



## Sessió informativa

# **Dret a l'habitatge i recursos disponibles en relació a persones immigrades**

organitzada pel

**Consell Municipal d'Immigració de Barcelona**

**Resum relatori breu. Podeu consultar presentacions completes en annex.**

## **PROGRAMA**

**9 de juliol 2018. De 17:30 a 19:30h.**

Sala d'actes de l'IMHAB – Institut Municipal Habitatge Bcn.

C/ Dr. Aiguader, 24-36 (Metro Barceloneta)

**1. Introducció: serveis i polítiques d'habitatge des de l'Ajuntament de Barcelona. Pla d'habitatge.**

- **Joan Recasens.** Adjunt a Gerència d'Habitatge i Secretari del Consell d'Habitatge.

**2. Presentació de la Xarxa d'Oficines d'Habitatge municipals.  
Catàleg de serveis.**

**Recursos i assessorament des de les OH.**

**Situacions i consultes específiques**

- **Pere Isart.** Director de l'Oficina d'Habitatge de St. Andreu.
- **Albert Ezquerro.** Jurista de l'Oficina d'Habitatge de St. Andreu.

**3. Discriminació en el dret a l'habitatge.**

**Presentació OND – Oficina per la No Discriminació de Bcn.**

**En cas de discriminació, què es pot fer? a qui ens podem adreçar?**

**Situacions i consultes específiques**

- **Montse Berdun.** Tècnica de la OND
- **Maria de l'Agnollo.** Jurista de la OND



## 1. Introducció: serveis i polítiques d'habitatge des de l'Ajuntament de Barcelona. Pla d'habitatge.

**Joan Recasens.** Adjunt a Gerència d'Habitatge i Secretari del Consell d'Habitatge.

---

Lliura document de Balanç 2017 del Pla pel Dret a l'Habitatge 2016-2025.

El **Pla per al dret a l'habitatge** va començar l'any 2016.

Aquest pla dona resposta a les situacions més complexes en el tema de l' habitatge, com per exemple l'evolució del preu del lloguer. Els objectius d'aquest pla son:

- Reforçar la **mediació**
- Evitar la substitució d'habitatges. **Gentrificació**
- **Incrementar el parc públic** d'habitatge
- Mobilitzar el parc privat
- Promoure la **rehabilitació**
- Garantir la **funció social de l'habitatge**
- Fe front a l'envelliment de la població

Que l'àrea d'Habitatge ara depengui de l'àrea de drets socials, reforça l'aspecte d'atenció a les persones que s'està buscant.

Els eixos estratègics són els següents:

- Prevenir i atendre
- Garantir bon ús habitatge, ampliar el parc assequible
- Rehabilitar i millorar el parc d'habitatge actual

### Balanç 2017 del Pla

**Apropar les polítiques d'habitatge a la ciutadania:**

- S'ha reforçat la difusió, web i s'han fet campanyes.
- S'han apropiat els serveis, i **s'han ampliat els equips de les Oficines d'Habitatge.**
- S'han creat els **Punts d'assessorament energètic.** Pretenen combatre la pobresa energètica; donen assessorament i tramiten alguns ajuts relacionats.

S'ha creat **l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació.**

**Observatori Metropolità de l'Habitatge:**

- S'està fent un **cens d'habitatges buits.** Donarà una visió dels habitatge buits a la ciutat de Barcelona.



- **Cens d'habitatges d'inclusió:** són els habitatges que tenen les entitats socials. S'està fent un cens; actualment son uns 600s habitatges,

### El problema del lloguer i la gentrificació:

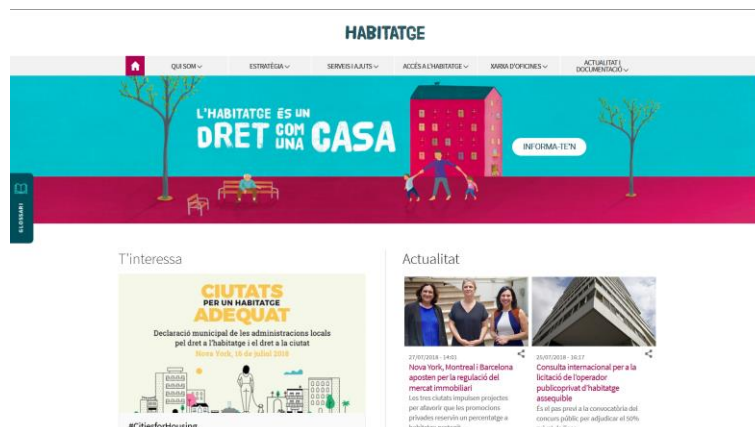
- La Generalitat ha creat l'**Índex de preus de referència de lloguer**. Permet veure quin seria el preu adequat per un pis en una zona, i si els lloguers privats estan molt allunyats de l'índex de referència.
- S'ha ampliat la **inspecció**. S'ha fet una ordenança específica per poder aturar/localitzar les compres dels fons d'inversió que després fan expulsió dels veïns.
- **S'intenten allargar els lloguers de 3 a 5 anys**. Això es fa posant coma requisit allargar el contracte quan l'Ajuntament atorga ajudes als propietaris.
- **Unitat contra l'exclusió residencial (UCER)**. Actua contra els desnonaments a la ciutat de Barcelona, centralitzant tota la informació que li arriba a través de diferents vies: oficines d'habitatge, serveis socials, jutjats...

**NAUSICA.** Programa d'acolliment de persones refugiades. Servei municipal que ofereix allotjament i mantenció a les persones sol·licitants d'asil excloses de les ajudes estatals.

**El parc d'habitatge està creixent.** Pel 2022 es vol doblar el parc d'habitatge de protecció. S'estan construint habitatges, i sobretot hi ha projectes d'habitatges amb sol destinat, però que estan ara en procés de licitació.

També **s'han comprat habitatges privats**. Fins ara s'han comprat 400 habitatges, que han passat a ser de titularitat pública.

Web amb més informació: <http://habitatge.barcelona/ca>





## 2. Xarxa d'Oficines d'Habitatge municipals.

**Pere Isart.** Director de l'Oficina d'Habitatge de St. Andreu.

**Albert Ezquerro.** Jurista de l'Oficina d'Habitatge de St. Andreu.

---

### CONSULTEU PPT ADJUNT AMB EL DETALL DELS SERVEIS A LES OH.

Les oficines són **la finestra única en matèria d'habitatge**. És un servei **d'atenció presencial**.

**Web:** [www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona)

**Atencions amb cita prèvia:** trucant gratuïtament al 010 o bé a través del web.

També podeu consultar els **horaris d'atenció presencial al web**.

**Hi ha 10 Oficines d'Habitatge**, una per districte. A totes les oficines s'ofereixen els mateixos serveis amb els mateixos criteris. Es pot tramitar qualsevol sol·licitud en qualsevol oficina, és independent d'on s'està empadronat.

No obstant, es recomana que, **en casos de desnonament, us adreceu a les oficines del districte on es troba l'habitatge**.

| DISTRICTE              | ADREÇA                     |
|------------------------|----------------------------|
| 1. Ciutat Vella        | Pl. Salvador Seguí, 13     |
| 2. L'Eixample          | C. Alí Bei, 13-15          |
| 3. Sants-Montjuïc      | C. Antoni Capmany, 23      |
| 4. Les Corts           | C. Remei, 9                |
| 5. Sarrià Sant Gervasi | C. Canet, 24               |
| 6. Gràcia              | C. Francisco Giner, 14     |
| 7. Horta-Guinardó      | C. Llobregós, 175          |
| 8. Nou Barris          | Pl. Major de Nou Barris, 1 |
| 9. Sant Andreu         | C. Joan Torras, 49         |
| 10. Sant Martí         | Rambla de Poblenou, 154    |



## CATÀLEG DE SERVEIS DE LES OFICINES D'HABITATGE

El catàleg de serveis **és el mateix en totes les oficines**, amb algunes petites diferències.

1. **Ajuts a la rehabilitació** i eficiència energètica
2. **Accés a l'habitatge: protegit i social**
3. **Ajuts al lloguer i hipoteca** | Borsa de Lloguer
4. Ús digne de l'Habitatge
5. **Servei SIPHO** (SERVEIS D'INTERVENCIÓ EN LA PÈRDUA D'HABITATGE I OCUPACIÓ)
  - Dispositiu d'acompanyament, assessorament i informació en situacions de pèrdua d'habitatge: diagnòstic de la situació, peticions d'ajornament de llançament, activació de recursos i mediacions...
  - Es busca la solució temporal adequada, coordinant-se amb els altres serveis públics de la ciutat.

### A destacar:

- Les Oficines d'Habitatge compten amb juristes que donen **assessorament legal a qualsevol persona, sigui quina sigui la seva situació administrativa**, en temes relacionats amb l'habitatge: comunitats de veïns, lloguers, herències, deute hipotecari...
- Està dirigit tan a **persones propietàries com a llogaters**.
- Els propietaris que han fet contractes d'arrendament sense intervenció d'una immobiliària també poden venir a resoldre els seus dubtes.
- En cas de patir **assetjament immobiliari**, les oficines poden iniciar una mediació amb el propietari per arribar a un acord. Si no es pogués, en aquests casos,



- administrativament es pot obligar a que el propietari conservi de manera adequada l'edifici.
- Servei de **mediació** entre propietaris i llogaters: es busquen solucions per tal que es pugui seguir a l'habitatge.
  - **Les Oficines i els tècnics NO es poden personar**, no actuen en nom de les persones que hi acudeixen. Les Oficines **poden ajudar i oferir models d'escrits** per contestar en segons quines situacions, però no son signades per l'Ajuntament, ho signa sempre la persona que ve a fer la consulta. L'ajuntament no fa representació legal.
  - Tots els **ajuts i subvencions que NO corresponen a l'Ajuntament necessiten un NIE** en vigor.
  - **Pels ajuts de l'Ajuntament només** es demana **passaport** i acreditar **6 mesos de residència** (empadronament).
  - Existeix una problemàtica al voltant del **reagrupament familiar**. S'exigeix que la família visqui en un pis amb uns **determinats m<sup>2</sup> segons el nombre de membres** quan se sol·licita el reagrupament. Aquest és un requisit que no es demana a les famílies espanyoles, i que causa seriosos problemes a les famílies, ja que sovint no es poden permetre mudar-se a un pis més gran, i per tant més car.
  - Un problema semblant hi ha amb **l'accés als habitatges públics**. Segons els **nombre de membres de la família**, s'ofereixen pisos amb la superfície que correspondria. No obstant, aquest pisos, al ser més grans, son també més cars i per tant fora de l'abast de les persones que sol·liciten pis. A més a més, moltes famílies es queixen de que sí que podrien pagar pisos amb menys m<sup>2</sup>, però que la limitació de membres de la unitat familiar fa que no hi puguin accedir.



### 3. Discriminació en el dret a l'habitatge.

#### Presentació OND - Oficina per la No Discriminació de Bcn.

#### En cas de discriminació, què es pot fer? a qui ens podem adreçar? Situacions i consultes específiques

**Montse Berdun.** Tècnica de la OND

**Maria de l'Agnollo.** Jurista de la OND

---

#### CONSULTEU PPT ADJUNT PRESENTACIÓ OND

L'**Oficina per la No Discriminació (OND)** és un centre que ofereix mecanismes de garantia de drets humans a escala local (**només Barcelona**) dirigit a atendre les vulneracions de drets humans relacionades amb l'àmbit de la discriminació.

Està format per un equip de tècnics, juristes/advocades i una psicòloga.

**Discriminació** és tota **distinció, exclusió, restricció o preferència** basada en determinats motius, en aquest cas protegits, com **raça, color, sexe, idioma, religió, opinió política o d'altre caire, d'origen nacional o social, posició econòmica, naixement, o qualsevol altra condició social** que tingui per objecte o per resultat anular o menyscar el reconeixement o exercici en condicions dels drets humans i llibertats.

**Web:** <http://ajuntament.barcelona.cat/oficina-no-discriminacio/ca>

**Adreça:** Carrer Ferran, 32 . Barcelona. **Tlf:** 934 132 000

#### SERVEIS:

- **Prevenió** quan encara no s'ha vulnerat el dret. Informació, difusió. El centre de recursos de la OND fa formació a entitats, per exemple.
- **Atenció a persones que han patit una discriminació.** Analitzen el cas, fan un estudi jurídic i veuen si es necessari derivar-ho a altres serveis.
- **Intermediació:** es posen en contacte amb l'altre part per veure on està el conflicte i treballar per trobar la millor orientació i solució.
- **Ofereixen espais de mediació** per tal que les persones parlin, sempre que vegin que les dues parts estan en condicions de fer-ho.
- Estan en **contacte i coordinació amb altres serveis i entitats**, com Guardia Urbana, Mossos d'Esquadra i Fiscalia.
- Fan **estudis sobre la situació actual**, amb altres entitats, per tal de fer informes i **incidència política.**



**A destacar:**

- El fet d' **estar en situació regular o no** té una especial incidència en el dret a l'habitatge, especialment pel que fa a reagrupament, arrelament, escolarització...
- Alguns dels supòsits de discriminació provenen d'una **discriminació estructural** i de la pròpia llei d'estrangeria. Com també el fet que ara les renovacions de contracte d'arrendament siguin cada tres anys i sense cap índex obligatori que reguli les pujades de preu.
- Que els contractes de lloguer siguin d'àmbit privat no vol dir que es puguin demanar més requisits als immigrants. **Que s'exigeixin requisits més severos, més fiança, garanties més altes... a una persona pel sol fet de ser immigrant és un acte de discriminació.** La llei no contempla ni permet diferents requisits segons l'origen. Es pot denunciar i s'anima a fer-ho a l'OND.
- També s'han detectat casos de discriminació quan es va a visitar un pis o es truca per preguntar. El venedor informa de que el pis ja no està disponible, però només ho fa perquè la persona que ha vingut/ha trucat és immigrant. **Això és discriminació i pot ser perseguit.**
- Algunes immobiliàries sembla que fan **llistes d'habitatges per nadius i per estrangers**. També és un cas clar de **discriminació**.
- **La OND actua** en aquests supòsits. Es poden sancionar i s'ha sancionat. **És molt important denunciar aquests fets i similars.** S'han de poder **visibilitzar** aquestes situacions. Per això és també important poder **aportar alguna prova sempre que sigui possible**, com per exemple l'anunci del pis.
- La **targeta vermella** que obtenen els **refugiats** te **plena validesa**, és equivalent a un NIE.





## CONSULTES / INTERVENCIONS

### 1. En cas de llogar el pis a persones en situació irregular, quines repercussions tindria per la persona arrendadora? Es pot fer contracte? I en cas de compra-venda? Hipoteques?

No hi ha cap normativa que digui que no es pot fer un contracte (sigui de lloguer, de compra venda o hipoteca) amb una persona en situació irregular. Els "problemes" venen per les garanties de pagament. El propietari es pot veure amb moltes dificultats per cobrar d'una persona en situació irregular.

El mateix passarà amb les hipoteques, on els bancs no concediran el crèdit si no tenen garanties.

### 2. Requisits que han de complir les persones per poder accedir a ajudes d'habitatge. Quina és la via per accedir a pisos de protecció, temps d'espera i alternatives,..

El paper de la xarxa d'oficines d'habitatge en promoció de l'habitatge protegit i social inclou: la informació sobre les promocions d'habitatge protegit de venda, dret de superfície o lloguer; la informació, inscripció i adjudicació en Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit aprovat en Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Tipologies dels habitatges de protecció oficial:

- Habitatges destinats a la venda
- Habitatges en dret de superfície
- Habitatges lloguer en règim general (10 - 25 anys) i en règim especial (25 anys)
- Habitatges de lloguer amb opció de compra
- Habitatges amb serveis per a gent gran
- Habitatges dotacionals de lloguer

### REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE PROTEGIT

S'hi inscriuen les persones que desitgin optar a un habitatge de protecció oficial a la ciutat de Barcelona, i que no superin el límit d'ingressos màxims que estableix la normativa per a cada cas.

La inscripció al registre tindrà una vigència de tres anys.

Procediments d'adjudicació:



- PER SORTEIG (Convocatòria general): Extracció d'un número mitjançant sistema informàtic.
- PER BAREM (per a contingents especials): Es puntuen les persones participants segons les dades amb què figuren inscrites al Registre i d'acord als criteris de puntuació fixats a les bases.

**3. Disposen d'un servei de mediadors entre propietaris i futurs inquilins?**

Si, les Oficines d'Habitatge disposen de servei de mediació.

**4. S'han plantejat la possibilitat com havia existit fa temps en altres municipis de fer d'avaladors des de l'Administració?**

L'Ajuntament no pot fer ni fa d'avalador. No obstant, en els programes de lloguer si que garanteix el cobrament del lloguer.

Barcelona, juliol de 2018.