

Salt aprova un crèdit per comprar 83 pisos d'ús social

Es dona llum verd a un crèdit de 3,3 milions d'euros per comprar habitatges en forma de tanteig i retracte

Joves, gent gran i persones en situació de vulnerabilitat en seran els destinataris

L'Ajuntament destaca l'impuls en polítiques d'habitatge

Comprant-los amb un crèdit bancari, Salt s'assegura la propietat

L'Ajuntament de Salt [<http://www.viladesalt.cat>] ha donat llum verd aquesta setmana a un crèdit de 3.323.000 euros a pagar en quinze anys per comprar 83 pisos a través la fórmula de tanteig i retracte. Segons va informar el consistori, l'operació financera es durà a terme a través de la Gestora Urbanística Nou Salt. El preu de compra inclou la reforma dels habitatges i, segons es detalla, amb la compra a través de la gestora urbanística i del crèdit bancari, el consistori s'assegura ser el propietari dels pisos des del primer dia.

Terminis esgotats

L'anunci, per part del consistori saltenc, d'adquisició de parc d'habitatge per a finalitats socials es va fer públic a mitjans d'agost. Fa dos mesos, l'operació amb l'Agència Catalana de l'Habitatge (ACH) i l'Institut Català de Finances (ICF) preveia la compra de 96 pisos. El regidor de Serveis Urbans i Habitatge de l'Ajuntament de Salt, Àlex Barceló, va explicar que, "si bé en principi es parlava d'una transacció de prop d'un centenar de pisos", es dona el fet que "alguns dels habitatges ja han esgotat els terminis o bé hi havia altres administracions interessades, i que tenen preferència, com és el cas de la Generalitat". És precisament l'administració catalana qui executa el dret de tanteig en benefici dels ajuntaments, empreses públiques del tercer sector o bé la mateixa Generalitat. Així, pel que fa als tretze habitatges no inclosos, o bé se'ls ha esgotat el termini formal amb el qual es podia exercir el dret de tanteig i retracte o l'ha exercit primer la Generalitat.

L'operació s'ha dut a terme a través d'un crèdit directe amb una entitat bancària. Àlex Barceló especifica que "d'aquesta manera s'evita que la propietat dels pisos sigui temporal". "Amb aquesta fórmula els pisos són de la gestora urbanística, en plena propietat, des del primer dia", va reblar Barceló. "El conveni amb l'Institut Català de Finances era més ràpid però la condició era el retorn dels pisos al cap de 75 anys a l'Agència Catalana de l'Habitatge", aclaria el regidor.

En el ple del setembre, l'oposició havia expressat els seus dubtes en relació amb la compra d'aquests pisos, tot i compartir la iniciativa. Una de les queixes estava relacionada amb la propietat de l'habitatge. Així ho expressava el portaveu socialista, Joan Martín, que remarcava que no veia clara l'operació amb l'ICF "perquè Salt pagaria el crèdit de la compra dels pisos, però al cap de 75 anys els pisos passarien a mans de la Generalitat". En el ple, Barceló va recordar que en aquell moment, a mitjans de setembre, s'estaven acabant de tancar les diferents vies de finançament i els serrells de l'operació. Precisament la propietat temporal era una de les qüestions que s'estaven negociant amb la voluntat que Salt en fos el propietari, va recordar Barceló.

Un altre dels avantatges de la fórmula de compra d'habitatge a través d'una gestora urbanística és, segons va

remarcar Àlex Barceló, el fet de “ser més àgils”. “Serem presents al mercat immobiliari amb actius propis, guanyant dinamisme en la gestió, disposició i ocupació dels pisos”, va argumentar.

La compra dels 83 pisos, tots d'execució hipotecària i que estan distribuïts en diversos barris de Salt, es fa després d'haver aprovat un pla de viabilitat i sota un aval de l'Ajuntament per si en algun moment hi hagués un problema de liquiditat de la gestora. Barceló remarca que “es tracta d'un deute que assumeix la gestora perquè, d'acord amb el pla de viabilitat, se suporta amb les rendes de lloguer que hi ha previstes”. En el ple del setembre, l'oposició va qüestionar la viabilitat econòmica de l'operació en relació amb les condicions que limiten el preu del lloguer social. Barceló va explicar que encara no han establert les rendes de lloguer. Així, per al pla de viabilitat s'ha fet una mitjana del preu d'habitatge de protecció oficial: “No hem fet el pla amb detall de cada pis encara.” A partir d'ara s'ha de formalitzar la compra davant de notari, referenciar i documentar els 83 pisos i, a partir d'aleshores, posar a lloguer els que estiguin en condicions i iniciar els treballs de reformes en els altres. Un cop s'hagi tancat la compra, s'iniciaran els treballs per establir els criteris d'adjudicació del parc de pisos. Barceló va avançar que seguiran un procediment molt similar al del bloc de la PAH: reservar una quantitat per a emergències socials i altres partides en funció de rendes i edats.

Publicat a:

-El Punt Avui. Girona 25-10-2019, Pàgina 34

Font del document:

<http://www.elpuntavui.cat/territori/article/10-administracions/1685561-salt-aprova-un-credit-per-comprar-83-pisos-d-us-social.html>