



L'informatiu
Butlletí municipal - abril 2009



Ajuntament de
Sant Celoni



Accés a l'habitatge:
un dret a garantir

EDITORIAL



Francesc Deulofeu
Alcalde

Petites revolucions

Com veuràs en aquest Informatiu, durant el darrer any Sant Celoni ha viscut una revolució profunda en matèria d'habitatge, amb l'obertura i la consolidació de l'Oficina Local, que ens ha permès passar de les 869 persones ateses durant el 2007, a les més de 1.600 durant el 2008. Les mesures que ho han acompanyat, tant per a les persones que hi volen accedir -llogateres-, com per les persones que n'ofereixen -propietàries-, són pioneres i molt nombroses.

Però també veuràs en aquest Informatiu petites revolucions per la Batllòria, amb el tret de sortida del pas sota la C35 per accedir a l'estació de Gualba i el pont sobre la Tordera, històricament reivindicats; més feina i més il·lusions amb l'adquisició dels edificis de l'emblemàtica escola Montcanut i de d'emblemàtic Centre Popular; innovació i tecnologia amb l'inici d'un nou servei de xarxa Wimax; promoció personal amb l'amplíssima oferta de formació permanent per al proper trimestre; qualitat de vida amb les millores a l'espai públic en relació a l'accessibilitat, les instal·lacions de jocs infantils o el mobiliari urbà; entre d'altres.

Sant Celoni i la Batllòria acullen durant aquest mes d'abril múltiples esdeveniments importants però permeteu-me que en destaquï dos. Per una banda el taller participatiu per la sol·licitud del projecte de Llei de Barris al nucli històric el proper dissabte 18 d'abril. Per altra banda, tots els actes relacionats amb la celebració de la Diada de Sant Jordi, presidits per la inauguració de la Torre de la Força, amb la que recuperarem un bocí de la nostra història col·lectiva. Si no ens hi acompanyes, de ben segur que no serà el mateix.

SUMARI

En portada	2
Activitat de govern	5
Entorn	8
Cultura	9
Educació	11
Biblioteca-Oficina de Català	12
CLIP	13
Comunitat	17
Pla de barris	19
Espai públic	20
Sostenibilitat	21
Esports	23
Espai obert	24
Subvencions	26
Grups municipals	27
Agenda	28

L'Oficina Local d'Habitatge: un referent al servei de la ciutadania

Amb l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), situada al Safareig, Sant Celoni disposa d'una valuosa eina per dur a terme una política d'habitatge global i pròxima a la ciutadania. Durant el 2008, per l'OLH han passat més de 1600 ciutadans i ciutadanes que han obtingut ajuts per al pagament del lloguer, propietaris i comunitats de veïns que han pogut tramitar subvencions per rehabilitar els seus habitatges, joves a la recerca d'un pis, professionals i propietaris que han obtingut cèdules d'habilitat, ciutadans que han vist solventats els seus dubtes sobre un ampli ventall de temes legals i burocràtics...

Però malgrat això, en l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge encara es pot fer més. Enguany l'OLH vol aconseguir ampliar la tramitació d'ajuts tant a propietaris com a llogaters, oferir més assessorament a la ciutadania abans de comprar/llogar un habitatge i incentivar als propietaris de pisos desocupats a incorporar-los al mercat de lloguer.

Serveis per facilitar l'accés a l'habitatge a tothom

L'accés a l'habitatge, de compra o de lloguer, és un factor importantíssim en el desenvolupament de les persones. L'objectiu de l'Oficina d'habitatge és donar cobertura a uns sectors de la població que no troben en el mercat lliure de l'habitatge una oferta que s'adeqüi a les seves disponibilitats econòmiques (joves, gent gran, persones amb risc d'exclusió social, ...)

Els principals serveis que ofereix l'Oficina són:

Sol·licitud i tramitació d'ajuts per al pagament del lloguer

Subvencions que ofereix la Generalitat i l'Estat per ajudar a pagar el lloguer a arrendataris amb dificultats, per prevenir l'exclusió social residencial.

Mediació

L'oficina fa de mediador entre propietaris i persones que tenen necessitat d'habitatge de lloguer, buscant el millor per ambdues parts. Gestiona i coordina les borses d'habitatge locals per al lloguer social: la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social i la Borsa de Lloguer Jove, i el programa de cessió d'habitatges.

Mobilització del parc vacant i pisos desocupats

Un dels objectius de l'oficina pel 2009 és incentivar als propietaris de pisos desocupats a incorporar-los al mercat de lloguer, per això el novembre del 2008 es va publicar el reglament municipal sobre el Registre d'habitatges desocupats.

Assessorament per a la compra d'un habitatge

Abans de donar el pas de la compra d'un habitatge, és necessari estudiar amb profunditat les diferents alternatives que hi ha al mercat i escollir la que millor s'adapti a les necessitats, des de l'oficina s'ofereixen consells pràctics i s'informa de tot el que cal saber per comprar un habitatge.

Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial

L'Ajuntament de Sant Celoni s'ha dotat del Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial vigent des del gener de 2008 que ha de servir per tenir un millor coneixement de les necessitats reals de la ciutadania tant pel que fa al règim que es sol·licita (compra, lloguer o lloguer amb opció a compra), com a població a qui van adreçats (joves, gent gran, persones amb discapacitats o població en general) i d'aquesta manera poder garantir que en properes promocions l'oferta s'ajusti a la demanda.

Quines són les ajudes a la propietat?

Ajudes per a la rehabilitació d'edificis

Comunitat de veïns/nes que vulguin fer obres de rehabilitació per a la millora de les instal·lacions i elements comunitaris.

Tràmit previ imprescindible:

- Sol·licitar l'estudi de l'estat de l'edifici (TEDI). Document tècnic on es descriu la situació general i dona informació sobre l'estat dels diferents elements comuns.

Ajudes per a la rehabilitació d'habitatges

Propietaris que vulguin dur a terme reparacions o millores d'un pis o casa individual que no afectin als espais comunitaris.

Tràmit previ imprescindible:

- Sol·licitar l'informe d' idoneïtat de l'habitatge (iii). Document tècnic que analitza l'estat dels habitatges.

Ajuts a propietaris que volen reformar l'habitatge per posar-lo en lloguer

Ajuts a propietaris d'habitatges desocupats per a obres de reforma i posada al dia d'acord amb les tipologies establertes.

Què cal complir?

- Que l'habitatge el destinin a lloguer mitjançant la Borsa d'Habitatge durant un període de 5 anys i disposar del contracte de lloguer.
- Les obres han d'haver estat fetes en els darrers 12 mesos abans de la data de lloguer.
- Disposar de cèdula d'habitabilitat.
- Disposar de les factures originals i comprovant de pagament.

Tramitació de cèdules d'habitabilitat

Des de l'OLH es gestiona l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat de 2a ocupació.

Tràmit previ:

- Contactar amb un/a tècnic/a perquè aporti el certificat d'habitabilitat, segons model oficial.

Programa de cessió d'habitatges desocupats

La propietat cedeix l'ús i l'administració dels seus habitatges desocupats a ADIGSA per llogar-los a tercers per un termini mínim de 6 anys. A canvi rep una renda fixa i segura cada mes.

Què cal complir:

- Disposar de cèdula d'habitabilitat o en disposició d'obtenir-la.
- Ha de ser habitatge desocupat del mercat lliure.
- El lloguer a percebre serà inferior al preu de mercat.



“ Tenir el pis buit, em costava diners. Ara trec un rendiment pel meu habitatge i no pateixo pel seu estat.... ”

Finalment em vaig decidir, a l'Oficina d'Habitatge m'han:

- Gestionat la tramitació d'un ajut de 6000 euros per a les reformes que he realitzat a l'habitatge.
- Cercat els llogaters
- Redactat i formalitzat el contracte
- M'asseguren el cobrament del lloguer mitjançant una assegurança de caució.
- També m'asseguren una responsabilitat civil de l'habitatge de més de 600.000. euros i una cobertura del continent fins a 60.000.- euros
- A més una assegurança de defensa jurídica il·limitada
- Tot de forma gratuïta i amb la confiança que em mereix tenir el recolzament de l'Ajuntament durant la durada del contracte que fa de mediador davant de possibles incidències. ”

I per tu llogater/era, saps que hi ha ajudes per a pagar el lloguer?

Ajuts al pagament del lloguer

És un ajut de la Generalitat que es calcula tenint en compte la renda de lloguer pagat en relació amb els ingressos i nombre de membres de la unitat de convivència. L'import assignat va d'entre 20 i 240 euros al mes. La convocatòria està oberta durant uns mesos a l'any.

Renda bàsica d'emancipació

Ajuda del Ministeri de Vivienda que es va iniciar el gener del 2008, la convocatòria està oberta tot l'any. Es tracta de la percepció de 210 euros al mes d'ajut per a joves entre 22 i 30 anys. Per accedir-hi s'ha de justificar una font regular d'ingressos i aquesta no pot superar els 22.000 euros/any bruts.

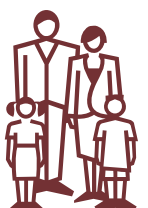
Ajuts personalitzats a l'allotjament

Ajuts de la Generalitat per evitar el desnonament davant l'impagament de rebuts de renda de lloguer o bé de quotes hipotecàries en el cas dels propietaris. Aquest ajut es tramita des de Serveis Socials de l'Ajuntament.



“

- Hem pogut accedir a un habitatge de lloguer gràcies a l'Oficina Local d'Habitatge que ens han gestionat el contracte sense cap cost i ara ens tramiten un ajut pel pagament...
- No pensàvem que ho poguéssim aconseguir després de veure els preus del lloguer del mercat lliure...
- Vam anar a l'Oficina Local d'Habitatge i ens van fer omplir una sol·licitud on entre d'altres coses, explicàvem perquè cercàvem un habitatge de lloguer.
- Un bon dia ens van trucar per concretar una visita a un habitatge que s'ajustava a les nostres necessitats.
- Finalment signarem un contracte de lloguer a l'OLH amb els propietaris.
- Tota la gestió i tramitació no ens ha suposat cap cost i la fiança que vàrem entregar va ser d'una mensualitat a més ens han tramitat les sol·licituds d'ajut per al pagament del lloguer.
- En cas de dubtes i discrepàncies ens assessoren i fan de mediadors. ”



L'Ajuntament promou habitatges de protecció oficial a Sant Celoni

Es destina 1 milió d'euros a la compra de sòl privat per fer-hi habitatge protegit

Amb l'objectiu d'oferir habitatge assequible, l'Ajuntament destinarà 1 milió d'euros a la compra de sòl urbà, per tal de destinar-lo a la construcció d'habitatges amb algun tipus de protecció oficial. Un cop adquirit el sòl, s'intentarà que les promocions comencin ràpid.

Destinatari de l'oferta: Tots els propietaris de solars urbans sense edificar o amb construccions que s'hagin d'enderrocar o rehabilitar.

Termini per presentar propostes:

De l'1 al 30 d'abril

Valoracions de les ofertes: Un cop rebuda la proposta de compra, l'Ajuntament valorarà la seva adequació per a la construcció d'habitatge protegit i realitzarà l'oferta d'adquisició.

Nova promoció de 14 habitatges protegits de lloguer al carrer de Montserrat

Després d'estudiar la viabilitat de realitzar noves promocions d'habitatge social a Sant Celoni a través del conveni de col·laboració amb la Diputació de Barcelona, ben aviat s'iniciaran tots els tràmits per a la licitació de la construcció de 14 habitatges de lloguer al carrer Montserrat de Sant Celoni.

El termini de finalització de la promoció és de tres anys però es preveu que els licitadors presentin millores de reducció del temps de construcció.

La licitació es realitzarà mitjançant el Registre d'Entitats promotores d'habitatge protegit de la Diputació de Barcelona, que ha de permetre agilitzar els processos administratius de la contractació de l'obra.



Tothom qui vulgui accedir a un habitatge protegit ha d'estar inscrit al Registre únic

Totes aquelles persones que vulguin accedir a un habitatge de protecció oficial, ja sigui de promoció pública o privada, cal que estiguin inscrites prèviament a l'anomenat Registre únic. Es tracta d'una base de dades de sol·licitants d'habitatges protegits creada per la Generalitat i que integra l'actual registre municipal vigent fins ara.

Les dades de les persones que estiguin inscrites al Registre de Sant Celoni passaran de forma automàtica al Registre únic sense fer cap nou tràmit. Si és necessari actualitzar alguna

dada l'Oficina Local d'Habitatge es posarà en contacte amb la persona interessada.

Persones inscrites fins ara	
Menors 35	48 %
Entre 35-65	46 %
Majors de 65	6 %

Quin habitatge sol·liciten	
Lloguer	70 %
Compra	20 %
Compra/Lloguer	10 %

Comencen els treballs per identificar els immobles desocupats

L'Ajuntament de Sant Celoni ha iniciat els estudis previs per al treball de camp que ha d'identificar els habitatges desocupats existents al municipi. Les primeres estimacions realitzades enguany situen la xifra per sota dels 400, lluny dels 1.165 que apuntava l'Institut d'Estadística de Catalunya (Idescat) basat en el Cens de població i habitatge de l'INE del 2001. Els propietaris i propietàries d'immobles inclosos en el Registre d'immobles desocupats rebran una notificació que explicarà els ajuts de què disposen per posar l'habitatge en lloguer, per realitzar obres i rehabilitacions, incorporar-lo al programa de cessió, emissió de cèdules d'habitabilitat, etc.

Creació de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny

Els ajuntaments del Baix Montseny signaran properament un conveni que permetrà la creació de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny per donar resposta al gran nombre de peticions de ciutadans de la zona que actualment es dirigeixen a Sant Celoni. De fet, un de cada quatre ciutadans atesos durant l'any 2008 a l'Oficina Local d'Habitatge provenia d'un altre municipi del Baix Montseny. La seu central serà l'Oficina Local d'Habitatge situada al Safareig i es crearan 2 nous punts d'informació als municipis amb més població del territori: Santa Maria de Palautordera i Llinars del Vallès, que han de permetre un major nombre d'atencions i menys esperes durant els períodes de convocatòries.



Carles Mas
Regidor d'Habitatge

Durant l'últim any, l'Oficina Local d'Habitatge ha consolidat els seus serveis d'assessorament, mediació i tramitació d'ajudes amb l'atenció del doble de persones que anys anteriors, arribant a més de mil consultes. Malauradament, el problema d'accés a l'habitatge no se soluciona d'avui per demà però des de l'àmbit local treballem tant en les necessitats immediates i urgents, com en una estratègia a mig i llarg termini.

L'Oficina Local d'Habitatge és el referent en les polítiques d'habitatge d'atenció immediata. Per aquest motiu, s'està ultimant la creació de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny amb l'objectiu de donar solucions més globals dins el nostre àmbit territorial i fomentar l'accés accessible a l'habitatge.

D'altra banda, la construcció dels 14 pisos de protecció, l'adquisició de sòl privat i l'estudi dels habitatges buits a Sant Celoni ens ha de permetre donar solucions més estructurals. I en l'actual context, també els agents privats haurien de reconsiderar algunes de les seves actuacions i estratègies. En aquest sentit, hem iniciat converses amb el sector per conèixer l'estoc vacant d'habitatge de nova promoció i estudiar la viabilitat d'acords per transformar-los en algun règim de protecció oficial, tant de venda com de lloguer.