ha publicat un informe](#) on conclou que ***“España muestra un aumento persistente en los precios de la vivienda, impulsado más por la demanda mayorista y no residente –que suele ser más especulativa– que por la demanda minorista residencial, a pesar de un contexto económico desfavorable”***.

A l'àmbit local, Sant Pere de Ribes és un dels 140 municipis catalans que està declarat com a zona tensionada pel lloguer d'habitatge. Tant és així que la mitjana de l'acumulat dels tres primers trimestres del passat any 2023 (les dades més actuals que actualment són públiques), el preu de lloguer va assolir **una mitjana municipal de 801,14 €**. Per aquest motiu, en els darrers anys l'Ajuntament de Sant

Pere de Ribes ha impulsat diverses polítiques públiques per fer front a aquesta problemàtica com la cessió temporal de sòl públic per fer promoció d'habitatges de protecció oficial de lloguer. Amb aquest objecte, el juliol de l'any passat es va formalitzar l'entrega de claus del primer dels blocs d'habitatges iniciats amb aquesta tipologia al municipi a la zona de la Masia Nova de Les Roquetes.

Però, [tal com va denunciar al seu dia 'Fem Poble - En Comú Podem'](#), les persones beneficiades del concurs públic per accedir a un dels 43 pisos **es van trobar una sèrie de clàusules abusives** no anunciades ni al conveni ni a les bases d'adjudicació. Per exemple, l'obligació d'una primera despesa **d'entre 2.700 € i 3.400 €** (depèn del tipus d'habitatge) en el que s'inclouen el cost de les instal·lacions i fiances dels comptadors d'aigua, electricitat i calefacció. A més, **se'ls obligava a assumir i pagar una plaça d'aparcament** i una altra de traster de manera **obligatòria** augmentant, per tant, la quota base permanent del lloguer. Aquests sobre costos suposen **una barrera d'entrada inassumible** per a moltes unitats familiars potencialment beneficiables d'uns habitatges que precisament per aquest motiu haurien de ser accessibles.

Per tot plegat, és indispensable corregir aquesta situació i prevenir a les bases que els pròxims convenis de cessió de drets de superfície per a la promoció d'habitatge de lloguer de protecció oficial s'inclougi i s'expliqui qui s'haurà de fer càrrec del pagament d'aquests sobre costos. De la mateixa manera, al conveni de col·laboració signat entre l'Ajuntament i les fundacions promotores dels habitatges de promoció oficial, s'estableix la possibilitat de que, *"Abans de la redacció de les Bases d'adjudicació dels mateixos, l'Ajuntament acordi assumir la gestió i/o lloguer del 10% dels habitatges d'aquesta promoció per a destinar-los a persones o famílies amb risc d'exclusió. En cap cas això suposaria una reducció de la renda de lloguer a percebre per part de la Fundació, que haurà de ser assumida per l'Ajuntament, així com les despeses de comunitat pertinents"*. Des del nostre grup entenem que l'Ajuntament ha de fer efectiva aquesta clàusula i destinar aquests habitatges no només a nuclis familiars en la mesa d'emergència social sinó als compromisos adquirits de destinar habitatges de protecció oficial per a persones amb discapacitats o diversitats intel·lectuals o físiques o de violència masclista.

Per tot això, proposem l'adopció dels acords següents per part del Ple Municipal:

- **Primer.** Que a les bases d'adjudicació de les pròximes promocions d'habitatge de protecció oficial del municipi s'establirà que no es podrà computar les despeses d'instal·lació dels subministraments bàsics (aigua, electricitat i calefacció) així com les fiances per accedir a aquestes a les persones arrendatàries.
- **Segon.** Que a les bases d'adjudicació de les pròximes promocions d'habitatge de protecció oficial del municipi s'establirà que l'assumpció per part de l'arrendatari del traster i plaça d'aparcament vinculat a l'habitatge (en el cas que n'hi hagués) serà opcional. Per tant, no es podrà obligar el pagament de la mensualitat d'aquests en el cas de no haver sigut expressament sol·licitats. I que, per consegüent, la fundació promotora, podrà posar a disposició de lloguer obert aquests serveis en el cas d'haver sigut rebutjats per la persona arrendatària.
- **Tercer.** Que a les bases d'adjudicació s'establirà l'obligatorietat de desglossar el detall de les despeses que s'apliquen a les quotes de la comunitat, així com que les diverses inversions que es vulguin fer (per exemple càmeres de seguretat, timbres amb videocàmera, etc.) hauran de ser aprovades per la part que assumeixi aquestes quotes. En conseqüència, la propietat no podrà decidir una sèrie d'inversions (en tot cas, suggerir o proposar) si no n'assumirà el cost.
- **Quart.** Que l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes executarà la clàusula prevista al conveni de col·laboració amb les fundacions promotores, per tal d'assumir *“la gestió i/o lloguer del 10% dels habitatges d'aquesta promoció per a destinar-los a persones o famílies amb risc d'exclusió. En cap cas això suposaria una reducció de la renda de lloguer a percebre per part de la Fundació, que haurà de ser assumida per l'Ajuntament, així com les despeses de comunitat pertinents”*. Amb l'objectiu de destinar aquests habitatges no només a nuclis familiars en la mesa d'emergència social sinó als compromisos adquirits de destinar habitatges de protecció oficial per a persones amb discapacitats o diversitats intel·lectuals o físiques.
- **Cinquè.** Que l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes treballarà igualment per cercar una solució i mediar entre la propietat i les persones arrendatàries al bloc d'habitatges de la Ronda masia nova 50-56 (parcel·la Uz-6) respecte als

sobrecostos no advertits i les inversions que vol imposar la fundació als llogaters i llogateres.

- **Sisè.** Que a les bases d'adjudicació també s'establirà que en el cas que en el moment de l'adjudicació s'anunciïn a les persones arrendatàries l'assumpció de costos o condicions no indicats prèviament a les bases, no es podrà penalitzar a les persones que vulguin renunciar als habitatges.
- **Setè.** L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes anunciarà l'assumpció d'aquests acords als seus canals propis de difusió, com als mitjans de comunicació, a les parts afectades (persones arrendatàries, fundacions promotores i entitats socials pels drets de les persones amb diversitat física i/o intel·lectual), a les entitats socials locals i comarcals pel Dret a l'Habitatge, a l'Agència Catalana de l'Habitatge i al Consell Comarcal del Garraf.

Sant Pere de Ribes, 5 de març del 2024.