

Catàleg de serveis que ofereixen les Oficines de l'Habitatge

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona ofereix els seus serveis mitjançant la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona, d'acord al [Conveni de col·laboració amb la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística, SA](#)

Les Oficines de l'Habitatge concentren el major nombre possible dels serveis que sol·licita la ciutadania, en matèria d'habitatge, i faciliten tot tipus d'informació i ajuda, ajustant-se a les demandes propiciades per la situació socioeconòmica actual.

S'ha reforçat la tasca de les Oficines en la prevenció dels desnonaments, potenciant la informació i assessorament a la ciutadania, amb la mediació en la resolució de conflictes i vetllant pel dret a l'habitatge, amb especial atenció als barris on la situació és més greu. Tot això, en coordinació amb la Comissió Mixta de Llançaments i el Consell de l'Habitatge Social.

La tendència del servei és cap a una **atenció més especialitzada, vinculada sobretot a prevenir la pèrdua de l'habitatge**. És així que, els assessoraments es fan d'una manera personalitzada per a cadascun dels casos, tot derivant-ho a la prestació més adequada per a la necessitat que el ciutadà planteja.

Des de l'any 2014, la coordinació amb els centres de serveis socials s'ha intensificat, incorporant instruments que facilitin una major celeritat en la tramitació de la documentació aportada pel ciutadà, i en la prevenció dels desnonaments.

Tots els indicadors d'activitat dels serveis que ofereix el Consorci es poden trobar a les Memòries d'activitat des de l'any 2010, en aquest [enllaç](#).

Serveis que ofereixen les Oficines de l'Habitatge

- **Ajuts a la rehabilitació**, des de l'aprovació de les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona, el desembre de 2009, per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, tots els ajuts a la rehabilitació a la ciutat s'han fet sota el criteri de "**convocatòria única**" per part del Consorci, qui té aquesta competència. Les Bases van sorgir com a resposta a l'anterior situació que es presentava massa complexa, amb diferents administracions actuant en un mateix territori, amb diferents normatives i criteris per atorgar els ajuts i diferents llocs on tramitar-los.

Les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació del Consorci donen un model més senzill i ha significat una millora notable de la gestió i la seva agilitat mitjançant actuacions proactives per part de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona (més assessorament i més informació).

La convocatòria de l'any 2014 incorpora les reflexions fetes dins del marc de l'Observatori de Barcelona per a la Rehabilitació Arquitectònica (OBRA) i ha estat orientada a promoure la millora de la qualitat dels edificis i habitatges de la ciutat, atenent als principis d'accessibilitat, sostenibilitat i eficiència energètica.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha ampliat la dotació econòmica de la convocatòria 2015, destinant un total de 36,9 milions d'euros per atorgar subvencions per a la rehabilitació del parc d'habitatges de Barcelona i també pels ajuts específics dels barris de Canyelles i Sud-oest del Besòs. A més incorpora una nova línia d'ajuts per a subvencionar els costos de redacció d'informes tècnics dels edificis (IITE).

- **Cèdules d'habitabilitat**, és l'acte administratiu, contingut en un document específic així anomenat, en virtut del qual s'acredita que un habitatge compleix les condicions de qualitat recollides a la normativa i, per tant, és apte per a ésser destinat a residència humana. Té una vigència de 15 a 25 anys segons el tipus de cèdula i l'any de concessió. Els habitatges de nova construcció, els que hagin tingut modificacions en la superfície o s'hi alterin les condicions d'habitabilitat i els que hagin estat sotmesos a algun dels processos d'intervenció de rehabilitació o gran rehabilitació com a conseqüència d'haver sofert danys derivats de riscos col·lectius amb afectació catastròfica han de disposar de cèdula d'habitabilitat prèviament a la seva ocupació. En la resta de supòsits, cal que els habitatges disposin de cèdula d'habitabilitat en el moment en què es produeixi la seva transmissió entre vius, lloguer o cessió d'ús, incloses les derivades de segones i posteriors transmissions. També es requereix disposar de cèdula d'habitabilitat per donar-se d'alta del subministraments d'aigua, llum, gas, telecomunicacions i altres serveis.

Existeixen tres tipus de cèdula d'habitabilitat:

- la de primera ocupació, per a habitatges de nova construcció
- la de primera ocupació de rehabilitació, per a habitatges procedents d'una rehabilitació o gran rehabilitació
- la de segona ocupació, per a habitatges preexistents i renovacions

Les cèdules d'habitabilitat tant de primera com de segona ocupació es poden presentar tant a les **Oficines de l'Habitatge de Barcelona** com a la seu dels serveis territorials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a Barcelona.

Les Oficines de l'Habitatge de Barcelona han gestionat totes les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat presentades en les pròpies oficines així com aquelles que un cop presentades als serveis territorials han estat trameses a les oficines per a la seva tramitació.

- **Accés a l'habitatge protegit i social**, informació sobre les promocions d'habitatge protegit, inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i adjudicació d'habitatges protegits

El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona (RSHPOB), és un registre únic al qual s'han d'inscriure totes les persones que desitgin optar a un habitatge de protecció oficial a la ciutat de Barcelona.

Aquest registre, previst a la Llei del dret a l'habitatge i desenvolupat pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, d'acord amb les competències que li atribueix la Carta Municipal, té com a finalitat:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Facilitar i agilitar els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits.
- Garantir la màxima transparència de tots els processos.
- Informar de la demanda real d'habitatges protegits de Barcelona.

És un registre de caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció, al qual es pot presentar qualsevol persona, en qualsevol moment, i a través de qualsevol dels canals que es posen a la seva disposició:

- El web del Registre www.registrehabitatgebcn.cat
- Presencialment a qualsevol [Oficina de l'Habitatge de Barcelona](#)
- Mitjançant el telèfon d'Informació i Tramitació [010](#)

Una vegada inscrits, podran participar en els processos d'adjudicació aquells sol·licitants que compleixin els requisits exigits. La inscripció al registre tindrà una vigència de tres anys, a comptar des de la resolució administrativa d'acceptació de la sol·licitud d'inscripció.

La condició per participar en els processos d'adjudicació dels habitatges protegits a la ciutat de Barcelona, és la inscripció en el RSHPOB.

Adjudicació directa de promotor, una vegada finalitzat el procediment d'adjudicació d'una promoció, per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, i d'acord amb el que estableix el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, els habitatges que hagin quedat vacants, es traslladaran al promotor corresponent per a que faci la seva comercialització directament, sempre i quan les persones que ho sol·licitin constin inscrites en el Registre. Aquelles persones interessades s'hauran d'adreçar directament al promotor que correspongui a cada promoció

▪ **Ajuts al lloguer i borses d'habitatge**

Ajut municipal per impedir la pèrdua de l'habitatge de lloguer. Aquest nou ajut té com a objectiu pal·liar una situació de crisi econòmica i la dificultat de les persones per fer front al pagament del lloguer. Possibilitant la permanència a l'habitatge i prevenint d'aquesta manera, l'exclusió social.

Poden accedir aquests ajuts, les persones residents a Barcelona, amb contracte de lloguer i que, es troben en situació vulnerable. Els ajuts tenen un caràcter temporal i estan destinades a:

- Ajuts d'urgència social per al manteniment de l'habitatge de lloguer
- Ajuts d'urgència social per a casos on ja hi ha hagut mediació en el lloguer

Prestacions permanents per al pagament del lloguer, són ajuts anuals, que s'apliquen segons el règim jurídic de les prestacions socials, des de l'entrada en vigor de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, per a unitats de convivència amb ingressos baixos.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La funció de les Oficines de l'Habitatge és la instrucció i tramitació dels expedients així com la realització de la proposta de resolució favorable o desfavorable dels mateixos per tal que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pagui a la persona llogatera, entre un mínim i un màxim establert, la diferència entre el pagament del lloguer de l'habitatge i l'anomenat lloguer just, quantitat calculada com a percentatge dels ingressos de la unitat de convivència i l'import de la renda. L'any 2014 s'ha obert convocatòria per atendre sol·licituds presentades a la convocatòria de l'any anterior resoltes sense ajut al exhaurir-se la partida pressupostària. També per contractes formalitzats a través de les Borses de mediació, i per habitatges de titularitat o gestionats per administracions o entitats públiques, excepte per la Agència de l'habitatge de Catalunya.

Subvencions per al pagament del lloguer, en règim de concurrència competitiva (Ministerio de Fomento i Generalitat), per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge en règim de lloguer a sectors de població en risc d'exclusió social.

Prestacions d'especial urgència: lloguer / hipoteques i desnonaments, són ajuts puntuals en els que és preceptiu l'informe social emès pel treballador social dels serveis bàsics d'atenció social o d'atenció especialitzada.

Tipus de prestació:

- Per al pagament del deute de lloguer
- Per al pagament del deute de quotes d'amortització
- Per atendre situacions de pèrdua d'habitatge com a conseqüència de desnonament o execució hipotecària.
- Es pot atorgar per despeses de fiança i d'accés a l'habitatge i per al pagament de 12 mesos de lloguer. Aquesta línia es va introduir l'any 2013.
- A més, al març de 2014 es va obrir una convocatòria extraordinària per a la concessió de prestacions econòmiques d'urgència especial adreçades a persones en situació d'atur de llarga durada.

Renda Bàsica d'Emancipació (restringida a les vigents), es va crear per a fomentar l'emancipació dels joves. Consisteix és un ajut directe d'import fix per al pagament del lloguer de l'habitatge habitual i permanent a persones d'entre 22 i 30 anys que disposin, entre altres requisits, d'uns ingressos moderats de forma regular.

Els expedients de la RBE s'han tramitat des de l'inici, a les Oficines de l'Habitatge. Excepte el primer any, en què es van tramitar al voltant de 10.000 expedients, la mitjana d'expedients presentats els anys següents va ser de 300 mensuals.

El RDL 20/2011, de 30 de desembre, de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera va derogar la normativa reguladora de la RBE, per la qual cosa la mitjana de sol·licituds presentades va passar a ser de 100 expedients/any, aproximadament.

Donada aquesta restricció normativa la mitjana de sol·licituds presentades va disminuir de manera progressiva; tant és així, que durant l'any 2014 només hi ha 32 sol·licituds.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Per últim i d'acord amb l'article 36 del Real Decret-Llei 20/2012 de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, l'import de l'ajut de la Renda Bàsica d'Emancipació es va modificar, passant de 210€ a 147€ mensuals a partir de l'agost de l'any 2012.

Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona, es crea amb la unificació de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social i la Borsa Jove d'Habitatge.

A partir de l'any 2009 la Borsa d'Habitatge de Lloguer es gestiona a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.

Ofereix **serveis de mediació entre persones propietàries d'habitatges buits i possibles llogaters**, i té com a objectiu incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles i facilitar-ne l'accés a unitats de convivència i a joves entre 18 i 35 anys que compleixin els requisits d'accés a les Borses. Facilita els acords dels contractes d'arrendament, i gestiona la seva signatura, d'acord al que preveu el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al Dret a l'Habitatge. Des de la Borsa es dona seguiment a tots els contractes vigents, vetllant pel compliment de les obligacions contractuals.

Els pisos disponibles a la borsa, es poden consultar al [portal de pisos](#) de la web del Consorci de l'Habitatge.

▪ **Ús digne de l'habitatge**

Informació i assessorament legal en matèria d'habitatge. Les Oficines de l'Habitatge disposen d'un servei d'informació general en matèria d'habitatge i també d'assessorament legal, al qual poden accedir de manera gratuïta, tots els ciutadans i ciutadanes de Barcelona.

Per poder ser atesos pels advocats del servei d'assessorament legal és necessari sol·licitar cita prèvia de manera presencial a qualsevol de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona, on a més, segons sigui l'assumpte a tractar, se l'indicarà la documentació que caldrà presentar en la seva visita al servei jurídic.

Les persones que es trobin en risc d'exclusió residencial per pèrdua d'habitatge, podran exposar la seva situació a les Oficines i, si s'escau, el personal elaborarà un expedient per valorar a la 'Mesa [d'adjudicació d'habitatges per emergència social](#)'.

Habitatges per a emergències socials, adreçats a les persones en una situació d'emergència i risc d'exclusió residencial.

Per als casos de vulnerabilitat i de pèrdua imminent de l'habitatge, el Consorci disposa dels habitatges del Fons de Lloguer social, que adjudica a través de la Mesa d'Emergències Socials de Barcelona.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La Mesa és l'encarregada de valorar els expedients que s'hagin instruït des de les [Oficines de l'Habitatge de Barcelona](#) i d'adjudicar els habitatges del Fons de lloguer social disponibles en la data de la reunió de la Mesa.

En el cas que els expedients valorats positivament per la Mesa superin els habitatges disponibles en aquella data, se'ls anirà adjudicant un habitatge del programa '[Pisos Buits](#)' (a mesura que aquests es vagin incorporant al Fons de lloguer social) fins a la celebració de la Mesa següent.

Per tal d'agilitar cada vegada més els processos d'adjudicació, el reglament d'adjudicació, es troba en fase de millora, treball que compta amb la participació d'entitats i agents econòmics, socials i institucionals implicats en trobar solucions a la conjuntura actual.

Ofideute: assessorament sobre deute hipotecari és un servei gratuït d'informació i 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.

A les [Oficines de l'Habitatge de Barcelona](#) s'analitzarà la situació financera i, si s'escau, es realitzarà la proposta de solució més adequada a cada cas per derivar-la al servei de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya qui, alhora, s'encarrega d'intercedir amb l'entitat financera que correspongui en cada cas. La proposta d'Ofideute no té caràcter preceptiu ni vinculant, però ofereix a les famílies un canal de comunicació amb l'entitat financera per renegociar les condicions dels préstecs. La intermediació hipotecària és una via alternativa i eficient abans de l'inici d'altres vies de recuperació del deute.

Mediació en el lloguer: relacions propietari - llogater, problemàtiques veïnals, assetjament immobiliari. És un servei de mediació entre arrendador (propietari) i arrendatari (inquilí), així, davant d'una situació de possible impagament, deute, demanda, o d'altres dificultats econòmiques, que podessin derivar en un desnonament, s'ofereix plantejar una sèrie d'acords entre el propietari i l'inquilí, encaminats a intentar trobar una situació satisfactòria per fer front als deutes presents o futurs en el pagament de rendes del lloguer del seu habitatge habitual.

La finalitat de la mediació és la de prevenir i d'evitar un futur endeutament, cercant la millor solució possible entre les parts, mantenint, sempre que sigui possible, l'habitatge.

Aquesta mediació es farà mitjançant diverses estratègies d'actuació adaptades a cada situació en particular, i cercant la millor solució entre les parts.

■ Serveis complementaris

- Seguiment de projectes d'intervenció integral als barris: (Llei de barris i Urbana).
- Informació d'altres serveis i prestacions per a l'habitatge: Xarxa d'Habitatges d'Inclusió Social.