



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**

Resolució per la qual es desenvolupa el programa Reallotgem.cat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per al reallotjament de persones en situació d'emergència econòmica i social

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.

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.

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.

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.

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.

Atès que en data 26 de novembre de 2020, el Consell d'Administració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha aprovat posar en marxa el programa Reallotgem.cat per tal de facilitar el reallotjament de les persones en situació d'emergència econòmica i social procedents de les meses d'emergències,

D'acord amb l'article 5.2.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, segons el qual correspon al president o presidenta de l'Agència vetllar pel compliment dels acords adoptats pel Consell d'Administració.

Resolc:

-1. Aprovar el desenvolupament del programa Reallotgem.cat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per al reallotjament de persones en situació d'emergència econòmica i social que consta en l'annex d'aquesta Resolució.

ANNEX

PROGRAMA REALLOTGEM.CAT DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA PER AL REALLOTJAMENT DE PERSONES EN SITUACIÓ D'EMERGÈNCIA ECONÒMICA I SOCIAL

1. Descripció i objecte del programa

Mitjançant el programa Reallotgem.cat, 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.

2. Objectius del programa

1. Destinar a lloguer social habitatges de propietat privada o apartaments.
2. Incrementar la dotació d'habitatge social per posar a disposició de les meses d'emergències.
3. Facilitar el reallotjament de les persones en situació d'emergència econòmica i social procedents de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal.

3. Destinataris

-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.

-Principalment, propietaris d'habitatges ubicats en els municipis en els quals hi ha casos de persones en situació d'emergència pendents de reallotjament per part de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal.

-Complementàriament, establiments hotelers en la modalitat d'hotels apartament.

4. Funcionament: organització i metodologia

La Direcció Operativa d'Actuacions d'Urgència en Matèria d'Habitatge i la Direcció de Promoció de l'Habitatge són les unitats de l'Agència responsables de l'execució, el seguiment i l'avaluació del programa, que es desenvoluparà seguint les següents fases:

a) Captació de l'habitatge o d'hotels apartament

La captació de l'habitatge o d'hotels apartament en un determinat municipi anirà a càrrec de l'ajuntament corresponent, que prèviament haurà formalitzat l'adhesió a l'Acord marc

per a l'adhesió d'ajuntaments per col·laborar en el desplegament del programa Reallotgem.cat.

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.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya compensarà les gestions dels ajuntaments fent una aportació de 450 euros per habitatge captat i incorporat al programa, tal i com preveu l'Acord marc d'adhesió. El pagament d'aquesta aportació es tramitarà un cop formalitzat el contracte de lloguer corresponent.

En el cas de la captació d'hotels apartament, l'aportació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya serà de 250 euros per unitat d'allotjament (apartament) de l'hotel apartament incorporat al programa.

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 m². S'admetran habitatges amb superfície superior, però les condicions econòmiques màximes es regularan per aquest màxim de 90m²

Requisits de les unitats d'allotjament dels hotels apartament:

- Tenir una superfície mínima útil de 24 m²
- Disposar de cuina amb l'equipament bàsic d'ús privatiu
- Disposar de bany d'ús privatiu

b) Inspecció i validació de l'habitatge o hotel apartament

Un cop feta la captació es comunicarà per part dels ajuntaments a la Direcció de Promoció de l'Habitatge i els/les gestors/es de la Direcció Operativa de Gestió Patrimonial faran la inspecció in situ de l'habitatge o hotel apartament per comprovar-ne l'estat, idoneïtat i ubicació.

c) Adjudicació

Els habitatges o hotels apartament validats seran comunicats a la Direcció Operativa d'Actuacions d'Urgència en Matèria d'Habitatge que es coordinarà amb l'ajuntament que hagi realitzat la captació de l'habitatge o l'hotel apartament i farà la proposta d'adjudicació a la persona demandant de la Mesa d'emergències pendent de reallotjament que es consideri més idònia, d'acord amb les característiques del cas i de l'habitatge, que elevarà a la Direcció de Promoció de l'Habitatge per a la seva adjudicació.

En aquells municipis en els quals es disposa de Mesa pròpia, la proposta d'adjudicació la farà el mateix ajuntament i l'elevarà a la Direcció de Promoció de l'Habitatge per a la seva adjudicació.

d) Signatura del contracte de lloguer

En el cas dels habitatges, un cop fetes totes les verificacions, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya formalitzarà un contracte d'arrendament amb la persona propietària de l'habitatge conforme a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

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.

En el cas dels hotels apartament, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya arrendarà les unitats d'allotjament per 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.

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.

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.

e) Reallotjament de les persones beneficiàries

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya formalitzarà una cessió d'ús amb la persona adjudicatària procedent de la Mesa d'emergències. 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.

f) Seguiment i control

La Direcció de Promoció de l'Habitatge durà a terme el seguiment de les persones cessionàries de l'habitatge i el control dels pagaments dels cànon i les rendes fins a la finalització del contracte, així com de les aportacions als ajuntaments per a la captació.

En el cas de reallotjaments fets en hotels apartament, l'ajuntament farà seguiment de les persones beneficiàries per procurar-los l'atenció social necessària.

g) Avaluació del programa

Un cop finalitzat el programa, la Direcció de Promoció de l'Habitatge durà a terme l'avaluació dels resultats assolits:

- Nombre d'habitatges i unitats d'allotjament d'hotels apartament incorporats al programa
- Nombre de persones procedents de la Mesa d'emergències de Catalunya i municipals reallotjades. Resultats absoluts i percentatge de reallotjament aconseguit del total de persones pendents de reallotjament a l'inici del programa
- Renda mitjana del lloguer del total de contractes
- Cànon mitjà de cessió

5. Finançament i pressupost

El Programa Reallotgem.cat s'iniciarà amb un pressupost de 21 MEUR, la qual cosa implica un potencial entre 1.300 i 1.500 habitatges i/o apartaments destinats a famílies en situació d'emergència habitacional.

La distribució d'aquest pressupost s'efectuarà de la següent manera:

El 39% es destinarà, de manera proporcional a la població que representen, a la captació i el lloguer d'habitatges o d'hotels apartament dels municipis que disposen de Mesa d'emergències pròpia, i que en conjunt suposen el 39% de la població de Catalunya (Annex 1).

El 61% restant es destinarà, de forma conjunta, a la captació i el lloguer d'habitatges o d'hotels apartament de la resta de municipis que tenen cinc o més casos de persones en situació d'emergència pendents de reallotjament per part de la Mesa d'emergències de Catalunya (Annex 2). En aquest cas, el repartiment es farà en funció de la demanda dels ajuntaments i del nombre de casos de persones adjudicatàries de la Mesa pendents de reallotjament del municipi. A partir del mes de gener de 2021, en funció de la disponibilitat pressupostària, podran afegir-se a aquest segon grup d'ajuntaments, els municipis que tenen menys de 5 casos pendents de reallotjament per part de la Mesa d'emergències de Catalunya, presentant juntament amb la sol·licitud d'adhesió al programa una proposta on ja es concret l'habitatge i la persona a la qual se li adjudicaria aquest habitatge.

La xifra total d'habitatges i d'hotels apartament i la distribució prevista inicialment, podrà veure's modificada en funció de la disponibilitat pressupostària i de les necessitats que es vagin detectant en el territori en el decurs del desenvolupament del Programa. En tot cas, el pressupost corresponent als municipis que consten en l'annex 1 que no hagi estat compromès a 30 de setembre de 2021, s'incorporarà al pressupost per a la captació i lloguer d'habitatges o d'hotels apartament del grup de municipis que consten en l'annex 2, sens perjudici que els municipis amb Mesa pròpia de l'annex 1 puguin seguir presentant propostes juntament amb la resta de municipis i que s'atendran en funció de la disponibilitat pressupostària.

6. Calendari

El Programa Reallotgem.cat s'impulsarà entre el mes de desembre de 2020 i el mes de desembre de 2021.

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

| AJUNTAMENT | PRESSUPOST MÀXIM DISPONIBLE PER A LA CAPTACIÓ I EL LLOGUER D'HABITATGES/HOTELS APARTAMENT |
|---------------------------|--|
| BADALONA | 604.006 € |
| BARCELONA | 4.484.728 € |
| CORNELLÀ DE LLOBREGAT | 242.742 € |
| L'HOSPITALET DE LLOBREGAT | 725.889 € |
| MARTORELL | 77.238 € |
| SABADELL | 585.385 € |
| SANT ADRIÀ DEL BESÒS | 101.646 € |
| SANT CUGAT DEL VALLÈS | 249.356 € |
| TERRASSA | 604.323 € |
| VIC | 126.626 € |
| LLEIDA | 380.739 € |

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