

# Habitatge

## Sant Celoni prioritza les polítiques d'habitatge amb mesures pioneres

Des de primers d'any, Sant Celoni disposa del Pla local d'Habitatge (2012-2017) que incorpora l'anàlisi de les necessitats d'habitatge així com una proposta d'objectius, estratègies i accions concretes a portar a terme. No es tracta d'un document d'objectius inabastables sinó que marca la pauta de les polítiques que ja s'han començat a promoure a Sant Celoni per garantir un dret fonamental de totes les persones com és l'habitatge.

En temps de crisi, l'Ajuntament de Sant Celoni ha apostat amb mesures valentes, sovint pioneres, per facilitar l'accés a l'habitatge, o alleugerir, en la mesura del possible, la pèrdua de la residència habitual: El servei d'ofideute, la suspensió cautelar del cobrament de la plusvàlua, el conveni amb el col·legi de procuradors de Barcelona per tal d'ajudar a les persones o famílies en situació de vulnerabilitat en una diligència de llançament d'un procediment de desnonament per lloguer o per execució hipotecària, la consolidació de l'Oficina d'habitatge del Baix Montseny,... ens ha portat a provar noves vies i camins per a 2013.

En aquesta línia s'ha aprovat el Pla per a la mobilització d'habitatges buits i el seu programa d'inspeccions per a 2013, majoritàriament per a habitatges d'entitats financeres amb l'objectiu que els incorporin al lloguer social o assequible, i també la campanya del Lloguer segur, prevista per a aquest mes de juliol, en què l'Ajuntament vol llogar habitatges per a cedir-los posteriorment a usuaris de serveis socials.

## L'Ajuntament llogarà 5 habitatges per destinar-los a finalitats socials

L'Ajuntament de Sant Celoni llogarà directament 5 habitatges (4 a Sant Celoni i 1 a la Batllòria) i els posarà a disposició dels Serveis socials municipals com a borsa d'habitatge assequible per a persones amb risc d'exclusió social, desnonades o amb necessitats específiques greus. El programa, anomenat Lloguer segur, va ser aprovat per unanimitat del Ple municipal celebrat dijous 6 de juny.

Per a la provisió d'habitatges, l'Ajuntament farà un procés de contractació obert a tots els propietaris de cara a poder llogar els habitatges amb les con-

dicions més avantajoses. Els habitatges hauran de complir un seguit de requisits entre els quals, estar al nucli urbà de Sant Celoni i la Batllòria i un lloguer mensual màxim de 250 euros.

Per la seva banda, Lloguer Segur ofereix als propietaris garantia de cobrament, amb la seguretat que ofereix el fet de llogar l'habitatge directament a l'Ajuntament; ús adequat i pacífic de l'habitatge, amb el seguiment continuat per part dels Serveis Socials de la unitat de convivència allotjada que haurà de complir el programa social pactat i contra-

ctació per part de l'Ajuntament d'assegurances multirisic, de responsabilitat civil i defensa jurídiques.

Si bé la cobertura de les necessitats no serà plena, aquests 5 habitatges representaran un primer pas per alleugerir les problemàtiques més urgents d'assistència en matèria d'allotjament al mateix temps que es mobilitza el parc de vivendes existents. Un dels objectius del Pla Local d'Habitatge 2012-2017 és satisfer les necessitats d'habitatge identificades i no resoltes del mercat immobiliari lliure amb especial atenció a les necessitats socials.

### Programa Lloguer Segur

#### Quins avantatges té el propietari?

- **Garantia de cobrament**, atès la seguretat que ofereix el fet de llogar l'habitatge directament a l'Ajuntament.
- **Ús adequat i pacífic de l'habitatge**, atès el seguiment continuat per part dels Serveis Socials de la unitat de convivència allotjada que haurà de complir el programa social pactat.
- **Contractació per part de l'Ajuntament d'assegurances multirisic**, de responsabilitat civil i defensa jurídiques.

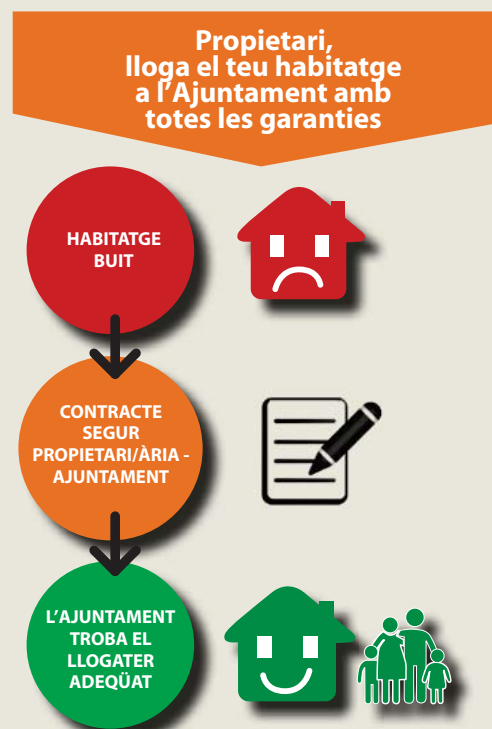
#### Requisits dels habitatges

Per a la provisió d'habitatges caldrà un procés de contractació obert a tots els propietaris i propietàries per poder llogar els habitatges amb les condicions més avantajoses.

Requisits dels habitatges
Situació dins del nucli urbà
Tenir com a mínim dues habitacions
Preu inferior als 4,16.- Euros/m <sup>2</sup>
Lloguer màxim anual 3.000 Euros
Tenir Cèdula d'habitabilitat amb vigor
Estar d'alta de subministraments d'aigua i electricitat
Al corrent de tributs i impostos

**Termini de presentació de propostes:** fins el 31 de juliol

**Més informació:** Oficina d'habitatge i a [www.santceloni.cat](http://www.santceloni.cat) (tauler d'anuncis > perfil del contractant)



## L'Ajuntament mobilitzarà els pisos buits de les entitats financeres

En el marc de garantir el dret a l'habitatge, l'Ajuntament de Sant Celoni gravarà els pisos buits propietat de les entitats financeres per **incentivar la seva incorporació al mercat de lloguer social**. Es calcula que a Sant Celoni com a mínim hi ha una trentena d'habitatges d'entitats financeres buits.

Aquesta mesura s'inclou en el Pla per a la mobilització dels habitatges buits de Sant Celoni i de la Batllòria, aprovat per unanimitat del Ple municipal el mes de març, que té per objectiu la mobilització dels habitatges desocupats, elabora un pla i determina un programa d'inspeccions anual per a 2013 per a qualificar un habitatge desocupat permanentment sense causa justificada com a habitatge buit.

El Pla desenvolupa les actuacions preventives, de foment i d'assistència per a la incorporació al mercat de lloguer d'aquests habitatges buits (establiment de garanties per als propietaris com l'avalloguer, subvencions per a rehabilitació...), esbossa un marc de col·laboració específic amb les entitats financeres que disposin d'habitatges buits en el municipi i en darrer terme, preveu la incoació d'expedients sancionadors.

El Pla Local d'Habitatge 2012-2017 dona rellevància a la problemàtica dels pisos desocupats i fa una anàlisi de l'habitatge buit dins del parc existent al municipi que s'estima en uns 382 habitatges. La condició d'habitatge desocupat amb caràcter permanent ve determinat pel Reglament aprovat per acord del Ple de 23 d'octubre de 2008.

## Adquisició d'habitatges construïts

En aquests moments es treballa en la redacció de les bases que han de regir el **concurs per a l'adquisició per part de l'Ajuntament de Sant Celoni d'una desena habitatges per ampliar el fons de lloguer social** i posar-los a disposició d'aquelles persones que no poden accedir a un habitatge. Es proposa la utilització del metàl·lic del Patrimoni municipal del sòl i habitatge per a la inversió en l'adquisició d'aquests habitatges. També s'ha sol·licitat a la Diputació de Barcelona una ajuda econòmica que permeti, si s'escau, portar a terme les obres que siguin necessàries per garantir l'habitabilitat dels pisos, abans de posar-los a disposició com a habitatges d'inserció o incorporar-los a la borsa de lloguer social del municipi.

## L'Oficina d'Habitatge, un servei a ple rendiment

### Sessions de formació als Serveis socials dels municipis del Baix Montseny

Durant el mes de març s'han dut a terme sessions de formació a les treballadores socials dels diferents municipis del Baix Montseny on s'ha informat de tots els recursos disponibles per a atendre problemàtiques d'habitatge. S'han fet dues sessions, una adreçada als Serveis Socials Bàsics de Sant Celoni i una altre als Serveis Socials Bàsics de Llinars del Vallès, Sant Antoni de Vilamajor, Sant Pere de Vilamajor i Vilalba Sasserra i de l'UBAS Baix Montseny que dona servei a Santa Maria de Palautordera, Sant Esteve de Palautordera, Campins, Gualba, Fogars de Montclús, Montseny i Vallgorguina.



### L'Oficina tramita noves prestacions

Des d'aquest mes de febrer l'Oficina d'Habitatge tramita la nova línia de la Prestació d'urgència especial per a persones que han perdut l'habitatge per un desnonament, execució hipotecària, dació en pagament o supòsits anàlegs. Es tracta d'un ajut fins un màxim de 3.000 euros per fer front durant el primer any a les despeses del lloguer d'un nou habitatge que s'afegeix a les dues línies existents, una per a evitar pèrdua de l'habitatge per quotes hipotecàries impagades, i una altra línia per a evitar la pèrdua de l'habitatge llogat degut a l'impagament de rebuts de lloguer. De moment se n'han tramitat 21, dels quals se n'han resolt 11 (8 favorables i 3 desfavorables).



## Sessió tècnica amb la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca

L'Oficina d'Habitatge va convocar a arquitectes i arquitectes tècnics de la zona amb la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca PAH Baix Montseny al voltant de la manca de la cèdula d'habitabilitat de molts habitatges. En aquests moments, aquest document administratiu pren relleu també en casos amb dificultats en el pagament d'un préstec o crèdit hipotecari que podrien resoldre's mitjançant la dació en pagament, però que no es materialitzen perquè l'habitatge no disposa de cèdula d'habitabilitat en vigor. La PAH va poder explicar la situació actual i es van proposar vies de col·laboració des de la vessant tècnica. La cèdula d'habitabilitat és un document obligatori i necessari per a realitzar una compravenda d'un habitatge, un contracte de lloguer o per fer les peticions dels subministraments.



Horari d'estiu | OFICINA D'HABITATGE

Fins el 10 de setembre l'horari d'atenció presencial serà de dilluns a divendres de 10 a 13 h.