



OFICINA HABITATGE BAIX MONTSENY

RESUM EXECUTIU 2013

Índex

1.	Antecedents.....	3
2.	Atencions realitzades.....	6
3.	Tramitacions realitzades	7
3.1	Ajudes per al pagament del lloguer	7
i.	Prestacions permanents per al pagament del lloguer	7
ii.	Renda bàsica d'emancipació.....	10
iii.	Prestacions d'especial urgència	11
3.2	Borsa d'habitatge. Xarxa de mediació per al lloguer social i Borsa jove d'habitatge	13
3.3	Cèdules d'habitabilitat de segona ocupació.....	16
3.4	Ajuts a la rehabilitació d'edificis i ajuts a la rehabilitació d'habitatges	18
3.5	Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial (RSHPOC)	19
3.6	Ofideute. Servei de mediació per a deutors hipotecaris.....	20
4.	Publicitat, propaganda i promoció.....	22
5.	Propostes de nous serveis.....	33

1. Antecedents

L'any 2007 l'Ajuntament de Sant Celoni va contractar l'empresa Prohabitatge, SL per a iniciar la Borsa de lloguer d'habitatge en el municipi, amb la presència permanent d'una auxiliar administrativa en l'equipament del Safareig i el suport tècnic de l'empresa, es va començar a fer borsa: lloguer d'habitatge, ajudes al lloguer social, mediació social...

L'any 2008 finalitzat el contracte amb Prohabitatge, l'Ajuntament de Sant Celoni va assumir la gestió directa del servei amb la contractació de personal a dedicació plena i a través dels convenis signats amb Adigsa, per a la gestió del programa de mediació per al lloguer social i amb Joventut per a la gestió de la borsa jove. L'any 2008 es va signar també el conveni de col·laboració amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge constituint també l'Oficina Local d'Habitatge.

El fet que des de l'Oficina s'atengués no només a la població d'aquest municipi sinó també a qualsevol persona dels municipis del Baix Montseny, (amb una població potencial de més de 65.000 habitants) va crear la necessitat d'ordenar i canalitzar aquesta activitat creixent, el que es va materialitzar en el conveni de col·laboració per a l'establiment de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny, el qual el van subscriure, en un primer moment, els ajuntaments de Llinars del Vallès, Sant Celoni i Santa Maria de Palautordera, amb addendes posteriors d'onze ajuntaments més.

Aquest conveni ha permès la gestió conjunta de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny, oferint als ciutadans serveis d'informació i assessorament general sobre habitatge, assessorament i gestió en matèria de borsa de lloguer social, borsa jove i tramitació d'ajuts al pagament del lloguer, la rehabilitació d'habitatges i d'edificis i el control d'habitabilitat mitjançant les cèdules de segona ocupació.

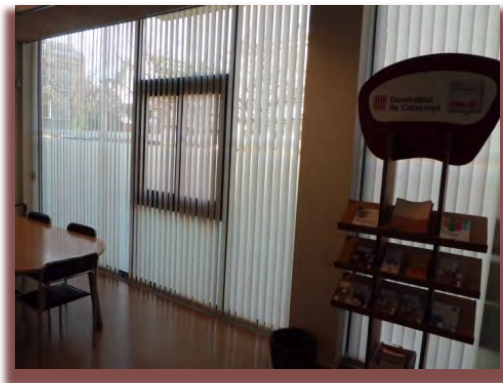
El 3 d'octubre de 2011 es va signar entre els ajuntaments de Llinars del Vallès, Sant Celoni i Santa Maria de Palautordera la pròrroga del conveni de col·laboració per a l'establiment de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny a la que mitjançant pròrroga d'addenda es van adherir la resta dels onze municipis.

El 15 de febrer de 2012 es va adherir a l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny el municipi d'Arbúcies i el 4 de maig de 2012 es va adherir Montseny amb el que són

setze els municipis als que l'Oficina dóna servei i una població potencial de més de 72.000 ciutadans.



L'any 2012 la seu de l'Oficina d'Habitatge es va traslladar de l'edifici Safareig a l'edifici Bruc on s'ubiquen la resta de serveis de l'àrea de Territori. Amb el canvi d'emplaçament es guanyà disposició de capital humà dels serveis tècnics d'urbanisme i recolzament administratiu de la resta de l'àrea a la que cal afegir la millora dels mitjans tant pel que fa a l'espai com materials de l'àrea.



2. Atencions realitzades

ATENCIONS 2013				
	PRESENCIALS	TELEFÒNIQUES	INTERNET	TOTAL
TOTAL	2.278	759	109	3.146

3. Tramitacions realitzades

3.1 Ajudes per al pagament del lloguer

i. Prestacions permanents per al pagament del lloguer

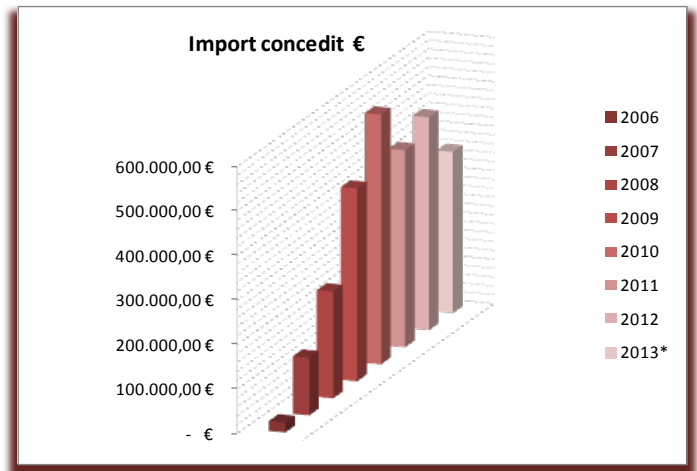
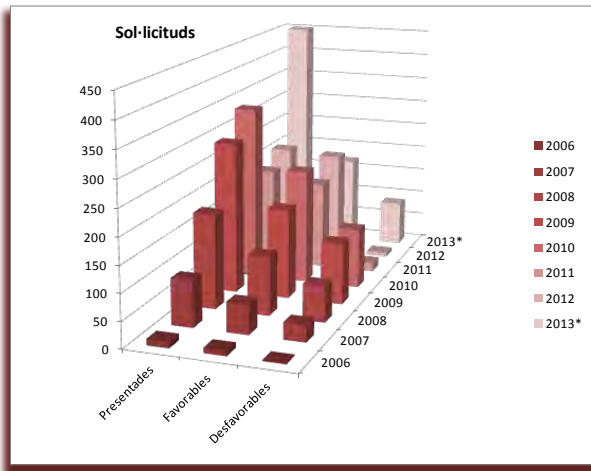
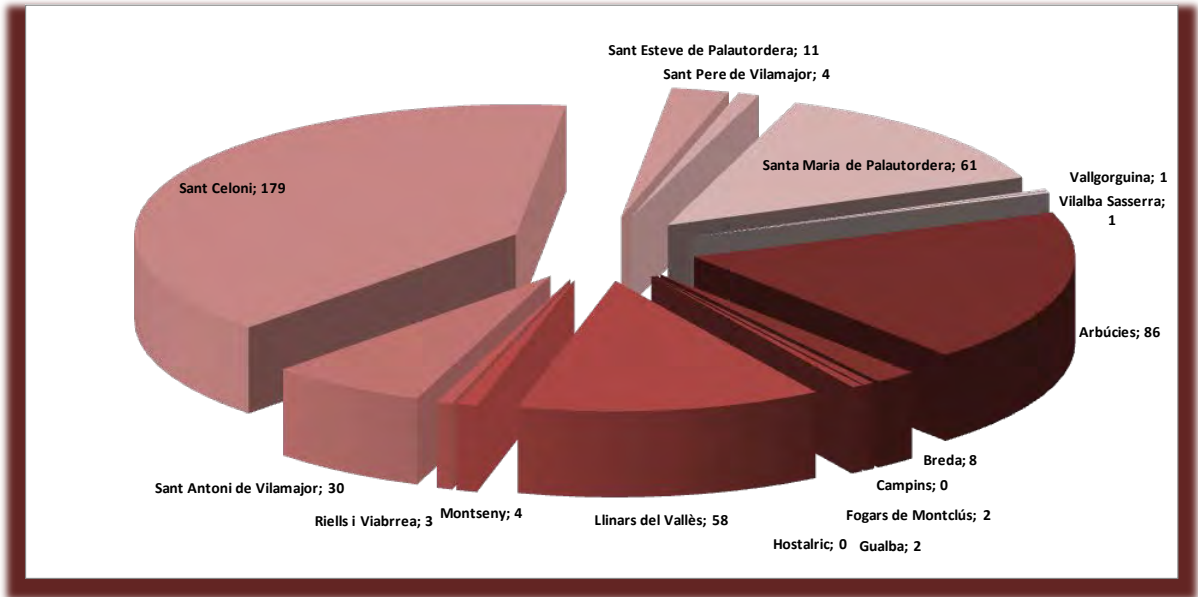
Prestació per a unitats de convivència que acrediten ingressos inferiors a 1,5 I.R.S.C (índex de renda de suficiència de Catalunya, aproximadament 16.000€ per a una família de tipus de 4 membres) ponderats i que dediquen més del 30% dels seus ingressos a pagar el lloguer de la seva residència habitual i permanent. Ordre MAH/402/2009 i resolució de la convocatòria anual.

L'any 2013 hi ha hagut dues convocatòries, una de revisió d'expedients amb resolució favorable l'any 2012 que no excedien els quatre anys de percepció de l'ajut, i una convocatòria per a nous sol·licitants.

Per als antics perceptors la quantia màxima mensual de l'ajut ha estat de 240€ mensuals i per a les noves sol·licituds l'ajut mensual màxim ha quedat establert en 200€ amb lloguers màxims de 600€ als municipis de la província de Barcelona i 450€ als de la província de Girona.

A 31 de desembre de 2013 restaven per resoldre 194 sol·licituds.

Prestacions permanents per al pagament del lloguer				
Any / Sol·licituds	Presentades	Favorables	Desfavorables	Import concedit €
2006	12	10	2	22.158,00 €
2007	89	57	32	129.525,72 €
2008	182	113	69	240.171,45 €
2009	291	173	118	433.446,19 €
2010	336	221	115	561.726,32 €
2011	188	171	17	443.362,98 €
2012	211	204	7	479.195,89 €
2013*	450	170	86	363.072,00 €



Municipi / Any	2013						
	Presentades*	Desfavorables	Favorables	Import €	Pendents de resoldre	Import €	
Arbúcies	86	17	25	39.585,39 €	44	70.408,80 €	109.994,19 €
Breda	8	4	1	1.995,12 €	3	5.595,96 €	7.591,08 €
Campins	0	0	0	- €	0	- €	- €
Fogars de Montclús	2	0	2	5.553,60 €	0	- €	5.553,60 €
Gualba	2	1	1	2.400,00 €	0	- €	2.400,00 €
Hostalric	0	0	0	- €	0	- €	- €
Llinars del Vallès	58	9	24	54.992,56 €	25	54.730,92 €	109.723,48 €
Montseny	4	2	0	- €	2	4.800,00 €	4.800,00 €
Riells i Viabrera	3	1	2	4.800,00 €	0	- €	4.800,00 €
Sant Antoni de Vilamajor	30	9	9	19.398,96 €	12	26.694,36 €	46.093,32 €
Sant Celoni	179	20	78	166.229,29 €	81	176.092,08 €	342.321,37 €
Sant Esteve de Palautordera	11	2	4	10.042,68 €	5	9.258,24 €	19.300,92 €
Sant Pere de Vilamajor	4	1	1	2.400,00 €	2	4.800,00 €	7.200,00 €
Santa Maria de Palautordera	61	19	23	55.674,40 €	19	41.372,64 €	97.047,04 €
Vallgorguina	1	1	0	- €	0	- €	- €
Vilalba Sasserra	1	0	0	- €	1	2.400,00 €	2.400,00 €
Totals	450	86	170	363.072,00 €	194	396.153,00 €	759.225,00 €

ii. Renda bàsica d'emancipació

Prestació de 210 € mensuals i fins a un màxim de 48 mensualitats, per a joves entre 22 i 30 anys que volen emancipar-se. RD1472/2007 i RD366/2009.

La durada de la prestació serà de 48 mensualitats, fins que el jove compleixi els 30 anys o deixi de complir el requisits que li donaren el dret de percebre la prestació.

El Reial Decret llei 20/2011, de 30 de desembre deroga els RD1472/2007. No obstant la impossibilitat de realitzar noves sol·licituds, els joves amb resolució favorable seguiran percebent la prestació mentre compleixin els requisits que els hi donaren dret a la mateixa.

El RD20/2012 rebaixa l'import de la prestació de 210 € a 147 €

A 31 de desembre de 2013 restaven 127 expedients vius.

RBE Renda bàsica d'emancipació						
Municipi / Any	Anul·lades	Extingides	Negatives	Suspeses	Vives	TOTAL
Arbúcies	4	18	0	12	16	50
Breda	0	4	0	1	2	7
Campins	0	2	0	2	1	5
Fogars de Montclús	0	0	0	0	1	1
Gualba	0	3	0	4	4	11
Hostalric	0	2	0	3	0	5
Llinars del Vallès	1	12	1	18	13	45
Montseny	0	1	0	0	0	1
Riells i Viabrera	1	4	2	6	3	16
Sant Antoni de Vilamajor	0	2	0	14	4	20
Sant Celoni	7	88	6	129	50	280
Sant Esteve de Palautordera	0	4	0	7	7	18
Sant Pere de Vilamajor	0	1	1	2	3	7
Santa Maria de Palautordera	4	22	1	33	18	78
Vallgorguina	0	3	0	2	0	5
Vilalba Sasserra	0	3	0	4	5	12
Altres						0
Totals	17	169	11	237	127	561

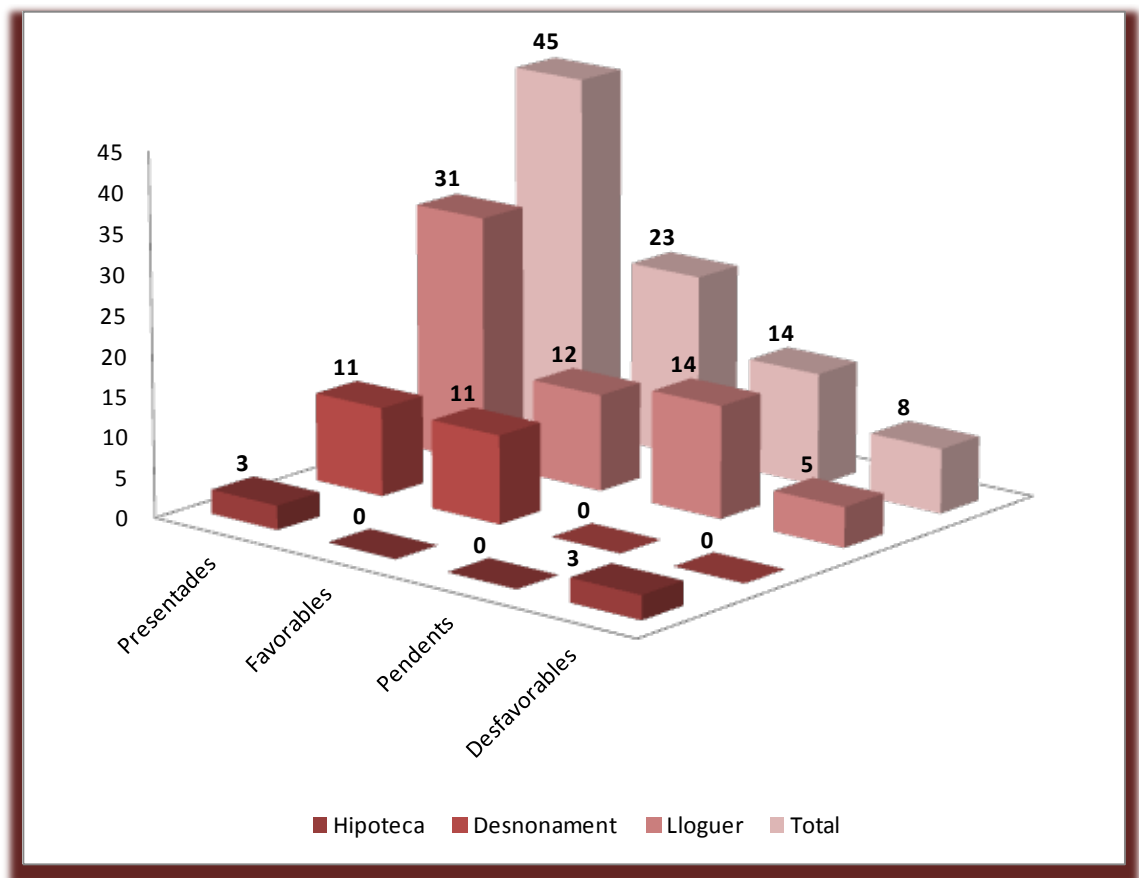
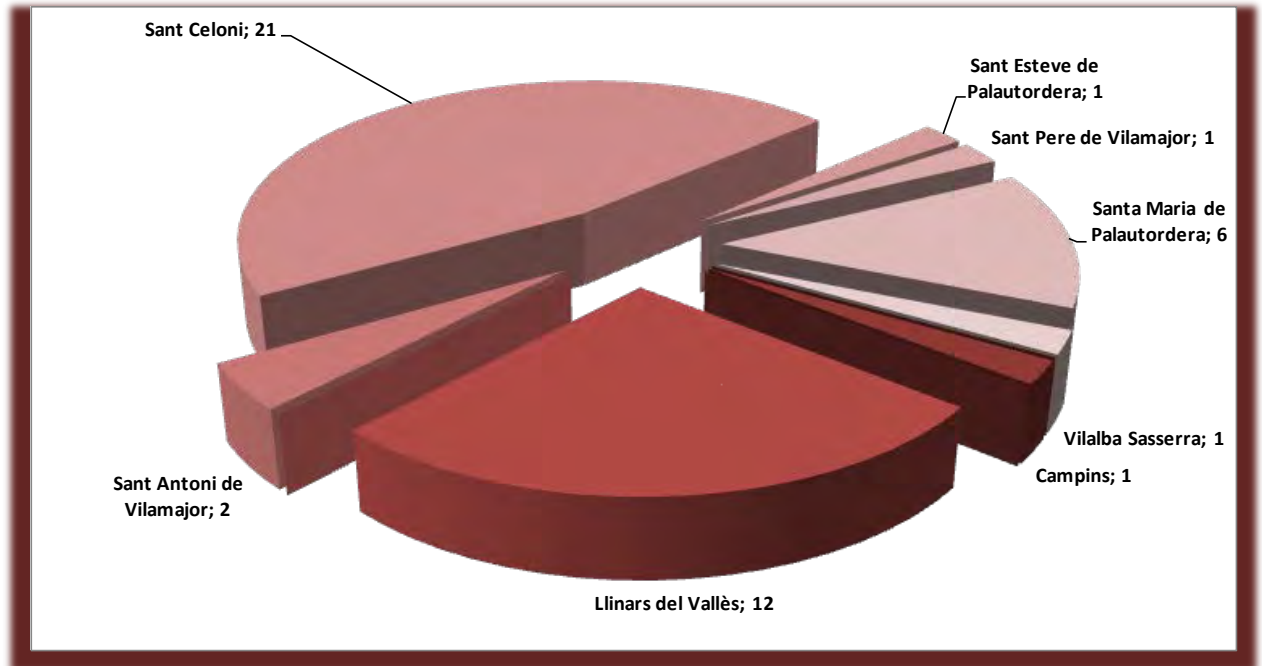
iii. Prestacions d'especial urgència

Antic ajut personalitzat a l'allotjament. Ajuts a fons perdut, personalitzats i assistencials, per tal d'evitar la pèrdua (desnonament judicial per impagament del lloguer o d'embargament de l'habitatge per impagament de quotes hipotecàries) de l'habitatge privat que constitueixi la residència habitual i permanent regulat per l'Ordre MAH/559/2009 i resolució TES/2932/2012

Com a novetats en la prestació l'any 2013 a més de la introducció d'una línia dins de l'ajut per a persones que han perdut el seu habitatge fruit d'execució hipotecària, desnonament o supòsits anàlegs, s'han dut a terme les tramitacions des de l'Oficina d'Habitatge, augmentant el nombre de sol·licituds i escurçant-se el temps de resolució.

Els imports indicats corresponen a les resolucions favorables malgrat aquestes quantitats es veuran augmentades en el moment de que les sol·licituds pendents quedin resoltes.

Prestacions d'urgència especial																				
Municipi / Any 2013																				
	Lloguer					Hipoteca					Desnonament					Total				
	Presentades	Favorables	Pendents	Desfavorables	Import €	Presentades	Favorables	Pendents	Desfavorables	Import €	Presentades	Favorables	Pendents	Desfavorables	Import €	Presentades	Favorables	Pendents	Desfavorables	Import €
Arbúcies	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €
Breda	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €
Campins	1	1	0	0	1.200,00€	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	1	1	0	0	1.200,00€
Fogars de Montclús	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €
Gualba	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €
Hostalric	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €
Llinars del Vallès	10	3	5	2	5.475,84€	1	0	0	1	- €	1	1	0	0	2.400,00€	12	4	5	3	7.875,84€
Montseny	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €
Riells i Viabrera	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €
Sant Antoni de Vilamajor	1	0	1	0	- €	1	0	0	1	- €	0	0	0	0	- €	2	0	1	1	- €
Sant Celoni	11	6	5	0	9.198,63€	1	0	0	1	- €	9	9	0	0	24.140,00€	21	15	5	1	33.338,63€
Sant Esteve de Palautordera	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	1	1	0	0	2.400,00€	1	1	0	0	2.400,00€
Sant Pere de Vilamajor	1	1	0	0	2.600,00€	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	1	1	0	0	2.600,00€
Santa Maria de Palautordera	6	1	3	2	1.300,00€	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	6	1	3	2	1.300,00€
Vallgorguina	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €
Vilalba Sasserra	1	0	0	1	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	1	0	0	1	- €
Totals	31	12	14	5	19.774,47€	3	0	0	3	- €	11	11	0	0	28.940,00€	45	23	14	8	48.714,47€



3.2 Borsa d'habitatge. Xarxa de mediació per al lloguer social i Borsa jove d'habitatge

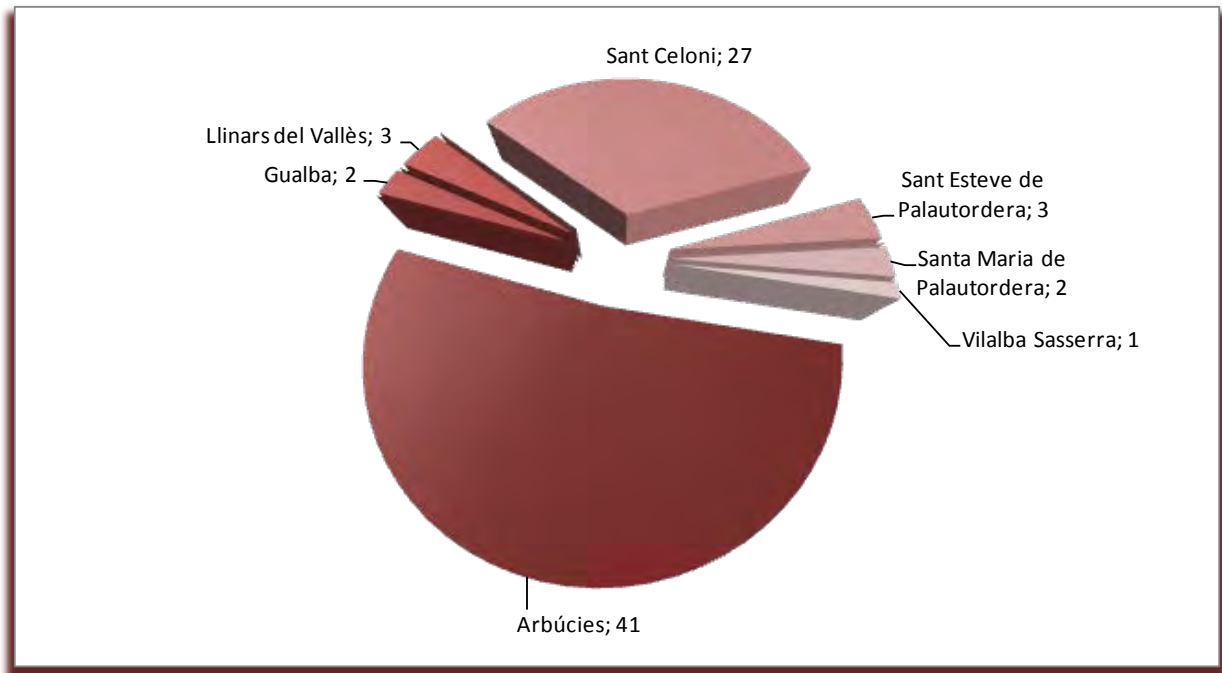
Es gestionen els tres programes adreçats als llogaters i a propietaris; Borsa Jove, Borsa Mediació i Programa de Cessió d'Habitatges.

L'entrada en vigor del nou Pla pel dret a l'Habitatge, decret 13/2010, de 2 de febrer, elimina l'assegurança externa durant els dos primers anys de durada del contracte de lloguer, cobrint-se els possibles impagaments de la renda contractual mitjançant la figura de l'Avalloguer. Aquest fet ha comportat una merma substancial en les avantatges que oferia el programa Borsa als propietaris. Actualment el programa de Cessió, dona cobertura al 100% de les rendes impagades a canvi d'una rebaixa mínima del 30% sobre el preu del lliure mercat no admet nous habitatges. Per poder accedir a qualsevol dels habitatges de Borsa o de Cessió, cal que el preu del lloguer no superi el 30% dels ingressos nets de la unitat de convivència (fins al maig de 2010 el topall màxim d'endeutament estava situat en el 42%).

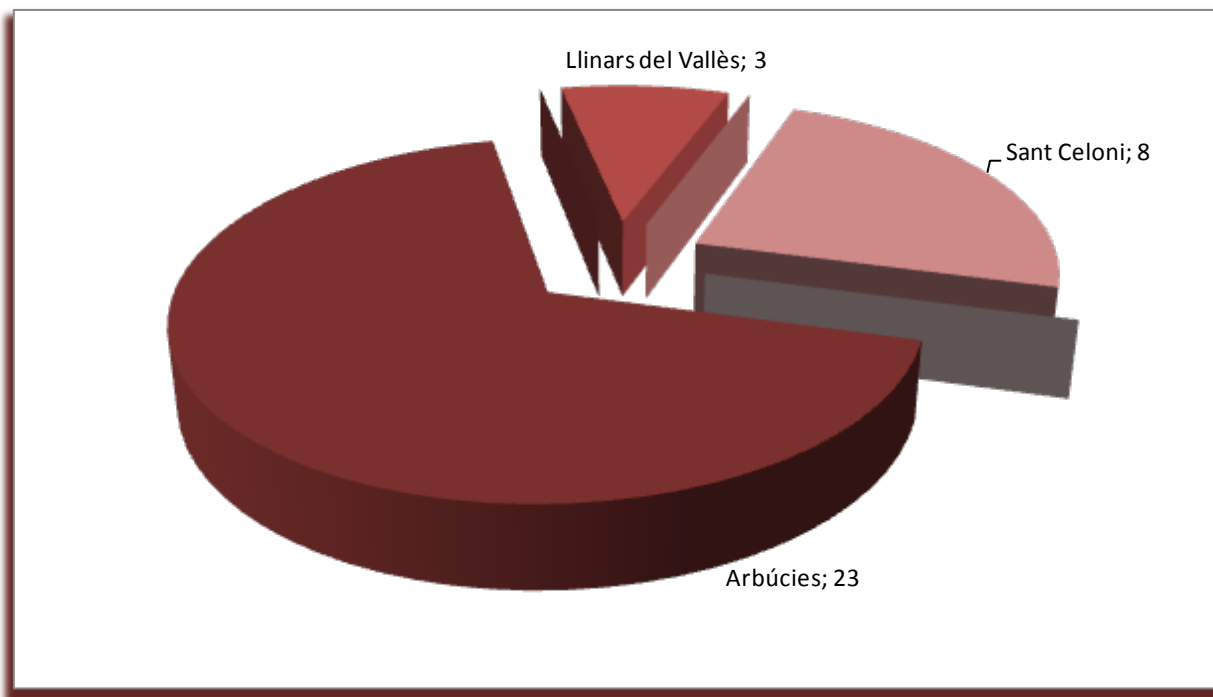
Durant l'any 2012 es va regularitzar la situació del contractes de la Borsa d'Arbúcies, així doncs de 81 contractes signats fins el 31 de desembre de 2011 en restaven 38 de vius.

Contractes de lloguer signats	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		TOTALS	
	Signats	Vigents a 31/12/13	Signats	Vigents a 31/12/13	Signats	Vigents a 31/12/13	Signats	Vigents a 31/12/13	Signats	Vigents a 31/12/13	Signats	Vigents a 31/12/13	Signats	Vigents a 31/12/13		
Arbúcies	11	6	7	3	7	2	1	1	8	5	4	3	3	3	41	23
Breda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Campins	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fogars de Montclús	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gualba	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Hostalric	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Llinars del Vallès	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	1	1	0	0	3	3
Montseny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riells i Viabrera	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sant Antoni de Vilamajor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sant Celoni	6	1	8	0	5	0	2	1	1	1	4	4	1	1	27	8
Sant Esteve de Palautordera	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0
Sant Pere de Vilamajor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Santa Maria de Palautordera	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
Vallgorguina	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vilalba Sasserra	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0
Totals	7	1	12	0	7	0	4	3	2	1	9	8	4	4	79	34

Històric de contractes signats per municipi



Contractes vius a 31 de desembre de 2013



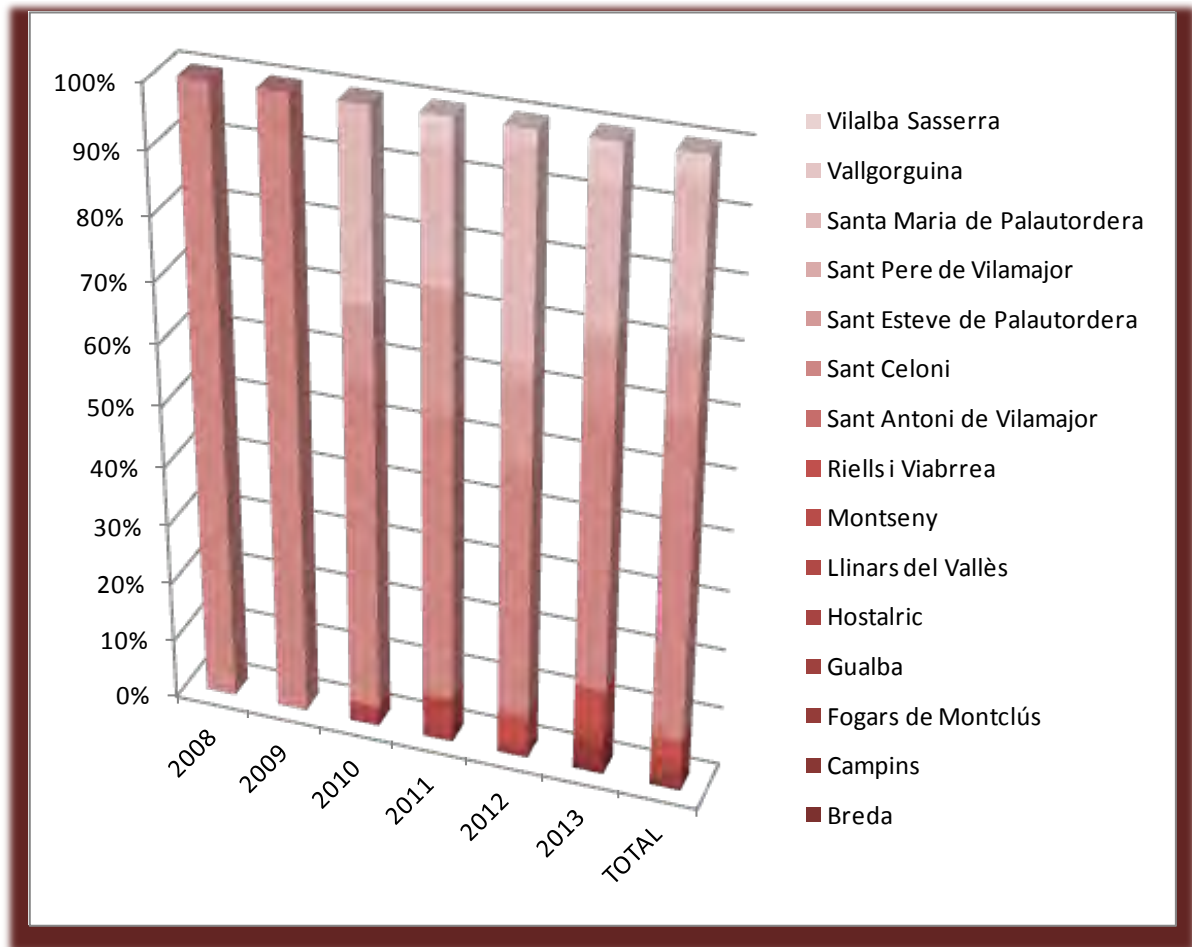
Enguany no hi ha hagut la convocatòria Ajuts 6000 i no s'ha tramitat cap ajut. Aquest consisteix en un màxim de 6.000 € per les obres d'adequació que han realitzat propietaris que adscriuen els seus habitatges a Borsa o al programa de Cessió.

3.3 Cèdules d'habitabilitat de segona ocupació

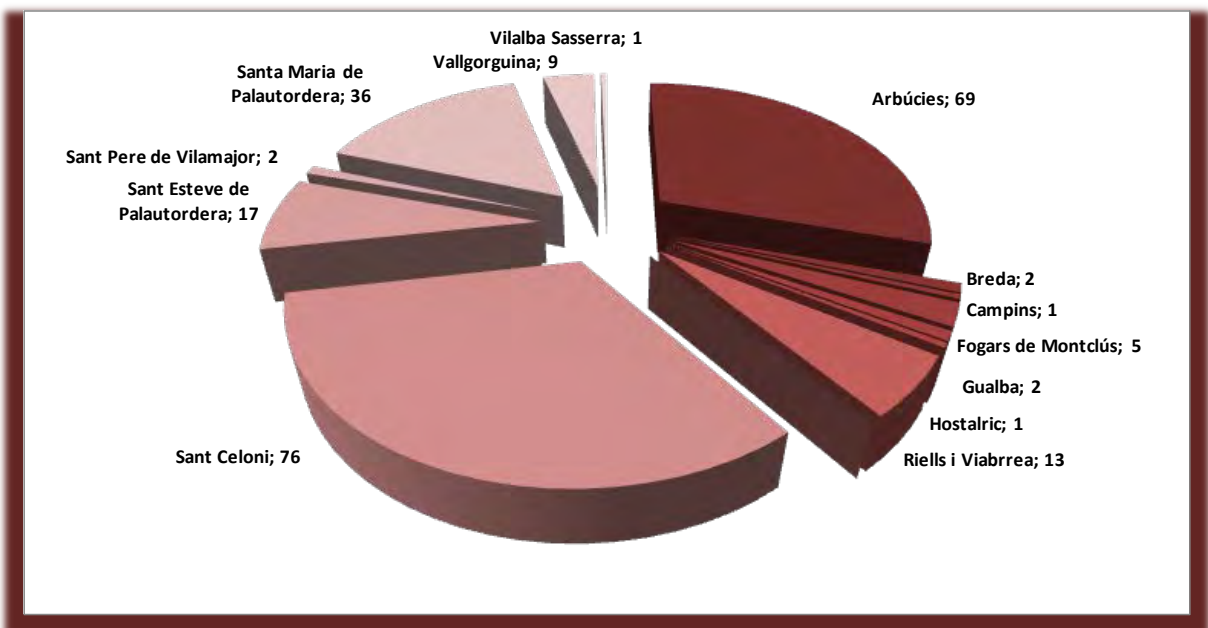
Servei de tramitació i inspecció de cèdules d'habitabilitat per habitatges preexistents o de segona ocupació i nous o de primera ocupació.

Cèdules de segona ocupació							
Municipi / Any	2008	2009	2010	2011	2012	2013	TOTAL
Arbúcies					0	69	69
Breda	0	0	0	0	0	2	2
Campins	0	0	0	0	0	1	1
Fogars de Montclús	0	0	0	0	1	5	6
Gualba	0	0	1	1	0	2	4
Hostalric	0	0	0	0	0	1	1
Llinars del Vallès	0	0	1	4	1	0	6
Montseny	0	0	0	0	0	0	0
Riells i Viabrera	0	0	0	0	4	13	17
Sant Antoni de Vilamajor	0	0	0	0	1	0	1
Sant Celoni	16	31	33	32	36	76	224
Sant Esteve de Palautordera	0	0	7	13	12	17	49
Sant Pere de Vilamajor	0	0	0	0	3	2	5
Santa Maria de Palautordera	0	0	18	14	28	36	96
Vallgorguina	0	0	0	2	2	9	13
Vilalba Sasserra	0	0	0	1	0	1	2
Altres	0	0	0	0	0	15	15
Totals	16	31	60	67	88	249	511

Distribució segons percentatge i any de la tramitació de cèdules d'habitabilitat en la que es pot observar que el percentatge de cèdules tramitades als municipis del Baix Montseny exclòs el municipi de Sant Celoni, una vegada iniciada la tramitació de cèdules a Arbúcies l'any 2013, és el 70%.



Tramitacions realitzades l'any 2013 per municipi.



3.4 Ajuts a la rehabilitació d'edificis i ajuts a la rehabilitació d'habitatges

Des de l'any 2011 no hi ha hagut convocatòria i de test de l'edifici (TEDI) que passa a ser substituït per la Inspecció tècnica de l'edifici (ITE) que anirà a càrrec del propietari o de la comunitat de propietaris en el seu cas ni de l'informe intern d'idoneïtat (iii).

Des de l'any 2011 tampoc hi ha hagut convocatòria d'ajuts a la rehabilitació per a noves sol·licituds, llevat la repesca d'expedients desfavorables per manca de pressupost l'any 2010 que han realitzat obres relacionades amb l'eficiència energètica, malgrat tot han justificat la finalització de les obres els expedients que tenien reconegut l'ajut els anys 2009 i 2010.

3.5 Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial (RSHPOC)

La potestat resolutòria d'inscripció ha passat de ser una competència municipal i que en cas subsidiari era la Generalitat qui resolvia sobre les sol·licituds dels municipis que no gestionaven el Registre, a ser l'Agència de l'Habitatge de Catalunya qui en fa la tramitació, resolució i gestió.

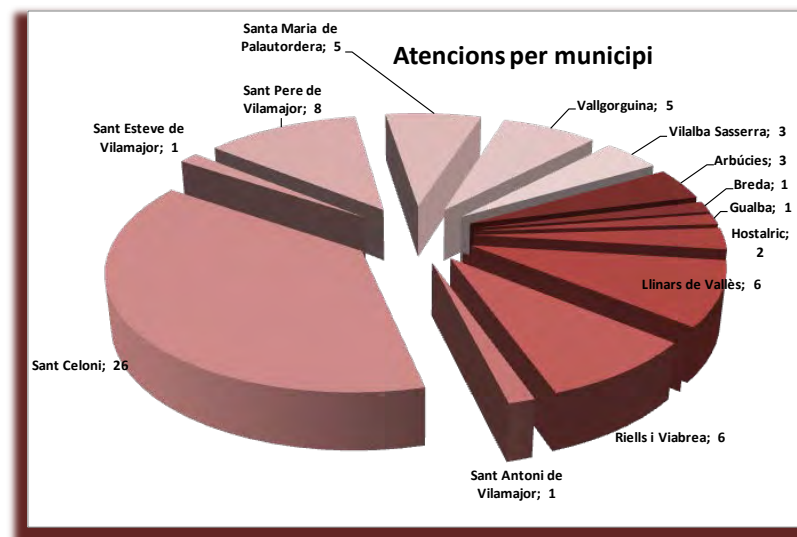
RSHPOC				
Municipi / Any				
	2010	2011	2012	TOTALS
Sant Celoni	96	12	2	110
Totals	96	12	2	110

3.6 Ofideute. Servei de mediació per a deutors hipotecaris

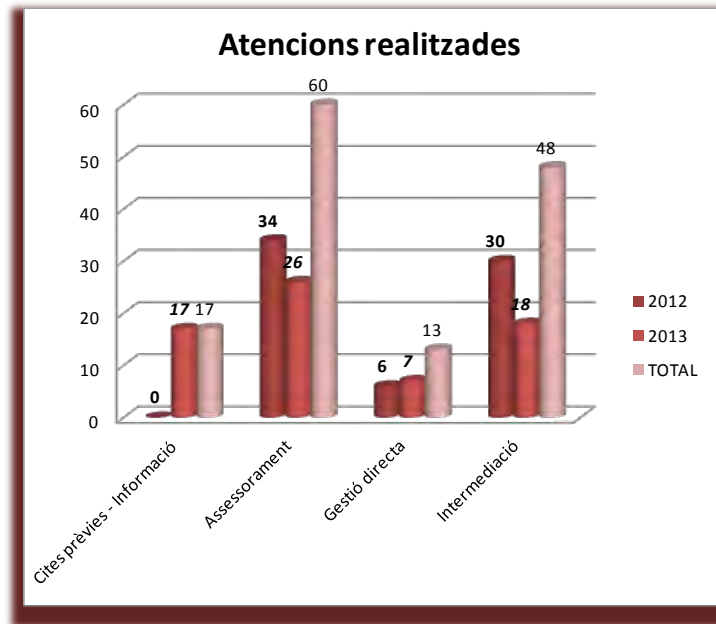
El 29.03.12 es va signar un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatiu a Ofideute, servei d'informació i assessorament adreçat a les famílies que no poden fer front al pagament dels crèdits o préstecs hipotecaris.

El servei inicia un procés de mediació amb l'objectiu principal d'evitar la pèrdua de l'habitatge al ciutadà i davant d'un préstec o crèdit amb garantia hipotecària que pot entrar en fallida o que està en fallida, es buscaran fórmules per fer viable el retorn del préstec o crèdit o en cas de no ser viable cap d'elles es sol·licitarà la resolució no onerosa del contracte.

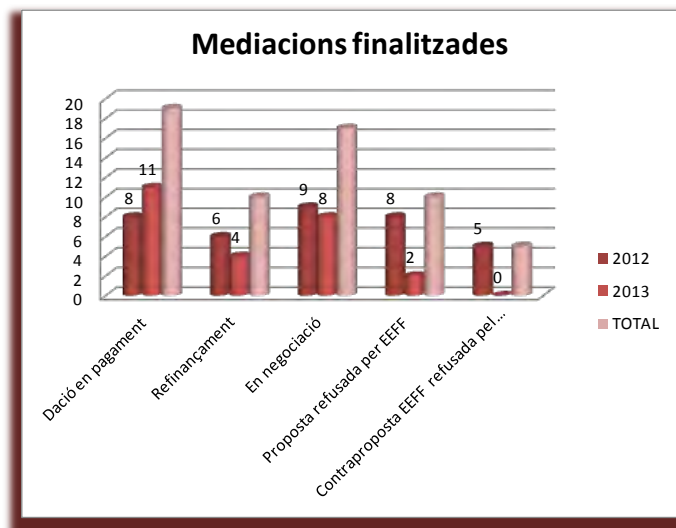
ATENCIONS PER MUNICIPI	2012	2013	TOTAL
Arbúcies	1	3	4
Breda	1	1	2
Campins	-	-	-
Fogars de Montclús	-	-	-
Gualba	1	1	2
Hostalric	1	2	3
Llinars de Vallès	6	6	12
Montseny	-	-	-
Riells i Viabrea	3	6	9
Sant Antoni de Vilamajor	1	1	2
Sant Celoni	43	26	69
Sant Esteve de Vilamajor	1	1	2
Sant Pere de Vilamajor	2	8	10
Santa Maria de Palautordera	8	5	13
Vallgorguina	2	5	7
Vilalba Sasserra	-	3	3
Total	70	68	138



ESTAT ATENCIONS	2012	2013	TOTAL
Cites prèvies - Informació	0	17	17
Assessorament	34	26	60
Gestió directa	6	7	13
Intermediació	30	18	48
TOTAL	70	68	138



MEDIACIONS FINALITZADES	2012	2013	TOTAL
Dació en pagament	8	11	19
Refinançament	6	4	10
En negociació	9	8	17
Proposta refusada per EEFF	8	2	10
Contraproposta EEFF refusada pel ciutadà	5	0	5
TOTAL	36	25	61



4. Publicitat, propaganda i promoció

Durant el 2013 s'han realitzat cinc sessions informatives sobre la prestació permanent per al pagament del lloguer, a Arbúcies, Llinars del Vallès, Santa Maria de Palautordera i dues a Sant Celoni.

Oficina d'Habitatge Baix Montseny

Prestacions per al pagament del lloguer Sessions informatives

Sant Celoni

Sala Bernat Martorell de Can Ramis

Dijous 30 de maig a les 19 h

Dilluns 10 de juny a les 19 h

Arbúcies

Llar de jubilats

Divendres 31 de maig a les 18 h

Llinars del Vallès

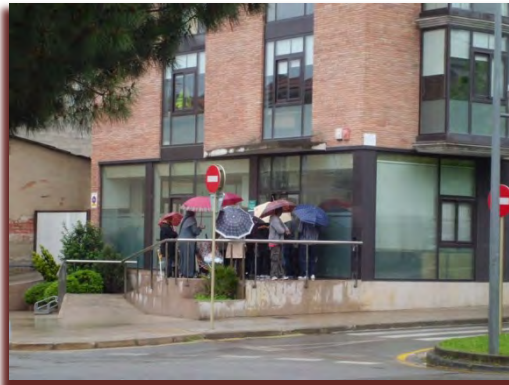
Edifici Can Mas Bagà

Dilluns 3 de juny a les 19 h

Sta. Maria de Palautordera

Edifici l'Esplai

Dimecres 12 de juny a les 17 h



S'ha realitzat una sessió tècnica adreçada a arquitectes i aparelladors junt amb la PAH del Baix Montseny, una taula rodona – debat en el programa de la Ràdio 107.7 així com dues sessions per tal de trobar estratègies conjuntes.



S'han realitzat dues sessions de formació als Serveis Socials municipals.



I es va signar un conveni de col·laboració amb el Col·legi de Procuradors per a evitar els desnonaments.



S'ha mantingut actualitzat l'espai de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny dins del web municipal de Sant Celoni i els enllaços de la resta de municipis cap al mateix.

Diumenge, 19 de gener de 2014 Cercador   Google translate

 Ajuntament de Sant Celoni

[Inici](#) [Adreces i telèfons d'interès](#) [Queixes i suggeriments](#) [Mapes i carrer](#)

HABITATGE

- Programes socials d'habitatge
- Rehabilitació i qualitat
- Habitatge amb protecció oficial
- Normativa municipal
- Publicacions i altres documents

ENLLAÇOS

- [Generalitat de Catalunya - Habitatge i millora urbana](#)
- [Agència d'Habitatge de Catalunya](#)
- [Diputació de Barcelona - Infraestructures urbanisme i habitatge](#)

gener 2014 

DL	DT	DC	DJ	DV	DS	DG	
			1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12	
13	14	15	16	17	18	19	
20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30	31			

[Alegir actes](#) [Més actes](#)

Habitatge



L'Ajuntament de Sant Celoni va iniciar la Borsa de lloguer d'habitatge en el municipi l'any 2007 i un any més tard va constituir l'Oficina Local d'Habitatge.

El fet que des de l'Oficina s'atengués no només a la població d'aquest municipi sinó també a qualsevol persona dels municipis del Baix Montseny, va crear la necessitat d'ordenar i canalitzar aquesta activitat creixent, el que es va materialitzar en el conveni de col·laboració per a l'establiment de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny que dona servei i una població potencial de més de 72.000 ciutadans.



Aquest conveni ha permès la gestió conjunta de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny, oferint als ciutadans serveis d'informació i assessorament general sobre habitatge, assessorament i gestió en matèria de borsa de lloguer social, borsa jove i tramitació d'ajuts al pagament del lloguer, la rehabilitació d'habitatges i d'edificis i el control d'habitabilitat mitjançant les cèdules de segona ocupació.

10.01.2014

CONTACTE



Oficina d'Habitatge del Baix Montseny

Edifici Bruc 
Bruc, 26
Tel. 93 864 12 15
Fax 93 867 15 71
habitatge@santceloni.cat

Horari:
dilluns, dimecres, divendres:
de 10 a 13 h
dijarts i dijous:
de 17 a 19 h

Amb el suport de  **Diputació de Barcelona**

Al butlletí municipal de Sant Celoni, *L'Informatiu*, s'han publicat les notícies i les novetats relatives a Habitatge.

Habitatge

Pròrroga del conveni Ofideute per seguir lluitant contra els desnonaments

Els municipis del Baix Montseny han estat els primers de la demarcació de Barcelona i els segons de Catalunya després de Reus, en gaudir del servei Ofideute, el servei d'assessorament i mediació per evitar desnonaments, per mitjà de l'Oficina d'Habitatge. Això ha estat possible gràcies al conveni signat amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el 29 de març de l'any 2012 i pel qual ara s'ha sol·licitat la pròrroga pel 2013.

L'Ofideute és un servei d'assessorament que

mira mediar entre l'entitat bancària i els perceptors d'hipoteques en els casos en què aquests últims tenen problemes per a fer front al pagament. El servei Ofideute analitza el contracte hipotecari, el deute pendent actual de la família i la seva capacitat de pagament, i seguidament construeix junt amb el ciutadà una proposta de les noves condicions de retorn del préstec a l'entitat financera que faci viable el seu pagament i el manteniment de la llar en l'habitatge; o, en el seu defecte, la resolució no onerosa del contracte de préstec.

Per accedir-hi, en el moment en què es preveuen els problemes per fer front a les quotes del préstec, cal parlar amb l'entitat financera (EEFF) per tal de negociar possibles solucions. En cas de resposta negativa o de difícil compliment dels pactes proposats, **els propietaris es poden adreçar al servei Ofideute de l'Oficina d'Habitatge** (C/Bruc, 26 de Sant Celoni) per a que s'analitzi el cas i facin de mediadors amb l'entitat financera. (Cita prèvia al 93 864 12 15 o habitatge@santceloni.cat).

Reunió de la comissió executiva de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny

El 28 de gener d'enguany, els membres de la Comissió Executiva de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny (OHBM), els representants d'Arbúcies, de Llinars del Vallès, de Santa Maria de Palautordera i de Sant Celoni, es van reunir per donar compte del resum executiu de l'OHBM 2012, aprovar liquidació econòmica del 2012 i la previsió de pressupost per a l'any 2013.

Pel 2013 a més de consolidar el servei de mediació per a deutors hipotecaris Ofideute, s'ha proposat poder oferir el Servei d'intermediació pels deutes d'habitatge (SIDH) de la Diputació així com realitzar sessions informatives sobre

ajuts de lloguer als diferents Punts d'Informació d'Habitatge dels municipis.



Més d'un miler de signatures pel canvi de la llei hipotecària



La Plataforma d'Afectats per la Hipoteca del Baix Montseny ha informat de la recollida a Sant Celoni més de 1000 signatures amb l'objectiu de formalitzar una Iniciativa Legislativa Popular (ILP) per a la dació en pagament retroactiva, la paralització dels desnonaments i el lloguer social, promoguda per la Taula del Tercer Sector, CCOO, UGT, la Plataforma d'Afectats per les Hipoteques (PAH), la CONFAVC i l'Observatori DESC.

Segons informa la Plataforma, a banda de la dació en pagament -és a dir, que el lliurament de l'habitatge serveixi per cancel·lar la hipoteca-, la ILP, que ha comptat amb un gran suport per part dels celonins, posa èmfasi també en que aquesta mesura sigui retroactiva, que es paralitzin tots els desnonaments i que les hipoteques cancel·lades es puguin convertir en lloguers socials.

La PAH Baix Montseny, formada per afectats per la hipoteca i activistes pel dret a l'habitatge, es reuneix el segon i el quart

Ampliació de la suspensió de l'impost de la plusvàlua

El Ple municipal del 20 de desembre de 2012 va aprovar per unanimitat una moció que amplia els supòsits de suspensió de cobrament de la plusvàlua amb efecte retroactiu quan la unitat familiar només disposi d'un únic immoble i sigui la seva residència habitual i permanent, concretant-se en els supòsits següents:

- Processos de desnonament d'habitatge de primera residència
- Dacions en pagament de l'habitatge habitual no incloses en el Reial Decret Llei 6/2012

c) Pèrdua de la propietat de l'habitatge habitual en processos judicials i extrajudicials d'execució hipotecària, sense desnonament, inclosos en el RDL 27/2012

D'aquesta manera s'ha ampliat la moció aprovada pel Ple municipal el 27 de setembre que acordava la suspensió cautelar del cobrament de les liquidacions de l'impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, IVTNU plusvàlua, als afectats per processos de desnonament d'habitatges de primera residència.

Habitatge

Memòria 2012 de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny – balanç de la feina feta

480.000 euros per a les 204 prestacions permanents per al pagament del lloguer concedides

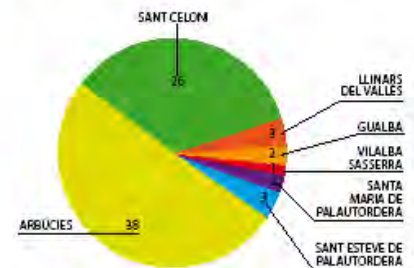
Prestacions permanents per al pagament del lloguer				
Anys / Sol·licituds	Presentades	Favorables	Desfavorables	Import concedit
2006	12	10	2	22.158,00 €
2007	89	57	32	129.525,72 €
2008	182	113	69	240.171,45 €
2009	291	173	118	433.446,19 €
2010	356	221	115	561.726,32 €
2011	188	171	17	443.362,98 €
2012	211	204	7	479.195,89 €

Prestacions permanents per al pagament del lloguer - 2012				
Municipi / Any	Presentades	Favorables	Desfavorables	Import
Arbúcies	58	58	0	111.158,04 €
Breda	1	1	0	643,20 €
Campins	2	2	0	5.760,00 €
Fogars de Montclús	1	1	0	2.880,00 €
Gualba	0	0	0	-
Hostalric	0	0	0	-
Llinars del Vallès	22	22	0	52.945,46 €
Montseny	1	1	0	2.880,00 €
Riells i Viabrea	1	1	0	2.880,00 €
Sant Antoni de Vilamajor	4	4	0	10.251,26 €
Sant Celoni	91	86	5	218.702,27 €
Sant Esteve de Palautordera	7	6	1	14.421,31 €
Sant Pere de Vilamajor	0	0	0	-
Santa Maria de Palautordera	22	21	1	53.794,35 €
Vallgorguina	0	0	0	-
Vilalba Sasserra	1	1	0	2.880,00 €
Totals	211	204	7	479.195,89 €

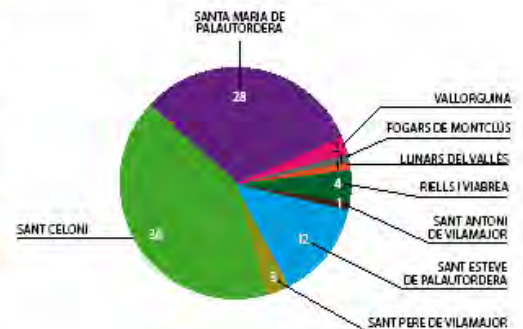
Prop de 3mil atencions

	Presencials	Telefòniques	e-mail	Total
Total	2.216	664	100	2.980

La Borsa de mediació per al lloguer social ha signat 9 nous contractes. En total s'han signat 75 contractes dels quals n'hi ha 45 de vigents



Constant augment de cèdules d'habilitat tramitades: 88 el 2012 (el 60% de les quals corresponen a la resta de municipis del Baix Montseny)



Acord de col·laboració entre l'Ajuntament i el Col·legi de Procuradors per evitar desnonaments

L'Ajuntament de Sant Celoni ha signat un conveni de col·laboració amb el Col·legi de Procuradors

Amb aquest conveni quan un procurador tingui coneixement a través de la informació que li pro-

L'Ajuntament de Sant Celoni es el tercer municipi que signa aquest conveni de col·laboració des-

Habitatge

L'Ajuntament mobilitzarà els pisos buits de les entitats financeres

En el marc de garantir el dret a l'habitatge, l'Ajuntament de Sant Celoni gravarà els pisos buits propietat de les entitats financeres per incorporar la seva incorporació al mercat de lloguer social. Es calcula que a Sant Celoni com a mínim hi ha una trentena d'habitatges d'entitats financeres buits.

Aquesta mesura s'incloïu en el Pla per a la mobilització dels habitatges buits de Sant Celoni i de la Batllòria, aprovat el 21 de març per unanimitat pel Ple municipal, que té per objectiu la mobilització dels habitatges desocupats, elabora un pla i determina un programa d'inspeccions anual per a 2013 per a qualificar un habitatge desocupat permanentment sense causa justificada com a habitatge buit.

El Pla desenvolupa les accions preventives de foment i d'assistència per a la incorporació al mercat de lloguer d'aquests habitatges buits (establiment de garanties per als propietaris com l'avaluador, subvencions per a rehabilitació...), esbossa un marc de col·laboració específic amb

les entitats financeres que disposin d'habitatges buits en el municipi i en darrer terme, preveu la introducció d'expedients sancionadors.

El Pla Local d'Habitatge 2012-2017 dona rellevància a la problemàtica dels pisos desocupats i fa una anàlisi de l'habitatge buit dins del parc existent al municipi que s'estima en uns 382 habitatges. La condició d'habitatge desocupat amb caràcter permanent ve determinada pel Reglament aprovat per acord del Ple de 23 d'octubre de 2008.



Sant Celoni es dota d'un Pla local d'habitatge per afrontar els problemes actuals

Sant Celoni disposa del Pla Local d'Habitatge 2012-2017 per afrontar temes tan actuals com desnonaments, suport a les persones que es queden sense habitatge i evitar l'exclusió social per motius residencials. Per aconseguir-ho es proposen un conjunt de 8 estratègies desenvolupades en 52 actuacions entre les que destaquen l'adquisició d'una vivenda d'habitatges amb el mèrit (lic del Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge) oedir-ne l'us per atendre necessitats socials.

El Ple de l'Ajuntament de Sant Celoni celebrat el 20.12.12 va aprovar inicialment el nou Pla d'Habitatge 2012-2017 amb el suport de tots els grups municipals i finalitzat el període d'exposició pública sense al·legacions ha quedat aprovat definitivament.

Aquest Pla substitueix el redactat l'any 2006, un dels primers que es van fer a la demarcació de Barcelona, quan encara el que prevalia era disposar de terrenys per poder-hi construir habitatges amb protecció oficial per a destinar-los a compra o bé a lloguer. Destaquen també la promoció de noves fórmules de tinença al·luviades de les tradicionals compravenda o lloguer com són les cooperatives d'habitatge, propietats temporals, dret de superfície i concessió administrativa... amb les que a canvi de la cessió de sòl municipal i el propi impuls de l'Ajuntament es preveu obtenir 45 habitatges. Durant el període 2012-2017 es preveu haver posat a disposició 283 habitatges per a atendre les necessitats que no poden ser satisfetes amb el mercat lliure i que el PLH estima entre (28 i 200).

Oberta la convocatòria de prestacions permanents per a pagar el lloguer 2013

Fins el 30 de juny

L'ajud va destinar a unitats de convivència amb ingressos inferiors a 1,5 IRSC (16.121,16 euros per a una família de quatre membres resident a Sant Celoni). L'import màxim que es podrà aconseguir serà de 200 euros mensuals i serà la diferència entre el preu del lloguer i el 50% dels ingressos de la unitat de convivència. Els sol·licitants hauran d'acreditar residència legal a Catalunya durant 5 anys i els ingressos no

podran ser inferiors als necessaris per a pagar el lloguer. No podran demanar aquestes ajudes les persones que tinguin contractes de lloguer signats entre familiars, o que ja tinguin un habitatge en propietat. El termini per presentar les demandes s'acaba el 30 de juny. Per qualsevol dubte sobre habitatge, podeu acostar-vos a l'edifici Bruc, on hi ha l'Oficina d'Habitatge

Obertes les inscripcions

ACTIVITATS D'ESTIU 2013
Per a infants i joves
Sant Celoni i la Batllòria

Consulteu la guia a www.santceloni.cat/#activitatsestiu o a les escoles i entitats

Biblioteca de Sant Celoni
L'Escozador

Atenció estudiant!

Ampliació horari de la Sala d'estudi de la biblioteca l'Escozador del 25 de maig al 16 de juny

Dissabtes de 15.30 a 20.30 h
Diumenges de 10 a 13.30 h i de 15.30 a 20.30 h

Aquest horari complementa l'horari habitual de la biblioteca: matins de dimecres i dissabtes de 10 h a 13.30 h i tardes de dijous a divendres, de 15.30 h a 20.30 h.

Habitatge

Sant Celoni prioritza les polítiques d'habitatge amb mesures pioneres

Des de primers d'any, Sant Celoni disposa del Pla local d'Habitatge (2012-2017) que incorpora l'anàlisi de les necessitats d'habitatge així com una proposta d'objectius, estratègies i accions concretes a portar a terme. No es tracta d'un document d'objectius inabastables sinó que marca la pauta de les polítiques que ja s'han començat a promoure a Sant Celoni per garantir un dret fonamental de totes les persones com és l'habitatge.

En temps de crisi, l'Ajuntament de Sant Celoni ha apostat amb mesures valentes, sovint pioneres, per facilitar l'accés a l'habitatge, o allaugerir, en la mesura del possible, la pèrdua de la residència habitual: El servei d'oficidute, la suspensió cautelar del cobrament de la plusvàlua, el conveni amb el col·legi de procuradors de Barcelona per tal d'ajudar a les persones o famílies en situació de vulnerabilitat en una diligència de llançament d'un procediment de desnonament per lloguer o per execució hipotecària, la consolidació de l'Oficina d'habitatge del Baix Montseny... ens ha portat a provar noves vies i camins per a 2013.

En aquesta línia s'ha aprovat el Pla per a la mobilització d'habitatges buits i el seu programa d'inspeccions per a 2013, majoritàriament per a habitatges d'entitats financeres amb l'objectiu que els incorporin al lloguer social o assequible, i també la campanya del Lloguer segur prevista per aquest mes de juliol, en què l'Ajuntament vol llogar habitatges per a cedir-los posteriorment a usuaris de serveis socials.

L'Ajuntament llogarà 5 habitatges per destinar-los a finalitats socials

L'Ajuntament de Sant Celoni llogarà directament 5 habitatges (4 a Sant Celoni i 1 a la Badalona) i disposarà a disposició dels Serveis socials municipals, com a borsa d'habitatge assequible per a persones amb risc d'exclusió social, desnonades o amb necessitats específiques greus. El programa, anomenat Lloguer segur, va ser aprovat per unanimitat del Ple municipal celebrat dijous 6 de juny.

Per a la provisió d'habitatges, l'Ajuntament farà un procés de contractació obert a tots els propietaris de cara a poder llogar els habitatges amb les con-

dicions més avantajoses. Els habitatges hauran de complir un seguit de requisits entre els quals, estar al nucli urbà de Sant Celoni i la Badalona i un lloguer mensual màxim de 250 euros.

Per la seva banda, Lloguer Segur ofereix als propietaris garantia de cobrament, amb la seguretat que ofereix el fet de llogar l'habitatge directament a l'Ajuntament; ús adequat i pacífic de l'habitatge, amb el seguiment continuat per part dels Serveis Socials de la unitat de convivència allotjada que haurà de complir el programa social pactat i con-

tractat per part de l'Ajuntament d'assegurances múltiples de responsabilitat civil i defensa jurídica.

Si bé la cobertura de les necessitats no serà plena, aquests 5 habitatges representaran un primer pas per alleugerir les problemàtiques més urgents d'assistència en matèria d'allotjament al mateix temps que es mobilitza el parc de vivendes existents. Un dels objectius del Pla Local d'Habitatge 2012-2017 és satisfer les necessitats d'habitatge més urgents i no resoltes del mercat immobiliari llue amb especial atenció a les necessitats socials.

Programa Lloguer Segur

Quins avantatges té el propietari?

- **Garantia de cobrament**, amb la seguretat que ofereix el fet de llogar l'habitatge directament a l'Ajuntament.
- **Ús adequat i pacífic de l'habitatge**, amb el seguiment continuat per part dels Serveis Socials de la unitat de convivència allotjada que haurà de complir el programa social pactat.
- **Contractació per part de l'Ajuntament d'assegurances múltiples**, de responsabilitat civil i defensa jurídica.

Requisits dels habitatges

Per a la provisió d'habitatges caldrà un procés de contractació obert a tots els propietaris i propietàries per poder llogar els habitatges amb les condicions més avantajoses.

Requisits dels habitatges
Situació dins del nucli urbà
Tenir com a mínim dues habitacions
Preu inferior als 4,16.- Euros/m ²
Lloguer màxim anual 3.000 Euros
Tenir Cèdula d'habilitat amb vigor
Estar d'alta de subministraments d'aigua i electricitat
Al corrent de tributs i impostos

Termini de presentació de propostes: fins al 31 de juliol

Més informació: Oficina d'habitatge i a www.santceloni.cat (tauler d'anuncis > part) del contractant)

Propietari, lloga el teu habitatge a l'Ajuntament amb totes les garanties



Habitatge

L'Ajuntament mobilitzarà els pisos buits de les entitats financeres

En el marc de garantir el dret a l'habitatge, l'Ajuntament de Sant Celoni gravarà els pisos buits propietat de les entitats financeres per incentivar la seva incorporació al mercat de lloguer social. Es calcula que a Sant Celoni com a mínim hi ha una trentena d'habitatges d'entitats financeres buits.

Aquesta mesura s'inclou en el Pla per a la mobilització dels habitatges buits de Sant Celoni i de la Badalona, aprovat per unanimitat del Ple municipal el mes de març, que té per objectiu la mobilització dels habitatges desocupats, elabora un pla i decreta un programa d'inspeccions anual per a 2013 per a qualificar un habitatge desocupat permanentment sense causa justificada com a habitatge buit.

El Pla desenvolupa les accions preventives, de foment i d'assistència per a la incorporació al mercat de lloguer d'aquests habitatges buits (establiment de garanties per als propietaris com l'avalloguer, subvencions per a rehabilitació...), esbossa un marc de col·laboració específic amb les entitats financeres que disposin d'habitatges buits en el municipi i en darrer terme, preveu la incoació d'expedients sancionadors.

El Pla Local d'Habitatge 2012-2017 dona rellevància a la problemàtica dels pisos desocupats i fa una anàlisi de l'habitatge buit dins del parc existent al municipi que s'estima en uns 382 habitatges. La condició d'habitatge desocupat amb caràcter permanent ve determinat pel Reglament aprovat per acord del Ple de 23 d'octubre de 2008.

Adquisició d'habitatges construïts

En aquests moments es treballa en la redacció de les bases que han de regir el concurs per a l'adquisició per part de l'Ajuntament de Sant Celoni d'una dotzena d'habitatges per ampliar el fons de lloguer social i posar-los a disposició d'aquelles persones que no poden accedir a un habitatge. Es proposa la utilització del metàl·lic del Patrimoni municipal del sòl i habitatge per a la inversió en l'adquisició d'aquests habitatges. També s'ha sol·licitat a la Diputació de Barcelona una ajuda econòmica que permeti, si s'escau, portar a terme les obres que siguin necessàries per garantir l'habitabilitat dels pisos, abans de posar-los a disposició com a habitatges d'interès o incorporar-los a la borsa de lloguer social del municipi.

L'Oficina d'Habitatge, un servei a ple rendiment

Sessions de formació als Serveis socials dels municipis del Baix Montseny

Durant el mes de març s'han dut a terme sessions de formació a les treballadores socials dels diferents municipis del Baix Montseny on s'ha informat de tots els recursos disponibles per a abordar problemàtiques d'habitatge. S'han fet dues sessions, una adreçada als Serveis Socials Bàsics de Sant Celoni i una altre als Serveis Socials Bàsics de Oliners del Vallès, Sant Antoni de Vilamajor, Sant Pere de Vilamajor i Vilalba Seseña i de l'UBAS Baix Montseny que dóna servei a Santa Maria de Palautordera, Sant Esteve de Palautordera, Cànigues, Guàrdia, Figaró de Montisny, Montisny i Valgorguina.



L'Oficina tramita noves prestacions

Des d'aquest mes de febrer l'Oficina d'Habitatge tramita la nova línia de la Prestació d'Urgència especial per a persones que han perdut l'habitatge per un desnonament, exercici hipotecari, dació en pagament o supòsits anàlegs. Es tracta d'un ajut fins un màxim de 3.000 euros per fer front durant el primer any a les despeses del lloguer d'un nou habitatge que s'atorga a les dues línies existents, una per a evitar pèrdua de l'habitatge per queres hipotecàries impagades, i una altra línia per a evitar la pèrdua de l'habitatge llogat degut a l'impagament de rebuts de lloguer. De moment se n'han tramitat 21, dels quals se n'han resolt 11 (6 favorables i 5 desfavorables).



Sessió tècnica amb la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca

L'Oficina d'Habitatge va convocar a arquitectes i arquitectes tècnics de la zona amb la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca PAH Baix Montseny al voltant de la marxa de la caduça d'habitabilitat de molts habitatges. En aquests moments, aquest document administratiu pren relleu també en casos amb dificultats en el pagament d'un préstec o crèdit hipotecari que podrien resoldre's mitjançant la dació en pagament, però que no es materialitzen perquè l'habitatge no disposa de caduça d'habitabilitat en vigor. La PAH va poder explicar la situació actual i es van proposar vies de col·laboració des de la vessant tècnica. La caduça d'habitabilitat és un document obligatori i necessari per a realitzar una compravenda d'un habitatge, un contracte de lloguer o per fer les peticions dels subministraments.



Horari d'estiu

OFICINA D'HABITATGE

Fins el 10 de setembre l'horari d'atenció presencial serà de dilluns a dimecres de 10 a 13 h.

Habitatge

Obertes les sol·licituds de pisos de lloguer al Fons Social d'Habitatge per a famílies desnonades

L'Ajuntament de Sant Celoni s'ha adherit al conveni per a la creació del Fons Social d'Habitatges, el que dona l'oportunitat d'accés a un habitatge de lloguer a les famílies desnonades per un procés d'execució hipotecària. El conveni l'han signat inicialment 33 entitats i inclou 5.891 habitatges, per bé que queda obert a més adhesions.

En la darrera actualització amb data 15 de juliol, al Baix Montseny hi havia un total de 6 habitatges disponibles (2 de NovaGalicia Banco, 1 de Banc de Sabadell, 1 de BBVA, 1 de Bankia i 1 de ING Direct), tot i que aquesta xifra varia en funció dels habitatges dels que disposen els bancs. L'estoc de pisos propietat dels bancs s'actualitza periòdicament, i abans de finalitzar cada trimestre es fan les adjudicacions a les famílies que han estat desnonades.

A QUI S'ADREÇA?

Unitats de convivència:

- Que han estat desallotjades del seu habitatge amb posterioritat a l'1 de gener de 2008 per impagament d'un préstec o crèdit amb garantia hipotecària
- Que tenen ingressos mensuals totals inferiors siguin inferiors a 3 vegades l'IPREM (aprox. 1597 euros / mensuals)

- Que no disposen de cap habitatge en propietat
- Que es troben en les situacions de vulnerabilitat i risc social previstes al RDL 27/2012:
 - Família nombrosa
 - Monoparental amb dos o més fills a càrrec
 - Amb menors de tres anys
 - Persones amb discapacitat superior al 33% dependència
 - En situació d'atur i que hagin esgotat les prestacions socials
 - Presència de víctimes de violència de gènere

ON ES POT SOL·LICITAR?

La persona o unitat de convivència que compleixi els requisits, pot sol·licitar a la seva entitat financera un habitatge del Fons independentment d'on estigui situada la seva residència i d'on es trobi el seu habitatge. El lloguer serà de dos anys amb un lloguer mensual entre 150 i 400 euros amb un límit màxim del 30% dels ingressos totals de la unitat de convivència.

L'entitat bancària demanarà a l'Ajuntament la valoració del grau de necessitat o risc d'exclusió de les sol·licituds presentades. Aquesta avaluació es realitzarà mitjançant informe (a lliurar en un termini de 15 dies des de recepció de la sol·licitud) on es valoraran les circumstàncies socials del sol·licitant.

RELACIÓ D'HABITATGES PUBLICATS DEL FONS SOCIAL D'HABITATGES AL BAIX MONTSENY Situació a 15 de juliol de 2013

R. U.	MUNICI	OP	REMPLEÇAT	SUPERFICIE (m²)	BENEFICIARI
1.845	LINARS DEL VALLÈS	04468	0	11,00	NOVAGALICIA BANCO
2.043	SANT CELONI	04470	2	13,05	NOVAGALICIA BANCO
7.071	SANT CELONI	04470	2	12,55	BANCO DE SABADELL S.A.
3.072	SANT CELONI	04470	4	24,24	BANCA BRUNY VULNERA RENDIMENTA S.R.L.
2.064	SANT CELONI	04470	2	30,90	ING DIRECT NED. B.V.
7.341	OLIVELLA	04474	1	61,04	BANCA

Tramitades més de 450 sol·licituds d'ajut al lloguer

Més de 450 persones del Baix Montseny han sol·licitat la prestació per al pagament del lloguer que atorga l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; la majoria ho han tramitat a l'Oficina d'Habitatge de Sant Celoni i al Punt d'Informació d'Habitatge (PIH) d'Arbúcies, Llinars del Vallès i Santa Maria de Palautordera.

Enguany la prestació per al pagament del lloguer ha tingut dues convocatòries, una per a col·lectius que eren beneficiaris de l'ajut l'any 2012 i que a 31 de desembre del 2012 tenien més de 65 anys o bé no feia quatre anys que percebien l'ajut, i una segona convocatòria que va finalitzar el 30 de juny oberta a totes les unitats de convivència amb ingressos inferiors

Montseny va fer la màxima difusió per informar a la ciutadania d'aquesta convocatòria a més de cinc sessions informatives, a Arbúcies, Llinars del Vallès, Santa Maria de Palautordera i dues a Sant Celoni.

Pel que fa al col·lectiu de 75 sol·licitants beneficiaris l'any 2012 i que han demanat la renovació, 72 d'ells l'han aconseguida per un import global de més de 165.000 euros, el que significa una mitjana de 2.300 euros per petició.

La mitjana del lloguer mensual que paguen els inquilins celonins que han sol·licitat l'ajut queda establerta en 382,20 euros. Aquesta baixada del preu mensual del lloguer ve a corroborar

L'Ajuntament lloga quatre habitatges per a destinar-los a finalitats socials

L'Ajuntament lloga 4 habitatges dins del programa Lloguer Segur per posar-los a disposició dels Serveis socials municipals com a borsa d'habitatge assequible per a persones amb risc d'exclusió social, desnonades o amb necessitats específiques greus.

Per a la provisió d'habitatges, l'Ajuntament ha realitzat un procés de contractació obert a tots els propietaris. El 30 de juliol es va acabar el

Habitatge

Assignats els 4 pisos del programa Lloguer Segur

L'Ajuntament de Sant Celoni ha assignat a finals de novembre 4 pisos a diverses famílies del municipi beneficiàries del programa d'Habitatge d'inclusió. Es tracta de 4 pisos (tres al nucli urbà de Sant Celoni i un al nucli urbà de la Batllòria) que l'Ajuntament ha llogat a diversos propietaris en el marc del programa Lloguer Segur amb l'objectiu de posar-los a disposició dels Serveis socials municipals per a cedir-ne l'ús temporal a unitats de convivència amb necessitats severes.

Els contractes d'arrendament, signats a finals d'octubre, tindran una durada de fins a cinc anys i la renda mensual serà de 250 euros mensuals. A l'acte de signatura, l'alcalde Joan Castañó va fer esment a "la tasca social, d'inserció i inclusió que es pretén fer amb aquests habitatges i va agrair als propietaris l'esforç econòmic i la confiança que han fet amb l'Ajuntament al llogar els seus habitatges." Segons va explicar l'alcalde "en aquests moments de dificultats econòmiques per a tothom, aquests tipus d'iniciatives com el Lloguer Segur que endega Sant Celoni i que ja ha interessat a molts municipis, ajudaran a fer efectiu el dret a un habitatge digne a famílies que a l'espera de finalitzar plans individuals de treball, inserció i inclusió puguin accedir per si soles en un període entre

sis mesos i un any a un habitatge que no sigui tutelat."

Per a la provisió d'aquests habitatges, l'Ajuntament va fer un procés de contractació obert a tots els propietaris que va acabar el 30 de juliol passat. Els habitatges havien de complir un seguit de requisits entre els quals, estar al nucli urbà i un lloguer anual màxim de 3000 euros. En el marc del programa Lloguer Segur, els propietaris obtenen garantia de cobrament, ús adequat i pacífic de l'habitatge i assegurança multirisic.



Acte de signatura dels contractes d'arrendament amb els propietaris dels quatre habitatges

Requeriment a les entitats financeres amb habitatges buits

Realitzades la meitat de les inspeccions a habitatges desocupats previstes per al 2013, dins de la primera quinzena de novembre s'emetran els Decrets d'alcaldia pels quals es comunica a les entitats financeres propietàries que, fruit de la investigació i informació, els seus habitatges consten com a buits. Això vol dir que, un cop ofertes les diferents mesures per incorporar-los al mercat del lloguer a preu assequible i al continuar en estat de desocupació permanent, la Llei considera que constitueix una infracció tipificada com a molt greu, amb la possibilitat d'imposar multes coercitives.

Recordem que el Ple municipal, en sessió de 21 de març, va aprovar per unanimitat el Pla per a la mobilització dels habitatges buits de Sant Celoni i de la Batllòria, que té per objectiu la mobilització dels habitatges desocupats, i que elabora un pla i determina un programa d'inspeccions anual. El pla desenvolupa les actuacions preventives, de foment i d'assistència per a la incorporació al mercat de lloguer d'aquests habitatges buits, esbossa un marc de col·laboració específic amb les entitats financeres i només en darrer terme, preveu la incoació d'expedients sancionadors. El programa d'inspecció anual per a 2013 proposa incidir en els habitatges que fruit de l'execució de processos judicials o extrajudicials, dacions en pagament o supòsits anàlegs, puguin estar presumptament buits, i que, inicialment s'estima en una trentena d'habitatges.

La Plataforma Afectats per la Hipoteca del Baix Montseny i l'Oficina d'Habitatge sumen esforços

La Plataforma Afectats per la Hipoteca del Baix Montseny i l'Oficina d'Habitatge continuen sumant esforços. A finals de setembre va tenir lloc una reunió enfocada a trobar estratègies conjuntes davant les diferents problemàtiques que hi ha o pot haver tant a Sant Celoni com al Baix Montseny. Aquesta trobada dona continuïtat a la realitzada el mes de maig dirigida a arquitectes i arquitectes tècnics que tenen l'objectiu de buscar vies de col·laboració amb la PAH de cara a tramitar la cèdula d'habitabilitat en casos de dació en pagament a un preu social.

Durant la darrera trobada es va acordar mantenir la reserva per a les atencions presencials les tardes de dimarts, que quinzenalment, en el marc d'aquesta col·laboració ofereix el servei Ofideute per a atendre els casos derivats per la PAH, els ajuts de la Generalitat a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que gestiona l'Oficina d'Habitatge així com els habitatges del Fons Social d'Habitatge de les entitats financeres que hi ha al Baix Montseny.

LLOGUER SEGUER

L'Ajuntament llogarà dos habitatges més per a destinar-los a finalitats socials

Termini per a presentar ofertes:
del 8 al 27 de gener

Preu màxim de licitació:
3 mil euros anuals

Més informació:
Oficina d'Habitatge

Canvi de data del Mercat setmanal per Nadal i Cap d'any

Per resolució de l'alcaldia de 4-11-2013, el Mercat setmanal canvia de dia per Nadal i Cap d'any.

De forma excepcional, canviarà de dia i se celebrarà el dimarts anterior, és a dir els dimarts 24 i el 31 de desembre (en comptes dels dimecres 25 de desembre i 1 de gener).



5. Propostes de nous serveis

- **Servei d'intermediació pels deutes d'habitatges (SIDH) de la Diputació de Barcelona**

Nou servei de la DIBA sobre el deute d'habitatges que es desenvoluparà durant el 2013 i 2014.

- **Sessions informatives als PIH**

Realització de sessions informatives sobre les Prestacions permanents per al pagament del lloguer.

Sant Celoni, 20 de gener de 2014

El tècnic auxiliar de l'Oficina d'Habitatge
Xavier Collet Cabré

Vist-i-plau

La directora de l'àrea de Territori
Responsable de l'Oficina d'Habitatge
Pilar Puig i Calvet