



Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

PROJECTE DE DECRET DEL PLA PER AL DRET A L'HABITATGE

***De la protecció de l'habitatge a la
protecció de la ciutadania***

19 de febrer de 2013

UN PRINCIPI BÀSIC

PRIORITZACIÓ DELS PROGRAMES SOCIALS

El nou Pla posa l'èmfasi en els programes socials, a diferència dels plans d'habitatge clàssics que es basaven principalment en els programes de foment de l'habitatge protegit.

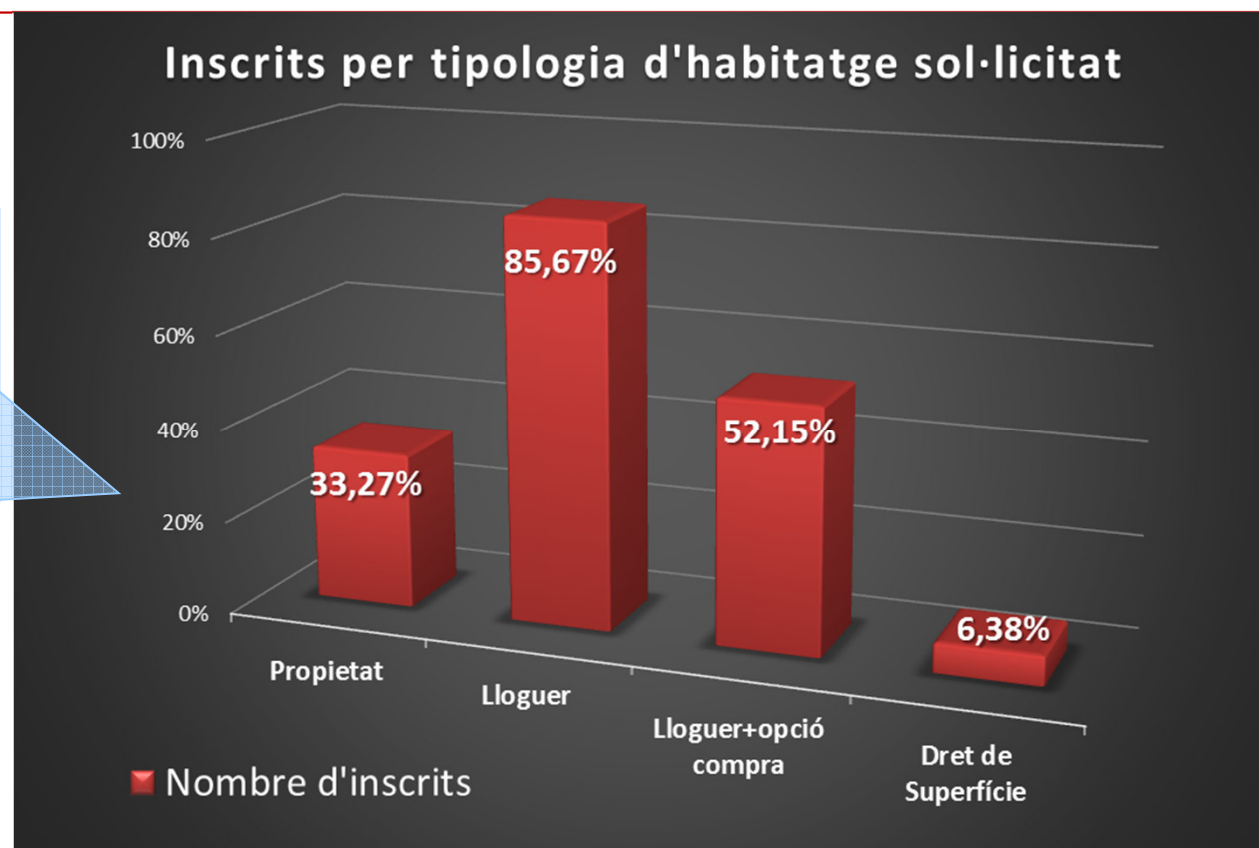
En el context actual, la preocupació no és tan sols l'accés a l'habitatge, sinó el reforç dels programes socials per garantir-ne el dret.



UN PRINCIPI BÀSIC

PRIORITZACIÓ DELS PROGRAMES SOCIALS

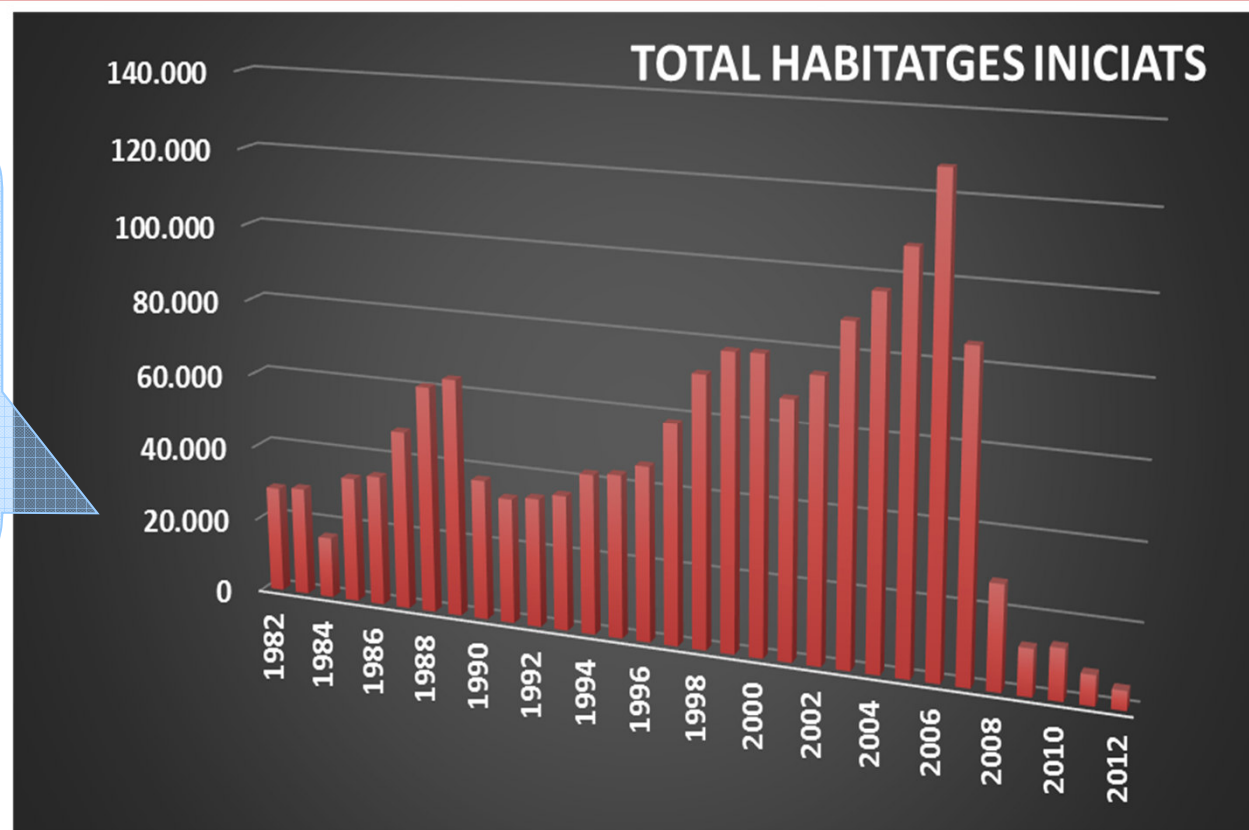
Gairebé el 86%
dels inscrits
sol·liciten
habitatges
protegits en règim
de lloguer



UN PRINCIPI BÀSIC

PRIORITZACIÓ DELS PROGRAMES SOCIALS

Les dades d'habitatges iniciats no tenen referència històrica. La davallada és del 95,8% des de 2006



DOS GRANS EIXOS D'ACTUACIÓ

EIX 1 SOCIAL

FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE A LA
CIUTADANIA I EVITAR L'EXCLUSIÓ SOCIAL
RESIDENCIAL

EIX 2 ECONÒMIC

FACILITAR L'ACTIVITAT DEL SECTOR DE
L'HABITATGE PER RECUPERAR L'OCUPACIÓ



DOS GRANS EIXOS D'ACTUACIÓ

EIX 1 - SOCIAL

Facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania i evitar l'exclusió social residencial

OBJECTIU 1.1

Evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics

OBJECTIU 1.2

Facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles

OBJECTIU 1.3

Incentivar l'entrada al mercat de lloguer d'habitatges desocupats

EIX 2 - ECONÒMIC

Facilitar l'activitat del sector de l'habitatge per recuperar l'ocupació

OBJECTIU 2.1

Incentivar la recuperació de la promoció d'habitatge protegit de nova construcció

OBJECTIU 2.2

Promoure la rehabilitació



EIX 1 - SOCIAL

PRINCIPIS BÀSICS

**PRIORITZAR ELS RECURSOS EN ELS
COL·LECTIUS AMB RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL
RESIDENCIAL**

**MÉS MESURES DESTINADES A EVITAR LA
PÈRDUA DE L'HABITATGE (LLUITA
CONTRA ELS DESNONAMENTS)**

**MÉS INSTRUMENTS A DISPOSICIÓ DELS
AJUNTAMENTS PER DONAR RESPOSTA A
LES NECESSITATS**



EIX 1 - SOCIAL

OBJECTIU 1.1

Evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics

MESURES



OBJECTIU 1.2

Facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles

MESURES



OBJECTIU 1.3

Incentivar l'entrada al mercat de lloguer social d'habitatges desocupats

MESURES



EIX SOCIAL – OBJECTIU 1.1 MESURES

PRESTACIONS PER ALS USUARIS DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGE

Es reforcen ajuts a usuaris dels parcs públics d'habitatge perquè hi puguin continuar els llogaters. El 2012 es van ajudar 1.272 famílies, un 10,8% del parc gestionat per la Generalitat. El 2013 es preveu ajudar-ne 1.600

ACTUAR SOBRE LES ÀREES EN RISC D'EXCLUSIÓ I DEGRADACIÓ URBANA

Nou mecanisme del Pla per actuar en les àrees, ja detectades, amb risc d'exclusió residencial i degradació urbana on es podran implementar actuacions específiques

INCREMENTAR LA XARXA D'HABITATGES D'INCLUSIÓ

Es dona suport a entitats que faciliten allotjament a persones amb problemes d'integració social. La xarxa disposa de 973 habitatges, donant servei a més de 5.000 persones

MESA EMERGÈNCIES SOCIALS

Mecanisme nou al Pla creat a l'Agència el 2012, que permet adjudicar habitatges del parc públic a situacions d'emergència social

NOUS MODELS DE TINENÇA. PROPIETATS COMPARTIDES I TEMPORALS

Els nous models facilitaran que famílies amb problemes de pagament dels seus préstecs puguin pactar titularitats compartides amb les entitats financeres, cosa que els permetrà continuar al seu habitatge

PRESTACIONS URGENTS PER A PERSONES EN RISC DE DESNONAMENT O DESNONADES

Es modifiquen els ajuts per donar resposta a la dramàtica situació de les persones que han patit una execució hipotecària o desnonament. El 2012 s'ha ajudat a 2.082 famílies i el 2013 es preveu fer-ho a 4.000

OFIDEUTE

Es reforça i s'institucionalitza en incloure's al Pla el servei d'assessorament i intermediació per deutes hipotecaris del primer habitatge, que ha atès quasi 3.000 famílies des de la seva creació



EIX SOCIAL – OBJECTIU 1.2 MESURES

**AJUTS AL PAGAMENT DE
L'HABITATGE DE LLOGUER**

S'estableixen criteris de prioritització per a col·lectius vulnerables: desnonats, borses de mediació, habitatges nous protegits, joves, gent gran i entitats públiques. L'any 2012 es va ajudar 17.993 famílies

**NOUS MODELS DE Tinença.
PROPIETATS COMPARTIDES I
TEMPORALS**

Les famílies disposaran de fórmules de tinença del seu habitatge més accessibles que la compravenda, que permeten, alhora, que amb el transcurs del temps puguin esdevenir plens propietaris

**MILLORA DELS PROCESOS
ADJUDICACIÓ**

Es simplifiquen i flexibilitzen els processos d'adjudicació, cosa que permet a les persones accedir als habitatges protegits de forma més ràpida



EIX SOCIAL – OBJECTIU 1.3 MESURES

PROGRAMA DE MEDIACIÓ (PARC PRIVAT)

El programa de mediació continua amb l'objectiu de mobilitzar habitatges desocupats del parc privat cap a habitatge assequible. L'any 2012 es van mobilitzar 2.587 habitatges

CESSIÓ (HABITATGES ENTITATS FINANCERES O SAREB)

Es focalitza el programa de cessió en la captació d'habitatges titularitat de les entitats financeres o SAREB per destinar-los a polítiques socials

AVALLOGUER

L'avalloguer tindrà una major extensió de garanties en el cas d'habitatges de mediació i de cessió perquè incentivi les entitats financeres i els propietaris a destinar els habitatges a lloguer social

EIX 2 - ECONÒMIC

PRINCIPIS BÀSICS

POTENCIAR LA REHABILITACIÓ

**RECUPERAR LA PROMOCIÓ EN ZONES
SENSE ESTOC I AMB DEMANDA**

**PRIORITZAR EL LLOGUER I ALTRES
FORMES DE Tinença**

MANTENIR LA FINALITAT SOCIAL



EIX 2 - ECONÒMIC

OBJECTIU 2.1

Incentivar la recuperació de la promoció d'habitatge protegit de nova construcció

MESURES

DE FLEXIBILITZACIÓ

DE CONTROL DE PREUS DE L'HABITATGE PROTEGIT

SOCIALS

MESURES

DE TIPOLOGIES DE RÈGIMS DE TINENÇA DE TERMINIS DE QUALIFICACIÓ DELS PROCEDIMENTS D'ADJUDICACIÓ

- PREUS OBJECTIUS, ESTABLES I PER SOTA DEL MERCAT
- CONTROL PREUS DEL SÒL

DETERMINACIÓ DELS MUNICIPIS AMB DEMANDA FORTA I ACREDITADA

OBJECTIU 2.2

Promoure la rehabilitació

MESURES

PRIORIZAR ACTUACIONS: PATOLOGIES ESTRUCTURALS, ENERGÈTICA I ACCESSIBILITAT

INCENTIVAR EL MANTENIMENT COM A REQUISIT IMPRESCINDIBLE PER OBTENIR AJUTS

MODIFICACIÓ I ADAPTACIÓ DELS SISTEMES DE CONVOCATÒRIES



EIX ECONÒMIC – OBJECTIU 2.1 MESURES

FLEXIBILITZACIÓ TIPOLOGIES

Es redueixen a dues les modalitats d'habitatge protegit (general i concertat).
El règim especial queda emmarcat dins del general.

FLEXIBILITZACIÓ RÈGIMS DE TINENÇA

Els habitatges podran canviar de règim de tinença sense limitació.
Tanmateix, s'incentiva el manteniment de l'habitatge en règim de lloguer

FLEXIBILITZACIÓ TERMINIS QUALIFICACIÓ

Es modifiquen els terminis de durada de la qualificació dels habitatges protegits de noves promocions en funció del tipus de sòl on se situen, si han rebut ajuts o si es troben en àrees de forta demanda

FLEXIBILITZACIÓ PROCEDIMENTS ADJUDICACIÓ

S'incorporen els procediments d'adjudicació d'HPO de forma simplificada i el Registre de sol·licitants

CONTROL PREUS HABITATGE PROTEGIT

Es modifica el sistema de preus dels habitatges protegits. Els preus de venda es fixaran mitjançant una fórmula a partir de les estadístiques de lloguer de mercat derivades del Registre de fiances de l'Incasòl

CONTROL PREUS DEL SÒL

Es manté el límit del 20% del preu màxim de venda pel sòl destinat a HPO de règim general en les àrees amb demanda residencial forta i acreditada

DETERMINACIÓ DELS MUNICIPIS AMB DEMANDA FORTA I ACREDITADA

Es fixen al Decret els municipis amb demanda residencial forta i acreditada, amb un nombre de 70



EIX ECONOMIC – OBJECTIU 2.2 MESURES

**PRIORITZACIÓ ACTUACIONS:
PATOLOGIES ESTRUCTURALS,
ENERGÈTICA I ACCESSIBILITAT**

Pel que fa a les actuacions de rehabilitació protegibles, es prioritzen clarament les actuacions de patologies estructurals, la rehabilitació energètica, l'accessibilitat o l'adequació funcional i tecnològica

**INCENTIVAR EL MANTENIMENT
COM A REQUISIT
IMPRESCINDIBLE PER OBTENIR
AJUTS**

S'estableix que no seran protegibles les obres de rehabilitació si s'evidencia de forma clara i manifesta que l'actuació es deu a una manca del deure de conservació i manteniment dels propietaris.

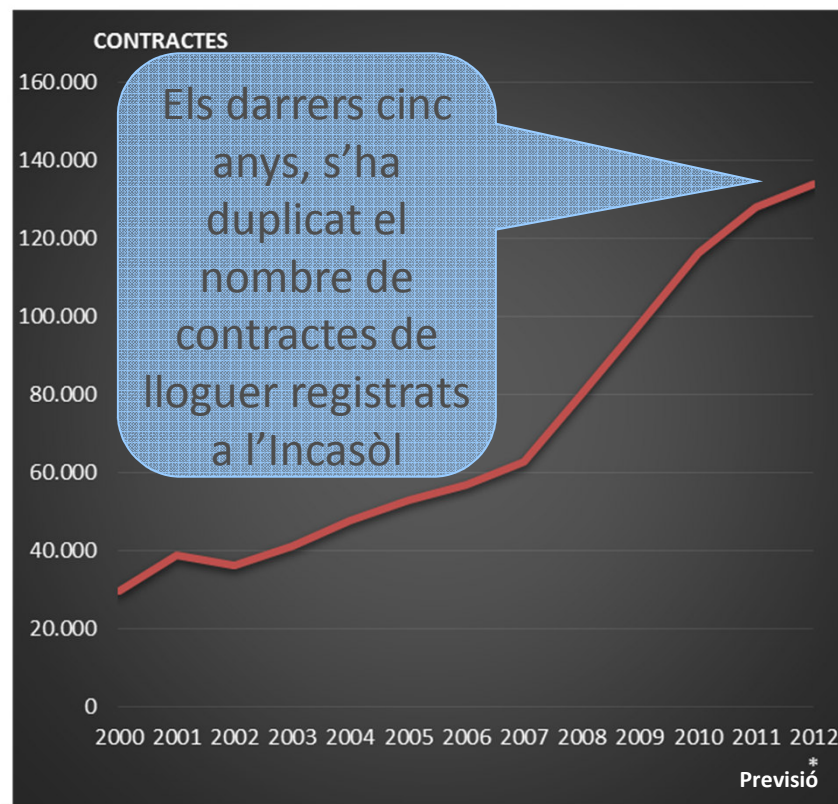
**MODIFICACIÓ I ADAPTACIÓ DELS
SISTEMES DE CONVOCATÒRIES**

S'inclouen canvis importants en el sistema de convocatòries, incorporant la necessitat que a les convocatòries de rehabilitació s'estableixin terminis per iniciar i acabar les obres

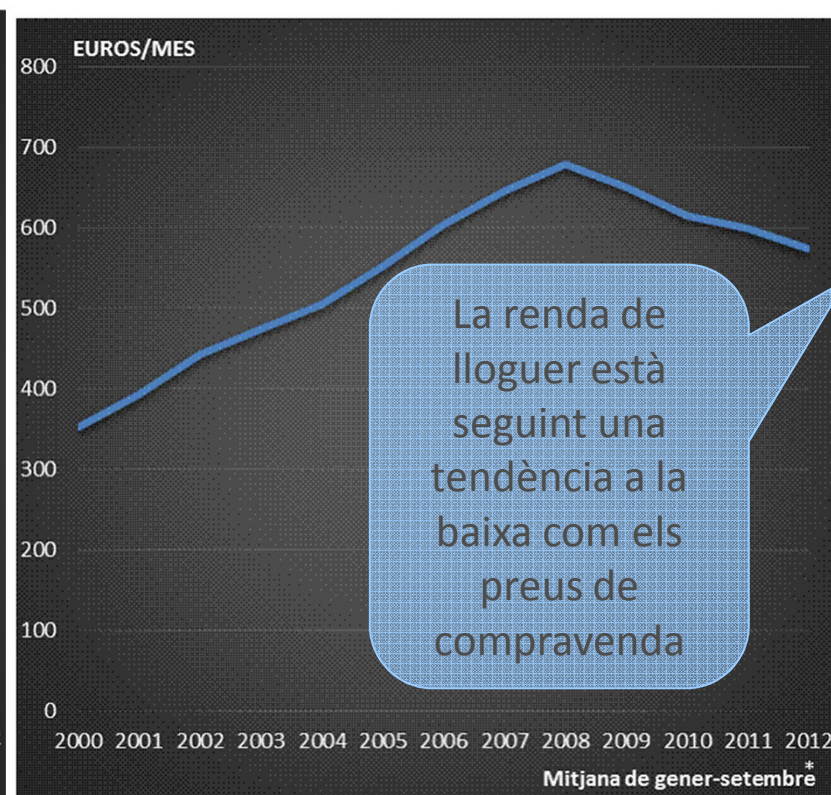
PRIORITZACIÓ DEL LLOGUER I ALTRES FORMES DE TINENÇA

EL PLA PRORITZA EL LLOGUER

Evolució dels contractes de lloguer a Catalunya

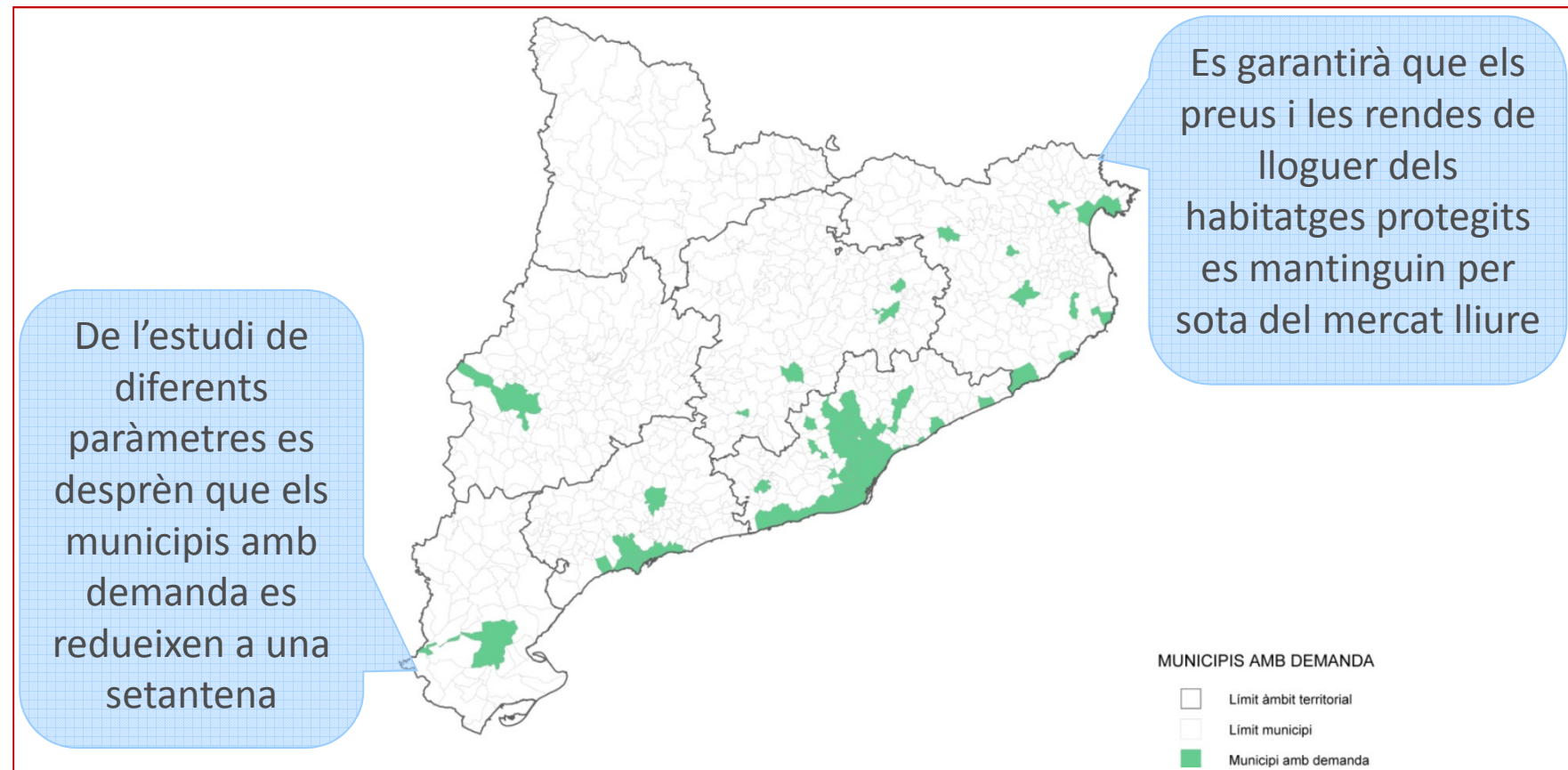


Evolució de la renda mitjana del lloguer a Catalunya



DETERMINACIÓ DELS MUNICIPIS AMB DEMANDA FORTA I ACREDITADA

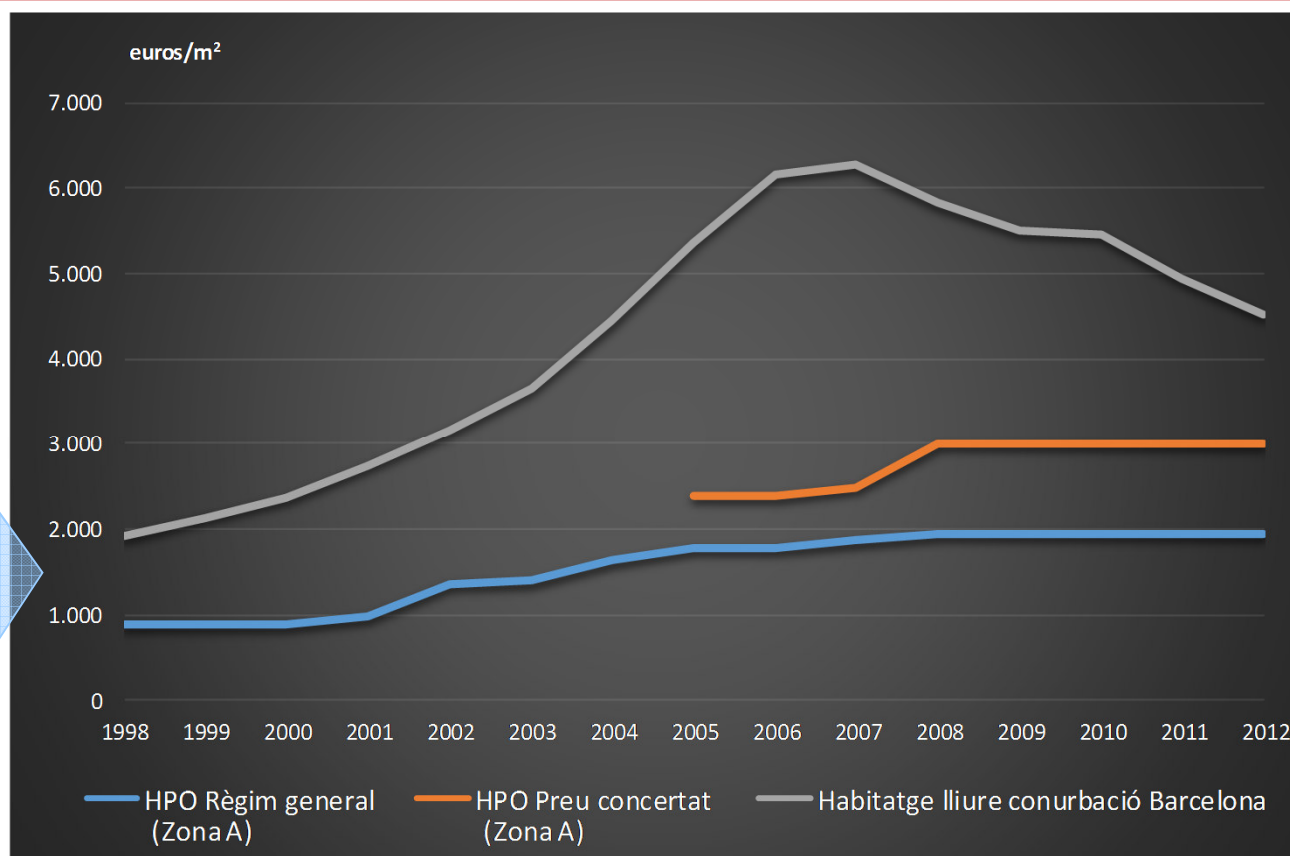
MUNICIPIS AMB DEMANDA FORTA I ACREDITADA



UN NOU SISTEMA DE PREU DE L'HABITATGE PROTEGIT OBJECTIU I ESTABLE

EVOLUCIÓ DEL PREU MÀXIM DEL MÒDUL D'HABITATGE PROTEGIT

El preu de l'habitatge protegit ha seguit una tendència ascendent que cal corregir a bona part de les comarques catalanes





Generalitat de Catalunya
**Departament de Territori
i Sostenibilitat**

www.gencat.cat