



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

## **Balanç de l'activitat de l'Oficina Local d'Habitatge de Manresa durant l'any 2010**

L'Oficina Local d'Habitatge de Manresa, que forma part de l'estructura de l'empresa municipal d'habitatge FORUM, va dur a terme durant l'any 2010 un total de **26.506 atencions**, amb un promig de 2.209 atencions mensuals. Aquesta xifra suposa un augment del 12% respecte de les dades de l'any anterior.

Els diferents serveis que ofereix l'Oficina Local d'Habitatge s'agrupen en 3 programes:

- A. Informació general en matèria d'habitatge i rehabilitació**
- B. Rehabilitació**
- C. Xarxa de mediació per l'accés a l'habitatge**

### **A. Informació general en matèria d'habitatge i rehabilitació**

Aquest bloc està format bàsicament pels programes d'atenció i d'informació. Amb aquests es vol oferir un servei permanent d'informació general al ciutadà, on l'informin i l'assessorin sobre la normativa relacionada amb l'habitatge i dels ajuts específics que les diferents administracions van aprovant en matèria d'accés a l'habitatge, intermediació i rehabilitació.

Pel que fa a la tipologia de les atencions, 3 dels programes que gestiona han captat més de  $\frac{3}{4}$  parts de les atencions:

- Programa d'Ajuts al lloguer de la Generalitat, amb un 49%
- Programa de la Renda Bàsica d'Emancipació, amb un 21%
- Programa de la Borsa Social i Jove d'Habitatge, i de Cessió, amb un 10%

La resta de les atencions s'han distribuït entre els programes de promoció d'habitatge protegit, rehabilitació, gestió del parc públic d'habitatges i derivacions a serveis aliens.

### **B. Rehabilitació**

Aquest bloc està format per 3 programes específics:

- Programa de mesures pel foment de la rehabilitació i l'habitatge
- Programa d'ajuts a la rehabilitació
- Programa de control de l'habitabilitat



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

En el cas del **Programa de mesures pel foment de la rehabilitació**, l'activitat durant l'any 2010 s'ha centrat en la promoció i negociació amb les diferents administracions catalanes de millores en les condicions generals d'ajuts a la rehabilitació.

Pel que fa al **Programa d'ajuts a la rehabilitació**, aquest 2010 s'han tramitat un total de **101 sol·licituds** per a la rehabilitació d'habitatges, per un **import total de 698.702,65 euros**. Aquestes subvencions representen una part de la inversió total que s'ha fet en la rehabilitació d'habitatges, que ascendeix a 2.916.396,94 euros.

Per tipus d'ajuts, la distribució és la següent:

#### **> Ajuts per a la rehabilitació d'edificis al Nucli Antic de Manresa**

S'han tramitat un total de **60 sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació d'edificis al Nucli Antic de Manresa**, per un import de **668,243,44 euros** i una inversió de **2.868.276,34 euros**.

Aquest tipus d'ajuts es classifiquen segons si són propis de FORUM o bé són concedits per la Generalitat però tramitats per FORUM.

#### **1. Ajuts propis per FORUM**

Aquests ajuts s'han destinat a obres de rehabilitació d'edificis (adequació estructural i funcional, instal·lació d'ascensor i supressió de barreres arquitectòniques, adequació de les instal·lacions comunitàries, instal·lació d'energies alternatives, millora de l'aïllament tèrmic i acústic i modificació de la superfície útil o del nombre d'habitatges) i rehabilitació d'habitatges (adequació funcional i de l'habitabilitat, adequació de les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat, supressió de barreres arquitectòniques i actuacions per facilitar la mobilitat, millora de la sostenibilitat i eficiència energètica i modificació de l'espai habitable).

Amb el Nucli Antic de Manresa com a àmbit d'actuació, els ajuts d'aquesta convocatòria podien cobrir l'1,5% del pressupost protegible per actuacions en habitatges; el 2% del pressupost protegible per actuacions en elements comuns; el 2,5% del pressupost protegible per actuacions en elements comuns si les obres inclouen la rehabilitació de la façana; o el 30% per façanes d'edificis situats en els àmbits declarats preferents i d'edificis catalogats. La subvenció màxima era de 15.000 € per edifici.



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

## 2. Ajuts concedits per la Generalitat i tramitats per FORUM

La societat municipal FORUM gestiona els ajuts per a les obres de rehabilitació a finques del Nucli Antic que concedeix el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat. Els ajuts a finques de la resta de Manresa es tramiten a través del Consell Comarcal.

Aquests ajuts són per aquelles obres de rehabilitació per a les quals s'ha sol·licitat el Test de l'Edifici (TEDI) o l'informe intern d'idoneïtat (III) en anualitats anteriors al 2009, i també per a les que tenen exceptuat aquest requisit per estar acollides a convenis que així ho regulen. En aquest sentit, FORUM ha tramitat les sol·licituds d'ajuts a la rehabilitació d'edificis i d'habitatges dins de l'àmbit del Nucli Antic de Manresa que hagin passat la Inspecció Tècnica de l'edifici (ITE) en els anys 2007, 2008 i 2009.

Aquestes subvencions han estat adreçades a comunitats de propietaris i a titulars d'edificis d'habitatges d'ús residencial per a obres en elements comuns i a titulars d'habitatges per a la rehabilitació d'interiors, tant per obres de rehabilitació en edificis com per obres en interiors d'habitatges.

### > Ajuts a la instal·lació d'ascensors en edificis de Manresa

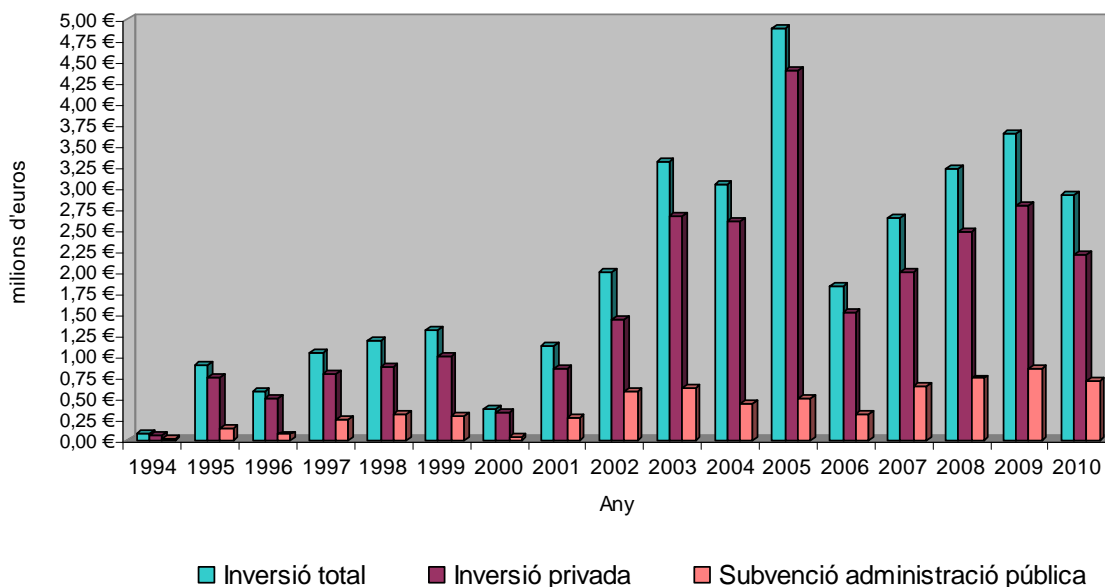
Un total de **4 sol·licituds** d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors a tot Manresa han estat tramitades per la societat municipal FORUM, **per un import de 21.336,63 euros**. Aquestes subvencions són per edificis residencials d'un mínim de 6 habitatges que vulguin instal·lar-hi un ascensor.

Els ajuts per a la instal·lació d'ascensors en edificis de Manresa que s'han concedit es basen en el 10% del pressupost de les obres, amb un màxim de 600 € per habitatge o local; 100% dels honoraris tècnics i tributs, amb un màxim de 3.000 €, en cas de ser necessari redactar un instrument de planejament urbanístic; i subvenció per trasllat de serveis urbans (subministrament elèctric, gas...), en cas de ser necessari per a la implantació de l'ascensor, per un import màxim de 100 € per habitatge o local.

### > Ajuts per a propietaris d'habitatges desocupats que els posin en lloguer

Finalment, FORUM ha tramitat un total de **7 sol·licituds** de propietaris d'habitatges desocupats que els posin en lloguer. Les subvencions per aquest tipus d'ajut ascendeixen a **34.941,62 euros** i s'han concedit a propietaris d'habitatges desocupats per a obres de reforma i posada al dia dels habitatges, amb la condició que els possessin en lloguer a través de la Borsa d'Habitatge de FORUM, amb la finalitat d'incrementar el parc de lloguer social, i que complissin els requisits que estableix el capítol 4 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2009-20012 (DOGC núm. 5565, de 11.2.2010).

### Inversió rehabilitació 1994-2010



Finalment, el **Programa de control de l'habitabilitat** ha suposat la **inspecció de 80 habitatges**, xifra que suposa un **descens d'un 22%**. Aquest programa es basa en la realització per part de FORUM de les inspeccions d'habitabilitat d'habitatges usats, a sol·licitud de la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, a fi de verificar el compliment dels criteris d'habitabilitat objectiva definits pel Decret 55/2009 i pels quals s'havia sol·licitat la corresponent cèdula d'habitabilitat.

Dels 80 habitatges inspeccionats, en 4 ocasions el dictamen inicial dels tècnics de FORUM va ser desfavorable ja que els pisos no complien la normativa.

### C. Xarxa de mediació per l'accés a l'habitatge

Aquest bloc està format pel programa d'ajuts al pagament del lloguer, la Renda Bàsica d'Emancipació, el programa de cessió de l'Adigsa, el programa de lloguer d'habitatges desocupats, la borsa d'habitatge social i la borsa d'habitatge jove.

#### > Ajuts al pagament del lloguer de la Generalitat

Un total de **966 sol·licituds** d'ajuts al pagament del lloguer que atorga la Generalitat i gestiona FORUM s'han resolt favorablement en l'exercici de 2010. Aquesta xifra correspon al **69% de les sol·licituds tramitades**, que van ser un total de **1.400**.

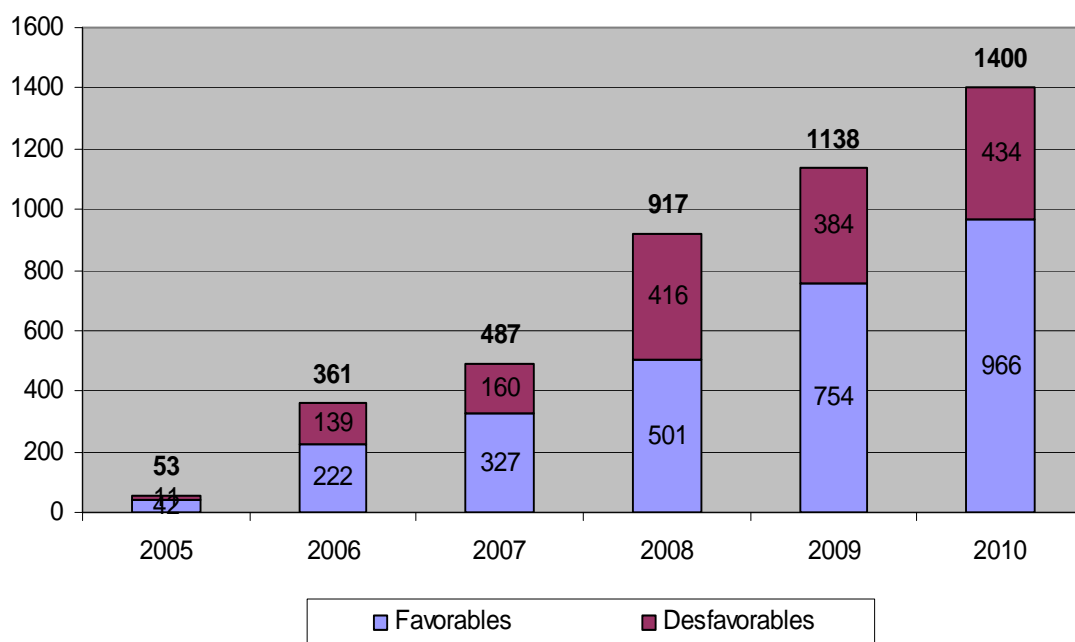
FORUM va atendre durant el període en què va estar oberta la convocatòria, un total de **3.493 visites i 758 trucades** relacionades amb el **programa d'Ajuts al Pagament del Lloguer**. Al finalitzar el termini, s'havien presentat **1.400 sol·licituds, 262 més que en la convocatòria de l'any anterior (1.138)**, xifra que suposa un augment del 23%. Aquest programa s'emmarca en el conveni signat per l'Ajuntament de Manresa, a través de FORUM, i la Generalitat (Adigsa i la Secretaria de Joventut del departament d'Acció Social i Ciutadania), en el qual FORUM es compromet a tramitar les sol·licituds d'ajuts i el seguiment del pagament del lloguer, entre altres gestions. Els ajuts els concedeix la Generalitat. L'import és variable, en funció de la renda de cada persona i del preu del lloguer que paga, i pot ser de fins a un màxim de 240 euros mensuals.

La xifra de sol·licituds es divideix en dos grups:

1. **Antics perceptors**, persones que actualment ja reben la subvenció per aquest mateix concepte i han estat beneficiàries en convocatòries anteriors: **668 sol·licituds, de les quals 634 han estat resoltes favorablement.**
2. Noves sol·licituds: **725 sol·licituds, de les quals 332 han estat resoltes favorablement.**

(Set expedients no apareixen en aquest resum perquè van ser presentats fora de termini).

**Evolució de les sol·licituds d'Ajuts al Lloguer**





Habitatge i Rehabilitació de Manresa

Els ajuts van destinats a les persones titulars d'un contracte d'arrendament d'un habitatge i que tenen problemes per fer el pagament. FORUM, com a oficina local d'habitatge de Manresa, tramita les sol·licituds d'ajudes que estableix la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat. La idea de fons és que cap persona no hagi de pagar, en concepte d'arrendament d'habitatge, més del que s'entén com a "lloguer just", que és l'import màxim que, d'acord amb els seus ingressos, el llogater hauria de destinar al pagament de l'arrendament del seu habitatge. Aquest import equival al 20 % o al 30% dels seus ingressos, en funció de les seves rendes.

### > Renda Bàsica d'Emancipació

Es tracta d'una prestació adreçada a joves d'entre 22 i 30 anys, titulars d'un contracte d'arrendament, que es va començar a aplicar el gener de 2008.

Durant el 2010 s'han rebut **3.493** visites i s'han atès **1.873** trucades relacionades amb la Renda Bàsica d'Emancipació. En total s'han arribat a presentar **408** sol·licituds de les quals 387 (94,85%) han estat validades favorablement, 20 (4,9%) han estat validades desfavorablement per no complir requisits i 1 (0,24%) ha estat anul·lada. El número de sol·licituds de modificació de dades o d'incidències registrades ha estat de **408**.

### > Programa de cessió

Aquest programa consisteix en oferir als propietaris diversos ajuts per incentivar-los a cedir l'habitatge a Adigsa amb la finalitat d'atendre la demanda de lloguer rebuda dels programes de les borses. El mandat de cessió és per un termini no inferior a 6 anys. Adigsa els garanteix el cobrament del lloguer mitjançant un cànon o renda periòdica durant la vigència de contracte d'arrendament.

Des de les oficines de FORUM s'informa als propietaris de pisos de Manresa interessats en aquest programa i es fa la mediació de la tramitació entre el propietari i Adigsa. S'han signat **16 mandats de cessió i 13 contractes d'arrendament**.

### > Programa de lloguer d'habitatges desocupats

Aquest programa forma part de les campanyes de sensibilització d'accés a l'habitatge i té per objecte incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer a Manresa. Els serveis tècnics de FORUM visiten els habitatges i assessoren tots els propietaris interessats en el programa. Aquest any s'han inspeccionat 20 habitatges.

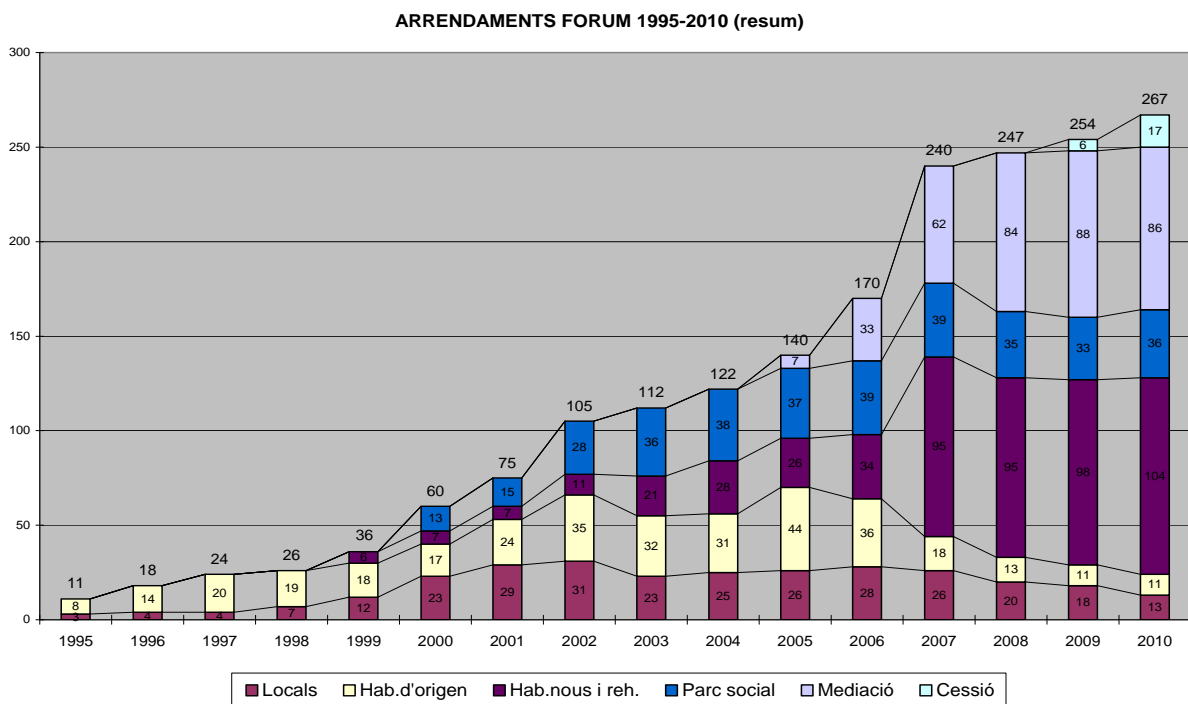
Durant l'any 2010 s'ha signat **1 acta d'adscripció i 13 contractes d'arrendament**.

### > Programa de borses d'habitatge per al lloguer social

L'objectiu del programa de la Borsa Social és establir un sistema de mediació en el mercat de l'habitatge social, bo i posant en contacte l'oferta d'habitatges adscrits a la borsa i la demanda de la població amb ingressos més baixos.

El programa de la Borsa Jove té l'objectiu de facilitar l'accés a un habitatge a la població compresa entre els 18 i els 35 anys, essent prioritaris aquells joves que justifiquin la necessitat d'habitatge per raons d'emancipació.

A data 31 de desembre hi havia un total de **594 expedients actius**, 248 dels quals s'havien obert durant aquest any 2010.



Manresa, 17 de maig de 2011