

LA SÍNDICA DEMANA REFORMAR LA LLEI D'ARRENDAMENTS URBANS PER MILLORAR ELS DRETS DE LES PERSONES RESIDENTS

La síndica ha supervisat la queixa del veïnat del carrer Leiva 37, que ha estat comprada sencera per una empresa; molt probablement, les persones residents se n'hauran d'anar

Vilà planteja que sigui reconegut per Llei el dret a tanteig i retracte a tots els llogaters i llogateres quan es produeixi la venda del seu habitatge, limitar i controlar el preu del lloguer i ampliar la durada dels contractes de lloguer

Ara la LAU, estableix una excepció i no permet el dret a tanteig i retracte quan es porti a terme una venda conjunta de tots els pisos d'una finca

Segons la síndica, aquesta excepció no té cap justificació en uns moments d'alta especulació immobiliària i contravé la funció social de la propietat

Barcelona, 24 de maig del 2017. – La síndica de Barcelona, Maria Assumpció Vilà, vol que es reformi la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) per tal de millorar els drets de les persones residents. Algunes de les mesures que Vilà planteja són reconèixer per Llei el dret a tanteig i retracte a tots els llogaters i llogateres quan es produeixi la venda del seu habitatge, controlar i limitar el preu del lloguer i ampliar la durada dels contractes de lloguer.

Vilà ha inclòs aquestes propostes en la queixa presentada per diferents persones llogateres d'una finca situada al carrer de Leiva 37, al Districte de Sants-Montjuïc, afectada per la compra de tota la finca per part d'una empresa inversora. La síndica ha fet ha fet arribar les seves recomanacions a l'Ajuntament i a la Defensora del Pueblo, Soledad Becerril, perquè instin a les Administracions competents a dur a terme les reformes necessàries.

Molt probablement, l'adquisició de la finca del carrer de Leiva per part d'una empresa tindrà com a conseqüència l'extinció dels contractes dels i les residents. Menys a quatre llogaters/llogateres de renda antiga, a la resta de persones que viuen a l'edifici, ja se'ls ha comunicat que no se'ls renovarà el contracte quan aquest se'ls acabi, segons van informar a la síndica.

Algunes d'aquestes persones van plantejar la possibilitat de comprar l'habitatge on viuen, però la resposta va ser negativa, per la qual cosa la síndica planteja que sigui

reconegut per Llei el dret a tanteig i retracte a totes les persones arrendatàries quan es produeixi la venda del seu habitatge.

Ara, la LAU, en el seu article 25, estableix el dret d'adquisició preferent d'un habitatge per part de la persona arrendatària, però també diu que aquest dret a tanteig i retracte no s'aplicarà quan es porti a terme una venda conjunta de tots els habitatges d'una finca, com és el cas de l'edifici del carrer de Leiva.

Segons la síndica, aquesta excepció no té cap justificació en uns moments d'alta especulació immobiliària i contravé la funció social de la propietat. Vilà considera que s'ha de promoure la seva derogació a les Corts espanyoles, o substituir-la per una Llei del Parlament de Catalunya, ja que es tracta d'una qüestió del dret civil, competència de la Generalitat.

En el text que ha enviat a l'Ajuntament i a la Defensora del Pueblo, Vilà insisteix en la necessitat de limitar i controlar el preu del lloguer --matèria regulada per l'Estat de forma insatisfactòria i en la qual la Generalitat porta molts anys abstenint-se de legislar, segons ha recordat Vilà en el darrer informe anual--, i canviar la durada dels contractes del lloguer per ampliar-los en benefici de les persones llogateres.

Segons la síndica, l'accés a un habitatge digne i en condicions dignes és el problema més seriós i dramàtic al qual malauradament ha de fer front l'Ajuntament de Barcelona, i reitera la necessitat d'aconseguir amb celeritat un parc públic d'habitatges de lloguer que exerceixi de contrapès a l'oferta privada.

En el darrer informe anual, la síndica va incloure diferents recomanacions sobre habitatge entre les quals hi figuren també:

- Estudiar fórmules, dintre de les competències municipals, perquè les llicències d'habitatges d'ús turístic esdevinguin temporals i intransferibles, i impulsar propostes legislatives destinades a la reversió de les llicències d'aquests habitatges per tal de recuperar la seva funció social i natural de ser residència habitual de persones i famílies.

- Planificar i prioritzar pressupostàriament, a través del Consorci de l'Habitatge amb la Generalitat, l'adopció de mesures destinades a polítiques socials d'habitatge que permetin assolir l'objectiu de solidaritat urbana del 15% d'habitatges principals a Barcelona abans de l'any 2027.

- Difondre i promocionar el programa de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges a condició d'incloure'ls en la borsa de lloguer social.

- Optimitzar la gestió del parc públic d'habitatges per tal de garantir la seva plena i adequada ocupació.