

ARBÚCIES – BREDÀ – CAMPINS – FOGARS DE MONTCLÚS – GUALBA – HOSTALRIC – LLINARS DEL VALLÈS – MONTSENY
– RIELLS I VIABREA – SANT ANTONI DE VILAMAJOR – SANT CELONI – SANT ESTEVE DE PALAUTORDERA – SANT PERE
DE VILAMAJOR – SANTA MARIA DE PALAUTORDERA – VALLGORGUINA – VILALBA SASSERRA

Memòria anual 2016

OFICINA HABITATGE
BAIX MONTSENY

Índex

1	Descripció	
	1.1 Descripció de serveis, ubicació, dades de contacte	1
	1.2 Antecedents	2
	1.3 Àmbit d'actuació	3
2	Serveis	
	2.1 Informació i assessorament general	4
	2.2 Xarxa mediació al lloguer. Borsa d'Habitatge	5
	2.3 Tramitació d'ajudes, prestacions i subvencions.	
	2.3.1 Prestacions pagament del lloguer, renovacions i col·lectiu específic	7
	2.3.2 Prestacions pagament del lloguer, nous sol·licitants	10
	2.3.3 Prestacions econòmiques d'urgència especial	15
	2.3.4 Renda Bàsica d'Emancipació	18
	2.3.5 Ajudes a la rehabilitació	19
	2.4 Cèdules d'habitabilitat	21
	2.5 SIDH	23
	2.6 RSHPOC	26
3	Altres iniciatives	
	3.1 Publicitat convocatòria ajuts lloguer 2016	27
	3.2 Enquesta de satisfacció de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny	28
	3.3 Espai web Oficina d'Habitatge	29
	3.4 Notícies al butlletí municipal de Sant Celoni, L' Informatiu	30
4	Actuacions de futur	
	4.1 Adequació del conveni del SIDH a l'àmbit del Baix Montseny	33
	4.2 Promoure la incorporació a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge de la Diputació de Barcelona	33
	4.3 Millorar les eines de comunicació entre municipis	33

1. Descripció

1.1 Descripció de serveis, ubicació, dades de contacte

L'Oficina d'Habitatge Baix Montseny és un servei adreçat a la ciutadania resident a qualsevol dels municipis integrants que desenvolupa els següents serveis: informar i assessorar als usuaris en tot allò relacionat a l'habitatge, gestió i intermediació per l'accés al programa de la Borsa de Mediació per al lloguer social, tramitació de les prestacions per al pagament del lloguer i de les prestacions econòmiques d'urgència especial, seguiment de la Renda Bàsica d'Emancipació, tramitació de cèdules d'habitabilitat i servei d'intermediació per deute en l'habitatge.



Ubicació i dades de contacte Oficina d'Habitatge Baix Montseny

C/ Bruc, 26

08470 Sant Celoni

☎ 93 864 12 15

☎ 93 867 15 71

✉ habitatge@santceloni.cat

Ubicació i dades de contacte Oficina Santa Maria de Palautordera

Pl/ de la Vila, 1, planta baixa

08460 Santa Maria de Palautordera

☎ 93 847 96 20

✉ ajuntament@smpalautordera.cat

Ubicació i dades de contacte Oficina Llinars del Vallès

Can Mas Bagà

Av Mas Bagà, 24

08450 Llinars del Vallès

☎ 93 841 38 42

✉ oac@llinarsdelvalles.cat

Ubicació i dades de contacte Oficina Arbúcies

C/ Major, 2

17401 Arbúcies

☎ 972 86 00 01

✉ ajuntament@arbucies.cat

1.2 Antecedents

L'any 2007 l'Ajuntament de Sant Celoni va contractar l'empresa Prohabitatge, SL per a iniciar la Borsa de lloguer d'habitatge en el municipi, amb la presència permanent d'una auxiliar administrativa en l'equipament del Safareig i el suport tècnic de l'empresa, es va començar a fer borsa: lloguer d'habitatge, ajudes al lloguer social, mediació social...

L'any 2008 l'Ajuntament de Sant Celoni va assumir la gestió directa del servei, a través del conveni signat amb Adigsa, per a la gestió de la borsa de lloguer. L'any 2008 es va signar també el conveni de col·laboració amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge constituint també l'Oficina Local d'habitatge.

El fet que des de l'Oficina s'atengués no només a la població d'aquest municipi sinó també a qualsevol persona dels municipis del Baix Montseny, va crear la necessitat d'ordenar i canalitzar aquesta activitat creixent, el que es va materialitzar, l'any 2009, en un conveni de col·laboració per a l'establiment de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny, subscrit pels ajuntaments de Llinars del Vallès, Sant Celoni i Santa Maria de Palautordera, amb addendes d'adhesió posteriors d'onze ajuntaments més.

Aquet conveni ha permès la gestió conjunta de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny, oferint als ciutadans serveis d'informació i assessorament general sobre habitatge, assessorament i gestió en matèria de borsa de lloguer social i tramitació d'ajuts al pagament del lloguer, la rehabilitació d'habitatges i edificis i el control d'habitabilitat mitjançant les cèdules de segona ocupació.

El 3 d'octubre de 2011 es va signar entre els ajuntaments de Llinars del Vallès, Sant Celoni i Santa Maria de Palautordera la pròrroga del conveni de col·laboració per a l'establiment de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny a la que mitjançant pròrroga del conveni de col·laboració per a l'establiment de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny fins a 31 de desembre de 2015.

El 15 de febrer de 2012 es va adherir a l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny el municipi d'Arbúcies i el 4 de maig de 2012 es va adherir el municipi de Montseny amb el qual són setze els municipis als que l'Oficina dona servei amb una població potencial de més de 72.000 ciutadans.

El 6 d'abril de 2016 aquest conveni es va renovar per quatre anys més (2016-2019) mitjançant la signatura entre els municipis de Arbúcies, Llinars del Vallès, Sant Celoni i Santa Maria de Palautordera, amb addendes d'adhesió posteriors de 12 municipis més del Baix Montseny.

L'any 2012 la seu de l'Oficina d'Habitatge es va traslladar de l'edifici Safareig a l'edifici Bruc on s'ubiquen la resta de serveis de l'àrea de Territori. Amb el canvi d'emplaçament es va guanyar un major recolzament tècnic i administratiu i una millora dels mitjans tant pel que fa a l'espai com als materials disponibles.

1.3 Àmbit d'actuació

L'oficina d'Habitatge dona servei als habitants dels setze municipis que han subscrit el conveni de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny, no només de Sant Celoni on es troba ubicada l'Oficina. Aquest municipis són: Arbúcies, Breda, Campins, Fogars de Montclús, Gualba, Hostalric, Llinars del Vallès, Montseny, Riells i Viabrea, Santa Antoni de Vilamajor, Sant Celoni, Sant Esteve de Palautordera, Sant Pere de Vilamajor, Santa Maria de Palautordera, Vallgorguina i Vilalba Sasserra. A nivell de divisió administrativa territorial ens trobem dues particularitats. La primera és que la majoria dels municipis estan ubicats a la comarca del Vallès Oriental, amb la única excepció d'Arbúcies, Riells i Viabrea, Breda i Hostalric, que pertany a la Selva. L'altre aspecte és que per províncies aquests últims municipis pertanyen a Girona, mentre que tota la resta de municipis formen part de la província de Barcelona. Tots els municipis tenen característiques heterogènies entre ells, ja sigui per extensió i naturalesa del territori, nombre d'habitants o teixit social, el que no ha impedit la tramitació d'ajudes i serveis, en major o menor grau, de tots els municipis del Baix Montseny.

2. Serveis

2.1 Informació i assessorament general

L'Oficina d'Habitatge Baix Montseny es constitueix com a punt de referència on la població s'hi pot adreçar per fer consultes generals relacionades amb l'habitatge.

A través d'aquesta oficina s'informa de tots els serveis d'habitatge existents als municipis que mantenen conveni amb l'Oficina d'Habitatge. El principals usuaris d'aquesta són:

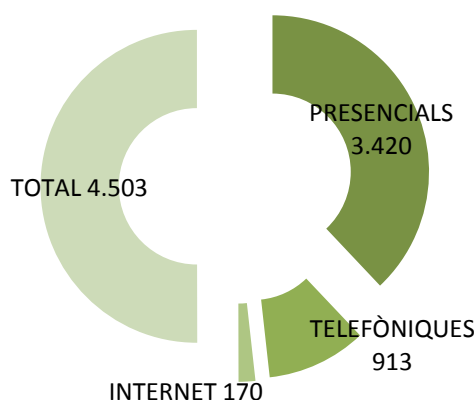
- ▶ Persones que estiguin interessats a buscar i aconseguir un habitatge de lloguer a un preu assequible i amb intermediació.
- ▶ Col·lectius en risc d'exclusió social per problemàtiques derivades de l'habitatge o persones que estan en risc de perdre el seu habitatge de propietat.
- ▶ Persones que vulguin accedir a qualsevol prestació econòmica per al pagament de l'habitatge.
- ▶ Propietaris d'habitatges disponibles per ésser llogats i interessats en les garanties que s'ofereixen des del programa de la Borsa de Mediació per al Lloguer Social.
- ▶ Persones interessades en la tramitació de cèdules d'habitabilitat.

Durant l'any 2016 ha augmentat el nombre d'atencions realitzades, la majoria d'aquestes atencions són atencions presencials, relacionades amb sol·licituds o assessorament per poder sol·licitar ajuts o subvencions per al pagament de l'habitatge.

ATENCIIONS 2016

	PRESENCIALS	TELFÒNIQUES	INTERNET	TOTAL
TOTAL	3420	913	170	4.503

Atencions



2.2 Xarxa de mediació al lloguer. Borsa d'habitatge

Informació general

La Xarxa de mediació per al lloguer social té com a objectiu principal facilitar l'accés a un habitatge de lloguer digne.

És el servei de mediació entre propietaris d'habitatges i demandants de lloguer, per aconseguir formalitzar contractes de lloguer entre ambdues parts sota les condicions més favorables possibles tant per al llogater com per al propietari, negociant rendes de lloguer per sota de mercat i buscant el lloguer més adequat.

Per als propietaris d'un habitatge desocupat i que el vulguin posar a lloguer a un preu assequible, la Borsa de lloguer ofereix de manera gratuïta els tràmits del lloguer, el seguiment de l'ús i el pagament del lloguer al llarg de la duració del contracte. A més els propietaris es beneficien d'unes assegurances que l'administració posa al seu abast gratuïtament, i que cobreixen al llarg dels cinc anys de la durada del contracte de lloguer, desperfectes de la llar i defensa jurídica en cas d'arribar a un judici per impagament o per desperfectes de l'habitatge, així com, també s'ofereix l'Avalloguer, que cobreix un màxim de 6 mesos de lloguer en cas de tenir sentència en un procés de desnonament.

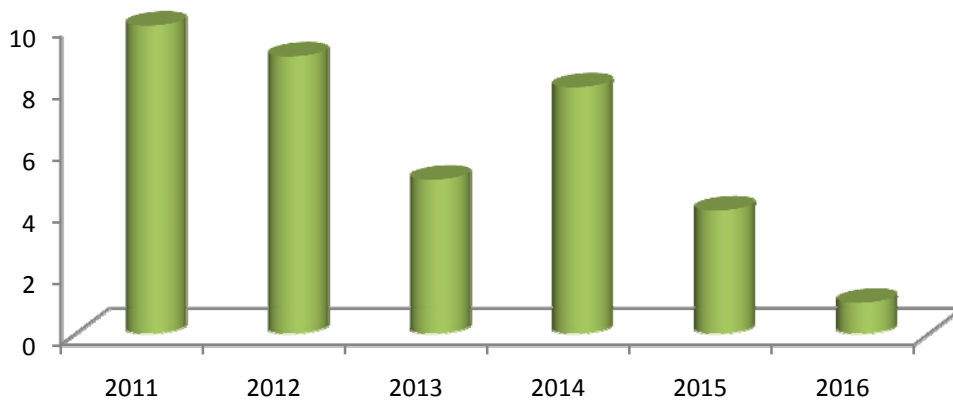
Les borses actuen com a mediadores entre els propietaris i els llogaters, donant-los confiança i garantint el cobrament i bon ús dels habitatges, negociant rendes de lloguer per sota de mercat i buscant el lloguer més adequat per a cada unitat de convivència sol·licitant d'habitatge. El contracte de lloguer s'estableix segons LAU, per un període de 3 anys.

Al llarg de tota la durada del contracte es fa un seguiment i es presta un servei de mediació entre les persones propietàries i els llogaters.

Durant l'any 2016 s'han signat 1 nous contracte, no susceptible a ser justificat per no arribar als tres mesos de vigència, essent 93 l'acumulat de contractes signats fins el 31 de desembre de 2016 i 19 el nombre de contractes vius a la mateixa data.

Contractes de lloguer signats i vigents																						
	2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		Totals	
	Signats	vigents	Signats	vigents	Signats	vigents	Signats	vigents	Signats	vigents	Signats	vigents	Signats	vigents	Signats	vigents	Signats	vigents	Signats	vigents	Signats	vigents
Arbúcies	11	4	7	3	7	0	1	1	8	1	4	2	4	4	6	5	4	17	1	14	53	14
Breda																						
Campins																						
Fogars de Montclús																						
Gualba			2																			
Hostalric																						
Llinars del Vallès						2					1	1					1					
Montseny																						
Riells i Viabrea																						
Sant Antoni de Vilamajor																						
Sant Celoni	6	1	8		5		2		1	1	4	4	1	1	2	2		6		5	29	5
Sant Esteve de Palautordera	1		1		1																	
Sant Pere de Vilamajor																						
Santa Maria de Palautordera			1		1																	
Vallgorguina																						
Vilalba Saserra									1													
Totals	18	5	19	3	14	0	5	1	10	2	9	7	5	5	8	7	4	24	1	19	93	19

Evolució contractes de lloguer signats darrers anys



2.3 Tramitació d'ajudes, prestacions i subvencions

Ajudes per al pagament del lloguer

Prestacions per al pagament del lloguer

Informació General

Són ajuts a fons perdut per fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos, a qui el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial.

L'any 2016, l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny ha tramitat **662** sol·licituds en ajudes al pagament del lloguer. De les quals, a 31 de desembre de 2016, 617 han estat favorables, això ha representat una aportació econòmica de 1.119.199,09-€

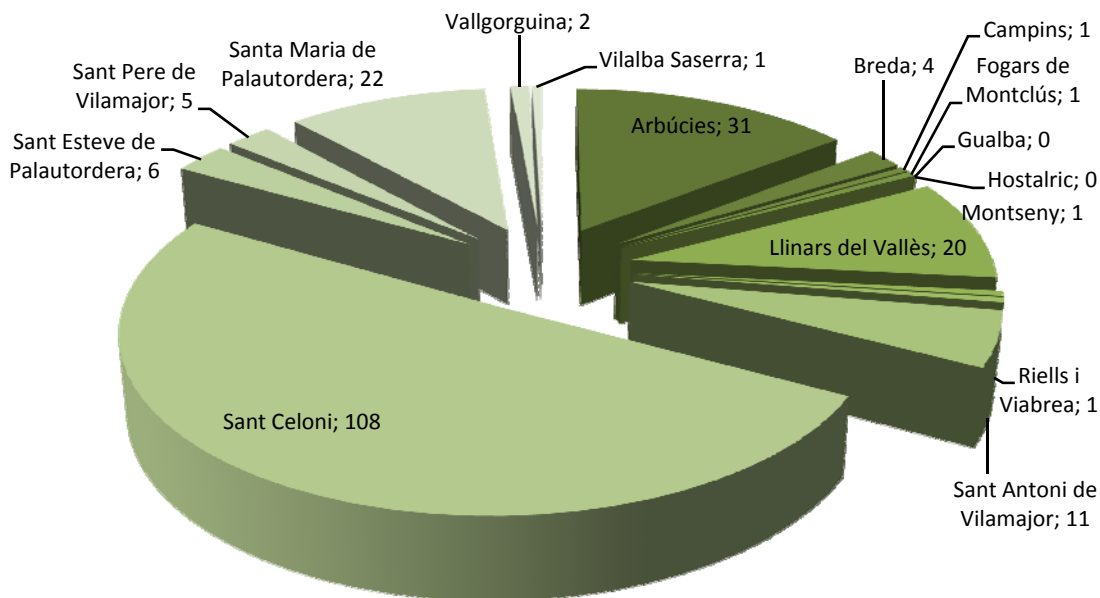
Durant l'any s'han aprovat tres convocatòries, la primera ha anat destinada a la renovació dels antics perceptors, a posterior les ajudes a col·lectius específics i una nova convocatòria d'ajudes per a nous sol·licitants.

2.3.1- Prestacions al pagament del lloguer, renovacions i col·lectius específics.

- Prestacions pagament del lloguer renovacions 2016 (1a convocatòria).
Aquesta convocatòria ha anat destinada a:
 - Antics perceptors, per a les persones que ja han estat beneficiaries de la **prestació permanent** l'any 2015, i que són majors de 65 anys a data 31 de desembre de 2012 (expedients LJ) i han tingut resolucions favorables en les convocatòries dels anys anteriors. La quantia màxima d'ajuda per aquest col·lectiu ha estat de 240.-€/mensuals
 - Renovació de la percepció d'ajuts atorgats l'any 2015, per a persones que van tenir **resolució favorable** en les convocatòries de l'any 2013, 2014 i 2015 (expedients LN, LR, LE). La quantia màxima d'ajuda per aquest col·lectiu ha estat de 200.-€/mensuals.

Prestacions permanents per al pagament del lloguer (renovacions)

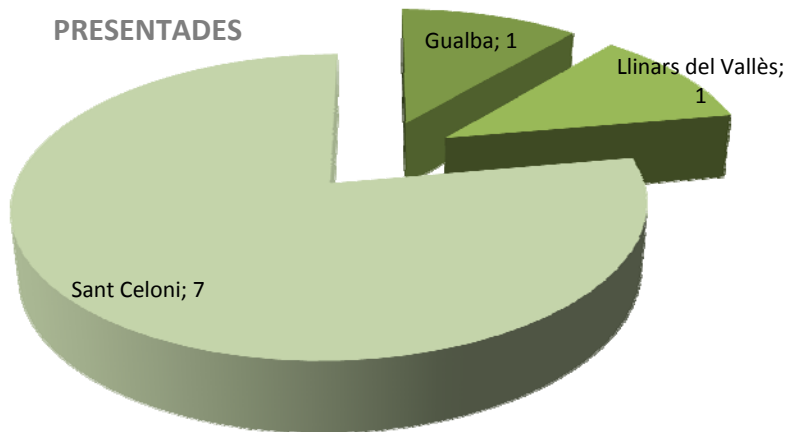
Municipi/Any 2016	Presentades	Favorables	Desfavorables	Import concedit €
Arbúcies	31	29	2	50.755,20 €
Breda	4	4	0	6.691,68 €
Campins	1	1	0	2.400,00 €
Fogars de Montclús	1	1	0	2.880,00 €
Gualba	0	0	0	- €
Hostalric	0	0	0	- €
Llinars del Vallès	20	20	0	43.347,36 €
Montseny	1	1	0	2.400,00 €
Riells i Viabrea	1	1	0	2.400,00 €
Sant Antoni de Vilamajor	11	11	0	24.630,00 €
Sant Celoni	108	105	3	226.416,72 €
Sant Esteve de Palautordera	6	5	1	11.138,16 €
Sant Pere de Vilamajor	5	5	0	12.480,00 €
Santa Maria de Palautordera	22	22	0	49.647,24 €
Vallgorguina	2	2	0	2.896,08 €
Vilalba Sasserra	1	1	0	629,28 €
Totals	214	208	6	438.711,72€



- Prestacions per al pagament del lloguer a col·lectius específics. (2a convocatòria)
Per a les prestacions per al pagament del lloguer per a col·lectius específics, en règim de concurrència competitiva, podien presentar la sol·licitud:
 1. A les persones beneficiàries que han estat beneficiàries de les prestacions econòmiques d'especial urgència adreçades a persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un desnonament o execució hipotecària. Termini presentació: 15 de juny de 2016.
 2. Titulars d'un contracte de lloguer celebrats a partir de l'1 de novembre de 2015 obtingut a través de la Borsa de mediació per al lloguer social. Termini presentació: 31 d'octubre de 2016.

Prestacions permanents per al pagament del lloguer (Col·lectius específics)

Municipi/Any 2016	Presentades	Favorables	Desfavorables	Import concedit €
Arbúcies	0	0	0	- €
Breda	0	0	0	- €
Campins	0	0	0	- €
Fogars de Montclús	0	0	0	- €
Gualba	1	1	0	1.600,00 €
Hostalric	0	0	0	- €
Llinars del Vallès	1	0	1	- €
Montseny	0	0	0	- €
Riells i Viabrea	0	0	0	- €
Sant Antoni de Vilamajor	0	0	0	- €
Sant Celoni	7	7	0	9.414,39 €
Sant Esteve de Palautordera	0	0	0	- €
Sant Pere de Vilamajor	0	0	0	- €
Santa Maria de Palautordera	0	0	0	- €
Vallgorguina	0	0	0	- €
Vilalba Sasserra	0	0	0	- €
Totals	9	8	1	11.014,39 €



2.3.2- Prestacions per al pagament del lloguer per a nous sol·licitants.

Informació general

Subvencions per al pagament del lloguer MIFO, (3a convocatòria).

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va obrir una nova línia d'ajuts per al pagament del lloguer. L'objecte d'aquests ajuts era la concessió de subvencions per al pagament del lloguer per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge de lloguer a sectors de població en risc d'exclusió social, atorgada pel termini d'un any.

A aquesta convocatòria es van poder acollir les persones titulars d'un contracte de lloguer que constituís el seu domicili habitual i permanent a Catalunya i que compleixin els requisits establerts a la convocatòria.

La convocatòria va establir no pagar un lloguer mensuals superior a 600.-€ per la demarcació de Barcelona i de 450.-€ per la demarcació de Girona.

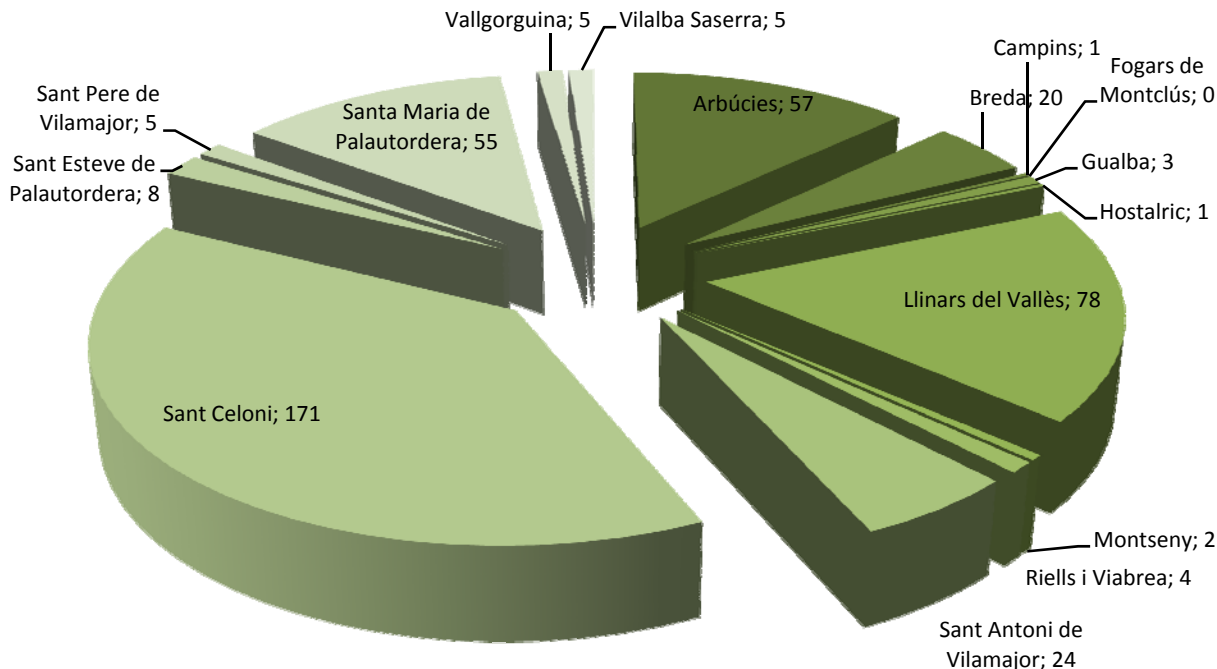
El import de la subvenció era del 40% del import del lloguer de l'habitatge amb un màxim de 2.400.-€ per habitatge (200.-€ mensuals). Per determinar la quantia de la subvenció es va tenir en compte el import del rebut de lloguer corresponent al mes anterior a la sol·licitud.

La subvenció s'atorga per a l'any de la convocatòria.

El pagament de la subvenció es fa per mitjà d'una entitat financera.

Prestacions permanents per al pagament del lloguer (Nous sol·licitants)

Municipi/Any 2016	Presentades	Favorables	Desfavorables	Import concedit €	Pendents
Arbúcies	57	52	0	64.692,84 €	5
Breda	20	18	0	23.609,92 €	2
Campins	1	1	0	2.160,00 €	-
Fogars de Montclús	0	0	0	- €	-
Gualba	3	2	0	3.120,00 €	1
Hostalric	1	1	0	1.440,00 €	-
Llinars del Vallès	78	74	1	133.431,60 €	3
Montseny	2	2	0	3.312,00 €	-
Riells i Viabrea	4	4	0	7.224,00 €	-
Sant Antoni de Vilamajor	24	23	1	41.664,00 €	-
Sant Celoni	171	154	5	260.325,48 €	12
Sant Esteve de Palautordera	8	8	0	13.420,38 €	-
Sant Pere de Vilamajor	5	5	0	8.640,00 €	-
Santa Maria de Palautordera	55	48	5	89.120,76 €	2
Vallgorguina	5	4	0	6.920,00 €	1
Vilalba Sasserra	5	5	0	10.392,00 €	-
Totals	439	401	12	669.472,98 €	26



PRESENTADES

Resum global de les prestacions al lloguer tramitades al 2016

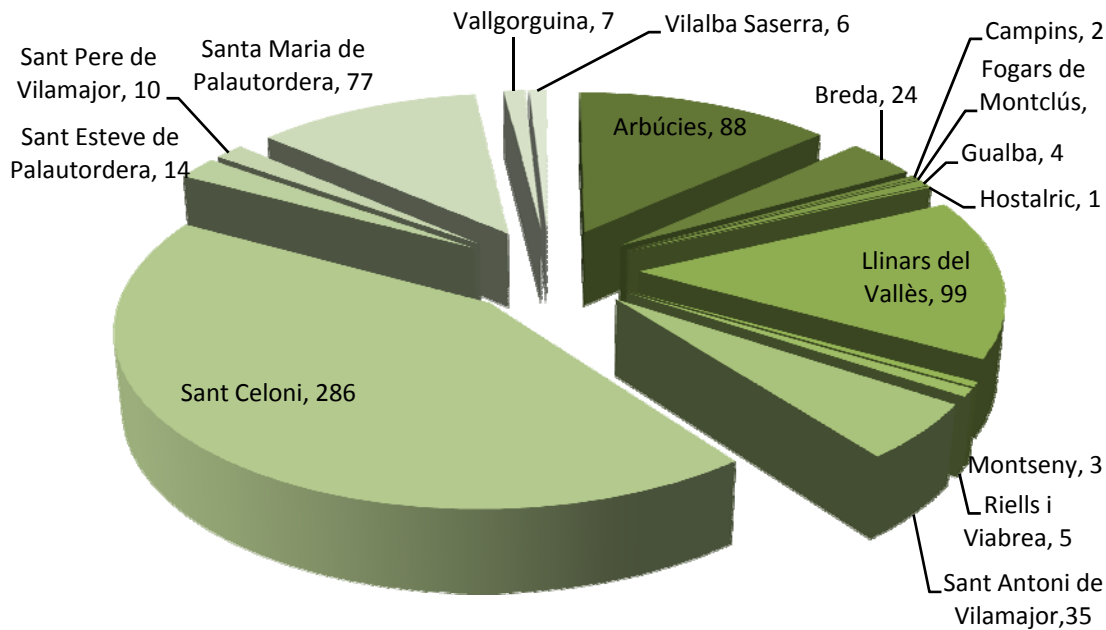
Bona part de les sol·licituds per a les prestacions al lloguer han estat recollides a l'Oficina d'Habitatge de Sant Celoni. No obstant, també s'han recollit en els punts de informació d'habitatge d'Arbúcies, Llinars del Vallès i Santa Maria de Palautordera.

La suma de les sol·licituds tramitades de les tres convocatòries dóna un total de 662 sol·licituds. De les quals, a data 31 de desembre, 617 tenen resolució favorable, 19 tenen la previsió de resolució desfavorable i 26 estan bloquejades pendents de resoldre.

El import mig anual concedit de les ajudes és de 1.813,93 .-€/ anuals per família.

Prestacions permanents per al pagament del lloguer (RESUM GLOBAL)

Municipi/Any 2016	Presentades	Favorables	Desfavorables	Import concedit €	Pendents
Arbúcies	88	81	2	115.448,04 €	5
Breda	24	22	0	30.301,60 €	2
Campins	2	2	0	4.560,00 €	0
Fogars de Montclús	1	1	0	2.880,00 €	0
Gualba	4	3	0	4.720,00 €	1
Hostalric	1	1	0	1.440,00 €	0
Llinars del Vallès	99	94	2	176.778,96 €	3
Montseny	3	3	0	5.712,00 €	0
Riells i Viabrea	5	5	0	9.624,00 €	0
Sant Antoni de Vilamajor	35	34	1	66.294,00 €	0
Sant Celoni	286	266	8	496.156,59 €	12
Sant Esteve de Palautordera	14	13	1	24.558,54 €	0
Sant Pere de Vilamajor	10	10	0	21.120,00 €	0
Santa Maria de Palautordera	77	70	5	138.768,00 €	2
Vallgorguina	7	6	0	9.816,08 €	1
Vilalba Sasserra	6	6	0	11.021,28 €	0
Totals	662	617	19	1.119.199,09 €	26



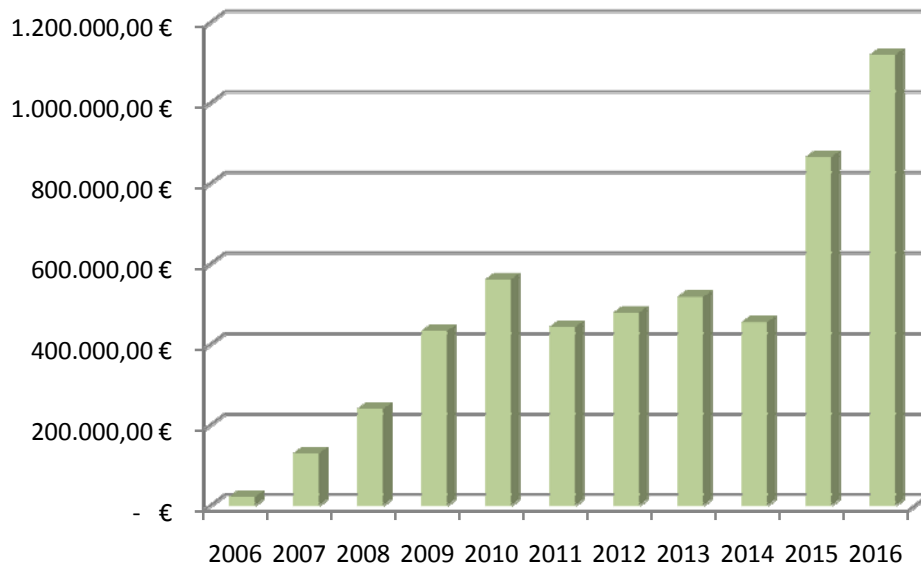
PRESENTADES

Resum prestacions al pagament del lloguer de l'any 2006 al 2016.

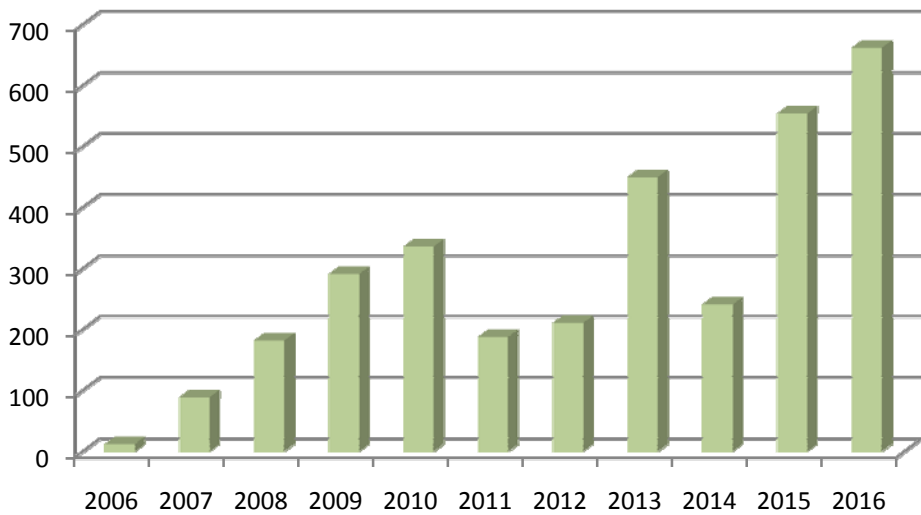
Prestacions permanents per al pagament del lloguer

Any/Sol·licituds	Presentades	Favorables	Desfavorables	Import concedit €
2006	12	10	2	22.158,00 €
2007	89	57	32	129.525,72 €
2008	182	113	69	240.171,45 €
2009	291	173	118	433.446,19 €
2010	336	221	115	561.726,32 €
2011	188	171	14	443.362,98 €
2012	211	204	7	479.195,89 €
2013	450	239	21	518.315,04 €
2014	241	214	27	455.294,88 €
2015	554	473	44	865.494,56 €
2016	662	617	19	1.119.199,09 €

Evolució econòmica, import concedit.



Evolució de prestacions, expedients tramitats.



2.3.3-Prestacions econòmiques d'urgència especial per al pagament del lloguer, per les quotes hipotecàries o per desnonament.

Informació General

Aquestes prestacions econòmiques són a fons perdut, de caràcter personal i s'atorguen en situacions d'especial urgència.

Aquest any 2016 aquestes prestacions s'ha destinat al següent col·lectiu:

- ▶ A les persones amb deutes concrets per rebuts impagats de:
 - Rendes de lloguer
 - Quotes d'amortització del préstec hipotecari.

- ▶ A les persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària, o altres processos reconeguts i validats d'intermediació en què s'hagi perdut l'habitatge, com en els casos de dació en pagament, que quedin degudament acreditats.

Com a novetat aquest 2016, les persones beneficiàries de la prestació per al pagament de deutes de lloguer subjectes a un procés judicial de desnonament, se'ls ha concedit una prestació complementària per poder donar continuïtat al pagament del lloguer.

Les finalitats d'aquesta prestació són:

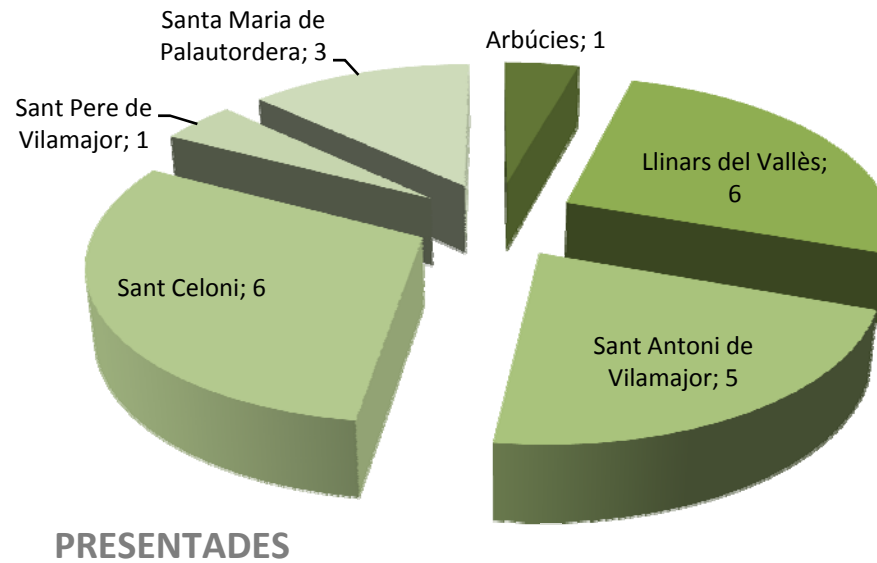
- Deixar sense efecte l'acció de desnonament judicial per impagament del lloguer o d'embargament de l'habitatge per impagament de quotes hipotecàries, possibilitant la permanència a l'habitatge de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència.
- Prevenir l'exclusió social com a conseqüència de la pèrdua de l'habitatge.

Durant l'any 2016, s'han recollit un total de 22 sol·licituds al Baix Montseny. Actualment s'han resolt favorablement 6 sol·licituds, representant uns ingressos de 17.422.-€.

De les 22 sol·licituds recollides, 19 han estat sol·licituds que han presentat persones amb deutes concrets de rebuts de lloguer impagats, 2 sol·licituds per deutes de quotes hipotecàries, i la resta, 1 sol·licitud, per persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament.

Els imports indicats corresponen a les resolucions favorables malgrat aquestes quantitats es veuran augmentades en el moment de que les sol·licituds pendents quedin resoltes.

Municipi/Any 2016	Lloguer					Import concedit €	Hipoteca			Desnonament			Total				
	Presentades	Favorables	Desfavorables	Pendents	Import concedit €		Presentades	Pendents	Import concedit €	Presentades	Pendents	Import concedit €	Presentades	Favorables	Desfavorable	Pendents	Import concedit €
Arbúcies							1	1				1				1	
Breda																	
Campins																	
Fogars de Montclús																	
Gualba																	
Hostalric																	
Llinars del Vallès	6	2	1	3	3.820,00 €							6	2	1	3	3.820,00 €	
Montseny																	
Riells i Viabrea																	
Sant Antoni de Vilamajor	5	1	1	3	5.400,00 €							5	1	1	3	5.400,00 €	
Sant Celoni	5	1	0	4	4.200,00 €				1	1		6	1		5	4.200,00 €	
Sant Esteve de Palautordera																	
Sant Pere de Vilamajor							1	1				1			1		
Santa Maria de Palautordera	3	2	0	1	4.002,00 €							3	2		1	4.002,00 €	
Vallgorguina																	
Vilalba Saserra																	
Totals	19	6	2	11	17.422,00 €	2	1	- €	1	1	- €	22	6	2	14	17.422,00 €	



L'oficina d'Habitatge de Sant Celoni s'ocupa de tramitar les prestacions d'especial urgència des de l'any 2013.

Aquest seria l'estat global de les prestacions tramitades des de 2013 i amb els imports concedits fins ara.

Prestacions especial urgència de 2013 a 2016

	Presentades	Favorables	Desfavorables	Pendents	Import
Lloguer	118	63	41	14	118.459,69 €
Hipoteca	6	1	4	1	3.000,00 €
Desnonament	31	28	2	1	70.489,80 €
Total	155	92	47	16	191.949,49 €

Resolucions favorables tramitades de 2013 a 2016

	Lloguer	Import	Hipoteca	Import	Desnonament	Import	Favorables	Import concedit
Arbúcies								
Breda								
Campins	2	2.400,00 €					2	2.400,00 €
Fogars de Montclús								
Gualba					1	2.870,00 €	1	2.870,00 €
Hostalric								
Llinars del Vallès	16	31.140,94 €			1	2.400,00 €	17	33.540,94 €
Montseny								
Riells i Viabrea								
Sant Antoni de Vilamajor	3	10.000,00 €					3	10.000,00 €
Sant Celoni	29	51.031,75 €	1	3.000,00 €	24	60.419,80 €	54	114.451,55 €
Sant Esteve de Palautordera					1	2.400,00 €	1	2.400,00 €
Sant Pere de Vilamajor								
Santa Maria de Palautordera	13	23.887,00 €			1	2.400,00 €	14	26.287,00 €
Vallgorguina								
Vilalba Saserra								
Total	63	118.459,69 €	1	3.000,00 €	28	70.489,80 €	92	191.949,49 €

2.3.4-Renda bàsica d'emancipació

Informació general

La Renda Bàsica d'Emancipació era una prestació del Ministeri de la Vivenda adreçada als joves entre 22 i 30 anys per ajudar-los a pagar el lloguer del seu habitatge habitual. La prestació s'interrompia quan es complien els 30 anys, s'havien percebut 48 mensualitats o es deixava de complir algun dels requisits.

A partir de l'1 de gener de 2012, d'acord amb la disposició derogatòria inclosa al Reial Decret-Llei 20/2011, de 30 de desembre, de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera per a la correcció del dèficit públic, va derogar aquest ajut, pel que des d'aleshores ja no s'han pogut presentar noves sol·licituds. Les persones que ja gaudien d'aquest ajut, poden continuar rebent-lo sempre que no hagin superat els quatre anys rebent l'ajut o els 30 anys d'edat. L'ajut també es revoca quan se superen els ingressos màxims exigits (s'hi pot renunciar prèviament pel mateix motiu). El import de l'ajut s'ha disminuït a 147 € mensuals dividits entre les persones arrendatàries en el contracte de lloguer.

Els beneficiaris que tinguin reconegut aquest ajut continuaran cobrant-lo sempre que es compleixin tots els requisits i només s'admeten canvis que no impliquin la presentació d'una nova sol·licitud.

En aquests moments resten 89 expedients vius en tot el Baix Montseny.

RBE Renda bàsica d'emancipació		2016				
Municipi/Any	Finalització per anul·lació	Negatives	Finalització per suspensió	Finalització per extinció	Positives-vives	TOTAL
Arbúcies	4		17	25	11	57
Breda	2		15	21	4	42
Campins			2	2	1	5
Fogars de Montclús				1		1
Gualba			4	4	4	12
Hostalric	1	1	24	24	8	58
Llinars del Vallès	3	5	36	37	12	93
Montseny				1		1
Riells i Viabrea	1	2	13	12	1	29
Sant Antoni de Vilamajor	1	1	40	21	7	70
Sant Celoni	7	7	138	120	22	294
Sant Esteve de Palautordera	1		15	14	3	33
Sant Pere de Vilamajor	1	2	6	5	1	15
Santa Maria de Palautordera	7	1	41	43	13	105
Vallgorguina			5	5		10
Vilalba Saserra		1	5	8	2	16
Totals	28	20	361	343	89	841

2.3.5 Ajuts a la rehabilitació

Informació general



Les ajudes a la rehabilitació són subvencions destinades a rehabilitar elements comuns i espais privats comunitaris d'edificis d'ús residencial, per obres de conservació, millora de la qualitat i sostenibilitat o per realitzar ajustos raonables en matèria d'accessibilitat.

L'any 2016 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha obert una convocatòria amb diferents terminis de presentació, depenent si la subvenció estava subjecte a concurrència competitiva o no, que anaven del 27 de maig al 30 de setembre.

L'objectiu d'aquest programa ha estat incidir en els edificis, amb la millora de la conservació, de la sostenibilitat, i l'accessibilitat de l'edifici.

El Programa d'Ajuts per a la Rehabilitació d'edificis d'ús residencial i habitatges consisteix en la concessió de subvencions a fons perdut d'un percentatge del cost subvencionable.

Els ajuts es destinen, en especial, a fomentar l'accessibilitat, amb la instal·lació d'ascensors i l'eliminació de barreres arquitectòniques, a obres de conservació per deficiències greus, i a la millora de l'eficiència energètica dels edificis.

Els edificis havien de tenir un mínim de 8 habitatges amb usos residencials, excepcionalment s'admetien edificis de fins a 1 sol habitatge. I un mínim del 70% d'aquests habitatges havien de ser el domicili habitual i permanent del seus propietaris o arrendataris.

Durant l'any 2016, s'han atès un total de **7 visites** d'atenció ciutadana, no obstant cap ha tirat endavant la possible sol·licitud d'ajuda a la rehabilitació per acollir-se al a convocatòria del 2016.

Perfil	Municipi	Motiu rehabilitació	Data consulta
Particular	Sant Celoni	Accessibilitat	Juliol 2016
Particular	Breda	Accessibilitat	Juliol 2016
Particular	Sant Celoni	Façana	Setembre 2016
Particular	Sant Celoni	Façana	Octubre 2016
Particular	Sant Celoni	Sostenibilitat	Març 2016
Particular	Sant Celoni	Sostenibilitat	Juliol 2016
Particular	Sant Celoni	Sostenibilitat	Octubre 2016

2.4 Cèdules d'habitabilitat

Servei de tramitació i inspecció de cèdules d'habitabilitat per habitatges preexistents o de segona ocupació nous o de primera ocupació.

La cèdula d'habitabilitat de segona ocupació és el document administratiu que acredita que un immoble és apte per a ser destinat a ús residencial i compleix degudament les condicions tècniques d'habitabilitat que regula la normativa.

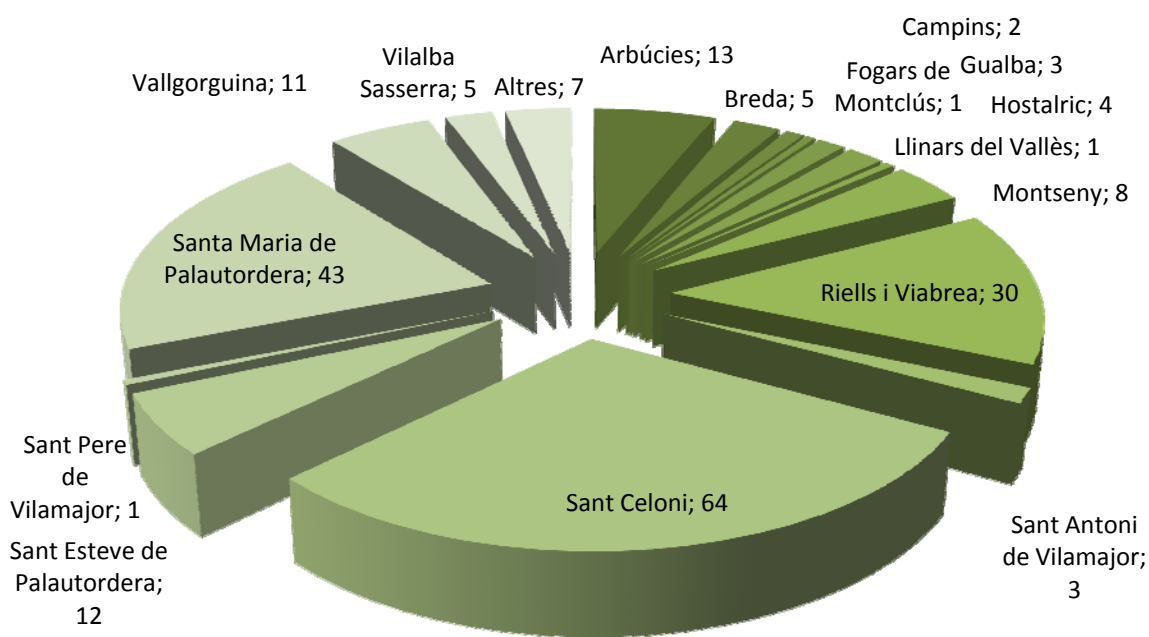
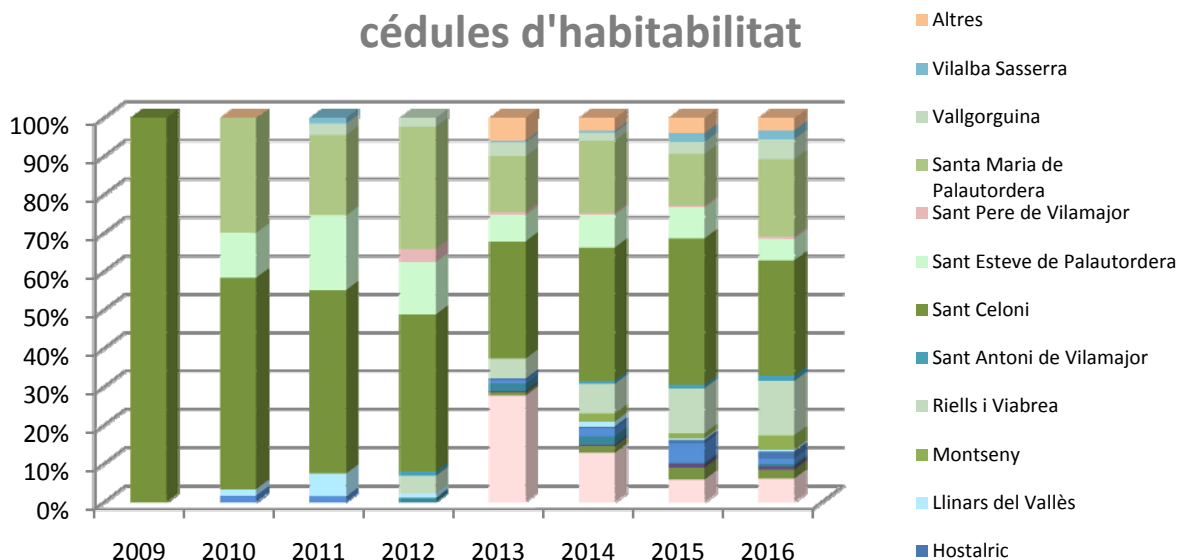
La cèdula d'habitabilitat representa el document d'identitat de l'habitatge i com a tal, s'ha de renovar al llarg del temps per tal de comprovar que efectivament l'habitatge compleix els requisits d'habitabilitat al llarg de la seva vida útil.

El 2016 hi ha hagut un total de 213 sol·licituds presentades. De les quals quatre han estat de primer ocupació i la resta de segona ocupació.

Al igual que als darrers anys, durant l'any 2016 s'han presentat sol·licituds de cèdules d'habitabilitat d'habitatges d'altres municipis fora de l'àmbit d'actuació de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny. Amb aquestes s'ha procedit a donar-les d'alta, facilitar al interessat la carta de pagament, resguard de la sol·licituds i fer-les arribar al Servei Territorial corresponent.

Cèdules d'habitabilitat										
Municipi/any	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Total
Arbúcies	0	0	0	0	0	69	30	13	13	125
Breda	0	0	0	0	0	2	4	7	5	18
Campins	0	0	0	0	0	1	1	2	2	6
Fogars de Montclús	0	0	0	0	1	5	5	1	1	13
Gualba	0	0	1	1	0	2	5	11	3	23
Hostalric	0	0	0	0	0	1	1	2	4	8
Llinars del Vallès	0	0	1	4	1	0	3	1	1	11
Montseny	0	0	0	0	0	0	5	3	8	16
Riells i Viabrea	0	0	0	0	4	13	18	26	30	91
Sant Antoni de Vilamajor	0	0	0	0	1	0	2	2	3	8
Sant Celoni	16	31	33	32	36	76	81	85	64	454
Sant Esteve de Palautordera	0	0	7	13	12	17	20	18	12	99
Sant Pere de Vilamajor	0	0	0	0	3	2	1	1	1	8
Santa Maria de Palautordera	0	0	18	14	28	36	44	30	43	213
Vallgorguina	0	0	0	2	2	9	5	7	11	36
Vilalba Sasserra	0	0	0	1	0	1	1	5	5	13
Altres	0	0	0	0	0	15	8	9	7	39
Totals	16	31	60	67	88	249	234	223	213	1181

Distribució en percentatge i any de tramitació de cédules d'habitabilitat



PRESENTADES 2016

2.5 SIDH

El SIDH és un servei d'intermediació per deute en l'habitatge.

Documentació que cal portar

- DNI / NIE del sol·licitant
- Escritura de compra de l'habitatge
- Escritura de préstec o crèdit hipotecari
- Estat del préstec o crèdit (document facilitat per l'entitat financera)
- Certificat d'empadronament amb la relació de tots els membres de la unitat familiar
- Certificat d'ingressos o certificats de no rebre cap altra prestació
- Notificacions judicials
- Últim rebut pagat del préstec o crèdit hipotecari
- Altres

Oficina Local d'Habitatge del Baix Montseny

Carrer Rinc, 26
08470 Sant Celoni
Tel. 938 641 275 - habitatgemontseny@iba.cat
Hores d'atenció: dilluns, dimecres i divendres de 10 a 13 hores i, dijous i dijous de 17 a 19 hores.
Cobertura territorial: Camprovi, Foguera de Montclús, Guàrdia, Llinars del Vallès, Montseny, Sant Antoni de Vilatorrada, Sant Celoni, Sant Esteve de Palautordera, Sant Feliu de Vilatorrada, Santa Maria de Palautordera, Vilatorrada i Vilatorrada Cassera.

 Ajuntament de Sant Celoni

 Municipi de Catalunya



SIDH
Servei d'Intermediació
en Deutes de l'Habitatge

.....

 Diputació Barcelona

 Agència de l'Habitatge de Catalunya

.....

Ajuntaments
Consells comarcals de la demarcació de Barcelona

QUÈ ÉS EL SERVEI D'INTERMEDIACIÓ EN DEUTES DE L'HABITATGE?

Es tracta d'un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació per a les persones o famílies amb problemes per afrontar el deute hipotecari del seu habitatge habitual.

El seu objectiu és evitar, en la mesura del possible, la pèrdua de l'habitatge per causes d'impagament de préstecs hipotecaris.

La seva cobertura territorial és la demarcació de Barcelona.

QUI HO FA?

El SIDH és un servei que presta la Diputació de Barcelona, en col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, els ajuntaments i els consells comarcals, i amb la participació dels col·legis d'advocats.

És un servei gratuït d'informació i d'assessorament adreçat a les famílies amb dificultats per atendre el pagament dels préstecs o crèdits hipotecaris i que estan en risc de perdre el seu habitatge principal.

Ofereix a les famílies un canal de comunicació amb l'entitat financera per re negociar les condicions dels préstecs.

Comentar que amb la Llei 24/2015 de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, el sidh va ampliar els seus serveis amb dues línies més:

- Mediació en lloguer, per famílies que es troben amb risc de perdre l'habitatge i que es trobin en situació de desnonament, sempre que el propietari sigui un gran tenidor.
- Mediació en consum, en matèria de préstecs i crèdits hipotecaris, les clàusules abusives o deslleials en els contractes serien un dels motius.

Tot i així, aquestes dues línies van quedar aturades en el moment en que el tribunal constitucional va suspendre part de la Llei 24/2015.

Ofideute, és qui lliura la proposta acordada a el interlocutor/a de l'entitat financera per a la seva valoració i fa un seguiment de la resposta i les possibles contraofertes. Ofideute finalitza la seva actuació quan obté la resolució definitiva de l'entitat.

El 29 de març de 2012 es va signar un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatiu a la prestació per part de l'Oficina d'Habitatge del servei d'Ofideute als setze municipis adherits a la Oficina d'Habitatges del Baix Montseny.

La Diputació de Barcelona va detectar una demanda ciutadana d'aquest servei i per aquest motiu va establir un servei d'Intermediació pels deutes de l'habitatge (SIDH) de manera convenida, amb els Col·legis d'advocats de la demarcació de Barcelona.

I és per aquest motiu que en data 29 de gener de 2015 es va signar un conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Celoni i la Diputació de Barcelona, per al funcionament d'un servei

d'intermediació pels deutes de l'habitatge (SIDH) i del servei d'atenció ciutadana i gestió administrativa (SAC). Per l'any 2016, aquest conveni s'ha prorrogat.

La prestació del SIDH és realitzada actualment per una lletrada, designada pel Col·legi d'Advocats de Granollers, i el servei del SAC que és atès pel personal de l'àrea de Territori.

Durant l'any 2016 dins el conveni de col·laboració amb la Diputació de Barcelona, s'han realitzat 51 atencions a ciutadans dels municipis del Baix Montseny.

VISITES ATESES	2016
Assessorament	9
Tancat per acord	6
Negociacions amb eeff	33
Pèrdua de contacte	3
Total	51

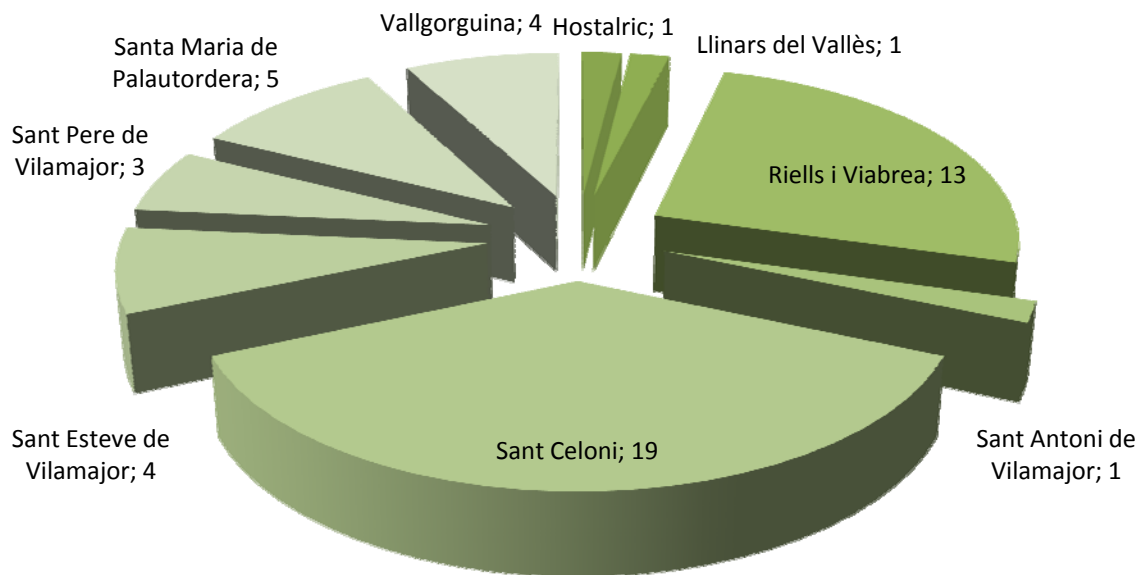
Un total de 9 atencions han estat de cites prèvies i d'informació (assessorament), aquests no han donat lloc a l'obertura de procés de mediació, majoritàriament per haver trobat una solució amb la oficina de la seva entitat financera o per ser casos no mediables.

S'han fet altres atencions que han estat tancades perquè s'ha arribat a un acord amb l'entitat financera, i d'altres que estant en procés de negociació, és a dir, Ofideute ha enviat la proposta a la eeff i s'està pendent de resposta.

Altres atencions han estat tancades per manca de comunicació o per pèrdua de contacte, usuaris que no han tornat a posar-se en contacte amb el servei, o bé ha estat impossible posar-se en contacte amb ells.

Atencions per municipi	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Arbúcies	1	3	0	0	0	4
Breda	1	1	1	0	0	3
Campins	0	0	0	1	0	1
Fogars de Montclús	0	0	0	0	0	0
Gualba	1	1	2	0	0	4
Hostalric	1	2	2	2	1	8
Llinars del Vallès	6	6	1	0	1	14
Montseny	0	0	0	0	0	0
Riells i Viabrea	3	6	7	3	13	32
Sant Antoni de Vilamajor	1	1	1	1	1	5
Sant Celoni	43	26	25	23	19	136
Sant Esteve de Vilamajor	1	1	1	1	4	8
Sant Pere de Vilamajor	2	8	2	6	3	21
Santa Maria de Palautordera	8	5	5	15	5	38
Vallgorguina	2	5	1	2	4	14
Vilalba Sasserra	0	3	2	0	0	5
Total	70	68	50	54	51	293

MEDIACIONS FINALITZADES	2012	2013	2014	2015	2016	TOTAL
Dació en pagament	8	11	2	2	3	26
Refinançament	6	4	5	4	0	19
En negociació	8	11	7	7	20	53
Proposta refusada per EEFF	7	2	2	0	0	11
Contraproposta EEFF refusada pel ciutadà	3	0	0	0	0	3
No mediable	4	2	0	6	3	15
TOTAL	36	30	16	19	26	127



VISITES ATESES 2016

2.6 RSHPOC

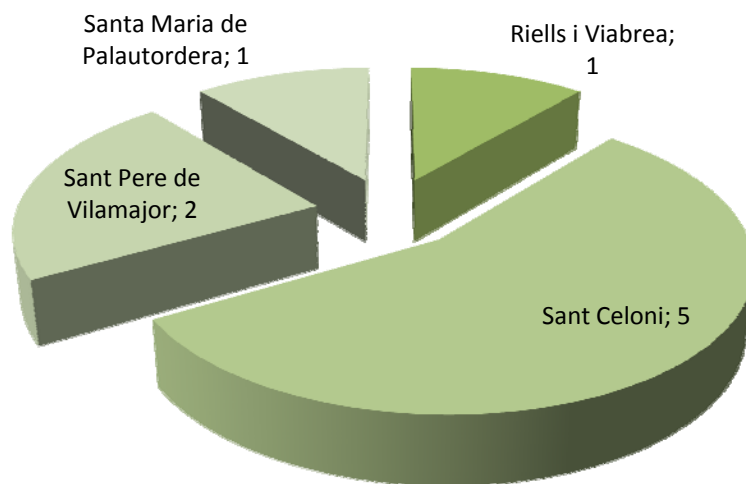
Per poder accedir a un habitatge amb protecció oficial cal inscriure's prèviament en el Registre de sol·licitants amb protecció oficial de Catalunya (RSHPOC), tot i que la inscripció al Registre no dóna cap adjudicació automàtica d'un habitatge.

Aquest registre permet facilitar els processos d'adjudicació d'habitatges protegits amb la màxima transparència.

Es poden inscriure en aquest Registre les persones individuals o els representants de les unitats de convivència formades per grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili, amb independència de si tenen relació de parentius entre ells.

Cal realitzar la inscripció al municipi en el que estiguin empadronats.

L'oficina d'habitatge ha recollit un total de 9 sol·licituds al RSHPOC, de les quals 5 sol·licituds són de persones empadronades a Sant Celoni, 2 a Sant Pere de Vilamajor, 1 a Santa Maria de Palautordera i 1 a Riells i Viabrea.



SOL·LICITUDS RECOLLIDES

3. Altres iniciatives

3.1 Publicitat convocatòria d'ajuts al lloguer 2016

Es van elaborar i distribuir cartells per tal d'ajudar a divulgar la convocatòria, dels nous sol·licitants, en aquestes poblacions per tal que el ciutadà conegués els terminis i la ubicació on tramitar les ajudes.

Cartells convocatòries d'ajuts de lloguer 2016

<p>CONVOCATÒRIA D'AJUTS LLOGUER 2016</p>  <p>Termini de sol·licitud del 15 d'abril fins el 15 de juny, ambdós inclosos</p> <p>On? Oficina d'Habitatge del Baix Montseny (carrer Bruc, 26)</p> <p>Horari Dilluns, dimecres i divendres de 10 a 13 h. Dimarts i dijous de 17 a 19 h.</p> <p><small>Per evitar esperes, es donen números d'atenció a les 9.50 h i a les 16.50 h</small></p> <p><small>Ajuntament de Sant Celoni Més informació: 93 861 12 15 habitatge@ajuntament.santceloni.cat www.santceloni.cat/habitatge</small></p>	<p>CONVOCATÒRIA D'AJUTS LLOGUER 2016</p>  <p>Termini de sol·licitud del 15 d'abril fins el 15 de juny, ambdós inclosos</p> <p>On? Can Mas Bagà (Av. Mas Bagà, 24)</p> <p>Horari De dilluns a divendres de 8 a 14 hores</p> <p><small>Ajuntament de Ultram del Vallès Més informació: 93 841 38 42</small></p>	<p>CONVOCATÒRIA D'AJUTS LLOGUER 2016</p>  <p>Termini de sol·licitud del 15 d'abril fins el 15 de juny, ambdós inclosos</p> <p>On? Oficina d'atenció al ciutadà - OAC (Pl. de la Vila, 1 planta baixa)</p> <p>Horari De dilluns a divendres de 9 a 14 hores Dimecres tarda de 17 a 19.30 hores</p> <p><small>Ajuntament de Santa Maria de Palautordera Més informació: 93 847 06 20 ajuntament@ampalautordera.cat</small></p>
---	--	---

3.2 Enquesta de satisfacció de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny

Durant el mes de juliol i agost es van recollir qüestionaris de satisfacció de les visites ateses presencialment a l'Oficina d'Habitatge Baix Montseny, imprès dissenyat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Agència de l'Habitatge
de Catalunya

NOM DE L'OFICINA ON ES RECULL L'ENQUESTA

Qüestionari de satisfacció de l'atenció ciutadana

Aquest qüestionari té per objectiu valorar la satisfacció dels usuaris de les Oficines i/o Borses locals d'Habitatge amb conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en l'atenció ciutadana. Us donem les gràcies per respondre aquest qüestionari.

Visita

1 - Marqueu el motiu de la visita:

Petició d'informació Tramitació

2 - Marqueu la temàtica (marqueu només una casella):

Registre de sol·licitants d'habitatge Mediació per al lloguer social
 Ajuts al lloguer i ajuts urgents Ajuts a la rehabilitació
 Cèdules d'habitabilitat Ofideute
 Altres motius: _____

Valoració del servei rebut

3 - En una escala de 0 a 10 (0 gens satisfet - 10 completament satisfet) marqueu el vostre nivell de satisfacció amb els següents aspectes:

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
a- Lloc d'ubicació de l'oficina											
b- L'accessibilitat i les instal·lacions											
c- El temps d'espera											
d- La claredat de la informació											
e- El tracte rebut											

4 - Pel que fa al servei que heu rebut en aquesta oficina, en què creieu que podríem millorar?

.....

.....

.....

Valoració global

5 - En una escala de 0 a 10 (0 gens satisfet - 10 completament satisfet) marqueu el vostre nivell de satisfacció amb el servei rebut:

	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Les informacions que us demanem són per a l'elaboració d'un estudi d'opinió oficial. L'Administració o el personal de l'Administració que utilitzi aquesta informació estan obligats per llei a garantir-vos l'anonimat i el secret estadístic i a complir la normativa de protecció de dades de caràcter personal.

Moltes gràcies per la vostra col·laboració

Generalitat
de Catalunya

RE-763v2

3.3 Espai web Oficina d'Habitatge

A la pàgina web de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny es publiquen tots els serveis que es realitzen des de l'oficina. Es poden consultar les novetats tant d'accés com de prestacions i informació als propietaris o llogaters. També ofereix les principals informacions relacionades amb l'habitatge en sí (cèdules d'habitabilitat, certificació d'eficiència energètica d'edificis, inspecció tècnica d'edificis ITE, rehabilitació d'edificis d'habitatges, programa d'arranjaments d'habitatges...)



www.santceloni.cat/habitatge

3.4 Notícies al butlletí municipal de Sant Celoni, l'Informatiu.

Notícies al butlletí municipal de Sant Celoni, l'Informatiu, es publiquen les principals notícies i novetats relacionades amb l'Habitatge.

l'Habitatge.

Informatiu 89: febrer - març 2016

L'oficina d'Habitatge del Baix Montseny, un servei Consolidat

Més suport a les persones amb deutes de l'habitatge

Nova modalitat de prestacions econòmiques d'especial urgència en l'impagament del lloguer

Informatiu 90: maig - juny 2016

Noves ajudes al pagament del lloguer

L'any 2015, des de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny es van tramitar 309 sol·licituds de renovació d'ajudes al pagament del lloguer i es van concedir 395.110,79 €.

Informatiu 93: desembre 2016 - gener 2017

Sant Celoni disposa de 12 habitatges socials

El vostre edifici ha passat la Inspecció Tècnica (ITE)?

Habitatge

Sant Celoni ja disposa de 12 habitatges socials

En el marc de les actuacions proposades en el Pla Local d'Habitatge 2013-2017, l'Ajuntament de Sant Celoni ha treballat la creació de 12 habitatges socials que es destinaran a acció social i acompanyament de famílies del municipi.

4 habitatges cedits per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, dins el context de col·laboració per sostenir, des del 2012, l'ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHCS).
2 habitatges destinats al programa Uniplex i un altre 2 habitatges propis de l'ajuntament incorporats a l'òrbita municipal d'habitatge social.

El total dels habitatges destinats 2016 va importar de 24.334 € a la prestació dels habitatges socials per a persones amb risc d'exclusió social o amb necessitats específiques grans.

Típic de despesa	Import
AGÜA	3.028,83 €
ESCLUIR	12.247,86 €
REPARACIONS	482,80 €
SUBMINISTRES LLUM / GAS	8.622,07 €
Total general	24.334,13 €

L'ajuntament s'ha alliberat a la Xarxa d'Habitatge d'Iniciativa per al 2016 pel que fa al total de 12.899 € (1.200 € per habitatge) per donar a portar les despeses que generen.

Obres de millora

Durant les properes setmanes s'ubicaran diverses actuacions de reparació i millora de les condicions d'eficiència energètica, amb l'arranjament de deficiències estructurals i subministre de les 11 metres de 3 habitatges de tipologia municipal dedicada a necessitats socials.

Aquests habitatges estan inclòs en el Pla d'Actuacions d'Obres de Millora de l'Habitatge i estan situats al carrer Digne i Regas, Santa Fe i a la Plaça de l'Església de Sant Carles de Vinyà. Les obres compten amb finançament de la Diputació de Barcelona.



El vostre edifici ha passat la Inspecció tècnica (ITE)?

A finals de maig va entrar en vigor un nou decret que regula les inspeccions tècniques dels edificis (ITE), decret 67/2015 que dona un impuls a les inspeccions tècniques de cara a fomentar la connexió, el manteniment, la rehabilitació i l'eficiència funcional dels edificis d'habitatge.



Quins edificis han de fer la ITE?

Edificis unifamiliars o plurifamiliars en existència fins d'habitatge. Excepte excepte els edificis unifamiliars en la seva edificació principal edifici separada 1,5 metres o més de la via pública, de zones d'ús públic i de les finques adjacents.

En quin moment s'ha de fer la ITE?

Tots els edificis d'habitatge s'han de sotmetre a inspecció tècnica abans dels 45 anys d'antiguitat, present com a data la que consta en el cadastre. Per acreditar el compliment d'aquesta obligació cal presentar a l'Oficina Tècnica de l'Edifici d'habitatge obert que es compleixen els 45 anys d'antiguitat, amb les següents excepcions:

Excepcions en el termini de passar la ITE abans dels 45 anys d'antiguitat

Edificis d'habitatges plurifamiliars

Antiguitat edifici plurifamiliar	Termini per passar la inspecció ITE
Entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre de 2015
Entre 1961 i 1971	Fins al 31 de desembre de 2016
A partir de 1971	L'any que compleixi 45 anys d'antiguitat

Edificis d'habitatges unifamiliars

Antiguitat habitatge unifamiliar	Termini per passar la inspecció ITE
Anteriors a 1900	Fins al 31 de desembre de 2016
Entre 1901 i 1930	Fins al 31 de desembre de 2017
Entre 1931 i 1950	Fins al 31 de desembre de 2018
Entre 1951 i 1960	Fins al 31 de desembre de 2019
Entre 1961 i 1975	Fins al 31 de desembre de 2020
A partir de 1975	L'any que compleixi 45 anys d'antiguitat

El edifici d'habitatge unifamiliar que disposa de còpia d'habitatge vigent en el moment d'aquell els terminis fixats en aquest calendari no tenen obligació de presentar l'Informe de la inspecció tècnica de l'edifici fins a la data en què caduca aquesta còpia d'habitatge.

Si no pots fer front al pagament de la hipoteca et podem ajudar!

El SEDH (Servei d'Intermediació en Destac d'Habitatge) ofereix informació, assessorament i intermediació amb les entitats financeres per tal de trobar habitatge.

Truca a l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny 93 864 12 15



4. Actuacions de futur

El dimensionament actual de l'Oficina d'Habitatge del Baix Montseny, que té assignada un parell d'administratius, ha permès uns resultats òptims (més de 1.100.000,-€ en ajudes al lloguer) amb un finançament extern important a través dels convenis i de les assignacions econòmiques rebudes de la Generalitat de Catalunya i de la Diputació de Barcelona.

De fet, el moviment de persones, sol·licituds i justificacions d'ajudes al lloguer (en les seves diferents vessants) i de propietaris i tècnics suposen una implicació de personal que supera, clarament a dia d'avui, el seu dimensionament.

Per tot això, les actuacions de futur proposades s'han de veure clarament marcades per aquesta realitat.

De cara l'any 2017 es proposa treballar en els següents àmbits:

4.1 Adequació del conveni del SIDH a l'àmbit del Baix Montseny

Tot i que de facto i amb el vist i plau de Diputació de Barcelona, es dona servei als municipis de la comarca de la Selva, manca encara incorporar en la pròrroga del servei per a 2017 la clàusula que indiqui que el SIDH dona servei a tota l'Oficina del Baix Montseny, amb indiferència de la demarcació provincial a què pertanyi el municipi.

4.2 Promoure la incorporació a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge de la Diputació de Barcelona

Es proposa treballar amb Diputació de Barcelona la possible incorporació al fòrum que ha establert la Gerència dels serveis d'habitatge, urbanisme i activitats de l'Àrea d'Infraestructures i Habitatge de la Diputació de Barcelona, del personal que portin a terme tasques en l'àmbit d'habitatge dels diferents municipis, per tenir coneixement de convocatòries, cursos, formacions i de la legislació i jurisprudència recents.

4.3 Millorar les eines de comunicació entre municipis

Revisar els canals de comunicació i l'intercanvi de dades, per optimitzar processos i alleujar tràmits i desplaçaments al ciutadà.

Hi ha l'objectiu també fer difusió de subvencions i suports que es publiciten, per tal que el municipi pugui fer-ne ús per a les seves polítiques d'habitatge. Ha estat el cas en aquest 2016 i que majoritàriament es repetiran per al 2017: convocatòria per a la concessió de subvencions per a l'adquisició d'habitatges amb l'objectiu d'ampliar el parc municipal; ajudes per al foment del lloguer assequible i de la gestió d'habitatges municipals o cedits; intervenció en habitatges desocupats; reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits,...

Sant Celoni, 24 de gener de 2017



La directora de l'àrea de Territori
Responsable de l'Oficina d'Habitatge
Pilar Puig i Calvet