

GUIA DE LA
VIVIENDA EN
MALGRAT DE MAR



**ENLACES
DE INTERÉS**

Ayuntamiento de Malgrat de Mar

<https://www.ajmalgrat.cat/temes-i-serveis/centre-civic/habitatge>

Generalitat de Catalunya

<http://agenciahabitatge.gencat.cat/>

Consell Comarcal del Maresme

<https://www.ccmaresme.cat/habitatge/>

Diputació de Barcelona

<https://www.diba.cat/web/hua/habitatge>

Consell Nacional de la Joventut de Catalunya

<https://www.cnjc.cat/ca>



GUIA DE
LA VIVIENDA
EN MALGRAT DE MAR



GUIA

2021



DE

LA VIVIENDA

Investigación y redacción: Penélope Castellón
Diseño, maquetación e impresión: Ayuntamiento de Malgrat de Mar

Esta guía que tiene en sus manos es el resultado de todo un trabajo previo realizado desde la Concejalía de Vivienda del Ayuntamiento de Malgrat de Mar con la voluntad de poner al alcance de las personas residentes, toda una recopilación de informaciones que son de su interés respecto a la Oficina Local de Vivienda y de las diferentes ayudas y subvenciones, tanto de ámbito municipal como autonómico y Estatal, que se pueden tramitar desde este recurso administrativo que sirve de ventanilla única para atender al ciudadano en todo lo que está relacionado con la vivienda, así como de la función y el funcionamiento de la red de mediación del Alquiler Social, que actualmente con una bolsa de cerca de la cincuentena de pisos está ofreciendo una vivienda a un precio y unas condiciones más asequibles que las del mercado.

Así pues, esperamos que esta guía responda a sus expectativas y os sea de utilidad para tener conocimiento de las diferentes ayudas y subvenciones a las que se pueden optar en materia de alquiler, así como para conocer el trabajo realizado desde la Oficina Local de la Vivienda ya no sólo en lo referente a la tramitación de las diferentes ayudas y subvenciones sino, también, en lo que se refiere a la información y asesoramiento en materia de vivienda, la gestión de las inscripciones en el Registro Único de Solicitantes de vivienda protegida, y la tramitación de Cédulas de Habitabilidad, entre otros. Y, por otra parte, de cara a conocer también esta herramienta dirigida a la captación y gestión de vivienda social como es la red de mediación para el Alquiler Social.

Sergio Ortín Lacoma
Concejal de Vivienda y Juventud

● 1. LA OFICINA LOCAL DE LA VIVIENDA (OLH). La Red de Mediación del Alquiler Social

● 2. PRESTACIONES

Atender las necesidades sociales de la población en riesgo de vulnerabilidad residencial

Ayudas al mantenimiento de la vivienda

- a) Tramitación de ayudas para el pago del alquiler.
- b) Tramitación de prestaciones económicas de especial urgencia para la vivienda.
- c) Subvenciones para personas mayores de 65 años.
- d) Subvenciones para personas menores de 35 años.
- e) Ayudas para el pago de gastos propios de la vivienda.
- f) Medidas contra la pobreza energética.
- g) Gestión de las inscripciones al Registro único de solicitantes de Vivienda Protegida.

Calidad Residencial

Arreglos de viviendas para personas mayores de 65 años.

Incentivar la oferta de vivienda asequible

Movilidad del parque vacante

- a) Identificación y movilización de viviendas desocupadas.
- b) Ayudas municipales para el acondicionamiento interior de las viviendas para destinar a la bolsa de alquiler social.
- c) Subvenciones para el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Intervención sobre el parque existente

- a) Ayudas para la rehabilitación de edificios de uso residencial.
- b) Tramitación de cédulas de habitabilidad.
- c) Medidas para incentivar la eficiencia energética en las viviendas.

● QUÉ DEBE CONSTAR EN EL CONTRATO SI QUIERES ALQUILAR UN PISO



INTRODUCCIÓN

INQUILINOS
PROPIETARIOS



2021

En Malgrat de Mar, con una población de 19.201 habitantes, como en todas partes, el mercado de la vivienda funciona según las normas de la oferta y la demanda. Como consecuencia de las burbujas inmobiliarias y las diversas crisis económicas, el acceso a la vivienda está siendo una dificultad que cada vez afecta a más personas, agravando especialmente la situación de aquellas con menos estabilidad económica.

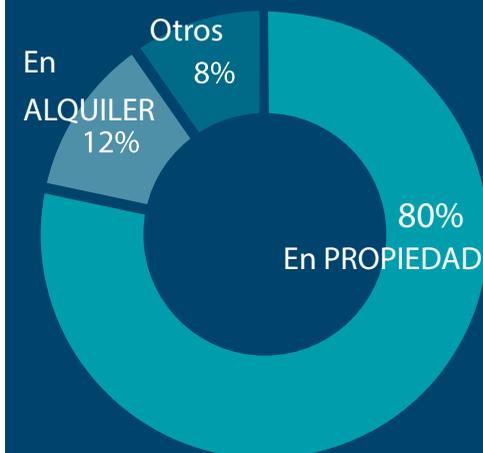
Sumado a ello, según los datos del Instituto de Estadística de Cataluña (IDESCAT), en 2020, la disposición de viviendas en régimen de alquiler en Malgrat de Mar resulta limitada.

RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA

Por esta razón, las administraciones públicas trabajan para favorecer el acceso a la vivienda, así como para su mantenimiento. Especialmente, para aquellas personas que actualmente tienen dificultades para participar en las condiciones actuales del mercado.

Para ello, evidentemente, se requiere la complicidad de aquellas personas propietarias de viviendas a las que la Administración ofrece garantías y prestaciones para incorporarse a la Bolsa del alquiler social, entre otras medidas y políticas de vivienda.

INTRODUCCIÓN





LA OFICINA LOCAL DE LA VIVIENDA DE MALGRAT DE MAR

Con el fin de gestionar y realizar el desarrollo del Plan Local de la Vivienda (PLH), en marzo de 2008 se inauguró la Oficina Local de la Vivienda de Malgrat de Mar como ventanilla única para atender al ciudadano en todo lo que se relaciona con la vivienda.



A grandes rasgos, sus objetivos son:

Atender las necesidades de la población relacionadas con la vivienda, especialmente de los colectivos con vulnerabilidad residencial.

Incentivar la oferta de vivienda asequible.



SERVICIOS

Desde la Oficina Local de Vivienda se quiere mejorar y potenciar la proximidad entre las políticas de vivienda de la administración municipal y los ciudadanos. Mediante los siguientes servicios:

Tramitación de ayudas al pago del Alquiler.

Información y asesoramiento en todo aquello relacionado con la vivienda.

Gestión de Prestaciones Económicas de Urgencia especial.

Tramitación d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges.

Gestión de la Red de Mediación del Alquiler Social y ayudas relacionadas.

Tramitación de Cédulas de Habitabilidad.

Tramitación de ayudas a la rehabilitación de viviendas.

Gestión de las inscripciones al Registro Único de Solicitantes de vivienda protegida.

Y también se trabaja para potenciar y mejorar la coordinación entre las diferentes áreas municipales, y la colaboración interadministrativa entre el municipio y la Generalitat en todo lo aquello relacionado con las políticas de vivienda.

LA RED DE MEDIACIÓN DEL ALQUILER SOCIAL

Dentro de estas vías para desarrollar las políticas de vivienda, la Oficina Local de la Vivienda (OLH) gestiona la Red de Mediación por Alquiler Social.

La Red es un sistema de mediación en el mercado inmobiliario, incluido en el Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan por el Derecho a la Vivienda de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, que facilita el equilibrio entre las diversas formas de tenencia de vivienda.

Mediante el OLH, la Red ofrece la mediación entre los propietarios de viviendas desocupadas, dispuestos a alquilar su vivienda a un precio más asequible, y las personas que necesitan alquilar una vivienda a un precio y unas condiciones más asequibles que las del mercado.



Para los propietarios:

- » Seguros multirriesgo y de defensa jurídica.
- » Avalloguer, seguro de cobertura de 6 meses para rentas impagadas.
- » Servicio gratuito de asesoramiento.
- » Tramitación de contratos.
- » Seguimiento de la relación contractual.
- » Control del buen uso de las viviendas alquiladas.

<https://www.ajmalgrat.cat/temes-i-serveis/centre-civic/habitatge/borsa-de-mediacio-pel-lloguer-social-propietaris>



Para los inquilinos:

- » Facilitar la búsqueda de una vivienda adecuada a las necesidades y las posibilidades de pago de los solicitantes.
- » Servicio gratuito de asesoramiento.
- » Tramitación de la ayuda al alquiler, en su caso y de acuerdo con el marco de las convocatorias establecidas y de la disponibilidad presupuestaria.

<https://www.ajmalgrat.cat/temes-i-serveis/centre-civic/habitatge/borsa-de-mediacio-pel-lloguer-social-llogaters>



PRESTACIONES

ATENDER LAS NECESIDADES SOCIALES DE LA POBLACIÓN EN RIESGO DE VULNERABILIDAD RESIDENCIAL

AYUDAS AL MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA

Tramitación de ayudas para el pago del alquiler

Ayudas a fondo perdido para hacer frente al pago del alquiler de las unidades de convivencia que tengan ingresos bajos o moderados, a quien el coste de la vivienda puede situar en riesgo de exclusión residencial.

<https://www.ajmalgrat.cat/temes-i-serveis/centre-civic/habitatge/prestacions-per-al-pagament-del-lloguer>

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya

Subvenciones para el pago del alquiler, para facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población en riesgo de exclusión social.

<https://www.ajmalgrat.cat/temes-i-serveis/centre-civic/habitatge/subvencions-per-al-pagament-del-lloguer>

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya

Tramitación de prestaciones económicas de especial urgencia para la vivienda(PEEU)

Son prestaciones a fondo perdido para personas que han contraído deudas por impago de rentas de alquiler, cuotas hipotecarias o personas que han perdido la vivienda a consecuencia de un proceso de desahucio o de ejecución hipotecaria.

<https://www.ajmalgrat.cat/temes-i-serveis/centre-civic/habitatge/prestacions-economiques-despecial-urgencia-per-a-lhabitatge>
<http://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/prestacions-economiques-despecial-urgencia-per-a-lhabitatge?category=74aba454-a82c-11e3-a972-000c29052e2c>

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya

Subvenciones para personas mayores de 65 años

Subvenciones para el pago del alquiler para personas de 65 años, o más.

http://habitatge.gencat.cat/ca/detalls/Tramits/22020_Subvencions-lloguer-gent-gran?category=74aba454-a82c-11e3-a972-000c29052e2c&moda=1

Tramita: OLH / Adjudica: Ayuntamiento de Malgrat de Mar

Complemento de la pensión no contributiva para personas que viven de alquiler.

<http://habitatge.gencat.cat/ca/detalls/Tramits/Complement-de-pensio-no-contributiva-per-a-persones-que-viuen-de-lloguer>

Tramita: Servicios Sociales municipales / Adjudica: Generalitat de Catalunya

Subvenciones para personas menores de 35 años

Ayudas a personas jóvenes con necesidad de ayuda para el pago del alquiler de la vivienda.

<https://www.ajmalgrat.cat/bases-reguladores-de-subvencions-a-persones-joves-amb-necessitat-dajuda-pel-pagament-del-lloguer>

Tramita: OLH / Adjudica: Ayuntamiento de Malgrat de Mar

Ayudas para el pago de gastos propios de la vivienda

Ayudas para pagar la fianza del piso de alquiler, reparaciones, residencias para personas mayores, deudas en suministros básicos, piso puente para mujeres maltratadas, etc.

Tramita: Servicios Sociales municipales / Adjudica: Ayuntamiento de Malgrat de Mar

Medidas contra la pobreza energética

La Diputación de Barcelona se encarga de efectuar pequeñas actuaciones en los hogares para mejorar su eficiencia energética, de acuerdo con la tramitación que hace el Ayuntamiento de las solicitudes según la situación social y las condiciones de vivienda.

Tramita: OLH / Colabora: Diputación de Barcelona

Gestión de las inscripciones en el registro único de solicitantes de vivienda protegida

Tener carácter permanente, sin plazos para tramitar la solicitud de inscripción, se puede inscribir cualquier persona con residencia en un municipio de Cataluña. Estar inscrito es un requisito imprescindible para poder ser adjudicatario de una vivienda de protección oficial.

<https://www.ajmalgrat.cat/temes-i-serveis/centre-civici/habitatge/registre-sollicitants-dhabitatges-amb-proteccio-oficial>

Tramita: OLH / Colabora: Generalitat de Catalunya

Subvenciones para el pago del impuesto de bienes municipales

Subvenciones competitivas destinadas a sufragar el IBI de aquellas viviendas cedidas a la Bolsa de mediación para el alquiler social.

Tramita: OLH / Adjudica: Ayuntamiento de Malgrat de Mar

CALIDAD RESIDENCIAL

Arreglo de viviendas para mayores de 65 años

Actuación para la mejora de la calidad residencial de las personas mayores. Consiste en pequeñas acciones de acondicionamiento de los hogares para facilitar la movilidad de las personas mayores con movilidad reducida: transformación de bañeras en duchas, instalación de asideros en la ducha o al lado de los sanitarios, etcétera.

Ejecuta: OLH / Fianza: Diputación de Barcelona

Ayudas para la rehabilitación de edificios de uso residencial

Ayudas destinadas a actuaciones relacionadas con patologías, deficiencias y riesgos, accesibilidad, instalaciones comunitarias y sostenibilidad para los elementos comunes de edificios de uso residencial.

<http://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/Ajuts-per-a-la-rehabilitacio-dedificis-dus-residencial?category=74c016ba-a82c-11e3-a972-000c29052e2c>

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya

Ayudas en forma de préstamos a comunidades de propietarios para la financiación de obras de rehabilitación de edificios de viviendas.

<http://web.gencat.cat/ca/tramits/tramits-temes/21909-Ajuts-prestecs-per-a-la-rehabilitacio?category=74c016ba-a82c-11e3-a972-000c29052e2c>

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya



PRESTACIONES

INCENTIVAR LA OFERTA DE VIVIENDA ASEQUIBLE

MOVILIDAD DEL PARQUE VACANTE

Ayudas municipales para el acondicionamiento interior de las viviendas destinadas a la bolsa de alquiler social

Subvenciones a los propietarios de viviendas, para ejecutar obras de mejora y acondicionamiento de las viviendas puestos a disposición de la Bolsa del alquiler social.

Tramita: OLH / Adjudica: Ayuntamiento de Malgrat de Mar

Tramitación de cédulas de habitabilidad

Tramitación del documento administrativo, que acredita el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad, según la normativa vigente, de una vivienda y lo considera apto para ser destinado a residencia de personas.

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya

Medidas para incentivar la eficiencia energética en las viviendas

Tramitación de las ayudas de la Generalitat de Catalunya (Instituto Catalán de Energía, ICAEN), para la realización de obras que mejoren la eficiencia energética de los edificios de viviendas.

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya

QUÉ DEBE CONSTAR EN EL CONTRATO SI QUIERES ALQUILAR UN PISO

▶▶ Nombre y datos de la persona propietaria y de la arrendataria o inquilinos.

▶▶ Dirección de la vivienda e identificación de la finca (referencia catastral).

▶▶ Cantidad de la renta mensual.

▶▶ Duración del contrato.

▶▶ Forma de pago.

▶▶ Cláusula de actualización de la renta.

▶▶ Fianza.

▶▶ Repercusión de los gastos.

▶▶ Inventario de muebles y electrodomésticos (si es el caso).

▶▶ La cédula de habitabilidad.

▶▶ El certificado de eficiencia energética.

