



OFICINA HABITATGE

BAIX MONTSENY

RESUM EXECUTIU 2014

Índex

1.	Antecedents	3
2.	Atencions realitzades	6
3.	Tramitacions realitzades	7
3.1	Ajudes per al pagament del lloguer	7
i.	Prestacions 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	16
3.3	Cèdules d'habitabilitat.....	19
3.4	Ajuts a la rehabilitació d'edificis i ajuts a la rehabilitació d'habitatges	21
3.5	Ofideute. Servei de mediació per a deutors hipotecaris	23
4.	Publicitat, propaganda i promoció	25
5.	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.

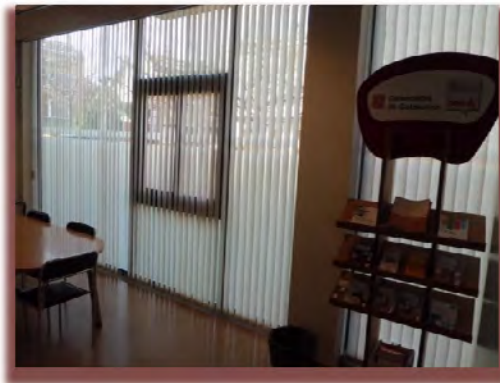
El 3 d'octubre de 2011 es va signar entre els ajuntaments de Llinars del Vallès, Sant Celoni i Santa Maria de Palautordera la pròrroga del conveni de col·laboració per a l'establiment de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny a la que mitjançant pròrroga d'addenda es van adherir la resta dels onze municipis.

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 2014				
	PRESENCIALS	TELEFÒNIQUES	INTERNET	TOTAL
TOTAL	2.492	698	91	3.281

3. Tramitacions realitzades

3.1 Ajudes per al pagament del lloguer

i. Prestacions per al pagament del lloguer

Prestació per a unitats de convivència que acrediten ingressos inferiors a 1,5 IRSC (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.

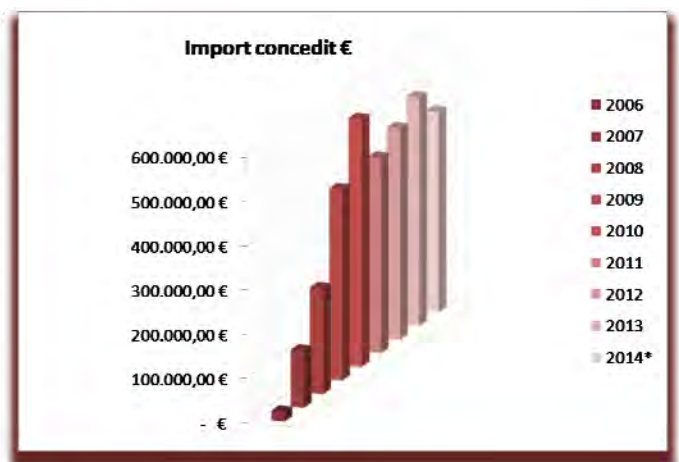
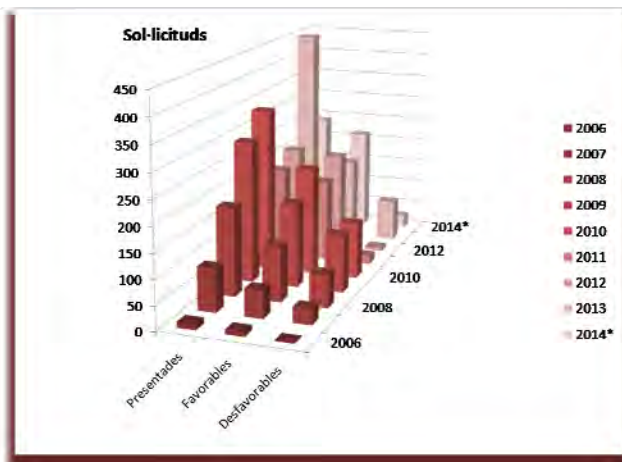
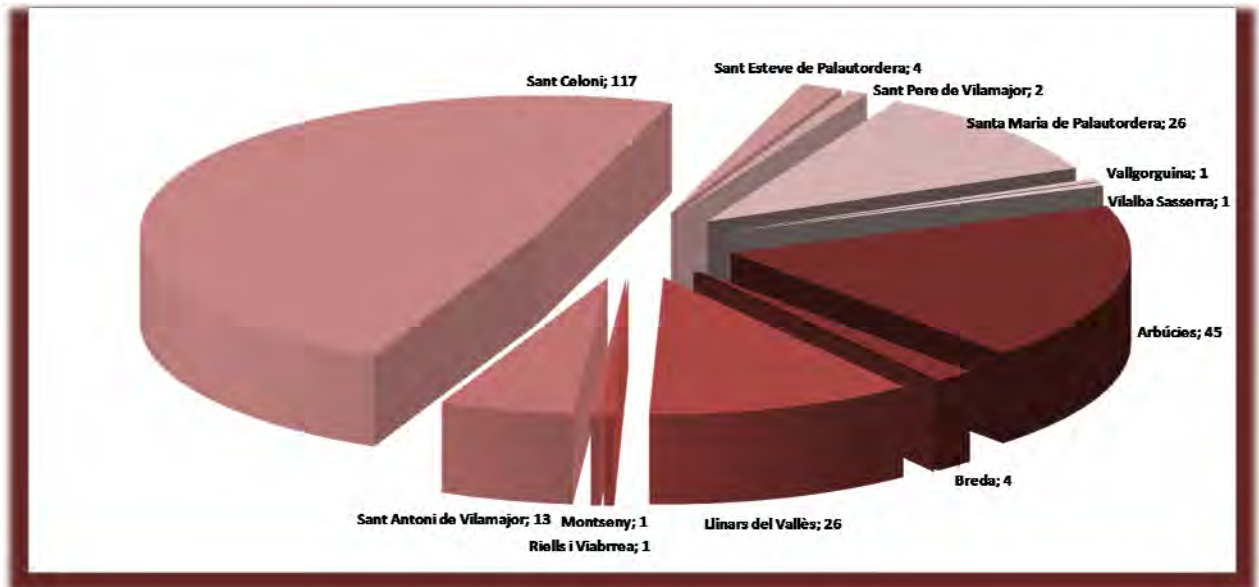
L'any 2014 hi ha hagut quatre convocatòries:

- LJ de revisió d'expedients amb resolució favorable l'any 2013 que no excedien els quatre anys de percepció de l'ajut o amb 65 anys d'edat complerts a 31 de desembre de 2012.
- LR de revisió d'expedients amb resolució favorable l'any 2013.
- LN per sol·licituds desfavorables l'any 2013 per exhauriment de la dotació pressupostària.
- LH per a sol·licitants amb contracte formalitzant mitjançant la Borsa de mediació.

Per als antics perceptors –LJ- la quantia màxima mensual de l'ajut ha estat de 240€ mensuals i per als expedients LR, LN i LH 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.

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	239	211	518.315,04 €
2014*	241	214	27	455.294,88 €

Sol·licituds presentades



Municipi / Any	2014			
	Presentades	Favorables	Desfavorables	Import €
Arbúcies	45	33	12	61.608,12 €
Breda	4	4	0	7.896,96 €
Campins	0	0	0	- €
Fogars de Montclús	0	0	0	- €
Gualba	0	0	0	- €
Hostalric	0	0	0	- €
Llinars del Vallès	26	24	2	51.853,92 €
Montseny	1	1	0	934,80 €
Riells i Viabrea	1	1	0	2.400,00 €
Sant Antoni de Vilamajor	13	13	0	29.628,84 €
Sant Celoni	117	107	10	231.899,28 €
Sant Esteve de Palautordera	4	3	1	5.938,20 €
Sant Pere de Vilamajor	2	2	0	4.800,00 €
Santa Maria de Palautordera	26	24	2	54.381,12 €
Vallgorguina	1	1	0	1.553,64 €
Vilalba Sasserra	1	1	0	2.400,00 €
Totals	241	214	27	455.294,88 €

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 el RD1472/2007. Malgrat 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 RD 20/2012 rebaixa l'import de la prestació de 210 € a 147 €.

A 31 de desembre de 2014 restaven 53 expedients vius i cabia la possibilitat de reactivar 57 expedients suspesos per no haver exhaurit les 48 mensualitats o haver complert 30 anys el beneficiari.

RBE Renda bàsica d'emancipació						
Municipi / Any						
	Anul·lades	Extingides	Negatives	Suspeses	Vives	TOTAL
Arbúcies	4	29	0	13	6	52
Breda	0	5	0	1	1	7
Campins	0	2	0	2	1	5
Fogars de Montclús	0	1	0	0	0	1
Gualba	0	6	0	4	1	11
Hostalric	0	2	0	3	0	5
Llinars del Vallès	1	20	1	18	5	45
Montseny	0	1	0	0	0	1
Riells i Viabrera	1	6	2	6	1	16
Sant Antoni de Vilamajor	0	13	0	22	7	42
Sant Celoni	7	118	6	133	17	281
Sant Esteve de Palautordera	0	8	0	8	2	18
Sant Pere de Vilamajor	0	1	1	3	2	7
Santa Maria de Palautordera	4	33	1	33	9	80
Vallgorguina	0	3	0	2	0	5
Vilalba Sasserra	0	7	0	4	1	12
Altres						0
Totals	17	255	11	252	53	588

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.

L'any 2013 s'afegí una tercera línia dins de l'ajut per a persones que han perdut el seu habitatge fruit d'execució hipotecària, desnonament o supòsits anàlegs.

L'any 2014 s'ha incorporat una quarta línia per ajudar el pagament del lloguer o de la quota hipotecària a unitats de convivència amb membres aturats de llarga durada (12 mesos d'inscripció al SOC) i amb ingressos inferiors a 1,50 IRSC d'ingressos. L'ajut consisteix en un màxim de 180 € mensuals per a sol·licitants de la província Barcelona, 170 € en el cas de la província de Girona, i per un període únic de 12 mensualitats.

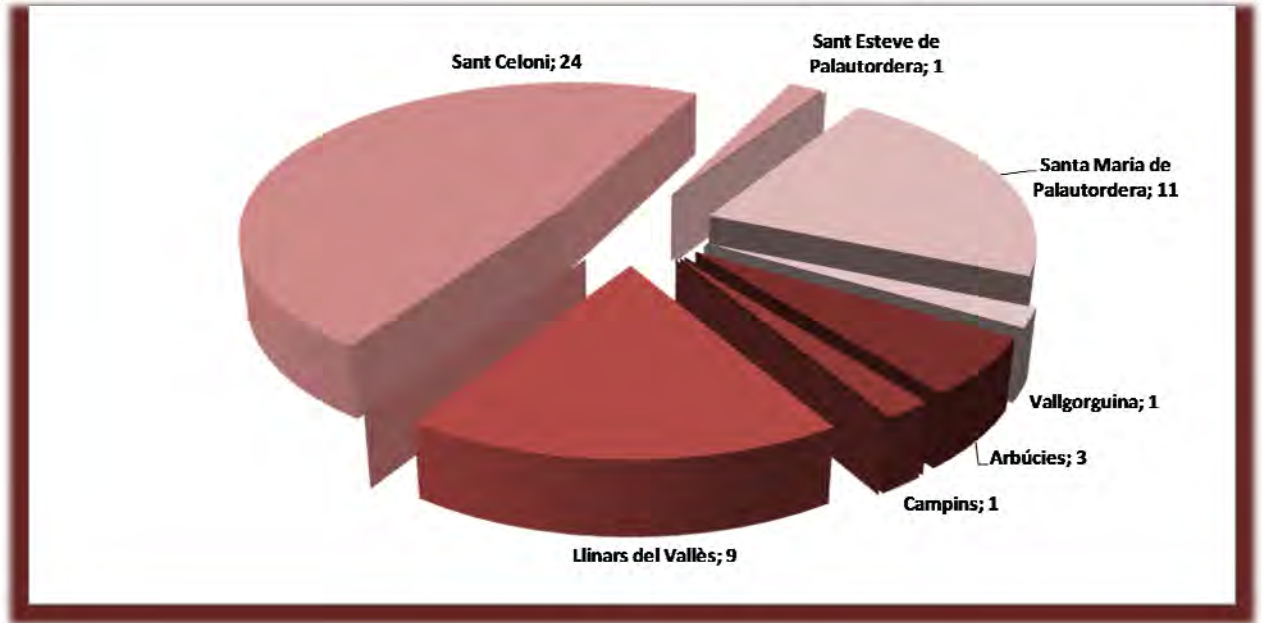
La tramitació d'aquest ajut per part de l'Oficina d'Habitatge s'inicia l'any 2013. EL fet de realitzar la tramitació des de les Oficines d'Habitatge ha significat augmentar el nombre de sol·licituds i ha permès escurçar el període de temps fins a obtenir resolució.

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.

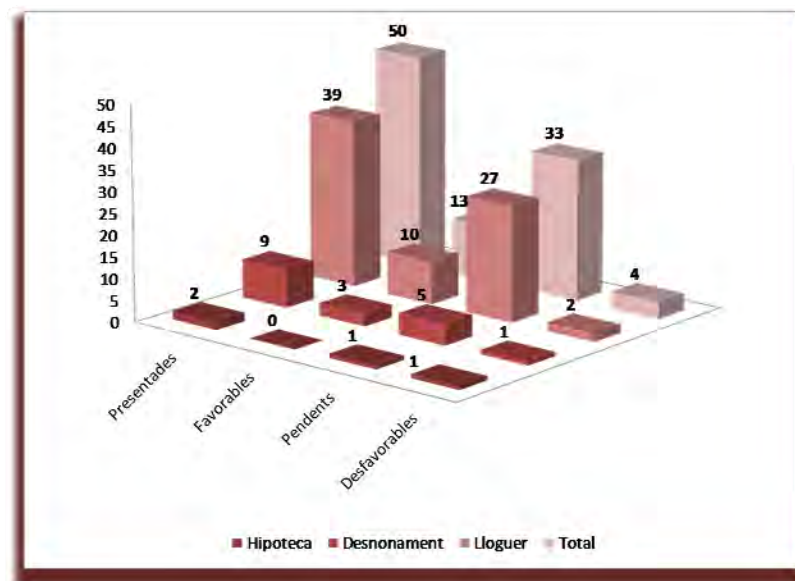
Prestacions d'urgència especial																				
Municipi / Any 2013																				
	Lloguer					Hipoteca					Desnonament					Total				
	Presentades	Favorables	Pendents	Desfavorables	Import €	Presentades	Favorables	Pendents	Desfavorables	Import €	Presentades	Favorables	Pendents	Desfavorables	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	11	6	0	5	12.675,84 €	1	0	0	1	- €	1	1	0	0	2.400,00 €	13	7	0	6	15.075,84 €
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	0	1	- €	1	0	0	1	- €	0	0	0	0	- €	2	0	0	2	- €
Sant Celoni	11	9	0	2	13.733,63 €	1	0	0	1	- €	9	9	0	0	24.140,00 €	21	18	0	3	37.873,63 €
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	7	1	0	6	1.300,00 €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	7	1	0	6	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 definitius 31/12/14	33	18	0	15	31.509,47 €	3	0	0	3	- €	11	11	0	0	28.940,00 €	47	29	0	18	60.449,47 €
Totals provisional 31/12/13	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 €

Tramitacions de PUE per tal d'evitar la pèrdua (desnonament judicial per impagament del lloguer o d'embargament de l'habitatge per impagament de quotes hipotecàries) i per a persones desnonades per municipi.

Prestacions d'urgència especial																				
Municipi / Any 2014																				
	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	2	0	2	0	- €	1	0	0	1	- €	0	0	0	0	- €	3	0	2	1	- €
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	9	0	7	2	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	9	0	7	2	- €
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	16	4	12	0	6.811,32 €	1	0	1	0	- €	7	2	4	1	5.200,00 €	24	6	17	1	12.011,32 €
Sant Esteve de Palautordera	1	0	1	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	1	0	1	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	10	5	5	0	9.910,00 €	0	0	0	0	- €	1	1	0	0	- €	11	6	5	0	9.910,00 €
Vallgorguina	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	1	0	1	0	2.400,00 €	1	0	1	0	2.400,00 €
Vilalba Sasserra	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €
Totals	39	10	27	2	17.921,32 €	2	0	1	1	- €	9	3	5	1	7.600,00 €	50	13	33	4	25.521,32 €

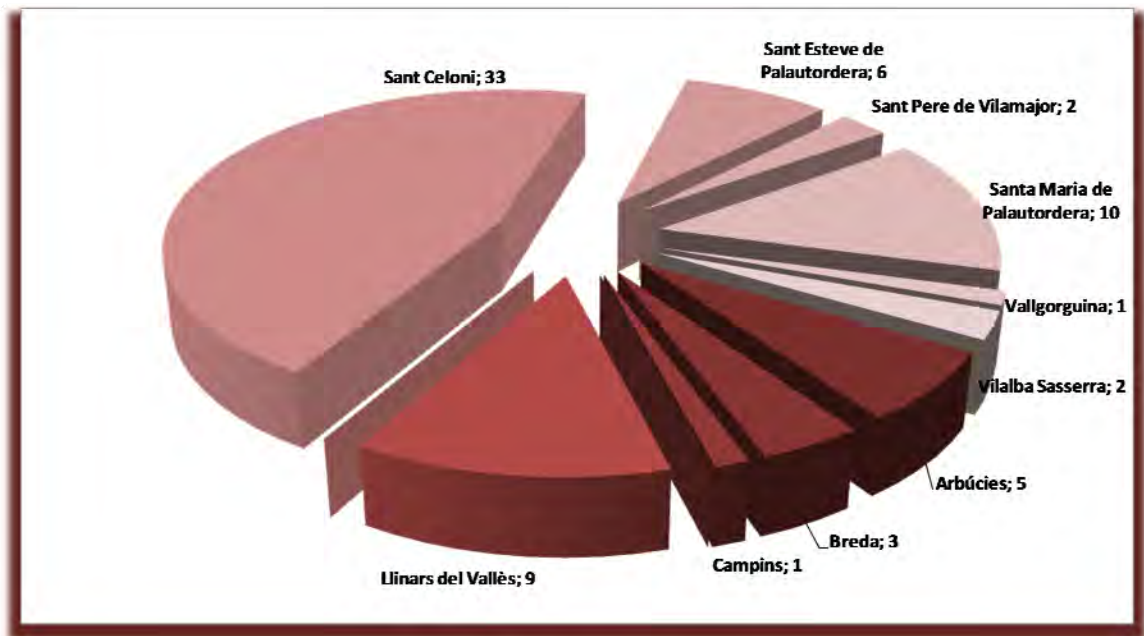


Per línia d'ajut.



Tramitacions de PUE per ajudar el pagament del lloguer o de la quota hipotecària a unitats de convivència amb membres aturats de llarga durada (12 mesos d'inscripció al SOC) per municipi.

Municipi / Any 2014	Aturats				Import €
	Presentades	Favorables	Pendents	Desfavorables	
Arbúcies	5	2	3	0	4.080,00 €
Breda	3	1	2	0	2.040,00 €
Campins	1	1	0	0	2.160,00 €
Fogars de Montclús	0	0	0	0	- €
Gualba	0	0	0	0	- €
Hostalric	0	0	0	0	- €
Llinars del Vallès	9	4	4	1	8.640,00 €
Montseny	0	0	0	0	- €
Riells i Viabrera	0	0	0	0	- €
Sant Antoni de Vilamajor	0	0	0	0	- €
Sant Celoni	33	29	3	1	61.324,85 €
Sant Esteve de Palautordera	6	5	1	0	10.800,00 €
Sant Pere de Vilamajor	2	2	0	0	4.320,00 €
Santa Maria de Palautordera	10	6	4	0	12.960,00 €
Vallgorguina	1	1	0	0	2.160,00 €
Vilalba Sasserra	2	1	0	1	2.160,00 €
Totals	72	52	17	3	110.644,85 €



Prestacions AHC Municipi / Ajut	PUE 2013				PUE 2014				PPL 2014				PUE Aturats				Diferència													
	Favores	Desfavorables	Import €		Favores	Desfavorables	Import €		Favores	Desfavorables	Import €		Favores	Desfavorables	Import €		Favores	Desfavorables	Import 2013	Import 2014	Diferència									
Arbúcies	0	0	- €		3	0	2	1	86	42	44	72.315,75 €	45	33	12	61.608,12 €	5	2	3	0	4.080,00 €	-33	-7	5	-31	72.315,75 €	65.688,12 €	- 6.627,63 €		
Breda	0	0	- €		0	0	0	0	8	1	7	1.995,12 €	4	4	0	7.896,96 €	3	1	2	0	2.040,00 €	-1	4	2	-7	1.995,12 €	9.936,96 €	7.941,84 €		
Campins	1	1	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2.160,00 €	1	1	0	0	1.200,00 €	3.360,00 €	2.160,00 €		
Fogars de Montclús	0	0	- €		0	0	0	0	2	2	0	5.553,60 €	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	-2	-2	0	0	5.553,60 €	- €	- 5.553,60 €		
Gualba	0	0	- €		0	0	0	0	2	1	1	2.400,00 €	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	-2	-1	0	-1	2.400,00 €	- €	- 2.400,00 €		
Hostafric	0	0	- €		0	0	0	0	0	0	0	- €	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	0	0	0	0	- €	- €	- €		
Llinars del Vallès	13	7	6	15.075,84 €	9	0	7	2	58	31	27	70.533,40 €	26	24	2	51.853,92 €	9	4	4	1	8.640,00 €	-27	-10	11	-28	85.609,24 €	60.493,92 €	- 25.115,32 €		
Montseny	0	0	- €		0	0	0	0	4	1	3	2.400,00 €	1	1	0	934,80 €	0	0	0	0	- €	-3	0	-3	0	2.400,00 €	934,80 €	- 1.465,20 €		
Riells i Viabrea	0	0	- €		0	0	0	0	3	2	1	4.800,00 €	13	13	0	2.400,00 €	0	0	0	0	- €	-2	-1	0	-1	4.800,00 €	2.400,00 €	- 2.400,00 €		
Sant Antoni de Vilamajor	2	0	2	- €	0	0	0	0	30	10	20	21.798,96 €	13	13	0	29.628,84 €	0	0	0	0	- €	-19	3	0	-22	21.798,96 €	29.628,84 €	7.829,88 €		
Sant Celoni	21	18	0	37.873,63 €	24	6	17	1	179	117	62	258.801,13 €	117	107	10	231.899,28 €	33	29	3	1	61.324,85 €	-26	7	20	-53	296.674,76 €	305.235,45 €	8.560,69 €		
Sant Esteve de Palautordera	1	1	0	2.400,00 €	1	0	1	0	11	5	6	12.442,68 €	4	3	1	5.938,20 €	6	5	1	0	10.800,00 €	-1	2	2	-5	14.842,68 €	16.738,20 €	1.895,52 €		
Sant Pere de Vilamajor	1	1	0	2.600,00 €	0	0	0	0	4	2	2	4.800,00 €	2	2	0	4.800,00 €	2	2	0	0	4.320,00 €	-1	1	0	-2	7.400,00 €	9.120,00 €	1.720,00 €		
Santa Maria de Palautordera	7	1	0	1.300,00 €	11	6	5	0	61	25	36	60.474,40 €	26	24	2	54.381,12 €	10	6	4	0	12.960,00 €	-21	-10	9	-40	61.774,40 €	77.251,12 €	15.476,72 €		
Vallgorriana	0	0	- €		1	0	1	0	1	0	1	- €	1	1	0	1.553,64 €	1	1	0	0	2.160,00 €	2	2	1	-1	- €	6.113,64 €	6.113,64 €		
Vilalba Saserra	1	0	1	- €	0	0	0	0	1	0	1	- €	1	1	0	2.400,00 €	2	1	0	1	2.160,00 €	1	2	0	-1	- €	4.560,00 €	4.560,00 €		
Totals	47	29	0	18	60.449,47 €	50	13	33	4	25.521,32 €	450	239	211	518.315,04 €	241	214	27	455.294,88 €	72	52	17	3	110.644,85 €	-134	11	50	-195	578.764,51 €	591.461,05 €	- 12.696,54 €

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.

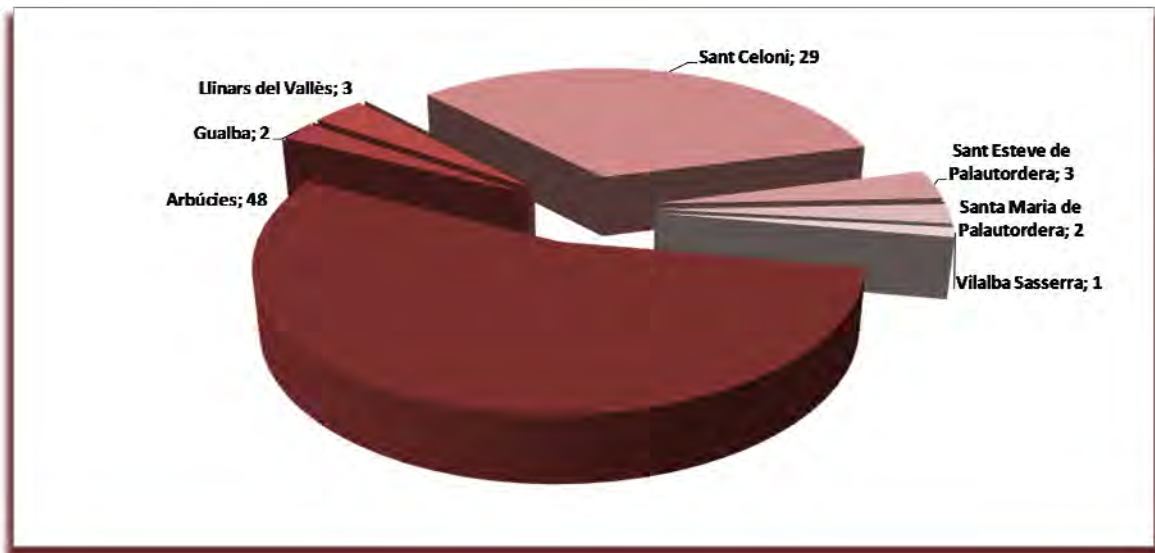
El decret 13/2010, de 2 de febrer, eliminava l'assegurança externa durant els dos primers anys de durada del contracte de lloguer, cobrint-se els possibles impagaments de la renda contractual mitjançant la figura de l'Avalloguer. El nou Pla per al dret a l'habitatge, decret 75/2014 de 27 de maig aquest fet ha comportat una minva substancial en les avantatges que ofería 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 restant vius a 31 de desembre de 2014, 9 contractes signats per l'antiga empresa gestora de la Borsa.

Durant l'any 2014 s'han signat 8 nous contractes i se n'han resolt 12, essent 88 l'acumulat de contractes signats fins el 31 de desembre de 2014 i 30 el nombre de contractes vius a la mateixa data.

Contractes de lloguer signats	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		TOTALS	
	Signats	Vigents a 31/12/14	Signats	Vigents a 31/12/14	Signats	Vigents a 31/12/14	Signats	Vigents a 31/12/14	Signats	Vigents a 31/12/14	Signats	Vigents a 31/12/14	Signats	Vigents a 31/12/14	Signats	Vigents a 31/12/14		
Arbúcies	11	4	7	3	7	0	1	1	8	1	4	2	4	4	6	5	48	20
Breda	0	0	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	0	0
Fogars de Montclús	0	0	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	0	0	2	0
Hostalric	0	0	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	0	0	0	1	1	0	0	0	0	3	1
Montseny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riells i Viabrea	0	0	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	0	0
Sant Celoni	6	1	8	0	5	0	2	0	1	1	4	4	1	1	2	2	29	9
Sant Esteve de Palautordera	1	0	1	0	1	0	0	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	0	0
Santa Maria de Palautordera	0	0	1	0	1	0	0	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	0	0
Vilalba Sasserra	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Totals	7	1	12	0	7	0	4	0	2	1	9	7	5	5	8	7	88	30

Històric de contractes signats per municipi



Contractes vius a 31 de desembre de 2014



Contractes de lloguer signats

	Mediació	Cessió	Total	Vigents a 31/12/14
2007	7	0	7	1
2008	12	0	12	0
2009	6	1	7	0
2010	2	2	4	0
2011	1	1	2	1
2012	8	1	9	7
2013	4	0	4	5
2014	8	0	8	7
Totals acumulats	48	5	53	21

És mantenen vigents a 31/12/14 contractes antics d'Arbúcies

Enguany no hi ha hagut la convocatòria Ajuts 6000 i no s'ha tramitat cap ajut. Aquest consistia 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

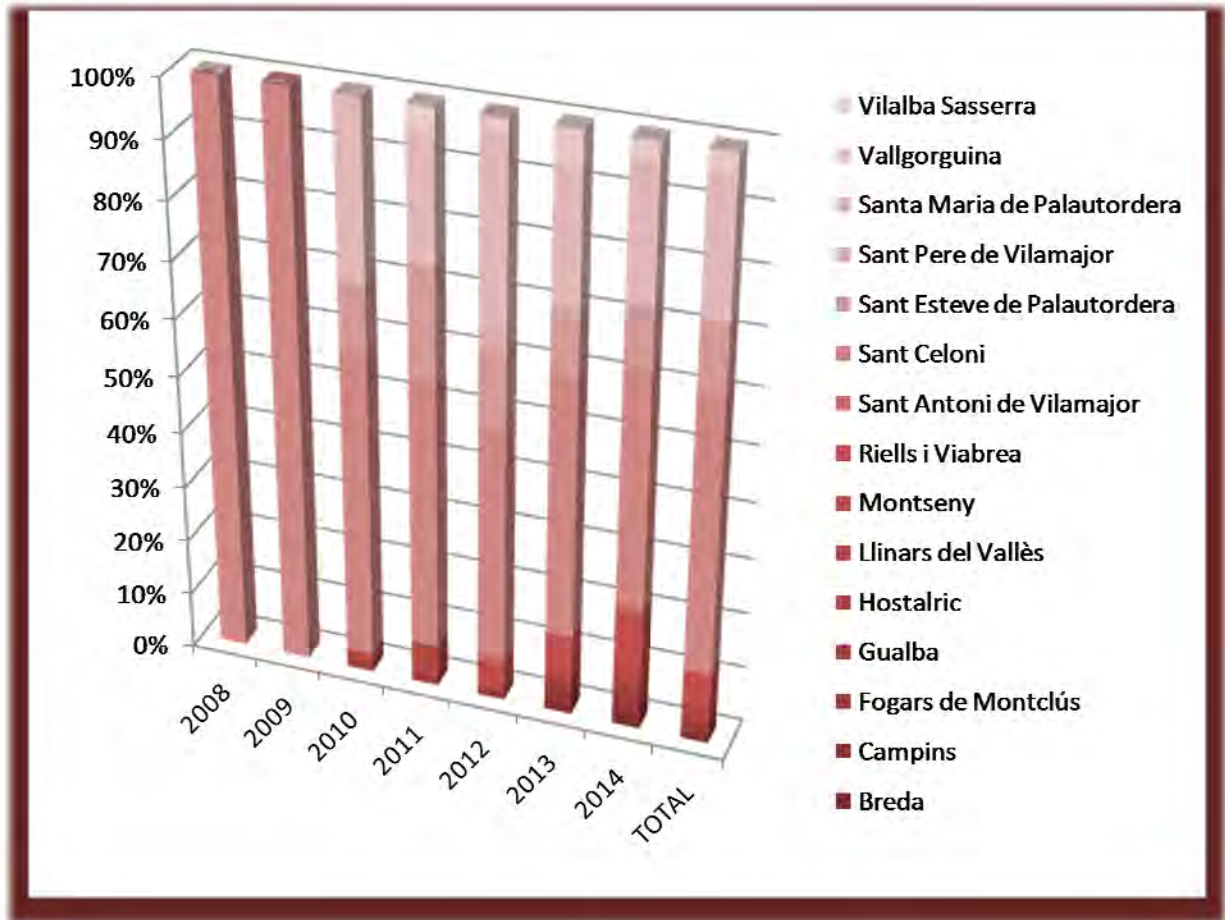
Servei de tramitació i inspecció de cèdules d'habitabilitat per habitatges preexistents o de segona ocupació i nous o de primera ocupació.

L'any 2014 s'han tramitat 5 cèdules de primera ocupació front els 3 de l'any 2013, i 229 segona ocupació front les 246.

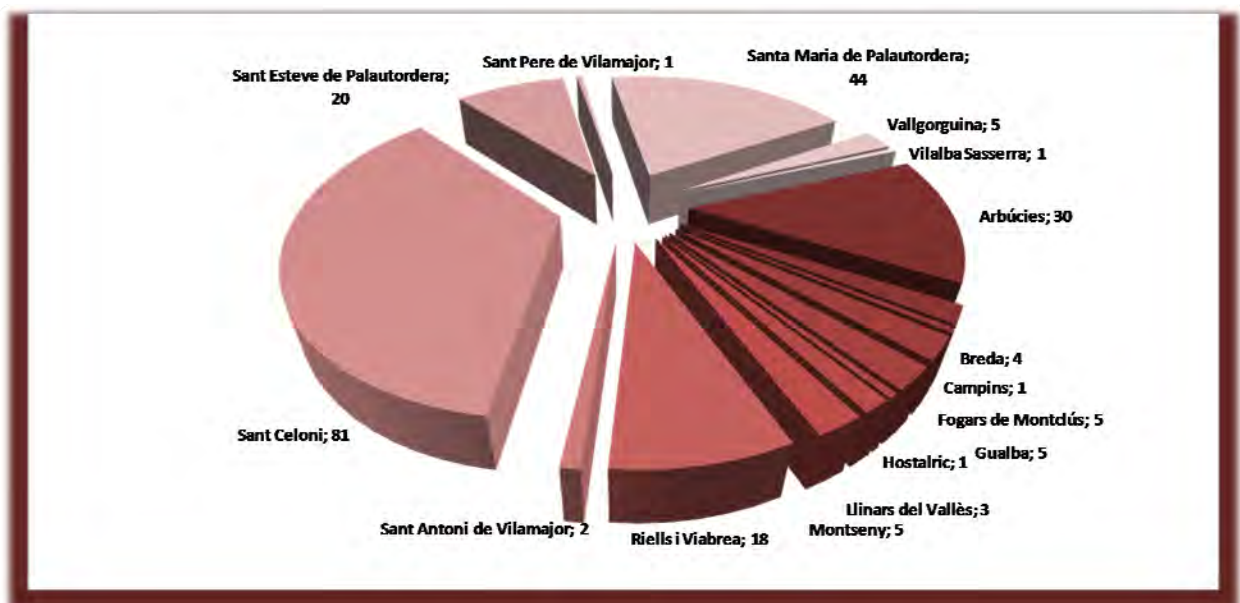
La davallada en termes absoluts de 15 expedients ha estat tingut una distribució irregular, el PIH d'Arbúcies ha passat de 88 el 2013 a 29 el 2014 en canvi l'Oficina a Sant Celoni ha augmentat el nombre de tramitacions, passant de 161 l'any 2013 a 205 enguany.

Cèdules d'habitabilitat Municipi / Any								
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Arbúcies					0	69	30	99
Breda	0	0	0	0	0	2	4	6
Campins	0	0	0	0	0	1	1	2
Fogars de Montclús	0	0	0	0	1	5	5	11
Gualba	0	0	1	1	0	2	5	9
Hostalric	0	0	0	0	0	1	1	2
Llinars del Vallès	0	0	1	4	1	0	3	9
Montseny	0	0	0	0	0	0	5	5
Riells i Viabrea	0	0	0	0	4	13	18	35
Sant Antoni de Vilamajor	0	0	0	0	1	0	2	3
Sant Celoni	16	31	33	32	36	76	81	305
Sant Esteve de Palautordera	0	0	7	13	12	17	20	69
Sant Pere de Vilamajor	0	0	0	0	3	2	1	6
Santa Maria de Palautordera	0	0	18	14	28	36	44	140
Vallgorguina	0	0	0	2	2	9	5	18
Vilalba Sasserra	0	0	0	1	0	1	1	3
Altres	0	0	0	0	0	15	8	23
Totals	16	31	60	67	88	249	234	745

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 supera els dos terços del total.

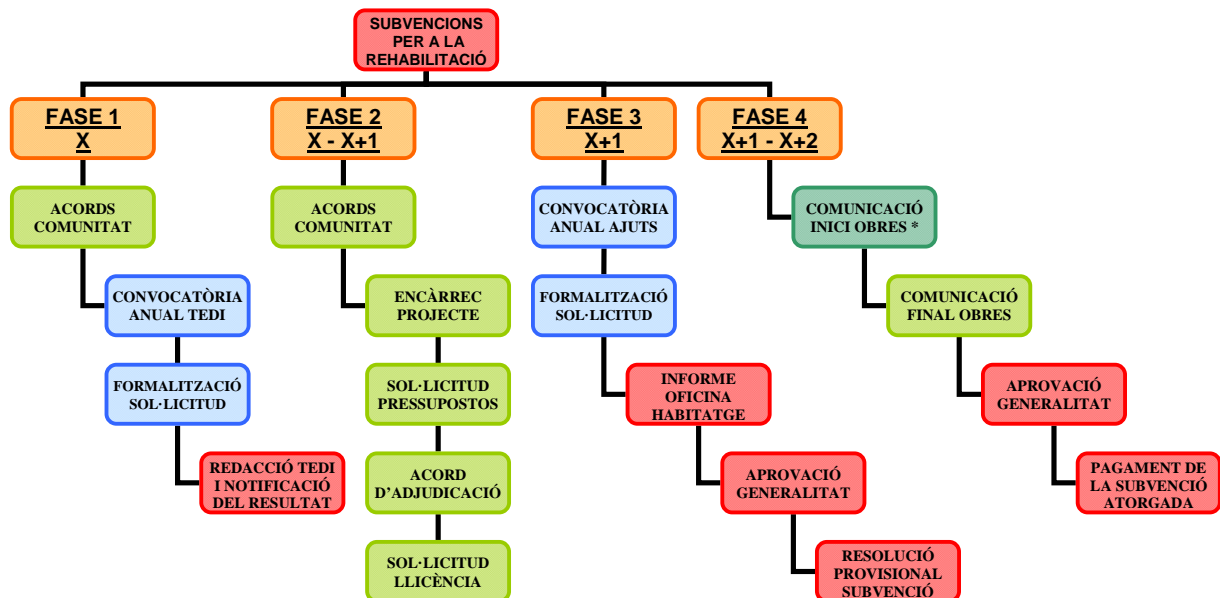


Tramitacions realitzades l'any 2014 per municipi d'ubicació de l'habitatge.



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 va a càrrec del propietari o en el seu cas de la comunitat de propietaris. Tampoc hi ha hagut convocatòria per a sol·licitar l'informe intern d'idoneïtat (iii) ambdós documents de diagnosi i estudi eren el pas previ per a poder sol·licitar ajuts a la rehabilitació en la següent convocatòria.



Els anys 2011, 2012 i 2013 no 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.

El setembre de 2014 s'ha obert una convocatòria de l'AHC d'ajuts a la rehabilitació d'acord al RD 233/2013, de 5 d'abril pel que es regula el *Plan Estatal de fomento del alquiler, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración*

y renovación urbanas. 2013-2016 al que s'han pogut acollir comunitats de propietaris d'edificis plurifamiliars de més de 7 habitatges i antiguitat anterior a 1981 per a realitzar els ajustos raonables en matèria d'accessibilitat per adequar els edificis i els accessos als habitatges i locals a la normativa vigent, obres de conservació relatives als fonaments, estructura i instal·lacions qualificades com a deficiències greus en l' ITE, obres de conservació relatives a les cobertes, terrats, façanes i mitgeres u altres elements comuns qualificades com a greus amb l'ITE i que s' executin simultàniament amb les actuacions per la millora de la qualitat i sostenibilitat i obres per la millora de la qualitat i sostenibilitat que aconseguixin una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de al menys un 30 % sobre la situació prèvia a les actuacions.

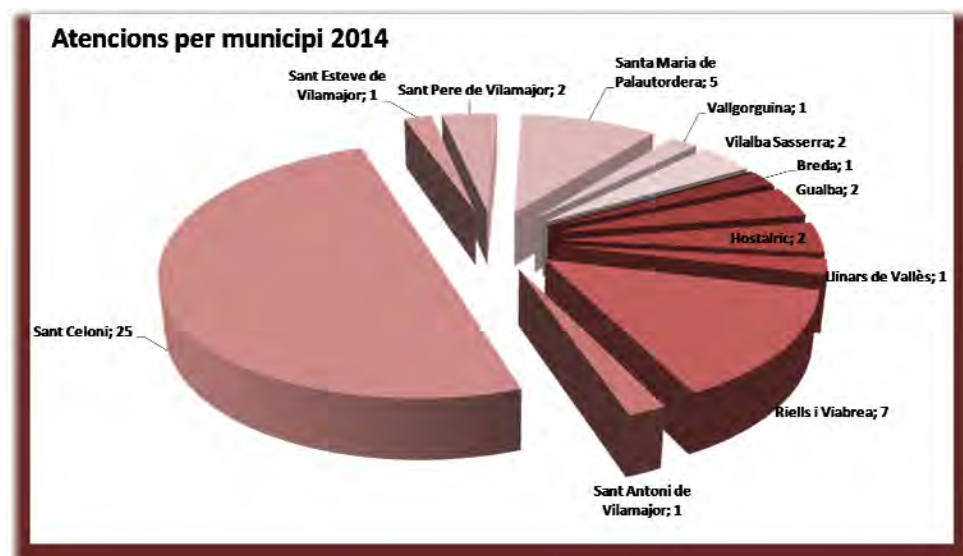
S'han tramitat 161 expedients a tot Catalunya dels quals no n'hi ha cap de tramitat per part de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny.

3.5 Ofideute. Servei de mediació per a deutors hipotecaris

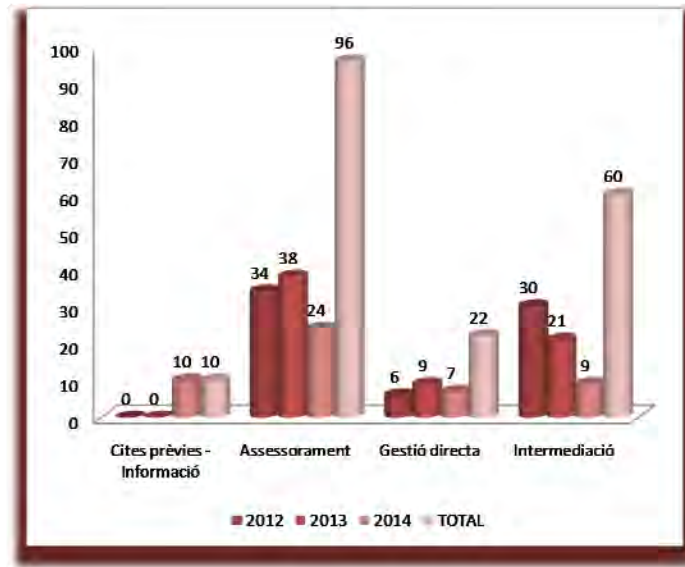
El 29.03.12 es va signar un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatiu a Ofideute, servei d'informació i assessorament adreçat a les famílies que no poden fer front al pagament dels crèdits o préstecs hipotecaris.

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 hipotecaria que pot entrar en fallida o que està en fallida, es buscaran fórmules per a fer viable el retorn del préstec o crèdit o en cas de no ser viable cap d'elles sol·licitar la resolució no onerosa del contracte.

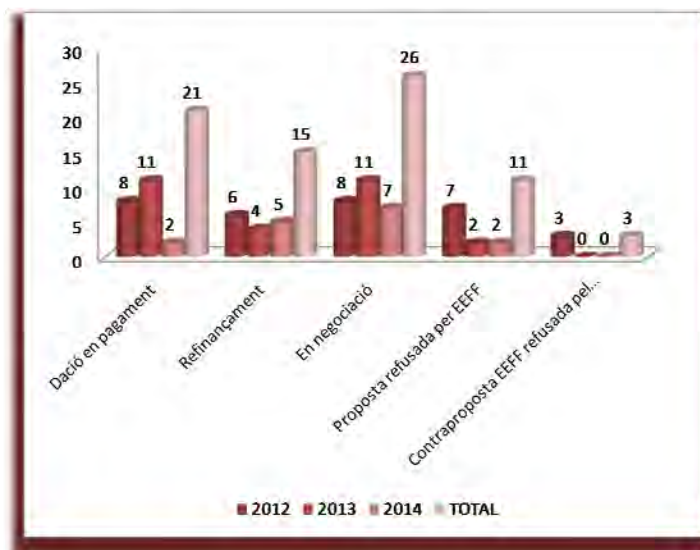
ATENCIONS PER MUNICIPI	2012	2013	2014	TOTAL
Arbúcies	1	3	0	4
Breda	1	1	1	3
Campins	0	0	0	0
Fogars de Montclús	0	0	0	0
Gualba	1	1	2	4
Hostalric	1	2	2	5
Llinars de Vallès	6	6	1	13
Montseny	0	0	0	0
Riells i Viabrea	3	6	7	16
Sant Antoni de Vilamajor	1	1	1	3
Sant Celoni	43	26	25	94
Sant Esteve de Vilamajor	1	1	1	3
Sant Pere de Vilamajor	2	8	2	12
Santa Maria de Palautordera	8	5	5	18
Vallgorguina	2	5	1	8
Vilalba Sasserra	0	3	2	5
Total	70	68	50	188



ESTAT ATENCIONS	2012	2013	2014	TOTAL
Cites prèvies - Informació	0	0	10	10
Assessorament	34	38	24	96
Gestió directa	6	9	7	22
Intermediació	30	21	9	60
TOTAL	70	68	50	188



MEDIACIONS FINALITZADES	2012	2013	2014	TOTAL
Dació en pagament	8	11	2	21
Refinançament	6	4	5	15
En negociació	8	11	7	26
Proposta refusada per EEFF	7	2	2	11
Contraproposta EEFF refusada pel ciutadà	3	0	0	3
No mediable	4	2	0	6
TOTAL	36	30	16	82



4. Publicitat, propaganda i promoció

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.

Dilluns, 19 de gener de 2015 Cercador t f 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](#)


Inici > Habitatge

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.

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 i divendres, de 10 a 13 h
 Dimarts i dijous, de 17 a 19 h

Amb el suport de  **Diputació de Barcelona**

gener 2015 ▶

DL.	DT.	DC.	DI.	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	

[Afegir actes](#) [Més actes](#)

Ajuntament de Sant Celoni · Plaça de la Vila, 1 · 93 864 12 00 · santceloni@santceloni.cat [Mapa web](#) [Avís legal](#) [Crèdits](#) [Accessibilitat](#) [Intranet](#)

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

Habitatge

L'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny supera les 3 mil atencions anuals

L'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny ha superat les 3 mil atencions (2.278 presencials; 759 telefòniques i 109 per internet) durant l'any 2013. L'Oficina presta servei a 16 municipis i a una població de més de 62.000 persones. Entre les accions d'aquest darrer any destaca:

- 45 expedients tramitats per a evitar la pèrdua de l'habitatge: prestacions d'urgència especial
- 68 atencions per part del servei Ofideute.
- 450 expedients tramitats de prestacions per al pagament del lloguer, doblant la xifra de l'any anterior.
- 249 tramitacions de cèdules d'habilitat, el triple que l'any anterior.
- 34 habitatges gestionats per la dins la Borsa de mediació
- Gestió de 6 habitatges socials.

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

A finals de gener es va reunir la Comissió executiva de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny formada per representants de Sant Celoni, Santa Maria de Palautordera, Llinars del Vallès i Arbúcies. Durant la trobada es va presentar el Resum executiu 2013 que es pot consultar a www.santceloni.cat/habitatge.

Els membres de la comissió executiva van acordar per aquest any, seguir treballant conjuntament per apropar els serveis d'habitatge als ciutadans del Baix Montseny.

Oficina d'Habitatge del Baix Montseny

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

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

45 expedients per evitar la pèrdua de l'habitatge

L'Oficina ha tramitat directament ajuts per evitar la pèrdua de l'habitatge, concretament 45 expedients de prestacions d'urgència especial en supòsits de risc de pèrdua de l'habitatge per impagament de quotes hipotecàries, rebuts de lloguer o per facilitar habitatge a persones desnonades.

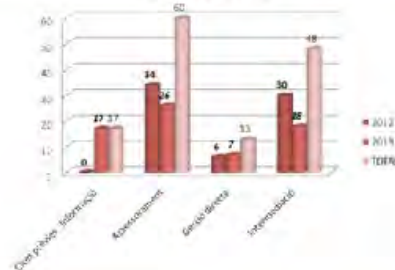
Tramitacions de prestacions d'urgència especial



Intermediació amb els bancs per evitar la pèrdua de l'habitatge de 68 famílies

L'Oficina ha fet 68 actuacions dins el servei Ofideute davant les entitats financeres per evitar la pèrdua de l'habitatge de les famílies davant les dificultats o impossibilitat de fer front a deutes hipotecaris.

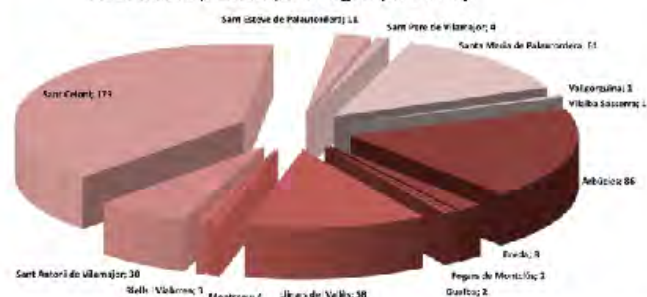
Servei Ofideute



450 sol·licituds d'ajut per pagar el lloguer

450 sol·licituds de prestacions per al pagament del lloguer per import d'ajuts superior a 750.000 euros.

Sol·licituds de prestació per al lloguer per municipi



Habitatge

Sant Celoni continua avançant en polítiques d'habitatge

Garantir el manteniment i accés a l'habitatge és una prioritat municipal que recull el Pla local d'Habitatge (2012-2017) aprovat per unanimitat el 20 de desembre de 2012. Ara fa unes setmanes, es va dur a terme la reunió de seguiment de les actuacions executades i de les actuacions previstes del Pla per part de tots els grups municipals.

El Pla local d'habitatge va néixer amb el compromís de no esdevenir un document

d'objectius inabastables, sinó de pauta a seguir per a les polítiques d'habitatge i així és com s'està treballant des de l'Ajuntament.

Durant el 2013 s'han tirat endavant 23 accions corresponents a les 8 estratègies que desenvolupa el Pla Local d'Habitatge i fruit d'aquestes accions s'ha actuat en 150 habitatges dels 283 que s'ha previst intervenir fins el 2017.



El Pla per a la mobilització d'habitatges buits engega amb 33 inspeccions

El Pla per a la mobilització d'habitatges buits ha portat a inspeccionar-ne 33, majoritàriament habitatges d'entitats financeres, amb l'objectiu que els incorporin al lloguer social.

Aquests inspeccions han suposat momentàniament la incoació de 10 expedients, per a declarar-los habitatges buits i inscriure'ls en el Registre municipal d'immobles desocupats. Una vegada ofertes totes les mesures disponibles per tal que s'ocupin de forma efectiva, es procedirà a l'aplicació de les mesures contemplades en el Pla de mobilització d'habitatges buits aprovat pel Ple municipal el mes de març de 2013.

Habitatge	13
En construcció	1
Seguiment (no acreditat 2 anys buit)	9
Expedients incoats	10
TOTAL	33

La Campanya de lloguer segur ja porta 6 pisos contractats

La Campanya del lloguer segur, en què l'Ajuntament lloga habitatges per a cedir-los posteriorment a usuaris de serveis socials, ja ha aconseguit contractar-ne 6, els dos darrers aquest mes de març. Mitjançant el Programa d'Inserció, l'Ajuntament ha cedit l'ús d'un habitatge durant 6 mesos a una família derivada per Serveis Socials que s'encarreguen de fer-los un seguiment mentre dura la cessió.

Importants mesures i actuacions municipals davant la pèrdua d'habitatge

Pel que fa a les mesures i actuacions davant la pèrdua de l'habitatge, l'Ajuntament ha establert acords amb el Col·legi de Procuradors, amb el Fons Social d'Habitatges i amb el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per poder donar una resposta eficaç a la greu situació a què es veuen abocades les persones pendents d'una diligència de llançament, ja sigui en un procés de desnonament, o bé en un procediment d'execució hipotecària.

En aquesta mateixa línia d'establir mesures de protecció a les persones en risc d'exclusió social per motius residencials, s'ha acordat la suspensió cautelar del cobrament de la plusvàlua i s'ha treballat en les bases per a la concessió d'ajuts econòmics per als subjectes passius de la plusvàlua en casos d'execucions hipotecàries, dacions en pagaments o supòsits anàlegs que suposin la pèrdua efectiva de l'immoble que constituïa la residència habitual de la unitat familiar.

Intens treball de l'Oficina d'Habitatge

Des de l'Oficina d'Habitatge s'ha intensificat el treball en la prestació, tramitació i seguiment de les ajudes en la vessant social per a facilitar l'accés a l'habitatge (ajuts al lloguer, prestacions d'urgència especial, borsa de mediació per al lloguer social, registre de sol·licitants,...) i també pel que fa a la tramitació de cèdules d'habilitat.

Cal destacar els indicadors comparatius de l'Oficina d'habitatge en comparació a la resta d'oficines del territori així com els relatius sobre el percentatge de població atesa, reflectint una activitat superior a la mitjana. Aquesta activitat ha suposat també que l'Oficina ha tramitat per als ciutadans de la població ajudes per la següent quantia econòmica:

Polítiques socials d'habitatge 2013

AJUTS A SANT CELONI	300.235,60 €
----------------------------	---------------------

PRESTACIONS URGENTS	
Per impagament de quotes de lloguer	9
Per a famílies ja desnonades	9
TOTAL	18
IMPORT ECONÒMIC	37.873,63 €

AJUTS PER AL PAGAMENT DEL LLOGUER	
Antics perceptors	24
Nous perceptors	92
TOTAL	116
IMPORT ECONÒMIC	256.001,13 €

AJUTS IMPLICITES A RESIDENTS DEL PARC PÚBLIC	
TOTAL	4
IMPORT ECONÒMIC	6.360,84 €

En temps de crisi, l'Ajuntament de Sant Celoni ha apostat amb mesures valentes, sovint pioneres, per facilitar l'accés a l'habitatge, o alleugerir, en la mesura del possible, la pèrdua de la residència habitual.

Servei de mediació residencial (Ofideute)

Servei d'informació i assessorament adreçat a famílies que no poden fer front al pagament dels préstecs hipotecaris i es troben, per aquesta causa, en risc de perdre el seu domicili habitual.

INTERMEDIACIÓ HIPOTECÀRIA OFIDEUTE A SANT CELONI	
Expedients iniciats 2012	43
Intermediacions tancades 2012	14
Casos tancats amb una solució pactada 2012	8
Expedients iniciats 2013	26
Intermediacions tancades 2013	6
Casos tancats amb una solució pactada 2013	6

Habitatge

Renovació prestacions permanents pel loguer

Fins al 13 de juny està obert el termini per a sol·licitar la prestació per al loguer l'any 2014.

Podem sol·licitar lloguer:

- Antics perceptors, majors 65 anys
- Perceptors amb residència favorable de 2013

• Nous sol·licitants/perceptors:

- Persones que van presentar la sol·licitud de prestació l'any 2013 i se'ls va denegar per esgotament de la partida pressupostària.
- Persones amb contractes de loguer obligats a través de les bones de mediació i de loguers d'habitatges gestionats per administracions públiques.

Als possibles beneficiaris se'ls ha triat un missatge SMS: "Ajuts 2014. S'ha obert el termini de la convocatòria, restarà obert fins el 13 de juny de 2014. Posa-vos en contacte amb la vostra Oficina". Per a continuar sent beneficiari, cal estar al corrent de pagament de les rendes de loguer i seguir complint els requisits que van donar lloc a ser beneficiari de la prestació.

Per a antics beneficiaris el sistema de pagament ha de ser transferència bancària o rebut domiciliat, i les

entitats financeres per les quals s'acceptem els rebuts de loguer pagats amb Caixa Bank, Microbank o Banc de Sabadell.

Per a nous sol·licitants el pagament de loguer s'haurà de fer per mitjà de transferència bancària, rebut domiciliat, a través de qualsevol de les entitats financeres, o rebut emès per l'administrador de finques. S'acceptarà el pagament per finestrat i per caixa; sempre i quan es pugui identificar que l'objecte és el pagament del loguer, però no s'acceptarà cap forma de pagament en metàl·lic ni rebuts manuals.

En tots els casos caldrà aportar l'impost normalitzat corresponent degudament emplenat i tot el rebut de loguer de l'any 2014. En el cas que hagin tingut algun canvi (contracte, nombre de membres de la unitat de convivència, compte bancari...) caldrà aportar la documentació justificativa.

Per a persones que van presentar la sol·licitud de prestació l'any 2013 i se'ls va denegar per esgotament de la partida pressupostària, a més caldrà aportar la Declaració responsable per a les prestacions al loguer (Model 3) i, si cal, actualitzar la documentació.

Nou ajut social per al pagament de l'IBI per a famílies monoparentals de categoria especial

El Ple municipal del 29 d'abril va aprovar per unanimitat i a proposta de l'equip de govern incorporar a l'Ordenança fiscal número 1, reguladora de l'impost sobre béns immobles, un ajut social per a les famílies monoparentals de categoria especial. L'Ajuntament ja té establertes ajudes a aquestes famílies per a cursos del Centre Municipal d'Expressió i per a assistència a l'Escola bressol i ara s'hi ha afegit per al pagament de l'IBI. La voluntat és equiparar les ajudes a aquestes famílies amb les que reben les famílies nombroses.

En tots els casos, la bonificació màxima serà del 90% de la quota (ingrés) de l'impost. Per gaudir d'aquesta bonificació s'han de complir els següents requisits:

- La base imposable de l'impost sobre la renda de les persones físiques corresponi als membres de la unitat familiar no pot excedir dels 35 mil euros. Aquesta quantitat s'ha d'incrementar en 13.500 euros per cada fill que excedeix del nombre de fills que la legislació vigent exigeix com a mínim perquè una família tingui la consideració de monoparental de categoria especial.

- La unitat familiar normalment disposi de l'habitatge habitual en propietat, quedant sense aplicació quan es disposi d'altres béns immobles tret que es tracti d'una única plaça de pàrquing.

Si la propietat de l'immoble correspon a diverses copropietats, la bonificació s'aplicarà a la quota corresponent al percentatge de propietat que ostenti el sol·licitant.

Aquesta bonificació també s'aplicarà als loguers titulars de famílies monoparentals de categoria especial als que els propietaris repercutiran l'impost sobre béns immobles.

La bonificació es podrà demanar fins el 31 de desembre de l'exercici immediat anterior a aquell en que hagi de tenir efectivitat, sense que pugui tenir caràcter retroactiu, tret de l'any 2014, que per ser el primer any de vigència es podrà demanar fins el dia 30 de juny de 2014.



Lloguer locals de negoci

La Llei d'Arrendaments Urbans de 1994 (LAU94) estableix, en la disposició transitòria tercera (DT3), que certs tipus de contractes de locals de negoci finalitzaran en 20 anys, termini que es complirà el 31 de desembre de 2014. Això significa que a partir l'1 de gener del 2015 el propietari del local de negoci podria exercir el seu dret a sol·licitar un nou contracte sempre que el contracte actual complís determinats requisits. Signat abans del 9 maig 1985

Ser local de negoci amb una superfície menor a 2.500 m²

El titular del contracte ha de ser una persona jurídica. Si el titular és una persona física, s'extingiran amb la

mort o jubilació de l'arrendatari, llevat de la possibilitat de subrogacions a favor del cònjuge o descendents en els casos previstos.

Hen de tenir una activitat comercial (compra en la divisió 6 de l'IAE) o bé han de tenir una activitat diferent a la comercial sempre que l'any 1984 paguessin una quota d'IAE inferior a 85.000 ptes.

Els contractes d'arrendament de local de negoci celebrats amb posterioritat a 9 de maig de 1985 no es troben afectats pels mecanismes d'extinció previstos en la DT3 de la LAU94.

Impostos i habitatge: IVA i ITPADJ

II IVA en la compra d'un habitatge nou

Des de l'entrada en vigor de la nova reforma fiscal el gener de 2014, les persones que compren un habitatge nou estan obligades a pagar més IVA, passant del 4 al 10%. En el cas de les obres de renovació, l'impost

augmenta també del 4 al 10%. En els habitatges rehabilitats, l'IVA passa del 6 al 21%.

III IVA en el loguer

Com a norma general, el loguer d'un immoble està subjecte al pagament de l'IVA. No obstant això, hi ha exempcions que permeten logar sense haver de pagar IVA, començant pel loguer de la casa per a habitatge quan l'arrendatari és una persona física. Per tant, quan el loguer es produeix amb destinació exclusiva per a habitatge no cal incloure l'IVA, fet que inclou els elements annexos al pla com ganapes, basters i mobles.

III Modificació de l'impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats per als arrendaments subjectes l'exempt d'IVA

A partir de l'1 de febrer del 2014 es substitueix l'antigor escala de gravamen reintegrable mitjançant l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (ITPADJ), per un tipus impositiu fix del 0,3% per als arrendaments celebrats l'any 2014 i del 0,5% a partir de l'1 de gener del 2015.

ment celebrats l'any 2014 i del 0,5% a partir de l'1 de gener del 2015.

El pagament de l'impost es realitzarà mitjançant autoliquidació. Cal recordar que l'arrendador és el responsable solidari del pagament d'aquest impost, sempre que hagi percebut el primer pagament de la renda i l'arrendatari no l'hagi satisfet.

Per exemple, si poseu el vostre pla de loguer per 350 euros mensuals amb un contracte de 3 anys i que s'ha signat el dia 1 d'abril de 2014. El càlcul de l'impost de transmissions patrimonials seria el següent: 350 euros x 12 mesos x 3 anys = 12.600 euros x 0,3% = 37,80 euros

Cal recordar que el període de liquidació voluntari de l'impost sobre transmissions patrimonials és d'un mes des de la celebració del contracte i que existeix l'obligació de presentar en aquest mateix termini, el comprovant del pagament de l'impost, juntament amb una còpia del contracte d'arrendament, a l'Agència Tributària de Catalunya.

Habitatge

Modificació de la llei d'arrendaments urbans. Consulta els canvis!

La Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges modifica la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans (LAU), en aspectes tant importants com el règim jurídic aplicable, la durada mínima dels contractes, el règim de recuperació de l'immoble pel propietari i el desistiment per l'arrendatari, així com la inscripció registral dels contractes. Les principals consultes rebudes per part de l'Oficina d'Habitatge han estat les relacionades amb quina llei és l'aplicable i les referents a durada del contracte. En aquest darrer cas, la llei determina que la durada del contracte serà la lliurement pactada entre les parts amb 5 o 3 anys de pròrroga forçosa per a l'arrendador depenent si la vigència del contracte és anterior o posterior al 6 de juny de 2013.

	LAU 29/1994	REFORMA LLEI 4/2013
Temporalitat Llei	De 01/01/1995 fins a 05/06/2013	Contractes signats a partir de 06/06/2013
Règim aplicable als arrendaments d'habitatge	Títols I, II, III i V En el seu defecte la voluntat de les parts Supletòriament Codi Civil (excepte habitatges amb superfície > 300m ² o renda anual inicial > 5,5 SMi)	Títols I i IV Pactes, clàusules i condicions determinades per la voluntat de les parts en el marc del Títol II Supletòriament Codi Civil
Arrendaments exclusos	Habitatges assignats pel càrrec o servei prestat (porters, guardes), militars, agrícoles, habitatges universitaris	Afegeix els arrendaments turístics
Durada del contracte	5 anys mínim obligatoris per arrendador 3 anys pròrroga voluntària	3 anys mínim obligatoris per arrendador 1 any pròrroga voluntària
Desistiment contracte per l'arrendatari	Contractes durada > 5 anys, amb previ avis 2 mesos Contractes durada < 5 anys, d'obligat compliment excepte pacte	Transcorreguts 6 mesos pot desistir amb previ d'1 mes
Recuperació de l'habitatge per l'arrendador	Ha de figurar el pacte en el contracte	No cal previsió en el contracte
Resolució del dret de l'arrendador	L'arrendatari continua a l'habitatge fins als 5 anys de contracte	S'extingeix l'arrendament, excepte si el contracte s'ha inscrit al Registre de la Propietat.
Venda habitatge arrendat	L'arrendatari continua a l'habitatge, encara que l'adquirent reuneixi els requisits de l'art. 34 LH	L'arrendament es manté si el contracte està inscrit al Registre Propietat i si l'adquirent reuneix els requisits de l'art. 34 LH
Actualització de la renda	Durant els 5 primers anys, cada any de vigència amb IPC	Durant la vigència del contracte cada any, segons el pactat, i en defecte de pacte amb IPC
Carència pagament de la renda		Es pot acordar una carència en el pagament a canvi de reformar/rehabilitar l'immoble
Renúncia al dret d'adquisició preferent per l'arrendatari	Pacte vàlid només en contractes de durada > a 5 anys	Pacte vàlid sigui quina sigui la durada del contracte

L'any de la PAH, l'any de la ciutadania

El 2014 és un any molt important per totes les PAH. Després de cinc anys de lluita-dos anys, en el cas de la PAH, Baix Montseny- hem aconseguit petites i grans victòries, però tenim grans reptes per endavant.

Darrerament s'ha aprovat a l'Ajuntament de Sant Celoni i altres municipis veïns a moció de la PAH. Una moció on els consistoris es comprometen a identificar els pisos buits en mans de bancs i a multar-los si aquests no cedeixen a posar-los en lloguer, complint la funció social que tot habitatge ha de tenir. Aquesta aprovació va ser un pas endavant important, però ara som les PAHs les que hem de fer un seguiment sobre aquests municipis perquè aquest recompte es faci i, el més important, es tirin endavant les polítiques de pressió per fer que les entitats financeres obrin aquests pisos. Com a PAHs, i com a ciutadans no podem permetre que als nostres municipis hi hagi habitatges tancats en mans de bancs mentre als nostres veïns són expulsats de casa seva per aquests mateixos bancs. Per això la PAH Baix Montseny demana la vostra col·laboració, per tal d'identificar els habitatges buits i instar a les entitats bancàries

a posar aquests habitatges a disposició dels ciutadans. Us animem a tots els que tingueu coneixement d'habitatges buits us poseu en contacte amb nosaltres per correu electrònic, a les assemblees o a través d'un formulari que penja al nostre blog. Nosaltres i l'Ajuntament farem les comprovacions per tal de detectar aquells que estan en mans d'entitats financeres.

A més d'aquesta iniciativa, la PAH Baix Montseny continua amb les assemblees on es unim afectats i activistes en assessories col·lectives per trobar solucions i combatre junts aquest problema que afecta a milers de famílies. Per això necessitem persones com tu, amb ganes de lluitar pels drets humans al nostre costat. Des de la PAH tenim molt clar que la defensa dels drets col·lectius són cosa de tots. Us esperem!

PAH Baix Montseny
pah.baixmontseny@gmail.com
blog: <http://afectathipotecabm.wordpress.com>
Assemblees el 2n i 4rt divendres de mes a les 19h a La Clau

Adhesió al Protocol per ajudar a les persones pendents d'un desnonament

L'Ajuntament s'ha adherit al Protocol d'execució de les diligències de llançament als partits judicials del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya per poder donar una resposta eficaç a la greu situació a què es veuen abocades les persones pendents d'una diligència de llançament, ja sigui en un procés de desnonament, o bé en un procediment d'execució hipotecària.

El protocol estableix la cooperació amb els serveis socials dels ajuntaments, facilitant-los el coneixement dels casos d'especial risc i vulnerabilitat perquè puguin actuar amb prou previsió i oferir a les persones o famílies afectades alternatives a la pèrdua de l'habitatge que, encara que temporals, els permetin guanyar temps per trobar una solució i preparar el dispositiu assistencial més adequat a cada cas.

Des de l'Oficina d'Habitatge s'estan duent a terme els passos necessaris per estendre-ho a la resta de municipis del Baix Montseny.

Noves ajudes 2014

Lloguer / hipoteca

El 13 de març ha sortit la convocatòria d'una nova línia d'ajuts per a pagar el préstec hipotecari o rebuts de lloguer. La prestació d'urgència especial va dirigida a unitats de convivència amb ingressos inferiors a 1,50 IRSC, aproximadament 16.000 euros, que tinguin algun membre en situació d'atur i constin inscrits com a demandants d'ocupació al SOC des de 12 mesos. L'ajut tindrà una durada de 12 mesos i el termini per a sol·licitar-la és fins el 30 de setembre. Els imports màxims són: Lloguer 600 euros; hipoteca 900 euros; ajut mensual 180 euros.

Rehabilitació d'edificis

Arran de les últimes novetats de la negociació de la Generalitat amb l'Estat, es preveu que surti una convocatòria d'ajuts a la rehabilitació d'edificis d'habitatges a Catalunya en els propers mesos, un cop signat el conveni de col·laboració amb el Ministeri de Foment. Per acollir-se als ajuts caldrà disposar prèviament de l'informe d'Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) i el Certificat d'Eficiència Energètica (CEE).

Habitatge

L'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny tramita prop de 300 prestacions per al pagament del lloguer

L'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny ha rebut prop de 300 sol·licituds d'ajuts en les modalitats de Prestació per al pagament del lloguer (PPLL) per a unitats de convivència que dediquen més del 30% dels seus ingressos a pagar el lloguer i per la Prestació d'especial urgència (PUE) per a acurats de llarga durada per fer front a lloguer o hipoteca. Les sol·licituds presentades, pendents de resolure's, superen el mig milió d'euros.

61 sol·licituds de Prestacions d'urgència especial per a acurats de llarga durada per import de més de 130.000 euros

MUNICIPI	AJUTS	IMPORT
Sant Celoni	32	69.120,00 €
Breda	2	4.320,00 €
Campins	1	2.160,00 €
Gualba	1	2.160,00 €
Llinars del Vallès	7	15.120,00 €
Sant Esteve de Palautordera	6	12.960,00 €
Sant Pere Vilamajor	2	4.320,00 €
Santa Maria Palautordera	7	15.120,00 €
Vallgorguina	1	2.160,00 €
Vilalba Sasserra	2	4.320,00 €
TOTAL PUE ATURATS	61	131.760,00 €

235 sol·licituds de Prestacions per al pagament del lloguer recollides enre Sant Celoni, Arbúcies, Llinars del Vallès i Santa Maria de Palautordera per import superior als 414.000 euros

PUNT RECOLLIDA	AJUTS
Sant Celoni	168
Arbúcies	40
Llinars del Vallès	15
Santa Maria de Palautordera	12
TOTAL AJUTS LLOGUER - PPLL	235

MUNICIPI	AJUTS
Sant Celoni	112
Arbúcies	40
Breda	4
Llinars del Vallès	26
Montseny	1
Riells i Viabrea	1
Sant Antoni de Vilamajor	14
Sant Esteve de Palautordera	4
Sant Pere Vilamajor	2
Santa Maria de Palautordera	29
Vallgorguina	1
Vilalba Sasserra	1
TOTAL AJUTS LLOGUER - PPLL	235

Ajudes per al pagament del lloguer per a nous perceptors amb contractes a través de borses de mediació

Fins el 31 d'octubre!

Fins el 31 d'octubre resta obert el termini per a sol·licitar la prestació per al pagament del lloguer l'any 2014 en el cas de contractes de lloguer obtinguts a través de les Borses de mediació i els llogaters d'habitatges gestionats per administracions públiques. Per ser beneficiari, cal estar haver subscrit un contracte de lloguer a través de la Borsa amb posterioritat a l'1 de gener de 2013, estar al corrent de pagament de les rendes de lloguer, realitzar el pagament del lloguer per transferència bancària o rebut domiciliat (no s'acceptarà cap forma de pagament en metàl·lic ni rebuts manuals) i que la unitat de convivència no tingui ingressos superiors a 1,5 vegades l'IRSC ponderat (16.121,18 euros) anuals per una família resident a Sant Celoni de 4 membres). L'import de l'ajut es determina per la diferència entre el lloguer que es paga i el 30% dels ingressos mensuals ponderats, essent 200 euros) l'import màxim mensual subvencionable.

Per poder accedir a un habitatge intermediat per la Borsa, cal estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, acreditar una font regular d'ingressos que permeti fer front al lloguer i no tenir cap habitatge en propietat. Els propietaris que cedexen el seu pis per a llogar-lo mitjançant la Borsa, es beneficien de la recerca de llogaters, redacció de contracte, seguiment i intermediació en les incidències que puguin aparèixer, així com d'una assegurança multirisca, una assegurança de defensa jurídica i la cobertura de fins a sis mensualitats en cas de desnonament per impagament amb l'Avalloguer.

Horari d'estiu dels equipaments i serveis municipals

Oficina d'Atenció Ciutadana de Sant Celoni
De dilluns a divendres, de 8.30 a 14.30h.

Oficina d'Atenció Ciutadana de la Batllòria
Dilluns, dimarts i dijous de 9 a 14h
Del 4 al 29 d'agost: tancat

Centre d'Atenció Primària (CAP) de Sant Celoni
Del 4 al 14 d'agost: de dilluns a divendres, de 8 a 21h; dissabte, de 8 a 17 h.
Fora d'aquest horari, truqueu al 061

Centre de Salut de la Batllòria
Del 4 al 14 d'agost: dilluns, dimecres i divendres, de 12 a 14h
Fora d'aquest horari, truqueu al 061

Centre de Salut de Gualba
Del 4 al 14 d'agost: Dimarts i dijous, de 12 a 14h
Fora d'aquest horari, truqueu al 061

Oficina Municipal d'Habitatge
De dilluns a divendres, de 10 a 13 h.

Biblioteca l'Escorxador
Dilluns, dimarts, dijous i divendres, de 15.30 a 20.30h
Dimecres, 10 a 13.30h. i de 15.30 a 20.30h
Dissabtes, del 21 de juny al 15 de setembre, tancat



Habitatge

Inscripció de 8 habitatges buits al Registre municipal d'immobles desocupats



El darrer trimestre de l'any es farà efectiva la inscripció al Registre municipal d'immobles desocupats dels 8 habitatges en què la propietat no ha procedit a la seva immediata ocupació. La inscripció d'aquests habitatges permetrà poder aplicar un recàrrec del 50% en l'IBI i l'obertura si s'escau multes coercitives sens perjudici de la possibilitat d'incóar el corresponent expedient sancionador.

Dels 53 habitatges que van ser objecte del pla d'inspecció de 2013, una vegada donada audiència a les persones interessades a les que se'ls ha ofert un seguit de mesures de foment disponibles des de l'Oficina Local d'Habitatge per a incorporar al mercat de lloguer assequible els habitatges buits i poder-los destinar a aquelles persones que per la seva situació econòmica no poden accedir a un habitatge lliure, s'han incoat 8 expedients administratius per a declarar en situació anòmala d'habitatge buit i desocupat amb caràcter permanent i 9 habitatges més estan en seguiment a fi i efecte de poder acreditar que porten més de dos anys buits.

Exempcions fiscals de les dacions en pagament

El passat 5 de juliol es va publicar el Reial Decret Llei 8/2014, de 4 de juliol, d'aprovació de mesures urgents per al creixement, la competitivitat i l'eficiència on l'Estat adopta entre d'altres, algunes mesures que avancen una futura reforma fiscal. Destaquen les que afecten a la dació en pagament de l'habitatge habitual del deutor o garant del deutor, per a la cancel·lació de deutes garantits amb hipoteca sobre l'habitatge que, amb efectes de l'1 de gener de 2014 i exercicis anteriors no prescrits, quedaran exemptes de:

- IRPF (Impost sobre la renda de les persones físiques): estaran exemptes els guanys patrimonials que es generin com a conseqüència de la transmissió de l'habitatge en què es compleixin els requisits, realitzada en execucions hipotecàries judicials o notaries.
- IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA (VTNU - Plusvàlua): estaran exemptes les transmissions de l'habitatge en que concorrin els requisits, realitzades en execucions hipotecàries judicials o notaries.

No s'aplicarà l'exempció quan el deutor o garant transmissor o qualsevol altre membre de la seva unitat familiar disposi d'altres béns o drets de quantia suficient per a satisfer la totalitat del deute hipotecari i evitar la dació de l'habitatge. A aquests efectes es considera habitatge habitual aquell en què el contribuïent hagi estat empadronat de forma ininterrompuda durant, com a mínim, els 2 anys anteriors a la transmissió, o des del moment de l'adquisició si aquest termini fos inferior als 2 anys. Serà el contribuïent qui haurà d'acreditar la concurrència dels requisits a l'administració tributària municipal.

Oberta la convocatòria 2014 per a ajuts a la rehabilitació



Obert el termini per a sol·licitar subvencions destinades al finançament de les obres de rehabilitació dels elements comuns dels edificis d'habitatges dirigits per la seva conservació, per a la millora de la qualitat i sostenibilitat i per realitzar els ajustos raonables en matèria d'accessibilitat dirigida a les comunitats de propietaris i propietaris únics d'edificis d'habitatges.

Requisits necessaris:

- Antiguitat: edificis anteriors a l'any 1981
- Ús: com a mínim, el 70% de la seva superfície sobre rasant ha d'estar destinada a habitatge.
- Nombre d' habitatges: En general l'edifici ha de tenir com a mínim 8 habitatges, llevat determinades excepcions.
- Disposar obligatòriament de l'informe d'avaluació de l'edifici que ha de contenir els següents documents:
- L'informe d'inspecció tècnica de l'edifici ITE
- El certificat d'eficiència energètica de l'edifici existent, diligenciat per l'ICAEN
- L'informe de les condicions d'accessibilitat segons model de l'Annex 3 que consta en les bases i que s'haurà de complimentar mitjançant el formulari existent la pàgina web.
- Com a mínim el 70% dels habitatges de l'edifici han de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris.

Són subvencionables:

- Obres per realitzar els ajustos raonables en matèria d'accessibilitat per adequar els edificis i els accessos als habitatges i locals a la normativa vigent.
- Obres de conservació relatives als fonaments, estructura i instal·lacions. Qualificades com a deficiències greus en l'ITE.
- Obres de conservació relatives a les cobertes, terrats, façanes i mitgeres u altres elements comuns qualificades com a greus amb l'ITE i que s'executin simultàniament amb les actuacions per la millora de la qualitat i sostenibilitat.
- Obres per la millora de la qualitat i sostenibilitat que aconseguixin una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de al menys un 50% sobre la situació prèvia a les actuacions.



Oficina Local
d'Habitatge

Edifici Bruc (c/ Bruc, 26)
Tel. 93 864 12 15 / 93 864 12 10
www.santceloni.cat/habitatge
habitatge@santceloni.cat

Horari d'atenció

De dilluns, dimecres i divendres de 10 a 13 h i dimarts i dijous de 17 a 19 h

Habitatge

Nou servei d'ajuda a persones amb problemes per pagar els préstecs hipotecaris

L'Ajuntament de Sant Celoni i la Diputació de Barcelona signaran un conveni per posar en funcionament un nou servei públic adreçat als ciutadans i ciutadanes del Baix Montseny amb problemes de pagament dels préstecs hipotecaris dels seus habitatges habituals i permanents que reclamen una intermediació amb la seva entitat financera per tal de renegociar els seus deutes. Mitjançant aquest conveni, les instal·lacions municipals acolliran el Servei d'Intermediació pels Deutes de l'Habitatge (SIDH) i s'establirà també un Servei d'Atenció Ciutadana (SAC) municipal associat al SIDH.

El SIDH estarà integrat per lletrats designats pel Col·legi d'Advocats de Granollers, inicialment en cinc hores setmanals, que es distribuïran en quatre d'atenció a la ciutadania i una de gestió i d'acompanyament mentre que la prestació del SAC serà realitzada per personal municipal adscrit a l'Oficina Local d'Habitatge.

Aquest servei complementarà el servei d'informació, assessorament i intermediació sobre el deute hipotecari que s'ofereix mitjançant conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya des de l'any 2012 i des del que s'han atès més de 170 casos.

Primera reunió conjunta de la PAH, entitats financeres i Ajuntament

El 19 de novembre va tenir lloc una reunió entre representants de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca (PAH), responsables locals del BBVA i de l'Ajuntament de Sant Celoni. L'objectiu de la trobada era recordar al banc l'obligatorietat d'incorporar els seus habitatges buits al mercat de lloguer social. Aquesta reunió és la primera que es realitza a tres bandes de cara a pressionar a les entitats financeres d'acord el que marca el Pla per a la mobilització dels habitatges buits de Sant Celoni i la Batllòria.



Es comencen a resoldre les peticions d'ajuts al lloguer 2014: més de 400mil euros concedits

S'han resolt les sol·licituds de prestacions per al pagament del lloguer per a l'any 2014 per als antics preceptors amb un total 142 beneficiaris i un import de més de 300mil euros. Resten per a resoldre les noves sol·licituds, a l'espera de comprovar el compliment de requisits, amb un import de 150 mil euros. A aquest ajut cal afegir les prestacions d'urgència especial per a aturats de les que s'han resolt de forma favorable 44 expedients per import de més de 93 mil euros i resten 25 sol·licituds per a resoldre que arribarien a totalitzar 50 mil euros més.

Prestació per al pagament del lloguer	Total sol·licituds	Compleix Requisits	No compleix requisits	Resolució Favorable	Import anual
Arbúcies	46	13	12	20	38.746,72 €
Breda	4	3	0	1	2.216,20 €
Llinars del Vallès	26	12	2	12	26.039,88 €
Montseny	1	0	0	1	934,80 €
Riells i Viabrea	1	0	0	1	2.400,00 €
Sant Antoni de Vilamajor	13	7	0	6	13.903,32 €
Sant Celoni	117	26	10	81	176.267,28 €
Sant Esteve de Palautordera	4	1	1	2	3.918,12 €
Sant Pere de Vilamajor	2	0	0	2	4.800,00 €
Sant Maria de Palautordera	26	9	2	15	34.913,40 €
Vallgorguina	1	0	0	1	1.553,64 €
Vilalba Sasserra	1	1	0	0	- €
Totals	241	72	27	142	305.691,36 €

Prestació d'urgència especial - aturats	Total sol·licituds	Compleix Requisits	No compleix requisits	Resolució Favorable	Import anual
Arbúcies	5	5	0	0	- €
Breda	3	2	0	1	2.040,00 €
Campins	1	0	0	1	2.160,00 €
Llinars del Vallès	8	3	1	4	8.640,00 €
Sant Celoni	33	7	1	25	62.684,80 €
Sant Esteve de Palautordera	6	1	0	5	10.800,00 €
Sant Pere de Vilamajor	2	1	0	1	2.160,00 €
Sant Maria de Palautordera	10	4	0	6	12.960,00 €
Vallgorguina	1	1	0	0	- €
Vilalba Sasserra	2	1	0	1	2.160,00 €
Totals	71	25	2	44	93.604,80 €

Aprobat el Programa d'inspeccions a habitatges buits 2014 - 2015

En el marc de garantir el dret a l'habitatge i continuant amb les accions proposades pel Pla Local d'Habitatge 2012-2017 que dona una rellevància especial a la problemàtica dels pisos desocupats, el Ple municipal ha aprovat per unanimitat el 27 de novembre el Programa d'inspeccions d'habitatges buits de Sant Celoni i de la Batllòria 2014-2015.

L'objectiu del Pla és la mobilització dels habitatges desocupats mitjançant actuacions preventives, de foment i d'assistència per a la seva incorporació al mercat de lloguer (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 disposen d'habitatges buits en el municipi i en darrer terme, preveu la incoació d'expedients sancionadors.

El programa d'inspeccions 2013 contingut dins del Pla per a la mobilització dels habitatges buits de Sant Celoni i de la Batllòria s'ha saldat provisionalment amb 33 inspeccions que han donat lloc a 8 expedients.



5. Nous serveis

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

S'ha signat amb la Diputació de Barcelona el Conveni de col·laboració per al funcionament d'un servei d'intermediació pels deutes de l'habitatge (SIDH) i dels servei d'atenció ciutadana (SAC).

L'Oficina d'Habitatge realitzarà les tasques de SAC-Baix Montseny i atindrà la població de l'àrea d'influència del SIDH-Baix Montseny de la província de Barcelona, realitzarà tasques consistents en l'atenció ciutadana i la gestió administrativa, realitzant un primer contacte amb les famílies amb dificultat davant els pagaments dels préstecs hipotecaris, informant de la documentació a aportar a l'entrevista amb l'assessor del SIDH, atenent les consultes de les persones ja entrevistades sobre l'estat de la seva proposta, obrirà l'expedient a l'aplicació informàtica, gestionarà l'agenda de visites del SIDH i prestarà suport en la recepció de documentació que hagi estat sol·licitada, incloent l'escanejat i incorporació a l'arxiu ofimàtic.

Inicialment la prestació del SIDH serà realitzada per lletrats designats pel Col·legi d'Advocats de Granollers en cinc hores setmanals, que es distribuïran en quatre d'atenció a la ciutadania i una de gestió i d'acompanyament.

- Protocol amb el TSJC sobre l'execució de les diligències de llançament

S'ha aprovat l'adhesió al Protocol d'execució de les diligències de llançament als partits judicials de Catalunya entre el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, el Departament de Justícia, la Diputació de Barcelona, la Diputació de Tarragona, la Diputació de Girona, la Diputació de Lleida, el Consell dels Il·lustres Col·legis d'Advocats de Catalunya, el Consell dels Il·lustres Col·legis de Procuradors dels Tribunals de Catalunya, l'Associació Catalana de Municipis i la Federació de Municipis de Catalunya, pel qual s'adquireixen els compromisos de:

- Lliurar fulls informatius dels recursos als qual poden accedir els afectats al servei d'actes de comunicació o dels jutjats, i també al col·legi de procuradors del partit judicial corresponent.
- Emetre, en el termini previst, informe-avaluació sobre la possible situació de risc social i les mesures per a evitar-lo.

Sant Celoni, 22 de gener de 2015

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