

GUIA DE
L'HABITATGE
A MALGRAT DE MAR



**ENLLAÇOS
D'INTERÈS**

Ajuntament 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
L'HABITATGE
A MALGRAT DE MAR



GUIA

2021



DE L'HABITATGE

Recerca i redacció: Penélope Castelló
Disseny, maquetació i impressió: Ajuntament de Malgrat de Mar

Aquesta guia que teniu a les vostres mans és el resultat de tot un treball previ realitzat des de la Regidoria d'Habitatge de l'Ajuntament de Malgrat de Mar amb la voluntat de posar a l'abast de les malgratenques i dels malgratencs, tot un recull d'informacions que són del vostre interès respecte a l'Oficina Local d'Habitatge i dels diferents ajuts i subvencions, tant d'àmbit municipal com autonòmic i Estatal, que es poden tramitar des d'aquest recurs administratiu que serveix de finestra única per atendre al ciutadà en tot allò relacionat que relaciona amb l'habitatge, així com de la funció i funcionament de la xarxa de mediació de Lloguer Social, que actualment amb una borsa de vora la cinquantena de pisos està oferint un habitatge a un preu i unes condicions més assequibles que les del mercat.

Així doncs, esperem que aquesta guia respongui a les vostres expectatives i us sigui d'utilitat de cara a tenir coneixement dels diferents ajuts i subvencions als quals es poden optar en matèria de lloguer, així com de cara a conèixer la feina realitzada des de l'Oficina Local d'Habitatge ja no tan sols en allò que fa referència a la tramitació dels diferents ajuts i subvencions sinó, també, en tot allò que es refereix a la informació i assessorament en matèria d'habitatge, la gestió de les inscripcions al Registre Únic de Sol·licitants d'habitatge protegit, i la tramitació de Cèdules d'Habitabilitat, entre d'altres. I, d'altra banda, de cara a conèixer també aquesta eina adreçada a la captació i gestió d'habitatge social com és la xarxa de mediació pel Lloguer Social.

Sergio Ortín Lacoma
Regidor d'Habitatge i Joventut

- **L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE (OLH)**
La Xarxa de Mediació del Lloguer Social

- **PRESTACIONS**

Atendre les necessitats socials de la població en risc de vulnerabilitat residencial

Ajuts al sosteniment de l'habitatge

- a) Tramitació d'ajuts per al pagament del lloguer.
- b) Tramitació de prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge.
- c) Subvencions per a persones majors de 65 anys.
- d) Subvencions per a persones menors de 35 anys.
- e) Ajuts per al pagament de despeses pròpies de l'habitatge.
- f) Mesures contra la pobresa energètica.
- g) Gestió de les inscripcions al Registre únic de sol·licitants d'Habitatge Protegit.

Qualitat Residencial

Arranjaments d'habitatges per a persones majors de 65 anys.

Incentivar l'oferta d'habitatge assequible

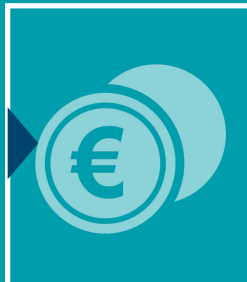
Mobilitat del parc vacant

- a) Identificació i mobilització d'habitatges desocupats.
- b) Ajuts municipals per al condicionament interior dels habitatges per a destinar a la borsa de lloguer social.
- c) Subvencions per al pagament de l'Impost de Béns Immobles.

Intervenció sobre el parc existent

- a) Ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial.
- b) Tramitació de cèdules d'habitabilitat.
- c) Mesures per incentivar l'eficiència energètica als habitatges.

- **QUÈ HA D'APARÈIXER AL CONTRACTE SI VOLS LLOGAR UN PIS**



INTRODUCCIÓ

LLOGATERS
PROPIETARIS



2021

A Malgrat de Mar, amb una població de 19.201 habitants, com a tot arreu, el mercat de l'habitatge funciona segons les normes de l'oferta i la demanda. A conseqüència de les bombolles immobiliàries i les diverses crisis econòmiques, l'accés a l'habitatge està esdevenint una dificultat que cada cop afecta a més persones, agreujant especialment la situació d'aquelles amb menys estabilitat econòmica.

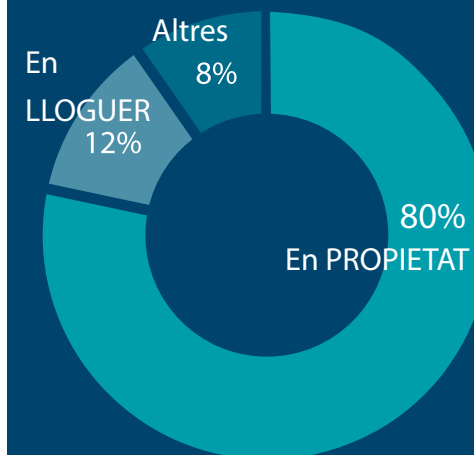
Sumat a això, segons les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), el 2020 la disposició d'habitatges en règim de lloguer a Malgrat de Mar resulta limitada.

RÈGIM DE TINENÇA D'HABITATGE

Per aquesta raó, les administracions públiques treballen per afavorir l'accés a l'habitatge, així com pel seu manteniment. Especialment, per aquelles persones que actualment tenen dificultats per a participar-hi en les condicions actuals del mercat.

Per això, evidentment, es requereix la complicitat d'aquelles persones propietàries d'habitatges a qui l'Administració ofereix garanties i prestacions per a incorporar-se a la Borsa del lloguer social, entre altres mesures i polítiques d'habitatge.

INTRODUCCIÓ





L'OFICINA LOCAL DE L'HABITATGE DE MALGRAT DE MAR

Per tal de gestionar i realitzar el desplegament del Pla Local d'Habitatge (PLH), el març del 2008 es va inaugurar l'Oficina Local d'Habitatge de Malgrat de Mar com a finestra única per atendre al ciutadà en tot allò que relaciona amb l'habitatge.



A grans trets, els seus objectius són:

Atendre les necessitats de la població relacionades amb l'habitatge, especialment dels col·lectius amb vulnerabilitat residencial.

Incentivar l'oferta d'habitatge assequible.

SERVEIS

Des de l'Oficina Local d'Habitatge es vol millorar i potenciar la proximitat entre les polítiques d'habitatge de l'administració municipal i els ciutadans. Mitjançant els següents serveis: Informació i assessorament en tot el que relaciona amb l'habitatge.

Tramitació d'ajuts al pagament del Lloguer

Informació i assessorament en tot el que relaciona amb l'habitatge

Gestió de Prestacions Econòmiques d'Urgència especial.

Tramitació d'ajuts a la rehabilitació d'habitatges.

Gestió de la Xarxa per a la Mediació del Lloguer Social i ajuts relacionats.

Tramitació de Cèdules d'Habitabilitat.

Tramitació d'ajuts al pagament del Lloguer.

Gestió de les inscripcions al Registre Únic de Sol·licitants d'habitatge protegit.

I també es treballa per a potenciar i millorar la coordinació entre les diferents àrees municipals, i la col·laboració interadministrativa entre el municipi i la Generalitat en tot allò que relaciona amb les polítiques d'habitatge.

LA XARXA DE MEDIACIÓ DE LLOGUER SOCIAL

Dins d'aquestes vies per a desenvolupar les polítiques d'habitatge, l'Oficina Local d'Habitatge (OLH) gestiona la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social.

La Xarxa és un sistema de mediació en el mercat immobiliari, inclòs en el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel Dret a l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que facilita l'equilibri entre les diverses formes de tinença d'habitatge.

Mitjançant l'OLH, la Xarxa ofereix la mediació entre els propietaris d'habitatges desocupats, disposats a llogar el seu habitatge a un preu més assequible, i les persones que necessiten llogar un habitatge a un preu i unes condicions més assequibles que les del mercat.

Per als propietaris:

- ▶ Assegurances multirisc i de defensa jurídica.
- ▶ Avalloguer, assegurança de cobertura de 6 mesos per a rendes impagades.
- ▶ Servei gratuït d'assessorament.
- ▶ Tramitació de contractes.
- ▶ Seguiment de la relació contractual.
- ▶ Control del bon ús dels habitatges llogats.

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

Per als llogaters:

- ▶ Facilitar la recerca d'un habitatge adient a les necessitats i les possibilitats de pagament dels sol·licitants.
- ▶ Servei gratuït d'assessorament.
- ▶ Tramitació de l'ajut al lloguer, si s'escau i d'acord amb el marc de les convocatòries establertes i de la disponibilitat pressupostària.

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



PRESTACIONS

ATENDRE LES NECESSITATS SOCIALS DE LA POBLACIÓ EN RISC DE VULNERABILITAT RESIDENCIAL

AJUTS AL SOSTENIMENT DE L'HABITATGE

Tramitació d'ajuts per al pagament del lloguer

Ajuts a fons perduts per fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, a qui el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió residencial. La Xarxa de Mediació posa a disposició dels interessats un seguit d'eines que assegurin el bon funcionament de la relació a la borsa de lloguer social.

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

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya

Subvencions per al pagament del lloguer, per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge en règim de lloguer a sectors de població en risc d'exclusió social.

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

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya

Tramitació de prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge (PEEU)

Són prestacions a fons perdut per a persones que han contret deutes d'impagament de rendes de lloguer, quotes hipotecàries o persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària.

<https://www.ajmalgrat.cat/temes-i-servis/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

Subvencions per a persones majors de 65 anys

Subvencions per al pagament del lloguer per a persones de 65 anys, o més.

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

Complement de pensió no contributiva per a persones que viuen de lloguer

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

Tramita: Serveis Socials municipals / Adjudica: Generalitat de Catalunya

Subvencions per a persones menors de 35 anys

Ajuts a persones joves amb necessitat d'ajuda pel pagament del lloguer de l'habitatge.

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

Tramita: OLH / Adjudica: Ajuntament de Malgrat de Mar

Ajuts per al pagament de despeses pròpies de l'habitatge

Ajuts per pagar la fiança del pis de lloguer, reparacions, residències per a gent gran, deutes en subministraments bàsics, pis pont per a dones maltractades, etc.

Tramita: Serveis Socials municipals / Adjudica: Ajuntament de Malgrat de Mar

Mesures contra la pobresa energètica

La Diputació de Barcelona s'encarrega d'efectuar petites actuacions a les llars per millorar la seva eficiència energètica, d'acord amb la tramitació que fa l'Ajuntament de les sol·licituds segons la situació social i les condicions d'habitatge.

Tramita: Serveis Socials municipals / Adjudica: Ajuntament de Malgrat de Mar

Gestió de les inscripcions al registre únic de sol·licitants d'habitatge

Té caràcter permanent, sense terminis per tramitar-hi la sol·licitud d'inscripció, i s'hi pot inscriure qualsevol persona amb residència en un municipi de Catalunya. Estar-hi inscrit és un requisit imprescindible per poder ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial.

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

Tramita: OLH / Col·labora: Generalitat de Catalunya

Subvencions per al pagament de l'impost de béns immobles

Subvencions competitives destinades a sufragar l'IBI d'aquells habitatges cedits a la Borsa de mediació per al lloguer social.

Tramita: OLH / Adjudica: Ajuntament de Malgrat de Mar

QUALITAT RESIDENCIAL

Arranjament d'habitatges per a majors de 65 anys

Actuació per a la millora de la qualitat residencial de la gent gran. Consisteix en petites accions de condicionament de les llars per facilitar la mobilitat de les persones grans amb mobilitat reduïda: transformació de banyeres en dutxes, instal·lació d'agafadors dins la dutxa o al costat dels sanitaris, etcètera.

Executa: OLH / Finança: Diputació de Barcelona

Ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial

Ajuts destinats a actuacions relacionades amb patologies, deficiències i risc, accessibilitat, instal·lacions comunitàries i sostenibilitat per als elements comuns d'edificis d'ús residencial.

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

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya

Ajuts en forma de préstecs a comunitats de propietaris per al finançament d'obres de rehabilitació d'edificis d'habitatges

<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

PRESTACIONS

INCENTIVAR L'OFERTA D'HABITATGE ASSEQUIBLE

MOBILITAT DEL PARC VACANT

Ajuts municipals per al condicionament interior dels habitatges per a destinar a la borsa de lloguer social

Subvencions als propietaris d'habitatges, per a executar obres de millora i condicionament dels habitatges posats a disposició de la Borsa del lloguer social.

Tramita: OLH / Adjudica: Ajuntament de Malgrat de Mar

Mesures per incentivar l'eficiència energètica als habitatges

Tramitació dels ajuts de la Generalitat de Catalunya (Institut Català d'Energia, ICAEN), per a la realització d'obres que millorin l'eficiència energètica dels edificis d'habitatges.

Tramita: OLH / Adjudica: Generalitat de Catalunya

QUÈ HA D'APARÈIXER AL CONTRACTE SI VOLS LLOGAR UN PIS

▶▶ Nom i dades de la persona propietària i de la llogatera o llogaters.

▶▶ Adreça de l'habitatge i identificació de la finca (referència Cadastral).

▶▶ Quantitat de la renda mensual.

▶▶ Durada del contracte.

▶▶ Forma de pagament.

▶▶ Clàusula d'actualització de la renda.

▶▶ Fiança.

▶▶ Repercussió de les despeses.

▶▶ Inventari de mobles i electrodomèstics (si s'escau).

▶▶ La cèdula d'habitabilitat.

▶▶ El certificat d'eficiència energètica.

