



DECLARACIÓ INSTITUCIONAL QUE PRESENTA EL GRUP MUNICIPAL D'EN COMÚ PODEM PER REGULAR ELS LLOGUERS DE TEMPORADA I LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE PÚBLIC AMB EL SUPORT DEL PSC

L'augment dels habitatges d'ús turístic ha contribuït significativament a la reducció del mercat d'habitatges permanents. Aquesta situació s'ha vist agreujada per la presència d'un fenomen similar al dels habitatges turístics, que sorgeix de determinades llacunes legals i que ha estat la principal escletxa per esquivar la regulació dels lloguers: els lloguers de temporada. Aquesta tipologia fraudulenta de lloguer té dues grans implicacions. La primera, evitar el control de preus del lloguer abusant de la temporalitat en frau de llei, i la segona, no atendre les necessitats específiques de persones que requereixen habitatge temporal per motius concrets, com ara professionals, laborals, acadèmics, o mèdics, que haurien d'estar protegides per la legislació vigent.

A aquesta situació s'hi suma la pràctica de fragmentar els habitatges per llogar habitacions separades, eludint el control de preus i obtenint beneficis abusius, desviant així la finalitat de l'habitatge cap a ocupacions suposadament ocasionals.

Per evitar interpretacions fraudulentament, el 26 d'abril de 2024 va entrar en vigor el Decret Llei 6/2024, de 24 d'abril, de mesures urgents en matèria d'habitatge, que regula els contractes temporals i d'habitacions i que desincentivava l'ús d'aquestes modalitats per part d'especuladors, evitant que pogués seguir apujant els lloguers. El decret volia impedir que els especuladors evitessin la regulació de preus a través de la trampa dels lloguers temporals, assegurant així l'aplicació efectiva de les normatives de lloguer.

El decret llei definia els arrendaments de temporada com aquells destinats a l'oci, les vacances o esdeveniments, als quals no se'ls aplicava el règim proteccionista dels arrendaments d'habitatge. A més, promovia mesures per garantir el dret a l'habitatge, com la reducció del percentatge de disponibilitats líquides de les fiances per a inversions en habitatges públics i l'exercici del dret de tanteig i retracte per part de la Generalitat en zones de mercat tensat. Finalment incorporava un nou article 66 bis de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, per precisar la necessitat d'habitatge permanent per raons professionals, laborals, acadèmiques o mèdiques, encara que la durada fos inferior a la mínima establerta per la legislació civil.



Ajuntament de Mataró
Grup Municipal En Comú Podem Mataró

El passat 23 de maig de 2024 a la sessió de la Diputació Permanent del Parlament de Catalunya on es presentava el decret llei per a la seva validació, Junts, PP, Cs i Vox van votar-hi en contra i el PSC es va abstenir, mentre En Comú Podem, ERC i CUP hi van donar suport. El decret va decaure i amb ell les mesures regulatòries del lloguer de temporada.

A principis d'octubre, el Govern de la Generalitat ha fet públiques les dades de l'INCASÒL corresponents al segon trimestre de l'any, en el qual ja està en vigor la regulació del mercat de lloguer. Aquestes dades mostren una baixada d'un 5% del preu dels lloguers als municipis on s'aplica la regulació. Per tant, les dades avalen que el topall del lloguer en àrees tenses té un impacte positiu per als llogaters i llogateres.

Aquestes dades també mostren una caiguda del 17% del número de contractes. Tanmateix, aquesta davallada en la firma de nous contractes no és deu a un caiguda de l'oferta sinó a la desviació del lloguer tradicional cap al lloguer de temporada, tal i com ha indicat la consellera de Territori, Sílvia Paneque. És en aquest sentit que la mateixa consellera ha reconegut la necessitat de regular l'habitatge temporal de forma efectiva perquè no pugui existir aquesta desviació.

Això no vol dir que la regulació de preus, per si sola, resolgui el greu problema d'accés a l'habitatge del nostre país. És per això que l'acord d'investidura entre els Comuns i el PSC recollia la posada en marxa d'un programa urgent de foment de l'habitatge protegit per resoldre l'actual crisi d'accessibilitat i promoure la construcció de 50.000 pisos nous en el període 2024-2030, i així incrementar l'oferta d'habitatge protegit per donar resposta a la gran demanda d'habitatge social i assequible.

El compromís de l'acord d'investidura és que, d'aquests habitatges que s'incorporaran al parc d'habitatge protegit, l'INCASÒL n'haurà de promoure 15.000 en els pròxims 4 anys a través dels diferents mecanismes disponibles.

És per tot això, que el grup municipal d'En Comú Podem Mataró proposa a la Junta de Portaveus l'adopció dels següents

ACORDS

Primer.- Instar al govern de la Generalitat a adoptar mesures urgents per regular els lloguers de temporada i el lloguer d'habitacions.



Ajuntament de Mataró
Grup Municipal En Comú Podem Mataró

Segon.- Instar al govern de la Generalitat a la posada en marxa d'un programa urgent de foment de l'habitatge protegit per resoldre l'actual crisi d'accessibilitat i promoure la construcció de 50.000 pisos nous en el període 2024-2030, de forma coordinada amb els diferents ajuntaments.

Tercer.- Traslladar el present acord al govern de la Generalitat de Catalunya, als grups polítics del Parlament de Catalunya, a les entitats municipalistes de Catalunya, a les associacions de veïns i veïnes de Mataró i al Sindicat de Llogateres.

Mataró, 14 d'octubre del 2024

Sergi Morales Díaz
Portaveu del GM ECPM-C