




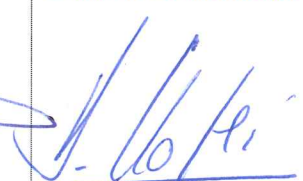


Llibre de procediments

PROCEDIMENT  
CANVI D'HABITATGE EN  
LLOGUER

Codi: P121v1  
Data: 17/04/2014  
Pàgina: 1 / 7

ÍNDEX:

1. OBJECTE
2. ABAST
3. REFERÈNCIES
4. DEFINICIONS
5. RESPONSABILITATS
6. DESENVOLUPAMENT
7. DOCUMENTS I REGISTRES
8. HISTÒRIC DE MODIFICACIONS

Edició	Supervisió	Revisió	Aprovació
Responsable de Contractació Patrimonial	Cap d'Àrea d'Administració i Contractació Patrimonial	Tècnic de Qualitat	Director de Promoció de l'Habitatge
			
Patricia Nevot i Ezpeleta	Dolors Clopés Alemany	Xavier Vila Quintana	Albert Toledo Pascual
Data: 17/04/2014	Data: 17/4/2014	Data: 17/4/2014	Data: 22/4/2014



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Llibre de procediments

## PROCEDIMENT

# CANVI D'HABITATGE EN LLOGUER

Codi: P121v1

Data: 17/04/2014

Pàgina: 2 / 7

## 1. OBJECTE

Atendre situacions sobrevingudes als titulars d'habitatges públics amb règim d'arrendament o d'altres tipus de cessió d'ús, administrats per l'Agència de l'habitatge de Catalunya, que no els permet desenvolupar una correcta qualitat de vida en l'habitatge del qual són titulars.

## 2. ABAST

Abasta a tots els arrendataris o titulars d'habitatges amb qualsevol tipus de contracte de cessió d'ús, que tinguin una situació personal sobrevinguda especificada en el desenvolupament del punt 6.

Aquest procediment és d'aplicació a tot el territori de Catalunya i, per tant, a tots els serveis territorials d'habitatge.

## 3. REFERÈNCIES

Aquest procediment es desenvolupa conforme els requisits del capítol 4 punt 4.4 del Manual del Sistema Integrat de Gestió, i els requisits especificats a la normativa vigent de referència ISO 9001.

Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Decret 157/2010, de 2 de novembre, de reestructuració de la Secretaria d'Habitatge, creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana i aprovació dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

## 4. DEFINICIONS

Canvi d'habitatge: Expedient mitjançant el qual es procedeix a resoldre una relació contractual d'un habitatge d'arrendament o en altres tipus de cessió d'ús i formalitzar una nova relació contractual en un altre habitatge.

STH: Serveis Territorials d'Habitatge

Altres definicions incloses en l'Index General de Definicions.

## 5. RESPONSABILITAT

### DIRECCIÓ DE PROMOCIÓ DE L'HABITATGE

És la seva responsabilitat el resoldre l'expedient de canvi d'habitatge a tot el territori de Catalunya i vetllar pel correcte acompliment d'aquest procediment.

### CAP D'ÀREA D'ADMINISTRACIÓ I CONTRACTACIÓ PATRIMONIAL

És la seva responsabilitat proposar la resolució dels expedients de canvi d'habitatge de la província de Barcelona, tal i com s'especifica en el desenvolupament d'aquest procediment.



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Llibre de procediments

## PROCEDIMENT

### CANVI D'HABITATGE EN LLOGUER

Codi: P121v1

Data: 17/04/2014

Pàgina: 3 / 7

#### CAP DEL SERVEI TERRITORIAL D'HABITATGE

És la seva responsabilitat proposar la resolució dels expedients de canvi d'habitatge al STH corresponent i traspasar-la a la d'Àrea d'Administració i Contractació.

#### EQUIP DE CONTRACTACIÓ PATRIMONIAL

És la seva responsabilitat gestionar els expedients de canvi d'habitatge, tal i com s'especifica en el desenvolupament d'aquest procediment.

#### SERVEI D'INFORMACIÓ, REGISTRE I ATENCIÓ CIUTADANA

És la seva responsabilitat recollir la sol·licitud i la documentació necessària per poder valorar si procedeix o no el canvi d'habitatge.

Altres responsabilitats queden descrites en el desenvolupament d'aquest procediment.

## 6. DESENVOLUPAMENT

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya rep la petició de canvi d'habitatge del propi interessat o a petició d'una altra entitat o organisme, en la qual es manifesta que el titular o un membre de la unitat de convivència ha sofert una situació sobrevinguda de caràcter personal, familiar o social que l'impedeix desenvolupar una correcta qualitat de vida a l'habitatge.

Les peticions poden arribar per correu o a través de la complementació d'una RE-60 "Instància".

Si la documentació arriba per part d'una altra entitat o organisme se li requereix a l'interessat que presenti una RE-60 "Instància".

Els requisits bàsics per a sol·licitar un canvi d'habitatge són els següents:

- a) Ésser adjudicatari d'un habitatge, en règim d'arrendament o altres tipus de cessió d'ús, gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- b) Que la persona sol·licitant sigui la titular del contracte i signi la RE-60 "Instància" o sol·licitud corresponent.
- c) Que hagi transcorregut un mínim de dos anys des de la signatura del contracte, a no ser que la situació sobrevinguda requereixi una actuació immediata.
- d) Que el titular es trobi al corrent de pagament, tret de casos greus en els que es signarà també un document de reconeixement de deute traslladant-se els impagats a la facturació del nou habitatge.
- e) No haver renunciat a un canvi d'habitatge en els darrers dos anys anteriors a l'última sol·licitud.
- f) Que el titular no tingui cap expedient jurídic obert.
- g) Que el titular no estigui afectat per un procés de remodelació no finalitzat.





### 6.1. Causes justificades

Seran *justa causa* per a la valoració positiva d'un expedient de canvi d'habitatge els següents casos:

- 1) Sol·licituds de canvi d'habitatge no adaptat, no adaptable, o inaccessible per a persones amb mobilitat reduïda, en les que el titular de l'habitatge o un dels convivents, en primer o segon grau de parentiu, acrediti una discapacitat física que impliqui una disminució de la mobilitat o de la autonomia personal. Excepcionalment, s'admetran peticions en altres graus de parentiu sempre que la persona afectada per la disminució acrediti un període de convivència amb el titular no inferior a un any.

En els casos de persones discapacitades o disminuïdes caldrà adjuntar el certificat de reconeixement de discapacitat provat per l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS) o, si no en té, la resolució de l'Institut Nacional de la Seguretat Social (INSS) reconeixent la condició de pensionista per incapacitat permanent total, absoluta o gran invalidesa, o bé de la resolució del Ministeri d'Economia i Hisenda o del Ministeri de Defensa reconeixent la condició de pensionista per jubilació o retir per incapacitat permanent per al servei o inutilitat.

- 2) Per motius de violència de gènere o perill per a la integritat física.

En els casos de violència masclista caldrà aportar, segons la legislació catalana (Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a erradicar la violència masclista) qualsevol dels documents que estableix l'article 33 "Identificació de les situacions de violència masclista".

- 3) Per motius de trasllat de l'àmbit laboral o de l'economia familiar amb un desplaçament de més de 50 quilòmetres des del lloc de residència.
- 4) Per motius greus de salut, sobrevinguts, del titular de l'habitatge o d'alguna de les persones que conformen la unitat de convivència que requereixi d'un canvi d'habitatge. Caldrà presentar un informe mèdic emès per un organisme oficial, on s'especifiqui la situació del pacient i quedi expressament documentada la necessitat de procedir a aquest canvi.
- 5) Sol·licitud de canvi d'habitatge per altres circumstàncies excepcionals que el justifiquin, que puguin ser documentalment acreditades.

Totes les situacions que el titular al·legui com a *causa justa* hauran de ser suficientment acreditades i han de complir amb els requisits previstos.

Així mateix com a caràcter general es demana la següent documentació, tenint en compte que els originals es retornen una vegada confrontats amb les fotocòpies aportades:

- Fotocòpia del document nacional d'identitat de totes les persones que convisquin a l'habitatge.
- Fotocòpia del Llibre de família.
- Certificat d'empadronament i convivència.





## PROCEDIMENT

### CANVI D'HABITATGE EN LLOGUER

- Fotocòpia de la declaració de la renda completa de l'exercici corresponent, de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.

En cas de no haver presentat la declaració de la renda per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents:

- Certificat d'altres i baixes de la Seguretat Social (informe de vida laboral).
  - Certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF, emesos per l'empresa/es en el/s períodes en què s'hagi treballat.
  - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any que pertoqui, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
  - Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any en curs.
- Informe Social, si s'escau.

### 6.2. Causes denegatòries

Seràn causa per a la valoració negativa d'un expedient de canvi d'habitatge els següents supòsits:

- 1) No es consideraran aquells casos en què sigui un habitatge en règim de compravenda.
- 2) No seràn susceptibles de canvi aquells adjudicatariis que es trobin en zones on el procés de remodelació del barri encara no hagi finalitzat. En aquests casos, la sol·licitud es derivarà a l'oficina gestora de remodelació, o a l'entitat gestora, per tal que considerin la petició, bé re-ubicant la família en una altra fase de la zona remodelada, bé denegant-la, segons sigui el cas.
- 3) No es consideraran aquelles sol·licituds de canvis d'habitatge d'aquells titulars que ja hagin estat objecte d'un anterior canvi d'habitatge, llevat de casos excepcionals i degudament acreditats.

En el supòsit que es denegui un canvi d'habitatge s'adreçarà un escrit al sol·licitant informant-lo que no es durà a terme l'esmentat canvi.

### 6.3. Procés d'assignació

Les sol·licituds autoritzades de canvi d'habitatge no podran formalitzar-se fins que l'Agència no disposi d'un habitatge que s'adapti a les necessitats del sol·licitant.

La petició de canvi d'habitatge serà recollida i estudiada per l'Advocada d'Atenció Ciutadana a Barcelona o per l'advocat/da dels serveis territorials d'habitatge, des d'on, si s'escau, hauran de demanar la documentació corresponent per comprovar si existeix justa causa i elaboraran una proposta de canvi d'habitatge a l'Àrea d'Administració i Contractació Patrimonial, en un termini màxim d'un mes.

Per contra, si no existeix causa justa es denegarà la petició de canvi d'habitatge.





Llibre de procediments

## PROCEDIMENT

### CANVI D'HABITATGE EN LLOGUER

Codi: P121v1

Data: 17/04/2014

Pàgina: 6 / 7

A Barcelona, la proposta de canvi d'habitatge es trasllada a l'equip de Contractació Patrimonial que es fa responsable de la valoració, revisió de la documentació i dels tràmits necessaris fins finalitzar tot el procediment, per als serveis territorials d'habitatge ho fa l'advocat/da corresponent.

Una vegada valorada la documentació i si hi ha justa causa, es demana a l'Àrea d'Administració de Finques que controla el parc públic dels habitatges desocupats que busqui les disponibilitats i amb el resultat s'ha de fer la consulta a l'equip de Registre i Adjudicacions per comprovar que l'habitatge no té cap procediment en marxa per ser adjudicat.

Seguidament s'ha de comprovar que l'habitatge disponible s'adapti a les necessitats del sol·licitant.

Cas que no es disposi d'habitatge que s'adapti a les necessitats del titular es mantindrà l'expedient obert durant 3 mesos, transcorreguts els quals es procedirà a l'arxiu de l'expedient notificant-ho a la persona interessada.

S'han de demanar els càlculs econòmics i les despeses associades, si tot és correcte, amb tota aquesta informació s'ha de demanar al Gestor de Proximitat que ensenyi l'habitatge al sol·licitant fent la corresponent petició a través de l'Habitat, tal i com es recull a la instrucció I049 "Petició de Gestions de Proximitat". El sol·licitant ha de signar el RE-592 "Plantilla ensenyar habitatge prevenda" per a dir si accepta o no accepta l'habitatge.

Si es considera necessària es demana a la Direcció Operativa de Rehabilitació i Millora de l'Habitatge per l'Agència que es facin els arranjaments necessaris per tal de poder lliurar l'habitatge, tal i com es recull al procediment P084 "Adequació d'Habitatges".

Una vegada acceptat l'habitatge s'emetrà una resolució de canvi d'habitatge en la qual es dona per resolt el contracte de l'habitatge que ocupa el sol·licitant i s'assigna l'habitatge disponible. La proposta de resolució la signa la cap d'Àrea d'Administració i Contractació Patrimonial a Barcelona o els caps de cada servei territorial d'habitatge, que la traspassaran a la d'Àrea d'Administració i Contractació Patrimonial per tal que el director de Promoció de l'Habitatge signi la resolució.

Posteriorment, es formalitza el nou contracte i s'emet un abonaré per abonar la diferència de la fiança. Una vegada signat el contracte l'arrendatari disposa de 15 dies naturals per poder fer trasllat al nou habitatge i per tal que torni la possessió de l'habitatge d'origen lliurant les claus del mateix a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

## 7. DOCUMENTS I REGISTRES

### 7.1. Documents

- P084 Adequació d'Habitatges
- I049 Petició de Gestions de Proximitat





Libre de procediments

## PROCEDIMENT

### CANVI D'HABITATGE EN LLOGUER

Codi: P121v1

Data: 17/04/2014

Pàgina: 7 / 7

#### 7.2. Registres

- RE-60 Instància
- RE-592 Plantilla ensenyar habitatge prevenda

#### 8. HISTÒRIC DE MODIFICACIONS

Versió	Data	Modificacions introduïdes
1	Abril 2014	Primera Publicació

