

Els grups municipals SOCIALISTA I COMPROMIS en aplicació de la Llei 8/2010 de la Generalitat, de 23 de juny, de Règim Local de la Comunitat Valenciana, i de conformitat amb el Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (R.O.F.), presenten la següent:

MOCIÓ CONJUNTA PER A LA PROTECCIÓ DEL DRET A L'HABITATGE

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El dret a l'accés a un habitatge digne i adequat quedà reflectit a la Constitució espanyola del 1978, dins del Capítol Tercer, Títol Primer dels Drets i Deures Fonamentals. Des d'aleshores aquesta disposició jurídica, implica que tots els poders públics queden subjectes a aquesta, i hauran de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interés general per impedir l'especulació. Així com l'article 16 de l'Estatut d'Autonomia.

Seguint aquest camí, dins del marc legislatiu autonòmic que ens atorga l'autogovern, s'han dut a terme en els últims huit anys diverses iniciatives per a dignificar l'habitatge i la promoció de polítiques públiques a la Comunitat Valenciana. N'és el cas de la Llei per la Funció Social de l'Habitatge de 2017 que situava l'habitatge com un pilar fonamental de l'Estat de Benestar, és a dir, l'habitatge deixà de ser un bé de luxe, i es va considerar un bé al servei de l'interés general. Aquesta llei aconseguí soterrar les polítiques d'habitatge anteriors basades en l'especulació.

Es feu per tant efectiu el principi constitucional exposat inicialment amb la introducció de mesures contra els processos de desnonament, dotació de serveis de mediació o la mobilització dels habitatges buits, sobretot aquells que estaven en poder de les entitats financeres o que pertanyien a grans propietaris d'habitatge, a partir d'aquesta llei definida com a grans tenedors a aquells que posseïen més de 10 immobles. A més, per fer-ne un seguiment i una avaluació continuada, la Llei establí un marc normatiu per a la creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana creat en 2019, el qual ha permés fer estudis i avaluacions de la situació de l'habitatge en la Comunitat Valenciana i així elaborar un sistema d'indicadors sobre aquest.

A més es va llançar l'Índex de Preus de Referència del Lloguer, un mecanisme de prevenció de la bombolla del lloguer; açò va permetre a la Generalitat analitzar més de 220.000 dades objectives del Registre de Finances de la Comunitat així com fitxers cadastrals i dades geolocalitzades que permeteren l'obtenció de més de 50.000 preus de lloguer en habitatges de la Comunitat.

Amb les dades de l'evolució del lloguer, la Generalitat va delimitar el mapa de les zones en tensió a la Comunitat Valenciana (on els preus del lloguer havien augmentat més d'un 20% en els últims tres anys). D'aquesta manera, es va establir una forqueta entre els preus de cada zona en tensió per establir un preu de referència al que es poden acollir els propietaris dels habitatges i així obtenir els beneficis fiscals que s'impulsaren en la Llei d'Acompanyament de 2018 que implicaven que els propietaris que tingueren els seus habitatges en aquestes zones i les llogaren als preus de referència marcats, podrien deduir-se fins a un 5% del tram autonòmic de l'IRPF, amb un màxim de 3.000 euros anuals.

Ha sigut, per tant, l'objectiu dels darrers governs des del primer moment anticipar-se i evitar una possible bombolla del lloguer aplicant mecanismes que garantixen l'accés dels ciutadans als lloguers assequibles actuant tant sobre els propietaris privats com sobre els propis habitatges de protecció oficial gestionats per l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl (EVha) a través del Pla de Lloguer Assequible que va posar en marxa en abril de 2016.

Però, tot i això, la ciutadania necessita que continuem avançant en aquesta matèria en un moment en què tant els preus dels lloguers com els de les hipoteques són massa elevats per a la majoria de les famílies.

A més, ara que ja comptem amb una Llei Estatal d'Habitatge, no es pot desapropitar aquesta oportunitat que, entre altres coses, permetrà limitar els preus del mercat del lloguer i es facilitarà que moltes persones joves puguem emancipar-se. Una tasca en què, segons l'últim Observatori d'Habitatge del Consejo de la Juventud de España, la Comunitat Valenciana ha millorat en els últims anys, però encara queda molt de camí per recórrer per arribar a uns índexs òptims d'emancipació de joves entre 16 i 29 anys que en el primer trimestre de 2023 era del 15,5%.

És per això que davant aquesta situació i aprofitant el nou context normatiu, cal seguir el camí cap a la contenció de rendes del preu del lloguer com han iniciat ja altres comunitats autònomes.

Per tot això, presentem a aquest ple els següents:

ACORDS

1. Instar al Consell, com a administració competent, a que adopte mesures normatives que permeten garantir el dret a la vivenda a través de de la declaració de zones tensionades, tal com recull l'article 18 de la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, per aquells municipis que ho sol·liciten.
2. Començar els tràmits corresponents per donar compliment a la Llei 12/2023 de 24 de maig, per dret a l'habitatge, i donar compliment al mandat de limitació de preus de lloguer a la Comunitat Valenciana.
3. No incrementar els preus del lloguer del parc públic d'habitatge.
4. Que l'Institut Valencià de Finances es faça càrrec de l'aval, l'assegurança i l'entrada del lloguer per a menors de 35 anys i per a aquelles famílies amb major vulnerabilitat.
5. Crear una Oficina Municipal de l'Habitatge amb funcions d'assessorament i informació en relació a tota classe d'ajudes. Esta oficina funcionarà com a organisme facilitador de l'accés i el dret a la vivenda i aglutinarà totes les iniciatives ja existents en l'Ajuntament de Quart de Poblet.
6. Dels acords indicats, donar trasllat al Consell de la Generalitat Valenciana, a les Corts valencianes, a les diputacions i a la FVMP.

Quart de Poblet, a 27 de maig de 2024