

La Xarxa d'Oficines de l'Habitatge assumeix noves competències i ofereix serveis d'assessorament, ajuts d'urgència, mediació al lloguer i cèdula d'habitabilitat

- » A més del catàleg de serveis actual, es gestionarà la concessió de cèdules d'habitabilitat, els ajuts d'especial urgència, el servei d'Ofideute' i la mediació en els casos de lloguer
- » Les oficines d'habitatge funcionen des de fa tres anys com a 'finestreta única' per a llogaters i propietaris. Han atès 602.771 consultes i atorgat gairebé 84.000 ajuts per pagar el lloguer. A més, 86.022 habitatges s'han pogut beneficiar en ajuts per a obres de rehabilitació
- » També s'inicia la modificació del reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial per adaptar-lo a la nova legislació (Llei 'Òmnibus'), i a l'entorn socioeconòmic actual

La Junta General del Consorci de l'Habitatge, amb la participació de l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya, va aprovar ahir l'ampliació de la cartera de serveis de les oficines de l'Habitatge, amb la voluntat de **reforçar la funció d'aquestes oficines com a finestreta única en matèria d'habitatge, concentrant-hi el major nombre possible dels serveis que sol·licita la ciutadania**. Amb aquesta decisió, a partir d'aquesta setmana, a més del catàleg de serveis que venien oferint, les oficines gestionaran **la concessió de cèdules d'habitabilitat, els ajuts d'especial urgència, el servei d'Ofideute' i la mediació en els casos de lloguer**.

Aquests serveis, que fins ara es prestaven en diferents llocs, es concentren a les oficines per esdevenir els interlocutors entre els ciutadans i l'administració, realitzant els tràmits oportuns cap endins de la pròpia Administració, traspasant els expedients als departaments competents en cada matèria, amb la finalitat que el ciutadà obtingui un servei integral amb la màxima comoditat i qualitat. Els serveis es comencen a prestar des d'aquest mateix mes de juliol, excepte la concessió de cèdules d'habitabilitat, que pel seu contingut més aviat tècnic, es començarà a gestionar a partir del mes d'octubre.

La Junta General també va aprovar ahir iniciar els tràmits per a la modificació del reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, posat en marxa ara fa tres anys, amb l'objectiu **d'agilitzar-ne els procediments i adaptar-ho a l'actual conjuntura econòmica** -que comporta múltiples renúncies dels habitatges adjudicats- i **als canvis recents en la normativa reguladora, bàsicament a l'adjudicació dels habitatges**.

Els nous serveis: mediació en el lloguer

Arran de la situació generada per la crisi actual, i en desenvolupament de la Mesura de Govern per fer front als desnonaments a la ciutat de Barcelona, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports han arribat a un acord per potenciar el vessant social a les oficines. Als serveis de caire social que ja es venien oferint, s'hi afegeix un nou servei de **mediació entre arrendador** (propietari) i **arrendatari** (inquilí).

Així, davant d'una situació de possible impagament, deute, demanda, o d'altres dificultats econòmiques, que podessin derivar en un desnonament, s'ofereix **plantejar una sèrie d'acords entre el propietari i l'inquilí, encaminats a intentar trobar una situació satisfactòria per fer front als deutes presents o futurs en el pagament de rendes del lloguer del seu habitatge habitual.**

La finalitat de la mediació és la de prevenir i d'evitar un futur endeutament, cercant la millor solució possible entre les parts, mantenint, sempre que sigui possible, l'habitatge. Aquesta mediació es farà mitjançant diverses estratègies d'actuació adaptades a cada situació en particular, i cercant la millor solució entre les parts.

Ajuts d'especial urgència

Es tracta de **prestacions econòmiques d'especial urgència per al pagament del lloguer o de les quotes d'amortització hipotecària** per possibilitar la permanència en l'habitatge de lloguer o de l'adquirit amb un préstec hipotecari. Per accedir-hi, s'han de complir amb uns determinats requisits; entre ells, que amb l'ajut atorgat s'ha de poder liquidar el deute acumulat i estar en condicions de continuar pagant el lloguer o les quotes d'amortització hipotecàries. L'import màxim de l'ajut és de 3.000€.

Les Oficines de l'Habitatge assumeixen la tasca d'informar, assessorar i instruir els respectius expedients, que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya seguirà resolent.

Ofideute

L'Ofideute és un servei d'informació i assessorament, que va posar en marxa el 2010 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, **adreçat a famílies amb dificultats per atendre el pagament dels préstecs hipotecaris i que, per aquesta causa, están en risc de perdre el seu habitatge** principal. Les Oficines assumeixen la part d'informació i assessorament als ciutadans sobre les seves responsabilitats contractuals i l'ofertament d'intercessió entre la família afectada i l'entitat financera titular del préstec hipotecari, per arbitrar solucions proporcionades i adaptades a la situació actual de les unitats de convivència afectades, amb la finalitat d'evitar la pèrdua d'habitatge, o per a una resolució no onerosa del préstec hipotecari.

Les Oficines redactaran la proposta de resolució i la trametran a l'Ofideute de la Generalitat que procedirà a la seva validació i la derivarà a l'entitat financera per tal que aquesta analitzi les possibilitats d'acord.

Cèdules d'habitabilitat

A partir del mes d'octubre es podrà **sol·licitar a les Oficines la concessió de cèdules d'habitabilitat**, document oficial necessari perquè un edifici pugui ser habitat (atorgada per l'autoritat competent com a garantia que reuneix les condicions sanitàries i tècniques necessàries). La Xarxa d'Oficines de l'Habitatge, farà totes les gestions necessàries, inclosa la realització d'inspeccions i l'emissió de requeriment de dades, per elevar una proposta de resolució a l'òrgan competent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Inici dels tràmits per comptar amb un reglament més flexible

La Junta General també va aprovar ahir iniciar els tràmits per a la modificació del reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, posat en marxa ara fa tres anys, amb l'objectiu **d'agilitzar-ne els procediments de registre i adjudicació, i adaptar-ho a l'actual conjuntura econòmica** -que comporta múltiples renúncies dels habitatges adjudicats- i **als canvis recents en la normativa reguladora**:

- **Adaptar-ho a la llei 'Òmnibus'** (Llei 9/2011, del 29 de desembre de promoció de l'activitat econòmica), **en els aspectes referits a l'adjudicació d'habitatges**, respectant la singularitat de Barcelona, que atorga la Carta Municipal de Barcelona i la disposició vint-i-dosena de la Llei del Dret a l'Habitatge.
- Agilitzar els procediments del Registre i d'Adjudicació d'Habitatges, simplificant els processos **de tramitació** i introduint un **nou sistema de notificacions electròniques**.
- Eliminar i reordenar articles del Reglament, simplificant el text, per fer-la una normativa **més flexible**. L'objectiu és poder **obrir el ventall d'opcions en els procediments d'adjudicació d'habitatges** protegits a partir de les pròpies convocatòries.

El registre és un inventari públic informatitzat on poden inscriure's totes aquelles persones que desitgin accedir a un habitatge amb protecció oficial de Barcelona. S'emmarca a la Llei pel Dret a l'habitatge (Llei 18/2007 de 28 de desembre) i va ser desenvolupat pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona -integrat per l'Ajuntament de Barcelona i la Generalitat de Catalunya-.

Actualment hi ha 33.615 inscripcions vigents, corresponents a 57.220 persones.

El nou catàleg de serveis

■ Ajuts a la rehabilitació

- Ajuts per rehabilitar edificis i/o habitatges.
- Ajuts per a la instal·lació d'ascensors.
- Assessorament tècnic per a obres de rehabilitació i rehabilitació energètica.
- Cèdules d'habitabilitat.

■ Accés a l'habitatge protegit i social

- Informació sobre les promocions d'habitatge protegit: de compra, lloguer, en dret de superfície, i habitatges per a contingents especials.
- Inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
- Adjudicació d'habitatges protegits.

■ Ajuts al lloguer i Borsa d'habitatges de lloguer

- Prestacions permanents per al pagament del lloguer.
- Renda Bàsica d'Emancipació (restringida a les vidents)
- Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona: captació d'habitatges privats i gestió dels contractes de lloguer, destinats a les persones amb dificultats d'accés al mercat privat.
- Prestacions econòmiques d'especial urgència: lloguer / hipoteques.

■ Ús digne de l'habitatge

- Informació i assessorament legal en matèria d'habitatge.
- Habitatges per a emergències socials.
- Ofideute: assessorament sobre deute hipotecari.
- Mediació en l'habitatge: relacions propietari - llogater, problemàtiques veïnals, assetjament immobiliari.

■ Serveis complementaris

- Seguiment de plans integrals de barri (Llei de barris).
- Informació d'altres serveis i prestacions per l'habitatge: Aval lloguer, Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social.

■ *Serveis catàleg actual*

■ *Ampliació de serveis*

Serveis per a totes les necessitats

Els serveis que s'ofereixen a les Oficines de l'Habitatge, volen donar resposta bàsicament a tres tipus de necessitats, relacionades amb l'habitatge. A continuació es detalla l'oferta de serveis per a cadascuna i el benefici obtingut pels ciutadans al llarg dels tres anys i mig de funcionament de la Xarxa d'Oficines.

1. Qui no té habitatge i en necessita:

- ▶ Mitjançant la Taula d'emergències socials, s'han adjudicat **442 habitatges** per a emergències socials des del 2009 fins al 1er semestre de 2012.
- ▶ El Fons d'Habitatge de Lloguer Social, que actualment es disposa de **1.920 habitatges**.
- ▶ Optar a l'**adjudicació d'un habitatge protegit** si s'inscriu al Registre de Sol·licitants. Actualment hi ha **33.615 inscripcions** vigents (57.220 persones) i **2.569 habitatges** han estat inclosos als **31 processos d'adjudicació realitzats**.
- ▶ Accedir a un **habitatge de lloguer assequible de la Borsa** d'habitatge de lloguer que compte amb pisos que posen a la seva disposició propietaris interessats en llogar-los i que s'ofereixen a un **preu 27% inferior** al de mercat. Actualment la Borsa administra **1.079 contractes de lloguer**.

2. Ciutadans que tenen habitatge però corren el risc de perdre'l.

- ▶ **Renda Bàsica d'emancipació**, ajuts econòmics adreçats als joves que es van suprimir per a nous sol·licitants el passat mes de desembre, i que a Barcelona se n' han **atorgat 62.453 ajuts des de 2009**.
- ▶ **El programa de lloguer just**, que atorga la Generalitat, per a col·lectius amb dificultats, ha tramitat 23.681 expedients i resolt **17.708** en el període 2009 – 1er semestre 2012.
- ▶ **Els ajuts econòmics d'especial urgència**, per al pagament del lloguer o de les quotes d'amortització hipotecària en situacions especials. Ha generat un volum de **2.952 sol·licituds** des del 2009 fins a data d'avui.
- ▶ Ajuts al lloguer dels **habitatges dotacionals per a la gent gran: 3.665 ajuts** atorgats.

3. Qui té habitatge però en males condicions.

- ▶ **Ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges**, mitjançant convocatòries anuals hem atorgat un total de **92,3 milions d'euros** en subvencions **beneficiant a més de 86.000 habitatges** des del 2009 (13% parc).

D'aquest import s'han pagat **30,3 milions d'euros en ajuts** per **instal·lar un ascensor** als edificis i blocs de polígons que no en tenien, **amb 808 expedients** resolts.