

Reunits a l'auditori de l'edifici Rubí+D a les 19 hores 05 minuts del dia 14 de febrer de 2018 comença la sessió de la Mesa pel dret a l'habitatge de Rubí, amb els següents assistents:

• Marta Garcia	Ajuntament	Regidora d'Habitatge
• Encarna Medel	Ajuntament	Coordinadora de l'Àmbit de Política Social
• Enrique Garcia	Ajuntament	Cap de Servei d'Habitatge
• Jordi Martinez	Ajuntament	Tècnic de participació. Servei d'Habitatge
• Sagrario Palomino	Càrites Diocesanes.	Representant
• Antonio Martín	PAH Les Torres	Representant
• M. Angeles Sánchez	PAH Les Torres	Representant
• Antonia Medina	PAH Rubí	Representant
• Yolanda Ballesta	PAH Rubí	Representant
• Estrella Moncada	PAH Rubí	Representant
•	PAH Rubí	Representant
• Montserrat Soler	Esquerra Republicana de Catalunya	Regidora
• Aitor Sánchez	Alternativa d'Unitat Popular	Regidor
• Ramon Capolat	Iniciativa per Catalunya Verds	Regidor
• Yasmina Sanchez	Ciutadans Rubí	Representant
• Antoni Garcia	Veïns per Rubí	Regidor

S'excusa:

• Ivan Vila	Convergència i Unió	Representant
-------------	---------------------	--------------

1. Benvinguda.

A les 19:05 la regidora d'habitatge, Marta Garcia, pren la paraula per a donar la benvinguda a tots els membres de la Mesa assistents a aquesta nova sessió de plenari, fent menció especial a Yasmina Sánchez, nova representant de Ciutadans, C'S, a la mesa

2. Aprovació acta sessió anterior.

El primer punt de l'ordre del dia és l'acta de la sessió anterior, que al no rebre cap esmena per cap dels membres assistents, és aprovada per unanimitat.

3. Presentació de les noves línies d'actuació any 2018.

Tot seguit pren la paraula de nou la regidora Marta Garcia, qui exposa que aquest any 2018 s'ha aprovat un pressupost de 1.500.000 en matèria d'habitatge, diners que principalment aniran dirigits a tres línies d'actuació, que tot seguit explicarà el cap del servei d'habitatge, Enrique Garcia.

Enrique Garcia exposa que tal com ha comentat la regidora per al present any 2018, a part de les activitats ja consolidades a PROURSA, com les que es desenvolupen dins de l'oficina local d'habitatge, OLH, es plantegen tres línies d'actuació prioritàries:

Cessió de 10 habitatges propietat de BUILDINGCENTER (CAIXABANK):

S'està negociant amb CAIXABANK un conveni per mitjà del qual, l'entitat financera cedirà 10 habitatges per a que es destinin a lloguer social. Aquests habitatges són, propietat de Buildingcenter, del grup CAIXABANK.

Adquisició de 5 habitatges exercint el dret a Tanteig i retracte:

Des de 2015 la Generalitat, o en el seu defecte les administracions locals o entitats del tercer sector a qui es cedeixi aquest dret, poden adquirir aquells habitatges que les entitats financeres hagin obtingut a través d'execucions hipotecàries i que aquestes es disposin a vendre'ls.

En aquest sentit per al present any es preveu l'adquisició de 5 habitatges a través d'aquest format. Alguns d'aquest habitatges es preveu destinar-lo a resoldre situacions puntuals d'emergència.

Cal destacar que l'Ajuntament de Rubí només exercirà aquest dret sobre els habitatges que compleixin els següents requisits:

- Quan l'interessat a comprar l'habitatge sigui una persona jurídica. Si l'interessat és un particular, no.

- Que l'habitatge tingui una superfície útil mínima de 70 m²
- Que l'habitatge no estigui ocupat
- Que no requereixi rehabilitació

Obtenir la cessió de 10 habitatges de propietaris privats per a destinar-los a lloguer social:

Per a augmentar el parc d'habitatges socials de Rubí una altra línia d'actuació per al present any 2018 és el d'obtenir la cessió d'habitatges, per a ser llogats en règim de lloguer social, de propietaris privats.

En aquest sentit s'ofereixen alguns incentius per als propietaris:

- L'Ajuntament, a través de l'empresa PROURSA pagarà mensualment la renda de lloguer acordada en el contracte de cessió.
- En el cas que els habitatges requereixin obres per garantir l'habitabilitat, PROURSA les assumirà fins a un màxim de 12.000,00 euros per habitatge, que s'aniran descomptant de la renda mensual.
- PROURSA garantirà que els habitatges cedits es retornin en condicions d'habitabilitat un cop finalitzi el contracte.

Com a contraprestació a aquests incentius, les cessions es faran per un període d'entre 3 i 5 anys, en funció de l'estat del pis i la renda mensual que pagarà PROURSA als propietaris, serà entre un 15% i un 20% inferior al preu de mercat.

En aquest punt pren la paraula el regidor del grup municipal d'Iniciativa per Catalunya Verds, ICV, Ramon Capolat, qui exposa que alguna de les mesures, com la d'obtenir habitatges de propietaris privats per a ser llogats en règim de lloguer social, ja es va intentar anteriorment, i que tot i que ara s'ofereixen uns incentius no previstos anteriorment, les mesures no són ambicioses i són projectes de mínims, com ho mostra que l'acord previst amb els propietaris d'habitatges és per a un període de 3 anys, el mínim que estableix la LAU, quan es podria oferir un temps superior, doncs en una negociació no es pot començar amb plantejament de mínims.

Tot seguit Aitor Sánchez, regidor del grup municipal d'AUP, exposa com és que la acció de captar habitatges de propietaris, que en anteriors sessions s'havia comentat que duria a terme HABITAT 3, ara la durà a terme PROURSA, mesura que ells ja avalaven doncs creuen que l'empresa municipal disposa d'un equip tècnic que pot dur a terme aquesta tasca. Davant de la qüestió la regidora Marta Garcia exposa que els

serveis jurídics de l'ajuntament van descartar la possibilitat de de signar el conveni amb aquesta entitat del tercer sector.

De nou pren la paraula Ramon Capolat qui exposa que el problema es que no hi ha una política decidida i clara en matèria d'habitatge per part de l'equip de govern.

A continuació les representants de la PAH exposen algunes situacions que han estat presentades davants dels serveis socials des de fa temps i que no han estat resoltes encara, com quan hi ha algun cas que el llançament és proper, com tres famílies que tenen llançament el proper 22 de març. També parla M^a Estrella Moncada qui diu que no els serveis socials no han donat solució a la seva situació, i que ella és qui ha parat el llançament del pis que ocupa.

En aquest punt la cap de Serveis Socials, Encarna Medel, pren la paraula per a dir que no pot acceptar algunes afirmacions que s'han dit sobre els treballadors i treballadores socials, doncs aquests treballen de forma incansable per a trobar solucions, però que el problema actualment està en que les entitats financeres són les que tenen l'última paraula, i com que estan sota cobertura legislativa, moltes vegades no volen entrar en cap mena de negociació.

De nou pren la paraula Aitor Sánchez, qui exposa la seva opinió sobre la situació, dient que es nota que no existeix la coordinació correcta i necessària entre PAH i ajuntament, i que això pot provocar distorsions, argument que ratifica Ramon Capolat, dient que aquesta és una altra demostració de la ineficàcia de les polítiques d'habitatge de l'actual equip de govern.

Marta Garcia exposa tot seguit que la coordinació existeix tant amb la plataforma, com amb les altres organitzacions de la ciutat, i explica que per exemple el proper dimecres 21 de febrer ella mateixa té una reunió amb membres de l'entitat.

Antonio Martín, representant de PAH Les Torres, explica que la seva experiència amb tant amb els Serveis Socials com amb el servei d'habitatge ha estat molt positiva i constructiva, i que sempre ha trobat voluntat de solucionar les problemàtiques que ha presentat, al que des de la PAH es respon que sembla que existeix una doble forma d'actuar per part de l'administració local, doncs aquesta sensació positiva la PAH no la percep.

4. Presentació de l'informe de la comissió sobre la Pobresa energètica.

El tercer punt de l'ordre del dia de la sessió és la presentació de dades en matèria d'habitatge i que han estat recopilades per part del servei d'habitatge i PROURSA.

En aquest punt Enrique Garcia explica breument les dades presents en el document que s'ha entregat als assistents a la mesa abans de l'inici de la sessió:

- En primer lloc s'explica com ha evolucionat el preu del lloguer a la nostra ciutat, dada que s'obté a partir de la mitjana de les fiances que s'han dipositat a l'INCASOL dels diferents contractes de lloguer signats a Rubí. Aquestes dades mostren com des de 2016 els preus del lloguer han augmentat de forma continua i continuada a la nostra ciutat, acostant-se a les xifres que es pagaven durant els anys anteriors a la crisi econòmica. Segons les dades de l'INCASOL al tercer trimestre, l'últim del que s'han publicat les dades fins al moment, de l'any passat la mitjana de lloguer es situava per damunt dels 586 euros de renda mensual. Aquest augment del preu del lloguer es veu en l'augment del preu per metre quadrat dels contractes de lloguer, que s'ha enfilat als 9,71 euros el passat any.
- Aquesta dinàmica de l'augment en el preu de lloguer no es produeix en els casos de la borsa de mediació de lloguer, servei que s'ofereix a través de l'OLH des de l'any 2002. En aquest cas l'augment de renda no ha estat tan important com en els casos del lloguer en el mercat privat.
- Aquest augment del preu també s'ha produït en els casos de compra venta d'habitatges que a finals de l'any 2017 s'havia enfilat per damunt dels 1.900 euros metre quadrat, el que suposa que un habitatge d'uns 80 metres tindria un preu mitjà superior als 150.000 euros.
- Una altra dada que Enrique Garcia exposa en aquest punt de la sessió és el de les demandes d'ajudes al lloguer que convoquen cada una de les diferents administracions supramunicipals al llarg de l'any. En aquest sentit s'explica que les demandes d'ajudes al lloguer l'any 2017 van ser un total de 793, 152 casos més que les que es van presentar l'any 2016, augment que es dona sobretot en la convocatòria MIFO, que han crescut en 172 casos en un any.
- Una altra dada en matèria d'ajudes al lloguer són les ajudes d'especial urgència, dels quals es van tramitar un total de 31 casos al llarg de l'any passat.
- Una altre aspecte que exposa Enrique Garcia són els 5 casos del programa 60/40 de la Generalitat de Catalunya que s'han tramitat durant els anys 2016 i 2017, així com els 34 casos de desnonaments dels que des de el servei

d'habitatge s'han tingut constància al servei d'habitatge durant el passat any. La major part d'aquests casos s'han produït en casos d'habitatges de lloguer, fet que mostra un canvi de tendència que s'ha anat produint els darrers anys, quan han anat disminuint els casos de desnonament d'habitatges de propietat, augmentant de manera exponencial els casos d'habitatges de lloguer.

En aquest punt Ramon Capolat agraeix les dades ofertes per part del servei però considera que falten algunes dades significatives en matèria d'habitatge, com poden ser els casos d'habitatges ocupats a la ciutat. També pregunta Capolat sobre els casos de desnonaments, doncs segons dades oficials els casos de desnonament són més elevades a Rubí.

Enrique Garcia explica que en relació a les dades presentades en cada una de les sessions, des del servei d'habitatge s'escull una sèrie de dades per a presentar entre totes les dades de que es disposen, i que en aquest cas una de les dades que no es van incorporar varen ser el de les ocupacions d'habitatges sense títol habilitant, però que són unes dades que es disposen i que es poden facilitar a qui ho desitgi. En relació als casos de desnonaments Enrique Garcia exposa que el que s'ha explicat és el que es disposa al servei d'habitatge, i que en els casos que es presenten des dels jutjats moltes vegades no es refereixen a casos d'execucions concretades, així com que en molts casos aquestes execucions fan referència a locals, pàrquings però a habitatges principals.

A les 20:55 s'aixeca la sessió.