



## El govern aprova un primer paquet de mesures per aturar els desnonaments i mobilitzar habitatge buit

- » El govern inverteix 3,5 milions d'euros en la compra d'habitatge exercint el dret a templeig i retracte, amb l'objectiu d'ampliar el parc de lloguer social
- » El consistori augmenta els ajuts al lloguer, fent-se càrrec de tot el pressupost, i canvia les bases per arribar també a les famílies sense cap ingrés
- » L'Ajuntament reprèn i executa el programa de mobilització d'habitatges buits, a través del qual ja ha imposat les primeres 12 sancions a entitats financeres

## » Primeres mesures per atendre l'emergència en habitatge

El Govern municipal ha impulsat ara un primer paquet de mesures que tenen un caràcter urgent per tal de donar una primera sortida a la situació d'emergència en la qual es troba la ciutat en qüestions relacionades amb l'habitatge.

Aquesta situació queda palesa amb el volum de desnonaments per impagament que tenen lloc a la ciutat al llarg d'un any, que volten els 2.000. D'aquests, la gran majoria, es calcula que el 90%, corresponen a situacions d'impagament de lloguers. A la ciutat, per altra banda, hi ha al voltant de 70 unitats familiars que estan esperant l'adjudicació d'un pis d'emergència, a les quals cal afegir les famílies que també resten a l'espera d'un habitatge social, malgrat no haver estat desnonades.

Les mesures d'urgència que ha impulsat el Govern municipal tenen com a objectiu aturar els desnonaments, a través de la mediació i els ajuts al pagament del lloguer, i incrementar el parc públic de lloguer per oferir habitatge a aquestes famílies que no poden accedir-hi a través del mercat lliure.

El nou Govern també està agilitzant el ritme de construcció de nous habitatges en règim de lloguer social. Per aconseguir-ho, està impulsant les activitats del Patronat de l'Habitatge amb l'objectiu d'assolir els volums històrics de 1.000 habitatges iniciats i 1.000 acabats anualment. La construcció a través del Patronat s'acompanyarà del foment de promotors socials. L'evolució de la construcció d'habitatge protegit a Barcelona evidencia que fins l'any 2011 el volum d'obres iniciades estava per sobre dels 1.000 habitatges i les obres acabades també pròximes als 1.000 habitatges anuals. A partir del 2012 la xifra baixa dràsticament a 300 o menys habitatges a l'any iniciats i per tant un nombre similar d'habitatges acabats.

Paral·lelament, l'Ajuntament de Barcelona ha reprès i està executant el programa de mobilització d'habitatges buits, que arran de la pressió de les entitats ciutadanes, es va aprovar durant el mandat passat. Així doncs, l'Ajuntament està exercint la seva potestat sancionadora sobre aquelles entitats que malgrat aquesta situació d'emergència, mantenen habitatges buits en zones amb una alta demanda d'habitatge. Aquesta activitat, prevista anteriorment en 3 barris, s'ampliarà progressivament a tota la ciutat.

Finalment, i des de començaments d'aquest mandat, i a iniciativa seva, l'alcaldeessa de Barcelona, Ada Colau, ha mantingut contactes amb les principals entitats financeres. Aquesta ronda de trobades té com a objectiu mobilitzar els habitatges buits de propietat d'aquestes entitats i donar-los un nou ús social, principalment amb lloguers assequibles. Aquesta ronda de contactes, que l'alcaldeessa confia que en breu donarà com a resultat els primers acords amb les entitats financeres, pot contribuir també a donar una resposta a la urgència humanitària sorgida arran de la crisi dels refugiats a Europa.

## » L'objectiu, ampliar el parc de lloguer social

El Govern impulsarà una modificació pressupostària que permetrà destinar una partida de 3,5 milions d'euros a la compra i la rehabilitació d'habitatges, exercint el dret al templeig i retracte per destinar-lo al lloguer social. Aquesta partida es destinarà en part a la compra de les finques però també a realitzar les obres que calgui de rehabilitació perquè aquests pisos tornin a ser utilitzats en perfectes condicions d'habitabilitat.

L'Ajuntament de Barcelona, de fet, ja ha comunicat a la Generalitat de Catalunya la seva voluntat d'exercir el dret a templeig i retracte sobre 7 habitatges i es preveu que aquests esdevinguin de propietat municipal en el termini d'un mes. Un cop siguin de l'Ajuntament, el consistori iniciarà immediatament les obres de remodelació perquè en el termini més breu possible les puguin ocupar novament persones que estiguin en risc d'exclusió social.

Es tracta dels següents habitatges:

- Districte de Nou Barris: 3 pisos.
- Districte d'Horta-Guinardó: 1 pis.
- Districte de Sant Andreu: 2 pisos.
- Districte de Sants-Montjuïc: 1 pis.

Aquests són els primers pisos d'un paquet de 17 immobles sobre els quals l'Ajuntament de Barcelona ja ha expressat a la Generalitat que exercirà el dret a templeig i retracte, i que de fet ja s'ha fet pública la voluntat de transmetre per part dels seus propietaris.

Aquesta mesura s'emmarca en el Decret Llei 1/2015, de 24 de març de 2015, sobre les mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució immobiliària.

Aquesta norma regula el dret al templeig i retracte de l'administració de la Generalitat, sobre les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària, o mitjançant la compensació o dació en pagament, prioritzant aquells que provenen de persones físiques en aquests processos citats.

El dret de templeig s'estableix sobre habitatges que hagin estat adquirits posteriorment al 9 d'abril de 2008, i que es troben en una àrea de forta demanda residencial, com és el cas de Barcelona. El Decret fixa l'administració de la Generalitat de Catalunya com la competent en l'exercici del

dret de tempteig, per a ella o en benefici de l'ajuntament del municipi en el qual esta situat l'immoble, en un termini màxim de 2 mesos des de la comunicació fefaent.

La mesura permetrà adquirir habitatges amb preus notablement inferiors als de mercat – entre un 20 i un 40%-. En termes generals el cost de l'habitatge sumat al de la rehabilitació es situarà en torn els 80.000€.

## » Es destinen 7 milions a ajudar a famílies a pagar al lloguer

L'Ajuntament de Barcelona ha aprovat augmentar el pressupost destinat a ajudar famílies amb dificultats per pagar el lloguer del seu habitatge. Ha convocat una línia d'ajudes que inicialment comptava amb una partida de 6 milions d'euros, que el nou govern municipal ha decidit incrementar en 1 milió d'euros més per poder arribar a més famílies, i per poder assumir també ajudes a famílies que no tenen cap ingrés. El consistori comptarà per tant amb 7 milions d'euros per ajudar famílies en situació de vulnerabilitat, uns diners que al capdavant es destinaran a impedir que famílies amb dificultats econòmiques perdin el seu habitatge per impagament del lloguer. La implantació d'aquests ajuts suposa un estalvi, perquè la intervenció de l'administració pública un cop s'ha produït un desnonament en realitat comporta una despesa més gran per al municipi. A més a més, aquests ajuts constitueixen en realitat una ajuda per als propietaris de pisos amb llogaters afectats per la crisi econòmica.

Es calcula que amb aquest increment de la partida es podrà arribar a un 1.600 unitats familiars amb dificultats.

Les prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer tenen com a finalitat fer possible la permanència de les famílies en el seu habitatge. Són ajudes a les quals es pot accedir a través de la xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona, una xarxa que compta amb 10 oficines distribuïdes per cadascun dels districtes de la ciutat de Barcelona.

L'abril de 2015, l'Ajuntament de Barcelona va posar a disposició del Consorci de l'Habitatge una partida pressupostària de 6 milions d'euros per atendre les situacions de vulnerabilitat que poden comportar la pèrdua de l'habitatge. El nou govern sorgit després de les eleccions municipals del mes de maig ha decidit incrementar aquesta partida en 1 milió d'euros i a més a més, introduir una modificació en les bases de la convocatòria de les prestacions econòmiques, modificació que va ser aprovada ahir pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Aquesta modificació permet, si així es valora des de Serveis Socials, superar la limitació de 300 euros prevista inicialment. D'aquesta manera, es possibilita l'accés als ajuts per part de famílies que en aquests moments es troben sense ingressos.

És la primera vegada que l'Ajuntament de Barcelona finança una convocatòria d'ajuts al pagament del lloguer, ja que fins ara aquests tipus d'ajudes es venien impulsant des de la Generalitat de Catalunya, que és l'administració competent en aquesta matèria.

Aquesta convocatòria s'afegeix a la que ja es va tancar al juliol de 2015, promoguda també a través del Consorci de l'Habitatge i amb recursos del Ministeri de Foment. Aquesta altra convocatòria resta encara pendent de resoldre (és a dir, que els sol·licitants encara no han estat informats sobre si la seva petició ha estat acceptada o no). A diferència d'aquesta però, la línia impulsada per l'Ajuntament contempla ajuts en habitatges amb preu de lloguer de fins a 800€, mentre que la del Ministeri estableix com a topall de preu de lloguer 600€, situació que a Barcelona deixa fora un gruix important de persones. Això no obstant, la diferència més significativa és que els ajuts del Ministeri es resolen amb 10 mesos de retard. Situació que obliga a les famílies amb dificultats econòmiques a avançar fins a 10 mensualitats del lloguer. L'Ajuntament, en canvi, té un període de resolució de 3 mesos.

### **Qui pot accedir a les ajudes**

Les prestacions econòmiques per al manteniment de l'habitatge de lloguer estan adreçades a persones físiques residents a Barcelona, que siguin titulars d'un habitatge de lloguer, que constitueixi el seu domicili habitual i permanent. Són ajudes que s'atorguen a unitats familiars amb uns ingressos baixos o moderats, i que per tant, es troben en situació vulnerable. Aquestes ajudes tenen un caràcter temporal i se'n poden beneficiar les unitats familiars que es trobin en les següents situacions:

- ➔ Prestacions econòmiques d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer:
  - ✓ Unitats de convivència formades per famílies monoparentals.
  - ✓ Unitats de convivència d'un sol membre que siguin majors de 55 anys en el moment de presentar la sol·licitud.
  - ✓ Unitats de convivència de dos o més membres que no tinguin la consideració de família monoparental.
  
- ➔ Prestacions econòmiques d'urgència social derivades de la mediació (o derivades del servei de mediació de les Oficines d'habitatge).

Els principals requisits d'accés són els següents:

- Que els ingressos mensuals de la unitat de convivència no siguin superiors a 1,5 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), ponderat en funció del nombre de membres que la componen.
- Destinar més del 30% dels ingressos de la unitat de convivència al pagament de les rendes de lloguer.
- Haver incorregut en impagament de les rendes de lloguer o estar en situació de dificultat per fer front a les obligacions econòmiques derivades del contracte de lloguer del seu habitatge habitual per una manca objectiva de recursos econòmics.
- No pagar un lloguer mensual per l'habitatge superior a 800€.

- El contracte de lloguer ha de tenir una vigència superior a 1 any des de la data de presentació de la sol·licitud de la prestació, o, en cas contrari, s'ha de garantir documentalment la renovació contractual.
- L'habitatge ha d'estar destinat a residència habitual i permanent del sol·licitant, entenent-se com a tal el que constitueix el seu domicili segons el padró municipal corresponent.
- No ser beneficiari de les prestacions/subvencions per al pagament del lloguer, de les prestacions econòmiques d'urgència social per atendre persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària que atorga l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- No tenir la persona sol·licitant ni cap altre membre de la unitat de convivència un habitatge en propietat, llevat que no en disposi de l'ús i gaudi.
- No tenir la persona sol·licitant ni cap altre membre de la unitat de convivència una base imposable de l'estalvi de la declaració de l'IRPF superior a 500 euros.



## » **Una dotzena de sancions a bancs per mantenir habitatges buits**

L'Ajuntament de Barcelona ha començat a executar el programa de mobilització d'habitatges buits que es va posar en marxa durant el mandat passat arran de la pressió exercida per entitats socials com la PAH. El nou govern ha imposat ja les primeres 12 multes coercitives per import de 5.000 euros a entitats financeres que mantenen pisos buits a la ciutat, després d'haver obert els corresponents expedients sancionadors i un cop ha estat comprovat mitjançant les inspeccions, que efectivament es tracta d'habitatges que es troben buits durant més de 2 anys, i que malgrat les inspeccions i els avisos realitzats per l'Ajuntament, finalment no han estat novament ocupats amb contractes de lloguer.

El programa de mobilització d'habitatges buits el va aprovar la Comissió de Govern del 14 de novembre de 2014. Aquest programa tenia com a objectiu detectar els habitatges buits en tres barris de la ciutat (Ciutat Meridiana a Nou Barris, Trinitat Vella a sant Andreu i el Besós a Sant

Martí). Principalment es tractava de detectar habitatges buits en mans d'entitats financeres per aplicar el que disposa la Llei de l'Habitatge de 2007 per als habitatges que han estat desocupats durant més dos anys, incomplint així la funció social que preveu la pròpia Llei.

Per detectar aquests habitatges en un primer moment es va fer un creuament de les bases de dades municipals de cadastre i padró per identificar els habitatges propietat d'entitats financeres potencialment buits. Posteriorment durant els mesos de novembre a desembre de 2014 es van realitzar inspeccions en aquests habitatges per comprovar que realment estaven buits.

El nou govern ha reactivat el procediment. Hores d'ara resten en procés d'incoació 62 expedients.