



A LA MESA DEL PARLAMENT DE LES ILLES BALEARS

16 d'agost del 2018



Iniciativa presentada per

El/La diputat/da :

Grup parlamentari : **GRUP PARLAMENTARI MÉS PER MALLORCA**

Autor/a de la iniciativa : **Joana Aina CAMPOMAR I ORELL**

Càrrec de l'autor/a : **DIPUTADA**

Assabentament per part del/s portaveu/s :

PORTAVEU: Josep FERRÀ I TERRASA (PORTAVEU TITULAR del GRUP PARLAMENTARI MÉS PER MALLORCA)

Tipus d'iniciativa : **PROPOSICIÓ NO DE LLEI**

Regulació : Articles 172 i següents del Reglament del Parlament de les Illes Balears

Tramitació pel procediment **ordinari** .

Organ de debat: **PLE DEL PARLAMENT**

Títol de la iniciativa :

PNL SOBRE LA MILLORA DE LES GARANTIES D' ACCÉS A L' HABITATGE

Contingut de la iniciativa :

El dret a un habitatge digne i adequat és un precepte recollit a la Constitució Espanyola (CE) al seu article 47, on s' especifica, a més, que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per fer efectiu aquest dret.

Aquest dret està profundament lligat amb el principi de l' Estat social (art. 1.1 CE), amb l' obligació dels poders públics a promoure les condicions per tal que la llibertat i la igualtat siguin reals i efectives (art. 9.2 CE), amb l' obligació de vetllar per l' establiment d' un equilibri econòmic adequat i just entre els diversos territoris de l' estat (art. 138.1 CE), amb la utilització racional de tots els recursos naturals (art. 45 CE) i amb la promoció del progrés social i econòmic i la distribució de la renda regional i personal de forma més equitativa (art. 40 CE).

El foment del lloguer assequible, en l' àmbit de l' habitatge i l' urbanisme, és part de la concreció d' aquests mandats constitucionals. Malgrat tots aquests preceptes, el fet és que una gran part de les reformes legislatives d' àmbit estatal en matèria d' habitatge concebien la llar com un bé d' inversió, i no com un bé d' ús que ha de complir una funció social. En paral·lel, gran part dels poders públics han promogut durant anys l' adquisició en règim de propietat com la via prioritària d' accés a l' habitatge, en detriment del lloguer i altres formes de tinença.

El resultat d' aquestes polítiques és clar: el nombre de llogaters a Espanya està molt per sota de la mitjana Europea. Segons dades de l' Institut Nacional d' Estadística (INE) i de l' Oficina Europea d' Estadística (Eurostat) al 2016 el 22,2% de la població de l' Estat vivia de lloguer, front al 30,7%

del conjunt de la Unió Europea. Les Illes Balears també pateixen aquesta diferència i s' estima que aproximadament només un 21% dels habitatges són destinats al lloguer. Diversos organismes internacionals ja alertaven, fa anys, d' aquesta situació i recomanaven impulsar polítiques públiques que suposessin una alternativa a la compra. En aquest sentit es mostren, per exemple, els informes del Relator Especial sobre l' habitatge A/HRC/7/16 Add.2 del 2008 i de la Relatora Especial sobre habitatge A/67/286 del 2012.

A aquest context legal desfavorable per a tothom que vol llogar una casa o pis, s' hi ha de sumar en els darrers anys l' increment de preus, que es troben en màxims històrics. Segons dades de diversos portals privats, han pujat en el darrer any d' entre un 8,9% i un 18,4%. A les Illes Balears els preus dels lloguers s' han incrementat un 40% respecte al 2015. A dia d' avui, el 43% dels arrendataris destina per sobre del 40% dels seus ingressos a pagar el lloguer. Darrera aquestes dades s' hi amaga un drama social: estan incrementant-se els desnonaments relacionats amb l'impagament del lloguer, que ja suposen 6 de cada 10 segons les dades del Consell General del Poder Judicial.

A regions com Madrid i Barcelona, on els lloguers han superat en algunes zones els nivells de 2007, els desnonaments d'inquilins ronden el 80% del total. A les Illes Balears i a Palma en el primer trimestre de 2018 hi va haver 382 desnonaments de llogaters front 107 execucions per deutes hipotecaris.

La greu situació i la mobilització ciutadana, encapçalada per la PAH, han impulsat alguns governs autonòmics a fer front a la greu situació i, en aquest sentit, el Govern Balear, dins el marc de les competències pròpies, ha aprovat dues normes essencials incorporant moltes de les seves demandes:

El Decret llei 3/2017, de 4 d' agost, de modificació de la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del turisme de les Illes Balears, i de mesures per afrontar l' emergència en matèria d' habitatge a les Illes Balears, establint un procediment regulat que permeti declarar l' emergència en matèria d' habitatge per a les zones afectades, en el cas que s' acrediti objectivament aquesta situació de greu dificultat d' accés a l' habitatge.

La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l' habitatge de les Illes Balears, constata, afronta i estableix mesures en relació a:

- la delicada situació que travessa una part important de la societat, juntament amb altres factors com ara l' increment desmesurat del preu dels lloguers, conseqüència directa de l' especulació immobiliària, la manca d' implicació de l' Administració de la comunitat autònoma en l' ampliació del parc públic d' habitatges i la disminució dels ingressos de les famílies han provocat l' anomenada situació d' emergència d' habitatge, per la qual moltes persones i famílies que gaudien d' un habitatge han deixat de tenir-ne
- l' objectiu de donar resposta a la realitat social actual, però sense obviar el fet que una política pública ha de contenir accions estructurals i no només conjunturals. És desitjable un reconeixement objectiu, ben sustentat i promogut en tractats reconeguts universalment, sobre fenòmens emergents amb impacte territorial
- la importància social essencial de l'habitatge, i de forma coherent amb la voluntat de la llei s'hi estableix un vertader dret a disposar d'un habitatge i a mantenir-lo, així com els mecanismes per fer-ho exigible davant l'administració balear, que té l'obligació de fer-ho efectiu sempre que es tracti de persones que compleixin amb els requisits establerts, convertint-se així, de la mà d'altres legislacions autonòmiques, en una de les més avançades d'Espanya en el compliment i el desenvolupament de l'article 47 de la Constitució Espanyola i del nostre Estatut d'Autonomia. El dret efectiu i exigible a l'habitatge té a veure, especialment, amb la conservació de l'habitatge d'aquelles persones que es troben en especial situació de vulnerabilitat i que han perdut l'habitatge o estiguin en risc de perdre'l amb la finalitat de fer front a l'emergència social
- la problemàtica dels habitatges desocupats, establint el registre d' habitatges desocupats i mesures destinades a fomentar el parc d' habitatge en règim de lloguer, optant per iniciar una política d' actuació davant la desocupació dels habitatges més

estratègica, consistent a penalitzar el manteniment d' aquests habitatges com a espais sense ocupació només en el cas que es trobin en mans dels anomenats grans tenidors d' habitatge, és a dir, entitats i persones que disposen del control efectiu de deu o més habitatges i tenen activitat en aquest mercat, de manera que es justifica una especial exigència de responsabilitat social cap a aquestes

- Coordinar i col·laborar, tots els poders públics, en garantia del dret a un habitatge digne, adequat, accessible i assequible.

Davant aquesta situació d' emergència social també s' han produït diversos gests de la majoria de forces polítiques de l' Estat per redreçar la situació:

El 27 de juny del 2017 la Comissió de Foment del Congrés dels Diputats va aprovar una Proposició No de Llei que instava al Govern de Mariano Rajoy a prendre mesures per controlar les pujades desmesurades dels preus del lloguer i les situacions d' exclusió residencial.

S' ha tornat a presentar a l' abril de 2018 al Congrés de Diputats la proposició de Llei de " vivenda" , d' emergència habitacional en famílies vulnerables en l' àmbit habitacional i de la pobresa energètica, impulsada per la Plataforma d' Afectats per la Hipoteca (PAH) (122/000234) després que al març del 2018 la Mesa del Congrés dels Diputats hagués acceptat el vet del Govern Rajoy de la mateixa proposició de Llei de " vivenda" que va suposar un nou bloqueig a l' impuls de mesures socials a favor de l' habitatge després de quatre anys d' haver bloquejat la Iniciativa popular de la PAH referendada per quasi 1,5M de signatures el 2013.

El passat 17 de juliol el nou president del govern d' Espanya, Pedro Sánchez, va presentar el " Plan de Vivienda 2018-2021" i va afirmar que prendria mesures per *"rescatar una auténtica política de vivienda al servicio de la ciudadanía"*.

S' ha de dir però, que malgrat les bones paraules i les declaracions d' intencions, encara no s' ha pres cap mesura concreta a nivell de l' Estat espanyol en aquest sentit.

Per tots aquests motius, fem la següent Proposició No de Llei:

1. El Parlament de les Illes Balears manifesta la seva preocupació per l' increment dels preus del lloguer i les dificultats de bona part de la població per accedir a un habitatge digne i adequat.

2. El Parlament de les Illes Balears reconeix la tasca realitzada per agents de la societat civil, com la Plataforma d' Afectats per les Hipoteques, en defensa del dret a un habitatge digne i adequat.

3. El Parlament de les Illes Balears insta al Govern Espanyol a:

a) Realitzar una reforma immediata de la Llei d' Arrendaments Urbans (LAU) que contempli, com a mínim, els següents aspectes: eliminar el desnonament exprés, ampliar la durada ordinària de contractes de 3 a 5 anys i referenciar l' actualització de rendes a l' IPC.

b) Facultar i dotar d' instruments legals els municipis que pateixin increments desmesurats dels preus del lloguer per intervenir per impedir les rendes abusives.

c) Impulsar i donar suport a la creació d' un parc públic d' habitatge mitjançant la cessió obligatòria del parc d' habitatge desocupat de grans tenidors en col·laboració amb les Comunitats Autònomes i les seves normatives pròpies.

d) Fomentar els contractes de llarga durada, establint mesures de control de preus i dotant de seguretat contractual a ambdues parts, especialment amb criteris socials.

e) Aprovar en un breu termini de temps un nou marc legislatiu on el dret a l' habitatge tingui caràcter subjectiu. Que la ciutadania que quedi exclosa per raons socioeconòmiques d' aquest dret, el tingui garantit per l' administració competent, d' acord amb el que estableix la Llei d' habitatge de les Illes Balears.

f) Revisar la fiscalitat sobre l' habitatge, especialment sobre les societats patrimonials, incloses les SOCIMIs, per fomentar l' habitatge assequible i dotar a l' administració de majors recursos per desenvolupar les necessàries polítiques d' habitatge.

g) Estudiar la possible adaptació de les demandes recollides a la proposició de Llei d' Habitatge impulsada per la PAH el gener del 2018 al Congrés de Diputats, que encara no hagin estat ateses.

Assabentament grup,



Joana Aina CAMPOMAR I
ORELL



Josep FERRÀ I TERRASA