



SISÈ PAQUET DE MESURES DE JUNTS PER SANT CUGAT PER AFAVORIR L'ACCÉS A L'HABITATGE DAVANT LA CRISI DERIVADA DE LA COVID-19

La situació i problemàtica de l'accés a l'habitatge no és recent ni només provocada a causa de la crisi ocasionada per la Covid-19.

Som conscients i de fet així ho reflectien els diferents programes electorals de gairebé tots els grups polítics que l'accés a l'habitatge s'ha d'abordar des de diferents punts de vista i a través de múltiples accions i nivells.

Per això creiem, i així ho vàrem plantejar a l'inici del mandat que aquesta situació requereix arribar al màxim consens.

En el mandat anterior es va treballar en una estratègia 2030 que pensem que no s'ha d'abandonar sinó compaginar amb accions ara més enfocades a l'emergència.

En aquest sentit les propostes de Junts se centren en relació amb la crisi ocasionada per la Covid-19.

Pel que fa al Parc Públic d'Habitatge:

Les mesures a proposar han de contemplar un equilibri entre protegir a la ciutadania que ha vist com els seus ingressos disminueixen en picat o bé quedaven a zero per l'efecte de l'estat de confinament generalitzat i, d'altra banda, la viabilitat econòmica d'una empresa municipal d'habitatge com és PROMUSA. Cal preservar ambdós aspectes com a imprescindibles.

Protegir a la ciutadania:

1: Augmentar els topalls que defineixen el concepte de vulnerabilitat. Cal adaptar-se a la realitat d'una ciutat on els preus de lloguer i de l'habitatge, en general, són extremadament alts. Entenem que cada nova quota s'haurà d'adaptar al nou nivell d'ingressos i fixar en funció de la temporalitat de la situació. (és a dir que si a una persona usuària no li ha canviat res, tampoc li ha de canviar l'import del lloguer i, al contrari per a totes les que han sofert una baixada d'ingressos sobtada). No creiem en una moratòria universal per a tots els habitatges, locals etc. de PROMUSA.

2: Per aquelles famílies, comerços, activitats d'autònoms etc., per sota d'aquest nou topall redefinit cal l'anul·lació (no l'aplaçament), ja que en aquest període hi ha hagut mancança i en els propers temps hi haurà fragilitat.

3: Per quan entrem en el període lent de readaptació es proposa que les quotes de lloguer tinguin un període de recuperació escalada i no sobtada.

4. Reforçar l'oficina d'habitatge per a que pugui atendre totes les demandes i sol·licituds de manera coordinada amb serveis socials.

Obrir una línia d'assessorament exclusiva sobre habitatge pels i les joves de Sant Cugat amb atenció especialitzada en la situació per la COVID-19 mitjançant els assessoraments de l'Oficina Jove. Fer una gran campanya informativa sobre aquesta nova línia d'assessorament.

5. Elaborar un estudi de detecció de joves, famílies i gent gran que es trobin en una situació habitacional de risc de manera que disposem d'una radiografia que ens permeti actuar allà on més es necessiti.

6. Crear un banc de recursos, consultes i mediació de fàcil accés i molt àgil. Informar de forma important totes les ajudes, suports, línies de crèdit o subvencions que s'aprovin des d'altres organismes.

7. Obrir una línia de subvenció immediata i que perduri en el temps per a joves, famílies i gent gran que estiguin en un lloguer privat, estiguin en el registre de sol·licitants i no hagin pogut accedir a cap de les convocatòries de PROMUSA malgrat reunir els requisits. Cal ser especialment curosos amb els requisits, ja que es tracta d'un esforç de la resta de la ciutadania cap al col·lectiu mereixedor de la subvenció. Els paràmetres econòmics de la línia haurien de procurar que aquestes famílies rebessin una subvenció que els permetés equiparar el seu lloguer a un lloguer del parc públic.

8. Estudiar amb les administracions competents tres qüestions:

- a) Reiterar la modificació del topall actual de Sant Cugat per rebre ajudes d'habitatge. Cal revisió.
- b) Revisar la doble ajuda o suport a usuaris que poden viure en un pis de lloguer de PROMUSA i alhora rebre subvencions d'altres administracions.
- c) Replantejament dels requisits mínims per accedir al parc d'habitatge públic per a joves, per primera vegada, promocionant els anys empadronats a la ciutat i facilitant l'accés segons el llindar de renda familiar acreditat en el moment de la sol·licitud.

Segons l'article 7, capítol II del reglament del registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Sant Cugat del Vallès, on s'estableix el requisit d'anys d'empadronament i residència a la ciutat, caldria que pel benefici dels i les joves santcugatenses el nombre mínim d'anys requerits fos de 10.

9. Establir un servei d'arbitratge municipal per mediar entre propietaris i llogaters, en aquells casos en que joves, autònoms i famílies que hagin vist afectat el seu nivell d'ingressos per l'estat d'alarma puguin mantenir els seus contractes de lloguer, aplaçant o suspenent temporalment els pagaments.

En aquells casos en que sigui impossible l'acord, l'Ajuntament de Sant Cugat habilitarà una línia d'ajuts per fer front als pagaments del lloguer de la primera residència.

Garantir la viabilitat de l'empresa pública PROMUSA

1. Caldrà reforçar l'economia de PROMUSA mitjançant la inversió directa de l'ajuntament amb càrrec al seu capítol d'inversions i altres capítols a fi d'equilibrar l'esforç econòmic que haurà de fer i



preservar-ne el seu futur. No defugir la discussió de si és necessari obrir el ventall d'oferta de PROMUSA cap a un percentatge acotat d'habitatge de venda amb les condicions i controls necessaris.

2. Presentar ràpidament l'horitzó de construcció d'habitatge protegit públic per part de l'Equip de Govern (quantitat, terminis, distribució territorial,...) que per l'efecte de l'atur econòmic es veurà greument afectat.

3. Mobilitzar partides d'inversió per actuar com a tractor econòmic mitjançant la construcció d'habitatge públic.

Pel que fa a la iniciativa privada

La iniciativa privada també pot de contribuir a superar les dificultats en matèria d'habitatge que ens venen a sobre:

1. Treballar en un acord de ciutat amb tots els grups, operadors privats, Apis i entitats socials.
2. Fer efectiu el control de la pujada de lloguers amb l'empareda de la nova legislació que va apareixent en aquest sentit.
3. Estimular i/o imposar, amb possibles compensacions parcials, la condonació de lloguers per part de propietaris de múltiples habitatges de lloguer mentre duri l'actual període d'estancament de l'economia.
4. Estudiar la subvenció de petits propietaris d'habitatge de lloguer a canvi de rebaixes de lloguer als inquilins mentre duri l'actual període d'estancament de l'economia.
5. Aprofitar les possibilitats del decret 1/2020 de la Generalitat de Catalunya de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge i de la modificació del PGM en aquest mateix sentit aprovat en el Ple de Sant Cugat, per fer aflorar habitatge protegit en el sector de la iniciativa privada de construcció residencial.

Sant Cugat del Vallès, 19 d'abril de 2020