

Terrassa imposa 180 noves multes a bancs per tenir pisos buits

S'han iniciat també els tràmits per engegar les expropiacions d'aquells habitatges de grans tenidors que no s'avenen a la negociació

El Govern municipal de Terrassa continua amb l'emissió d'expedients en relació als habitatges buits a la ciutat, principalment propietat d'entitats financeres. En concret, aquest 2017, s'han presentat 200 nous expedients, que finalment han quedat en 180 un cop revisat l'estat de cada un dels habitatges.

Des dels serveis municipals es segueix treballant per incrementar aquesta xifra, de la mateixa manera des que a finals del 2013 es va engegar aquest nou front en favor del dret a l'habitatge amb l'obertura d'expedients a les entitats bancàries que tenien pisos buits injustificadament, durant més de dos anys, no complint la seva funció social, com declara la llei 18/2007.

Terrassa va ser el primer municipi de l'Estat en prendre aquesta mesura, que respon a una de les prioritats del Pla de Mandat del Govern Municipal, centrat en garantir la qualitat de vida, la justícia social i el benestar de les persones, liderant la lluita per l'efectiva funció social de l'habitatge i contra la pobresa energètica.

Fins a principis d'aquest mes de juny, dels contenciosos oberts amb grans tenidors de pisos buits a Terrassa, la justícia ha emès 53 sentències favorables als interessos de l'Ajuntament, 13 desfavorables i 3 amb estimació parcial. En xifres, d'aquestes multes interposades, per valor de 547.000 euros, se n'ha cobrat prop de la meitat, 217.000?, i suspeses 250.000?. La resta, per un import de 80.000?, han estat anul·lades. Les suspensions han estat acordades per la necessitat de resoldre recursos administratius i judicials pendents, o per situacions concretes on abans de la imposició de la multa, ja s'havia ocupat l'habitatge. Així, entre els anys 2014 i 2016, s'han pogut recuperar 56 pisos, retornant la seva funció social.

Aquests pisos han passat, així, a incrementar el Fons de lloguer social d'emergència que l'Ajuntament disposa, destinat a oferir alternatives a persones en situació de vulnerabilitat residencial. Des d'aquest fons, l'any 2016 es van assignar 171 habitatges en règim de lloguer social, procedents del parc públic d'habitatges de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa (27); del parc públic de la Generalitat (31); així com cessions d'entitats financeres (56). A aquests s'hi sumen els habitatges d'allotjament temporal (57), gestionats per Serveis Socials i Prohabitatge. El parc privat d'habitatges cedits per entitats financeres, en part fruit dels convenis de col·laboració establerts amb l'Ajuntament, ha anat creixent progressivament, amb 17 pisos el 2013; 50 el 2014; 46 el 2015 i 56 el 2016.

Mesures per a l'augment del parc social d'habitatge

En aquest sentit també, tal com indica la disposició addicional tercera de l'article 15 de la Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, que faculta a les administracions públiques catalanes a subscriure convenis de col·laboració per fomentar mesures d'augment del parc social d'habitatges assequibles de lloguer, incloent la possibilitat de l'expropiació temporal, els serveis municipals continuen treballant per evitar que persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial es quedin sense habitatge.

Davant d'aquest nou marc legislatiu, el servei de Polítiques Socials d'Habitatge, des de la seva entrada en vigor, va demanar analitzar el registre de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, amb l'objectiu d'aconseguir un augment de 600 habitatges destinats a lloguer social a la ciutat, en un

termini de 3 anys, a raó de 200 pisos per exercici. Així, ja s'han iniciat els procediments per a poder disposar de més habitatges, tant a través de convenis amb grans propietaris per aconseguir cessions per un període d'entre 6 i 10 anys; com amb el recurs de les expropiacions temporals.

Fins ara, s'han realitzat diverses reunions amb alguns d'aquests operadors per tal de formalitzar convenis de cessió, amb un retorn positiu i de disposició per col·laborar. L'objectiu passa per reduir la llista de demandes urgents de lloguer social a Terrassa, identificada en els expedients de famílies vulnerables dels serveis socials municipals, xifrada en la necessitat de disposar de 881 habitatges.

La voluntat municipal es centra en prioritzar la formalització de convenis, per davant de les expropiacions, per tal d'aconseguir habitatges amb el mínim cost possible, la major rapidesa possible i de disposició immediata. Malgrat això, però, des del passat mes d'abril, ja es va tramitar l'adhesió de l'Ajuntament de Terrassa a l'acord de cofinançament de les expropiacions tancat entre l'Agència d'Habitatge de Catalunya (AHC) i les entitats municipalistes (FMC i ACM), on es preveia la inclusió en els pressupostos de la Generalitat de Catalunya una partida de 500.000 euros per als costos del 50% de les expropiacions temporal d'ús de 200 habitatges. El servei municipal de Polítiques Socials d'Habitatge ja ha engegat els processos d'expropiació de 22 habitatges identificats en el registre de l'AHC, propietat d'entitats financeres o grans tenidors.

Amb aquests pisos, la Mesa d'Emergències de la ciutat podrà continuar fent front a les demandes rebudes de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial. Aquest òrgan, va lliurar l'any 2016, 171 habitatges. Pel 2017 es preveu que puguin ser 180 més.

Cap cas sense alternativa habitacional en intermediació hipotecària

Totes aquestes mesures, venen a completar la feina del servei de Polítiques Socials d'Habitatge, que treballa a través de l'Oficina d'Intermediació Hipotecària i de Lloguer (OFIMEH-L), per facilitar serveis de mediació en situacions de risc i vulnerabilitat residencial i d'urgència, garantir les aplicacions del marc normatiu, i treballant per mobilitzar el parc d'habitatges buits de la ciutat. L'OFIMEH-L, el 2016 ha aconseguit reduir a 0 els casos treballats i tancats en intermediació hipotecària sense alternativa d'habitatge. Dels 227 expedients tancats, en 85 es va poder solucionar sense pèrdua d'habitatge i en 142 amb pèrdua d'aquest, però amb una alternativa. Així, dels 52 desnonaments que es va tenir coneixement, es van poder aturar tots. Per aquesta tasca, a més, l'Ajuntament també ha signat un conveni amb el Col·legi de Procuradors de Terrassa, per conèixer els casos d'execucions hipotecàries que es puguin realitzar a la ciutat.

Pel que fa als desnonaments derivats del lloguer, durant el 2016 se n'han detectat un total de 223, dels quals l'Ajuntament n'ha aturat o ajornat 164, la majoria procedents de petits tenidors (107), seguits de les propietats d'empreses (57) i de les entitats financeres (59). En aquests casos, s'ha aconseguit mantenir el 13% de les unitats familiars al mateix habitatge gràcies a ajuts socials, mentre que per al 87% restant se'ls ha buscat una alternativa residencial.