



Jornada de treball amb les oficines locals d'habitatge i borses de mediació per al lloguer social Pla per al dret a l'habitatge

Sr. Jaume Fornt, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
Barcelona, 11 de febrer de 2014



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**



**Generalitat
de Catalunya**

UN PRINCIPI BÀSIC

❑ Focalització en les polítiques socials d'habitatge

Fins ara, els Plans anteriors, s'havien fonamentat en la promoció d'habitatge protegit com a forma de garantir el dret a l'habitatge. El nou Pla suposa un gir en aquest model, en el doble sentit següent:

- ❑ Les polítiques socials en les seves diverses formes passen a ser les prioritàries per garantir l'accés a l'habitatge
- ❑ La promoció d'habitatge protegit de nova construcció fins fa 3 anys peça clau en les polítiques d'habitatge, únicament serà plantejable de forma limitada en indrets on no hi ha estoc i hi ha demanda.

PROGRAMES

El Pla s'estructura en 3 programes:

- Programes socials d'habitatge
- Programa de rehabilitació
- Programa d'habitatges amb protecció oficial

EIXOS

❑ **El pla pretén donar resposta simultàniament a 2 objectius bàsics diferenciats:**

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

Dins d'aquest eix s'inclouen els programes socials d'habitatge.

2. Recuperació econòmica del sector de l'habitatge per recuperar alhora l'ocupació.

Dins d'aquest eix s'inclouen els programes de rehabilitació i el d'habitatges amb protecció oficial amb protecció oficial.

PLA PER AL DRET A L'HABITATGE: dos eixos d'actuació

EIX 1 - SOCIAL

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

OBJECTIU 1.1

Evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics

OBJECTIU 1.2

Facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles

OBJECTIU 1.3

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

EIX 2 - ECONÒMIC

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

OBJECTIU 2.1

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

OBJECTIU 2.2

Promoure la rehabilitació

OFICINES LOCALS D'HABITATGE

**PRINCIPIS
BÀSICS**

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

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

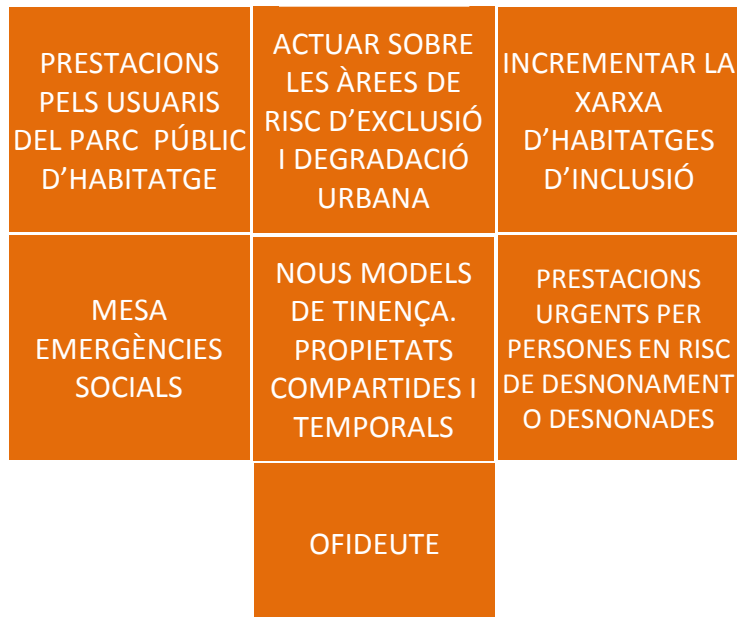
**MÉS INSTRUMENTS A DISPOSICIÓ DELS
AJUNTAMENTS PER DONAR RESPOSTA A
LES NECESSITATS**

EIX 1 - SOCIAL

OBJECTIU 1.1.

Evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics

MESURES



OBJECTIU 1.2.

Facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles

MESURES



OBJECTIU 1.3.

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

MESURES



MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

Prestacions urgents preventives per a pagar l'allotjament (lloguer o hipoteca)

- ❑ La finalitat principal és deixar sense efecte l'acció de desnonament judicial per impagament del lloguer, o d'embargament de l'habitatge per impagament de quotes hipotecàries, i possibilitar la permanència continuada de la persona sol·licitant i de la seva família
- ❑ Durant l'any 2012 s'ha donat aquesta prestació a 2.082 famílies a les que s'ha evitat la pèrdua del seu habitatge i l'any 2013 s'han resolt 2.703 casos.

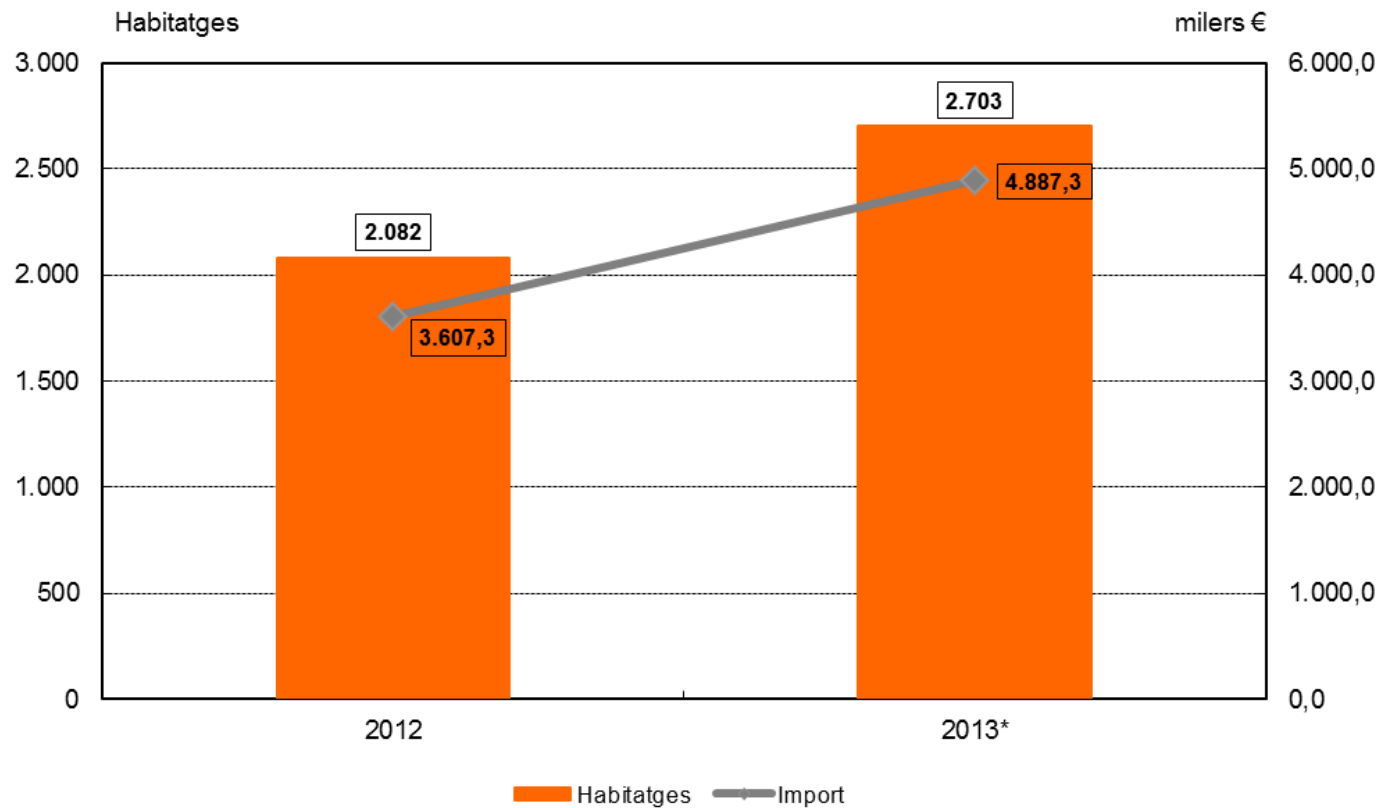
MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

Prestacions urgents

- ❑ Des del 5 de febrer de 2013 hi ha una prestació urgent per a persones que han perdut el seu habitatge habitual per desnonament per impagament de lloguer o d'hipoteca
- ❑ La finalitat de la prestació és facilitar la reincorporació de les famílies a un habitatge per evitar l'exclusió social residencial
- ❑ S'han concedit 238 ajuts a partir del mes de febrer de 2013.
- ❑ A partir de finals de febrer d'aquest any 2014 es preveu una nova prestació per aturats de llarga durada, aquest col·lectiu especialment vulnerable podran optar a ajuts entre 160 i 200 € mensuals durant un any bé sigui per pagar la hipoteca o per pagar el lloguer.

MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

□ Evolució dels ajuts per a pagar l'habitatge per evitar desnonaments



* Dades provisionals

MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

Mesa d'emergències socials

- ❑ L'any 2012 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha creat una Mesa per atendre tots els municipis que no en disposen d'una pròpia i ha permès adjudicar habitatges del parc públic a situacions d'emergència social.
- ❑ L'Agència disposa de la Mesa amb l'objectiu d'evitar l'exclusió social residencial de les persones que es trobin en situacions d'emergència social, entre elles les que pateixin desnonaments. L'àmbit d'actuació de la Mesa són els municipis de Catalunya en què no disposin d'un sistema similar
- ❑ L'any 2013 les mesas d'emergències han adjudicat 360 habitatges públics, dels quals, 195 han estat el Consorci de Barcelona.

MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

□ Mesa d'emergències

Mesa d'emergències	2012	2013
Agència de l'Habitatge de Catalunya	5	103
Consorci de l'Habitatge de Barcelona	177	195
Habitatges cedits per l'Agència de l'Habitatge a altres mesas	96	62
TOTAL	278	360

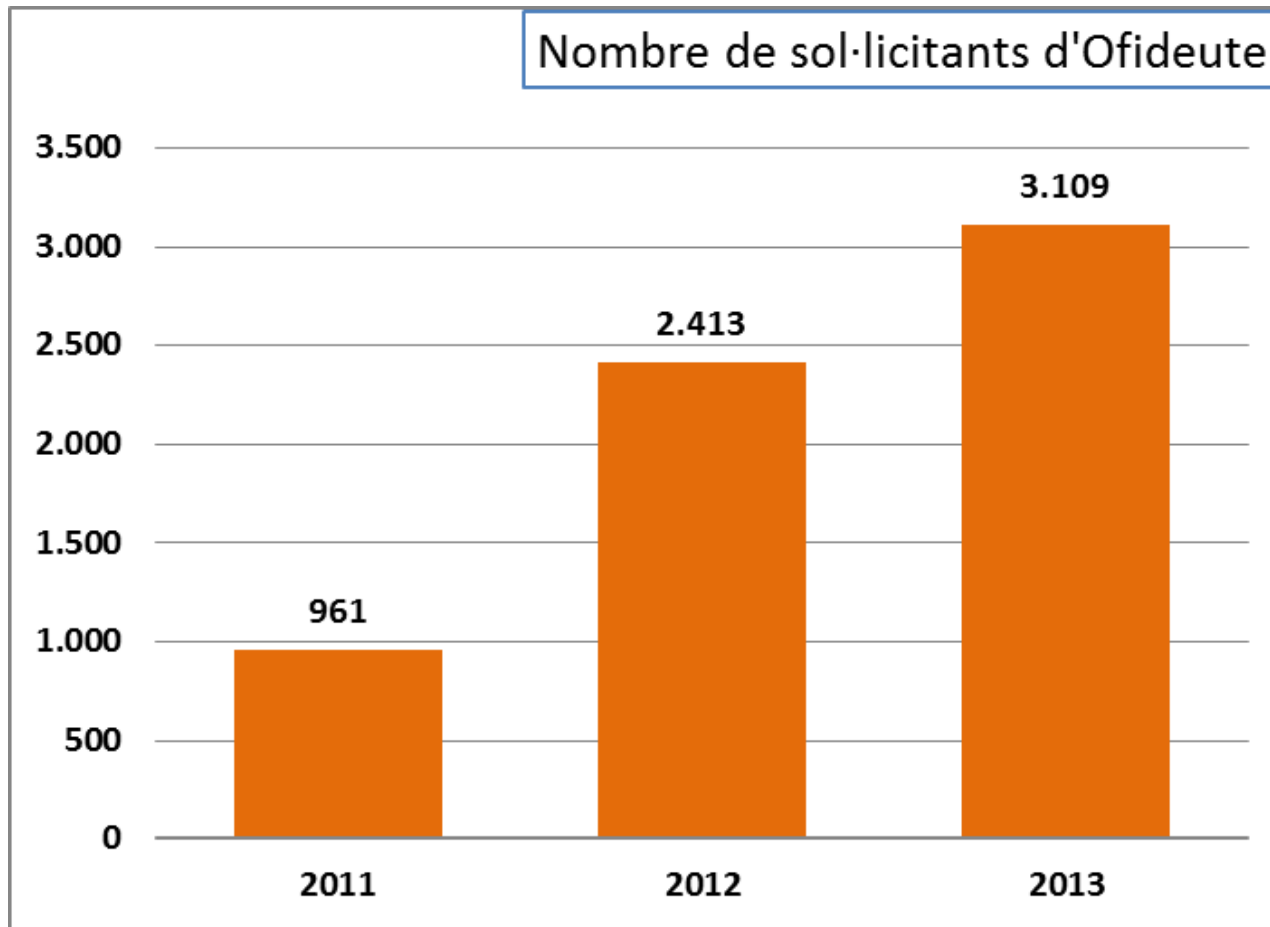
MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

Ofideute

- ❑ El Servei d'assessorament sobre el deute hipotecari intercedeix entre les famílies i les entitats financeres titulars dels préstecs, per arbitrar solucions, i evitar la pèrdua de l'habitatge
- ❑ L'any 2012 van sol·licitar la mediació a Ofideute 2.413 persones i l'any 2013 ho han sol·licitat 3.109 .
- ❑ La intermediació desenvolupada ha permès que, del total de mediacions finalitzades, un 58,9% de les famílies hagin arribat a un acord pactat amb la seva entitat financera

MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

▣ Evolució de sol·licitants d'ofideute



MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

Localització de les oficines OFIDEUTE segons tram de població



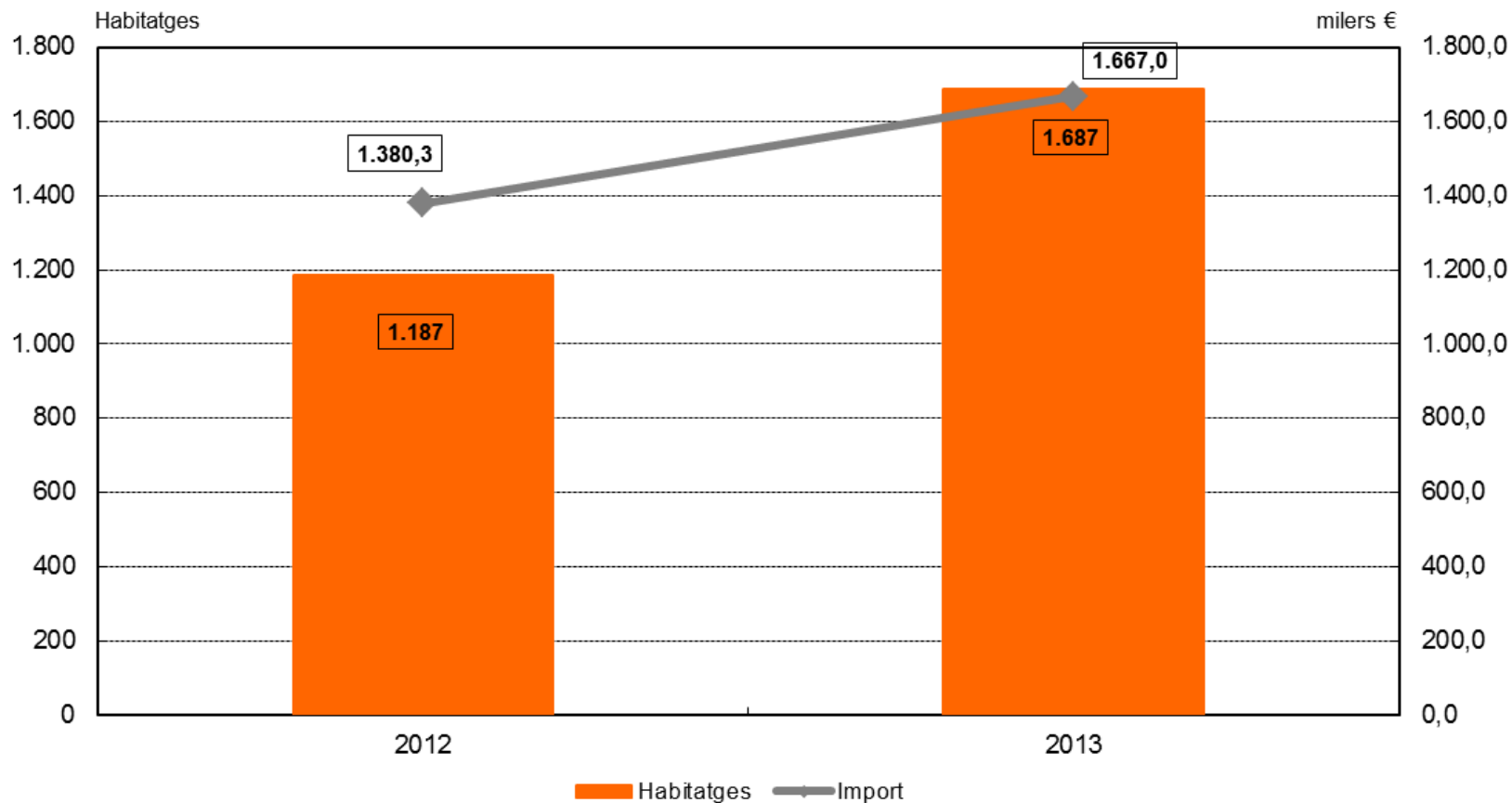
MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

Prestacions pels usuaris del parc públic d'habitatge

- ❑ L'objectiu es ajudar als usuaris dels parcs públics d'habitatge perquè aquests continuïn com a llogaters i no hagin de deixar-los per motius econòmics
- ❑ És un sistema d'ajuts per a usuaris amb ingressos baixos, als quals el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social. (import màxim de 200€/mes)
- ❑ El 2012 es va ajudar a 1.187 unitats de convivència del parc d'habitatges gestionat per la Generalitat, i l'any 2013 s'han atorgat ajuts per 1.687 famílies.

MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

□ Evolució dels ajuts per a pagar el lloguer dels habitatges del parc públic



MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

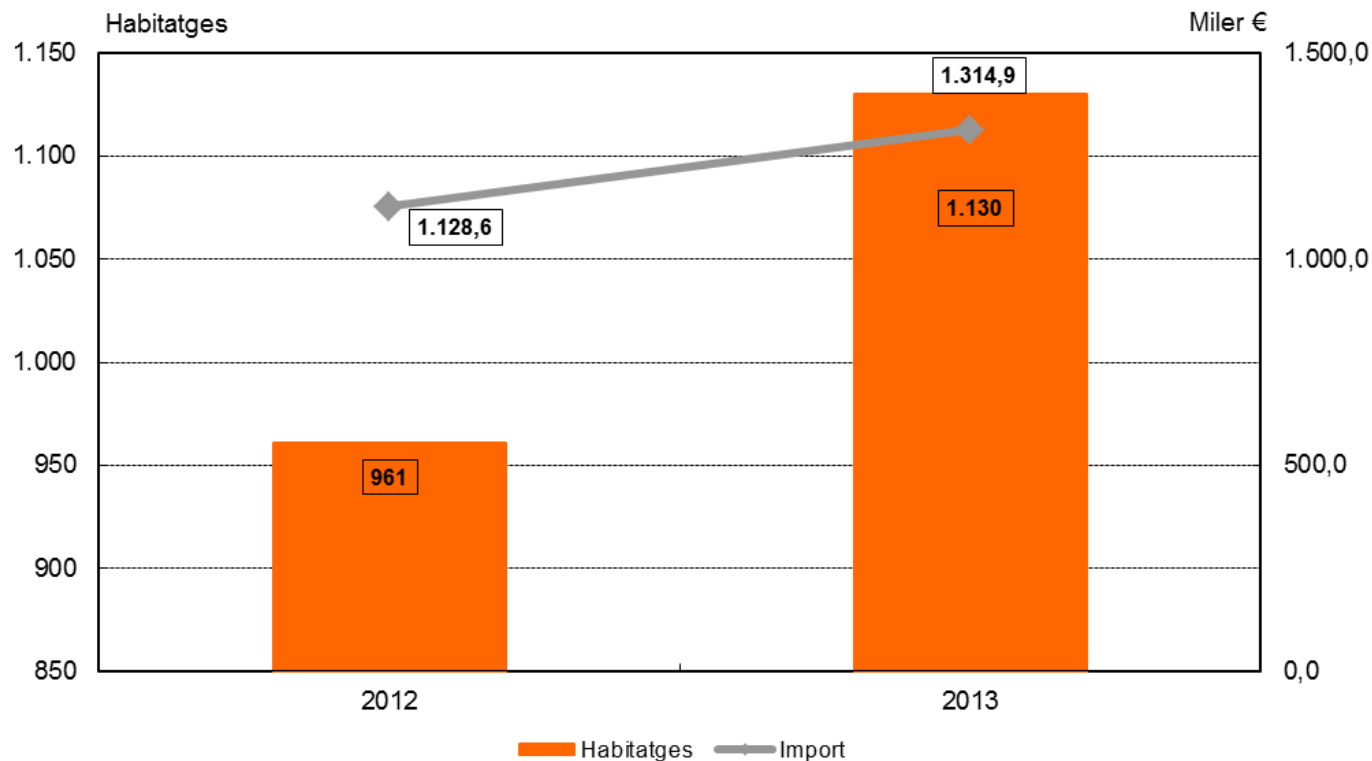
Xarxa d'habitatges d'inclusió

- ❑ Es dona **suport a entitats que proporcionen allotjament a persones que requereixen una especial atenció**
- ❑ Durant l'any 2012 s'ha donat suport a entitats per a la gestió de **961 habitatges**, donant servei a més de **7.000 persones**, i el 2013 uns **1.130 habitatges**.
- ❑ Així mateix **la Generalitat té cedit 434 habitatges** a ajuntaments i entitats del tercer sector per a polítiques socials



MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

- Evolució dels habitatges de la Xarxa d'Inclusió Social i les aportacions de l'Agència de l'habitatge de Catalunya



MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

Àrees de risc d'exclusió i degradació urbana

- ❑ Es tracta també d'un nou mecanisme del Pla pensat per actuar en les àrees territorials detectades per la Generalitat com a àrees amb risc d'exclusió residencial i degradació urbana.
- ❑ Dins d'aquest programa es poden concentrar en aquestes zones actuacions de diversa índole, que van des de la mediació comunitària, suport a les comunitats de propietaris, a les entitats veïnals, subvencions per actuacions comunitàries, actuacions contra l'infrahabitatge, la sobreocupació, etc.



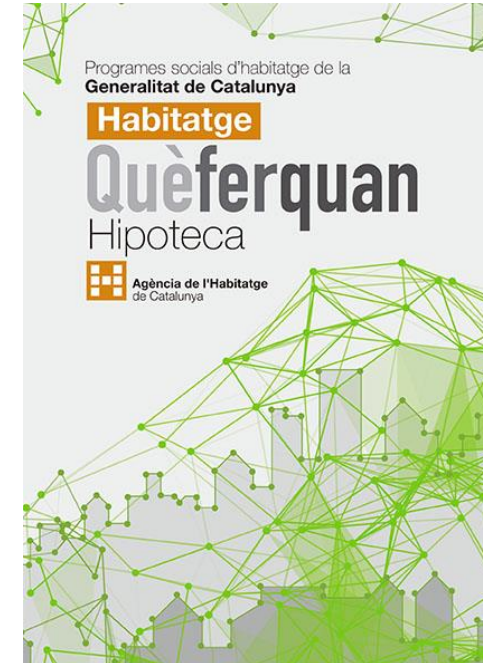
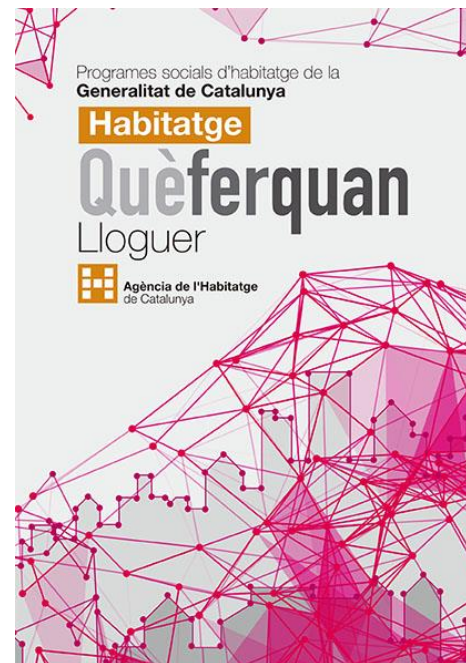
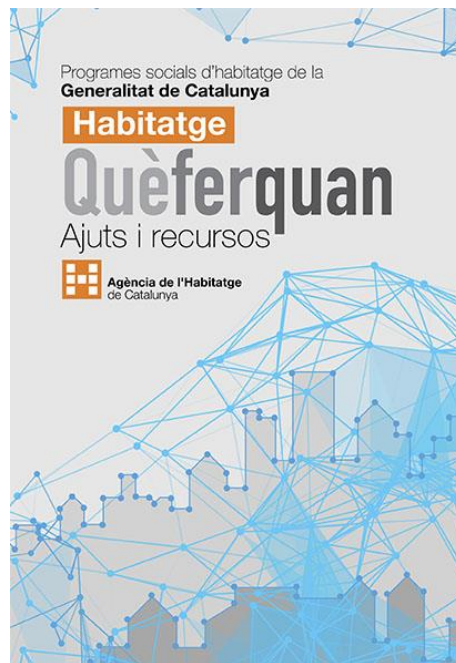
MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

	CATALUNYA	
	2012	2013
Prestacions urgents		
Per impagament de quotes de lloguer	1856	2.135
Per impagament de quotes d'amortització	226	330
Per a desnonats	-----	238
TOTAL	2.082	2.703
Ajuts al lloguer		
Antics perceptors	17.993	6.151
Nous perceptors	-----	12.768
TOTAL	17.993	18.919
Ajuts implícits del parc públic de la Generalitat	1.187	1687
Ofideute		
Expedients iniciats	2.413	3.109
Intermedicacions tancades	591	744
Solució pactada	356	400
Mesa d'Emergències		
Habitatges Agència de l'Habitatge	5	103
Habitatges adjudicats Consorci Habitatge de Barcelona	177	195
Habitatges cedits per l'Agència a altres meses	96	62
	278	360
Habitatges d'Inclusió cedits a entitats/associacions	128	98
Totals Llars en risc sobre les que hem actuat	22.024	24.167



MESURES PER EVITAR LA PÈRDUA DE L'HABITATGE

- ❑ Les guies sobre els programes socials d'habitatge de la Generalitat de Catalunya tenen la voluntat de ser una eina útil i pràctica tant per a les persones que atenen les consultes com per a la mateixa ciutadania.
- ❑ Amb aquestes guies es dona respostes útils i adaptades a les preguntes que més freqüentment se'ns plantegen referents a l'habitatge com a conseqüència de la crisi econòmica i les mancances del moment.



MESURES PER FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE. AJUTS AL PAGAMENT DEL LLOGUER

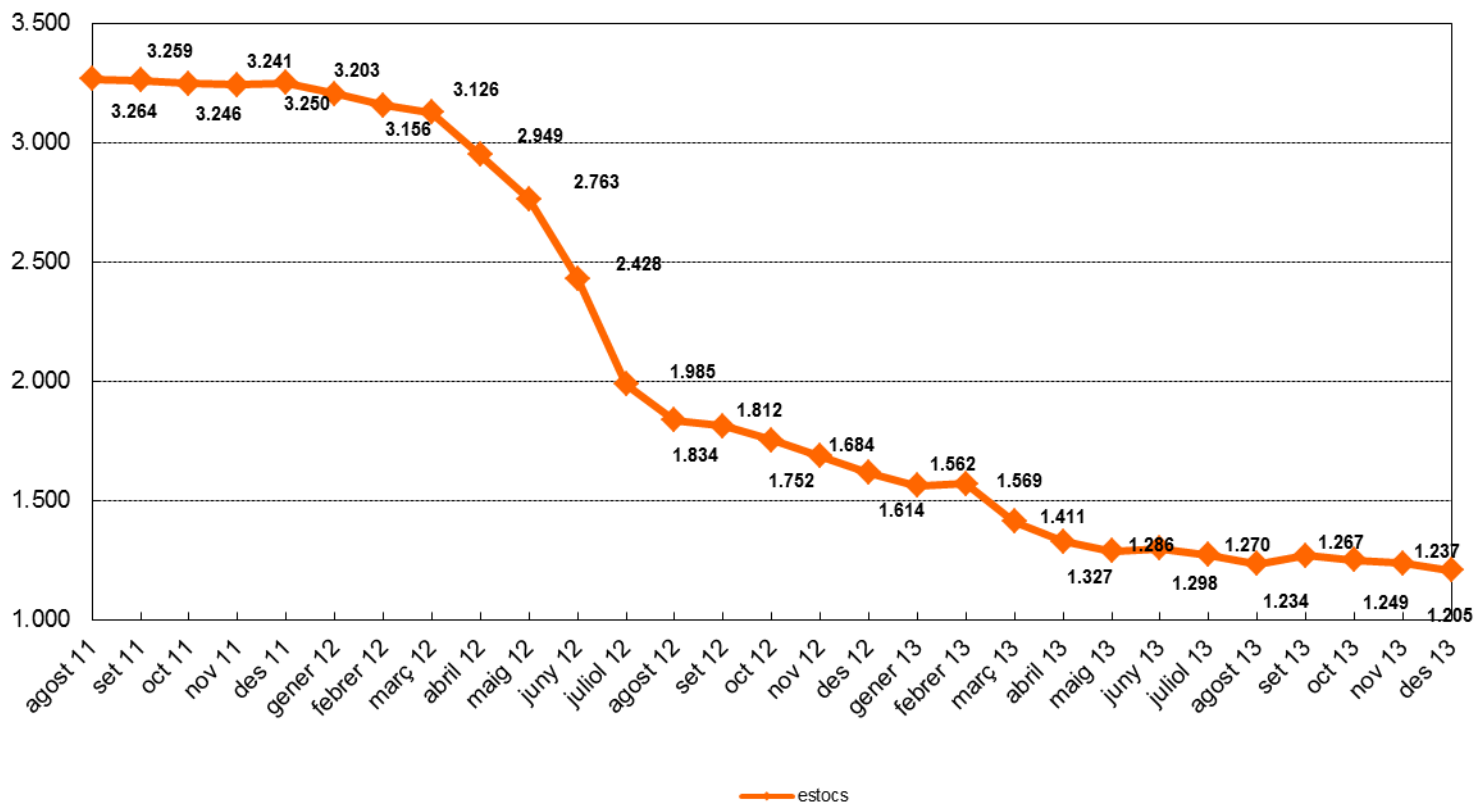
- ❑ S'estableixen els següents criteris de prioritització dels ajuts al lloguer, que podran suposar l'establiment de "col·lectius" separats i prioritzats en cada convocatòria d'ajuts: desnonaments, habitatges obtinguts a través de les borses de mediació, adjudicatariis d'habitatges nous de lloguer protegit, adjudicatariis d'habitatges de lloguer d'entitats públiques, gent jove i gent gran, famílies nombroses i monoparentals.

- ❑ Previsió d'aplicació criteris de prioritització
 1. Famílies nombroses
 2. Famílies monoparentals, discapacitats
 3. Persones grans
 4. Adjudicatariis d'habitatges públics



MESURES PER FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE

- Evolució del parc públic desocupat. Millora dels processos d'adjudicació.



MESURES PER INCENTIVAR L'ENTRADA AL MERCAT DE LLOGUER SOCIAL D'HABITATGES DESOCUPATS

Programa de Mediació

- ❑ En el programa de mediació, els propietaris tindran dret a l'avalloguer que cobreix tres mensualitats més de renda del que cobriria l'avalloguer si no fos del programa de mediació.
- ❑ S'incorpora la possibilitat que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pugui reservar percentatges d'habitatges obtinguts per les borses a persones amb ingressos inferiors a 2,35 vegades IRSC. Aquests habitatges hauran de disposar d'un ajut al pagament del lloguer en les convocatòries i s'adjudicaran a través del registre entre els demandants amb menys ingressos. Es tracta de trobar un mecanisme per facilitar habitatge de lloguer assequible amb les famílies amb menys recursos a través del parc privat.

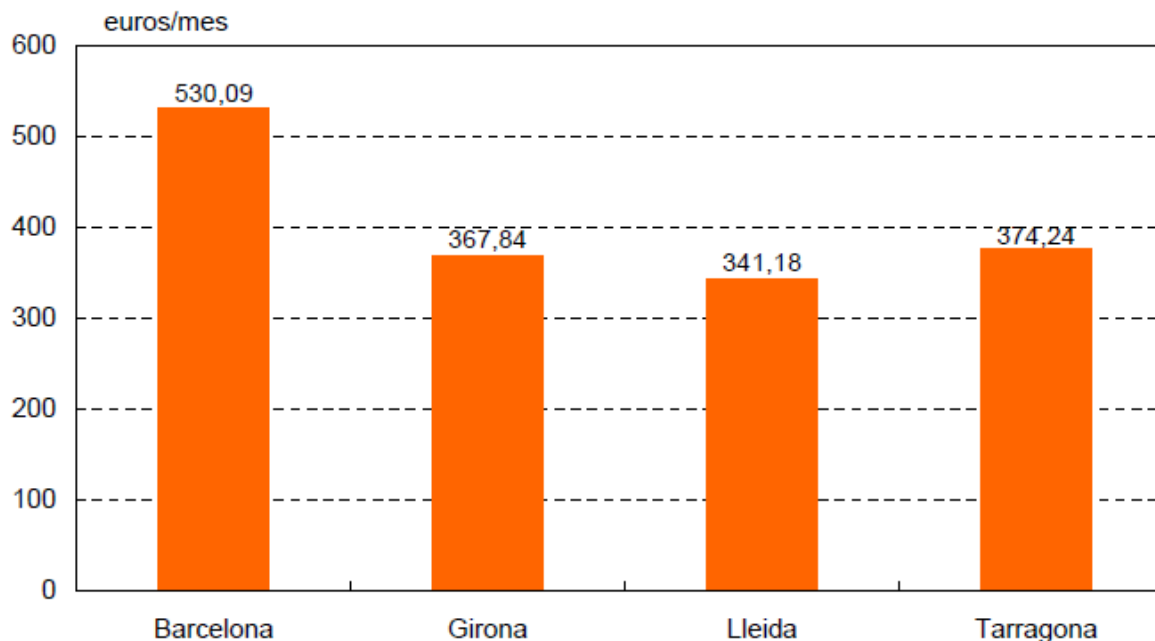


MESURES PER INCENTIVAR L'ENTRADA AL MERCAT DE LLOGUER SOCIAL D'HABITATGES DESOCUPATS

Contractes vius

Actualment, el nombre de contractes de lloguer vius en la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social és de 9.212 amb un contracte de renda mensual 481,40 €

Mitjana de lloguer mensual dels habitatges de les XMLLS. 2013



MESURES PER INCENTIVAR L'ENTRADA AL MERCAT DE LLOGUER SOCIAL D'HABITATGES DESOCUPATS

Programa de cessió

- ❑ El Pla incorpora la figura al fons de lloguer social.
- ❑ El programa de cessió està especialment pensat pels habitatges de les entitats financeres i s'ha ofert a totes elles la seva explicació.
- ❑ S'ha signat ja un conveni amb CX per habitatges i es negocien nous convenis amb altres entitats financeres i amb la Sareb.

