

## **ACORD MARC PER A L'ADHESIÓ D'AJUNTAMENTS PER COL-LABORAR EN EL DESPLEGAMENT DEL PROGRAMA REALLOTGEM DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA**

I. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, prioritza el desenvolupament dels programes socials per part de la Generalitat de Catalunya i defineix un gran eix social d'actuació per facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania i evitar l'exclusió social residencial, amb l'objectiu d'evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics, de facilitar l'accés a l'habitatge en condicions assequibles, i d'incentivar l'entrada al mercat de lloguer d'habitatges desocupats.

II. L'article 9 del Decret 75/2014, estableix com a una de les finalitats dels programes socials d'habitatge estimular les persones físiques o jurídiques propietàries d'habitatges buits perquè els posin en el mercat del lloguer, preferentment adreçat a persones amb necessitats especials, així com impulsar un sistema de mediació de l'Administració Pública per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social.

III. L'article 74 del Decret 75/2014 determina que la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, com a òrgan col·legiat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, és competent en la proposta d'adjudicació d'habitatges propietat o gestionats per la mateixa Agència, en casos d'emergència econòmica o social. A més, pot proposar l'adjudicació de qualsevol altre habitatge quan ho demanin altres propietaris d'habitatges protegits, amb aquesta finalitat.

Així mateix, preveu que la Mesa de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per emetre les seves propostes, es coordinarà amb altres meses d'àmbit local existents, amb els serveis socials municipals, i amb entitats socials que treballin en aquesta matèria al municipi, per trobar solucions conjuntes davant de situacions d'emergències econòmiques i socials.

IV. L'article 1 del Decret 75/2014 estableix que la gestió del Pla correspon a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i a les administracions locals que col·laboren amb la Generalitat en el desplegament del Pla. En concret, l'article 16 del Decret fa referència a les borses de mediació per al lloguer social de les administracions locals que donen cobertura als diversos àmbits territorials de Catalunya.

V. Les situacions d'emergència en matèria d'habitatge al territori, incrementades pels efectes econòmics derivats de la pandèmia de la Covid-19, fan necessari l'establiment de mesures urgents complementàries per donar la resposta adequada i pal·liar les situacions de risc d'exclusió residencial per causes de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social.

VI. Amb l'objectiu d'incrementar el nombre d'habitatges destinats a lloguer social per donar resposta a les situacions d'emergència, el Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de 26 de novembre de 2021, ha aprovat posar en marxa el Programa Reallotgem, mitjançant el qual l'Agència de l'Habitatge de Catalunya arrendarà habitatges de propietat privada, per tal de poder-hi allotjar, per la via de la cessió d'ús, les persones en situació d'emergència econòmica i social que havent obtingut proposta favorable d'adjudicació d'habitatge per part de la Mesa d'emergències

de Catalunya o municipal, si és el cas, estiguin pendents de reallotjament.

Així mateix, i com a mesura transitòria, el programa contempla la possibilitat d'arrendar establiments hotelers en la modalitat d'hotels apartament, per dur a terme el reallotjament esmentat.

Per tot això,

## **S'ACORDA**

### **Primer. Objecte**

L'objecte d'aquest Acord marc és establir els criteris per a la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i els ajuntaments relacionats en l'Annex 1 i en l'Annex 2 que s'hi adhireixin, per al desplegament del Programa Reallotgem

### **Segon. Relació d'ajuntaments**

Podran adherir-se al present Acord marc els ajuntaments que consten en l'Annex 1 i l'Annex 2, i que corresponen als municipis en els quals hi ha persones en situació d'emergència econòmica i social que havent obtingut proposta favorable d'adjudicació d'habitatge per part de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal, si és el cas, estan pendents de reallotjament.

### **Tercer. Obligacions dels ajuntaments adherits a l'Acord**

L'ajuntament adherit es compromet a:

1. Realitzar funcions de captació d'habitatges i/o d'hotels apartament per posar-los a disposició del programa Reallotgem, per tal que puguin ser arrendats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

#### Requisits dels habitatges:

- Disposar de cèdula d'habitabilitat vigent
- Estar en condicions que permetin ser ocupats de manera imminent i tenir d'alta els subministraments, o bé disposar dels butlletins necessaris per a poder donar-los d'alta.
- Tenir una superfície màxima útil de 90 m<sup>2</sup>. S'admetran habitatges amb superfície superior, però les condicions econòmiques màximes es regularan per aquest màxim de 90m<sup>2</sup>

#### Requisits de les unitats d'allotjament (apartaments) dels hotels apartament:

- Tenir una superfície mínima útil de 24 m<sup>2</sup>
- Disposar de cuina amb l'equipament bàsic d'ús privatiu
- Disposar de bany d'ús privatiu

2. Utilitzar les eines informàtiques que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pugui posar a disposició per a la gestió del programa.
3. Coordinar-se amb les unitats responsables del programa Reallotgem de

l'Agència l'Habitatge de Catalunya, per al control i seguiment de les actuacions.

4. En aquells municipis en els quals es disposa de Mesa pròpia (Annex 1), proposar l'adjudicació de l'habitatge o unitat d'allotjament captat a la persona demandant de la Mesa d'emergències, amb resolució favorable de Mesa, pendent de reallotjament que es consideri més idònia, d'acord amb les característiques del cas i de l'habitatge, i elevar-ho a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la seva adjudicació.
5. En els casos de reallotjaments en hotels apartament, fer el seguiment de les persones beneficiàries i procurar-los l'atenció social necessària.

Els ajuntaments podran executar les actuacions que integren aquest programa de forma directa o indirecta, mitjançant la participació en organismes públics o la formalització d'encomanes de gestió o altres instruments jurídics amb terceres entitats. En funció de les necessitats, es podran efectuar aquelles adaptacions que permetin harmonitzar els mitjans de gestió esmentats, amb una gestió eficient i eficaç dels objectius del Programa.

#### **Quart. Obligacions de l'Agència de Habitatge de Catalunya**

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya es compromet a:

1. Donar suport i coordinar-se amb els ajuntaments adherits a l'Acord per al control i seguiment de les actuacions.
2. Inspeccionar els habitatges i hotels apartament captats per comprovar-ne l'estat, idoneïtat i ubicació.
3. Adjudicar l'habitatge o unitat d'allotjament captat a la persona demandant de la Mesa d'emergències, amb resolució favorable de Mesa, pendent de reallotjament que es consideri més idònia, d'acord amb les característiques del cas i de l'habitatge, segons la proposta feta per la mateixa Agència en el cas dels municipis que no disposen de Mesa d'emergències pròpia (Annex 2) i a partir de la proposta feta pels ajuntaments en aquells casos que disposen de Mesa pròpia (Annex 1).
4. En el cas dels habitatges, formalitzar un contracte d'arrendament amb la persona propietària de l'habitatge conforme a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, amb les següents particularitats:
  - El contracte tindrà una durada mínima de cinc anys (o set anys, si la persona arrendadora és persona jurídica).
  - L'import màxim de la renda mensual dels contractes de lloguer s'ajustarà als límits establerts per la Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatges.
  - En el moment de la signatura, l'Agència tramitarà el pagament en una sola vegada de la renda dels primers 18 mesos de contracte i la fiança. Transcorreguts els primers 18 mesos, l'Agència podrà desistir lliurement del contracte sense haver d'indemnitzar el propietari de l'habitatge.
5. En el cas dels hotels apartament, formalitzar l'arrendament de les unitats d'allotjament, amb les següents característiques:

- L'arrendament tindrà una durada màxima de 18 mesos.
  - Per establir l'import màxim de renda mensual, es prendrà com a referència els límits establerts per la Llei 11/2020, de 18 de setembre, en l'arrendament d'habitatges.  
Aquest import podrà incrementar-se en un 50% com màxim, en cas que l'hotel apartament disposi d'espais d'ús compartit, i d'acord amb el nombre de metres quadrats útils que representin.  
Així mateix, l'Agència podrà assumir les despeses de manteniment ordinari, subministraments, neteja i assegurança multirisc de l'hotel apartament durant la vigència del contracte d'arrendament. Per a la tramitació d'aquests pagaments, l'hotel apartament presentarà semestralment les factures corresponents, que seran validades per l'òrgan de l'Agència que correspongui.
  - En el moment de la formalització de l'arrendament l'Agència tramitarà el pagament de l'import global corresponent a totes les mensualitats del contracte, fins al màxim establert de 18 mesos.
6. Formalitzar una cessió d'us amb les persones adjudicatàries procedents de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal. L'import del cànon que abonaran les persones cessionàries dels habitatges i apartaments serà el resultat d'aplicar els percentatges relatius al lloguer social establerts per la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
  7. Compensar les despeses de gestió per a la captació dels habitatges o hotels apartament per part dels ajuntaments d'acord amb el que s'estableix en el pacte següent.

#### **Cinquè. Aportacions i pagament**

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, farà una aportació a l'ajuntament de 450 euros per habitatge, o 250 euros per apartament, incorporats al programa.

El pagament d'aquesta aportació per habitatge o unitat d'allotjament incorporat al programa, es tramitarà un cop formalitzat el contracte de lloguer corresponent.

#### **Sisè. Sistema d'adhesió a l'Acord**

Els ajuntaments relacionats en l'Annex 1 i en l'Annex 2 interessats en adherir-se a les determinacions d'aquest Acord marc, han de presentar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la sol·licitud normalitzada que consta a l'Annex 3.

#### **Setè. Protecció de dades**

Els fitxers automatitzats que continguin dades de caràcter personal o qualsevol altre mitjà d'intercanvi d'informació que es dugui a terme o sigui gestionat per les parts que signen aquest acord, estaran subjectes, a tots els efectes, al Reglament (UE) general de protecció de dades, a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garanties dels drets digitals, i a la resta de normativa d'aplicació.

**Vuitè. Vigència**

La vigència del present Acord marc, s'estableix fins al 31 de desembre de 2021.

Agustí Serra Monté  
President de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Signat electrònicament

**Annex 1: AJUNTAMENTS QUE DISPOSEN DE MESA D'EMERGÈNCIES PRÒPIA**

AJUNTAMENT	
------------	--

BADALONA  
BARCELONA  
CORNELLÀ DE LLOBREGAT  
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT  
MARTORELL  
SABADELL  
SANT ADRIÀ DEL BESÒS  
SANT CUGAT DEL VALLÈS  
TERRASSA  
VIC  
LLEIDA

## **Annex 2: AJUNTAMENTS INCLOSOS A LA MESA D'EMERGÈCIA DE CATALUNYA**

AJUNTAMENT	
BARBERÀ DEL VALLÈS	
CANOVELLES	
CASTELLAR DEL VALLÈS	
CASTELLDEFELS	
CUBELLES	
EL PRAT DE LLOBREGAT	
ESPLUGUES DE LLOBREGAT	
GAVÀ	
GRANOLLERS	
LA LLAGOSTA	
LES FRANQUESES DEL VALLÈS	
MANLLEU	
MANRESA	
MATARÓ	
MOLLET DEL VALLÈS	
MONTCADA I REIXAC	
PINEDA DE MAR	
RIPOLLET	
RUBÍ	
SANT BOI DE LLOBREGAT	
SANT CELONI	
SANT JOAN DESPÍ	
SANT PERE DE RIBES	
SANT VICENÇ DELS HORTS	
SANTA COLOMA DE GRAMENET	
SANTA PERPÈTUA DE MOGODA	
VILADECANS	
VILANOVA I LA GELTRÚ	
VILASSAR DE DALT	
BANYOLES	
BLANES	
CALDES DE MALAVELLA	
FIGUERES	
GIRONA	
LLORET DE MAR	
OLOT	
ROSES	
SALT	
SANT FELIU DE GUÍXOLS	
CAMBRILS	
CUNIT	

EL VENDRELL  
REUS  
TARRAGONA  
VILA-SECA

### Annex 3

**Adhesió a l'Acord marc de (data ....) per a l'adhesió d'ajuntaments per col·laborar en el desplegament del programa Reallotgem de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

En (*nom i cognoms del representant*)....., (*càrrec*) ....., en nom i representació de (*nom de complert de l'Ajuntament*)..... segons (*descripció de la documentació en virtut de la qual en té la representació*).....

### **SOL·LICITA**

1. L'adhesió de (*nom complert de l'Ajuntament*), a l'Acord marc de (data ....) per a l'adhesió d'ajuntaments per col·laborar en el desplegament del programa Reallotgem de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb expressa manifestació del compromís ineludible d'atendre i complir fidelment i puntual totes les obligacions derivades del referit Acord marc.

Data i signatura