



ACTA DE LA REUNIÓ DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

Dia: 31 de maig de 2018

Hora: 20h

Lloc: Sala Pau Boada de l'Ajuntament de Vilafranca

Assistents:

- Josep Maria Martí (President de la Comissió)
- Ramon Zaballa Serra, regidor de Serveis Socials
- Isabel Tellez (CUP)
- Albert Guasch Ribas (ERC)
- Xavier Cadafalch Boada (VeC)
- Francesc Xavier Senabre Via, cap de Serveis Socials
- Marta Martínez, cap d'urbanisme
- Eugènia Martínez, cap de l'OLH
- Miquel Cartró Boada, responsable d'habitatge social, que actua com a secretari.

S'excusen:

- Albert Peris Miras (PDecat)
- Antoni Alsina Restoy (PSC)

Absència:

- Enrique Villanueva i Cabado (PP)

ORDRE DEL DIA:

1. Convocatòria d'ajuts al lloguer d'habitatge
2. Memòria 2017
3. Torn obert de paraules

1.- Convocatòria d'ajuts al lloguer d'habitatge

S'informa que s'han presentat 45 peticions d'ajut.

S'analitza una de les resolucions per tal que la Comissió decideixi. Es tracta d'una petició d'una persona gran, que va tenir un problema greu en el seu habitatge, va marxar 20 dies a un municipi proper a Vilafranca on s'hi va empadronar i va tornar a Vilafranca. Resideix a Vilafranca des del 1998. La Comissió considera que d'acord amb el seu històric del padró, aquesta persona ha de ser admesa.

Per tant, definitivament, 26 sol·licituds han estat favorables i 19 desfavorables.

Pel que fa als favorables, 15 han estat atorgats per ser joves, 5, pensionistes, 1 família nombrosa, 1 amb càrregues familiars i 1 a l'atur. Alguns dels perfils es repeteix en una mateixa sol·licitud. Les sol·licituds afecten a 48 persones.

La dotació pressupostària serà de 20.000 euros

Pel que fa a les sol·licituds desfavorables, 14 ho han estat per fer menys de 5 anys que estan empadronades a Vilafranca, 5 per contractes anteriors al 2017 o per no contractes (renovacions, pròrrogues) i una per tenir uns ingressos superiors als marcats a la convocatòria. Una sol·licitud repeteix dos conceptes.



La relació és la següent:

S'admeten a tràmit, per a l'aprovació de la JGL, les sol·licituds que es relacionen a continuació, que compleixen amb els requisits de a la convocatòria d'ajuts per a lloguers 2017 i es fa la proposta d'ajut que correspon, aproximadament a dos rebuts de lloguer:

REG.	Proposta
2018001531	720,47 €
2018002611	720,47 €
2018002331	1.044,68 €
2018002808	920,40 €
2018002882	990,64 €
2018001157	810,53 €
2018002325	560,16 €
2018001076	882,57 €
2018001397	810,53 €
2018002862	515,13 €
2018002545	979,73 €
2018002005	990,64 €
2018001402	900,59 €
2018001040	830,34 €
2018002847	450,29 €
2018001416	758,29 €
2018001387	900,59 €
2018001448	605,19 €
2018002578	797,83 €
2018001819	540,35 €
2018001959	650,22 €
2018002853	648,42 €
2018002518	990,64 €
2018002905	990,64 €
2018002505	360,23 €
2018002840	630,41 €
	20.000,00 €



Es desestimen i es consideren excloses les sol·licituds que no compleixen amb els requisits demanats a la convocatòria d'ajuts per a lloguers 2017, i que es relacionen:

REG.	OBSERVACONS
2018002802	Contracte any 2016 Empadronament inferior a 5 anys
2018002488	Empadronament inferior a 5 anys
2018002768	Empadronament inferior a 5 anys
2018001983	Empadronament inferior a 5 anys
2018002839	Empadronament inferior a 5 anys
2018001396	Empadronament inferior a 5 anys
2018002818	Contracte any 2016
2018002599	Empadronament inferior a 5 anys
2018001462	Empadronament inferior a 5 anys
2018002753	Supera ingressos
2018001150	Empadronament inferior a 5 anys
2018001488	Empadronament inferior a 5 anys
2018002569	Empadronament inferior a 5 anys
2018002734	Contracte any 2014
2018002844	Resideix en el domicili des del 2013
2018002197	Són renovacions de contracte
2018001988	Empadronament inferior a 5 anys
2018002887	Empadronament inferior a 5 anys
2018000932	Empadronament inferior a 5 anys

2.- Memòria 2017

Es lliura als assistents i es fa lectura de la Memòria d'habitatge social 2017.

L'any 2016 va finalitzar amb 76 habitatges socials i l'any 2017 ha finalitzat amb 85 (4 d'Habitat3)

Durant l'any 2017, s'ha incrementat el parc d'habitatges amb diferents pisos, el mes de maig la Fundació Privada de l'Hospital de la Santa Creu i Sant Pau ens ha cedit 3 habitatges. L'Ajuntament ha adquirit un nou habitatge, i a través del Programa s'ha rehabilitat un habitatge. L'Entitat Habitat3 ha cedit 4 pisos, a famílies ateses a Serveis socials de l'Ajuntament de Vilafranca,, per tant s'ha augmentat en 9 habitatges el parc, passant a tenir un total de 85 pisos. D'altra banda s'han anul·lat 5 cessions amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Els 85 pisos provenen de diferents sectors:

- 28 pisos pertanyen a propietaris que els han cedit pel programa de rehabilitació.
- 6 estan cedits per la Fundació Montserrat Junyent
- 10 són de propietat de l'Ajuntament
- 19 cedits per l'Agència de l'Habitatge
- 3 pertanyen a l'entitat de Catalunya Caixa (conveni signat el novembre de 2012, ara l'entitat és BBVA)
- 7 pisos cedits per la Fundació Mas Llorens
- 5 pisos de la Sareb gestionats per l'AHC
- 3 Fundació Hospital de la santa Creu i Sant pau
- 4 Habitat 3

Durant el 2017, s'ha augmentat en un segon pis el projecte de Pisos Compartits, per a famílies monoparentals amb problemes de violència de gènere, vinculades al SIAD que es troben en exclusió social, precarietat econòmica i problemes per accedir a un habitatge. També s'ha incorporat un nou pis compartit per a les urgències d'habitatge, per a les famílies que es trobaven en una situació de desnonament o amb data de llançament immediata i no disposen de xarxa familiar ni recursos suficients per fer-hi front

El nombre de famílies ateses augmenta de (82/2016 a 95/2017) i per tant augmenta el nombre d'entrades (15/2016 a 26/2017) i sortides (7/2016 a 25/2017) i 5 renúncies. Les llistes d'espera s'han reduït considerablement de 30/2016 a 16/2017). Actualment les llistes d'espera són de 5 unitats familiars i 5 del col·lectiu gent gran.

Durant l'any 2017, s'han rehabilitat 8 habitatges, 15 postes a punt i gestionat 167 incidències.

S'informa que s'ha iniciat un Programa d'intervenció d'habitatges en situació de pobresa energètica, amb la Diputació de Barcelona. Des de Serveis socials, s'han tramitat 12 auditories per al 2017 i hi ha la previsió de 12 auditories més per al 2018.

Pel que Fa al SIDH, Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge, s'han tancat 21 expedients, se n'han iniciat 13 i s'ha fet assessorament i s'han atès consultes vinculades amb l'habitatge.

Així mateix, l'Ajuntament de Vilafranca duu a terme un pla de millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques als edificis d'ús residencial del barri de l'Espirall. Al 2017, les comunitats de propietaris dels edificis situats a la plaça Fèlix Mestre Nutó, 6 i 8 de Vilafranca del Penedès han accedit a una subvenció municipal per a realitzar obres de millora en la instal·lació d'un ascensor comunitari. També s'està fent el seguiment de la instal·lació d'un ascensor al c/Mossèn Coy, 30.

Com a documentació complementària, es lliura la relació actualitzada de pisos de gestió municipal:

Habitatges socials	80
Propietat de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès:	10
Casa Feliu	3
Programa de rehabilitació d'habitatges - PRH	25
Agència de l'Habitatge de Catalunya	19
BBVA - XC	3
PRH - Fundació Mas Llorens	7
PRH - Fundació Montserrat Junyent	6
Fundació Hospital de la Sta. Creu i Sant Pau	3
Habitat3	4
Previsió 2018	5
Habitat3	3
Programa de Rehabilitació d'Habitatges	2
Baixes 2018	8
PRH	3
BBVA (CX)	2
SAREB	3

Habitatges no destinats a Serveis socials

Modalitat contracte lloguer	18
Ajuntament de Vilafranca - SMH	6
Ajuntament de Vilafranca - Pla ordenació urbanística	4
Agència de l'Habitatge de Catalunya / XC	1
Catalunya Caixa	1
Casa Amiguet - VINSEUM - Borsa d'habitatge	6
Observacions	
En procés de desallotjament:	2
Casa Amiguet - 3 Permutes VINSEUM	3
Previsió 2018	8
Casa Feliu	8



Torn obert de paraules:

Josep M. Martí informa que al Pla urbanístic del c/ Comerç un 30% del sostre destinat a habitatge serà de protecció oficial, que es distribuirà amb un 20% de protecció en règim general i un 10% concertat.

Es pregunta com serà l'habitatge protegit i JM Martí respon que la promoció de l'habitatge protegit tant pot ser pública com privada.

Sobre el Pla Local d'Habitatge, informa que va finalitzar al 2012 i que s'ha demanat un equip redactor a la Diputació de Barcelona i que està pendent de confirmació.

S'entra en un debat sobre la necessitat de facilitar habitatge de lloguer. X Cadafalch (VeC) demana que es prenguin mesures per facilitar l'habitatge de lloguer. JM Martí informa que es treballa des de la borsa d'habitatge per tal d'aconseguir habitatges per sota del preu de marcat, sota la garantia de l'aval lloguer. Actualment hi ha en actiu, 115 habitatges. Cadafalch també proposa que es dinamitzi un servei d'assessorament als llogaters davant les irregularitats i estafes en els contractes abusius de lloguer que s'estan fent.

Isabel Tellez (CUP) Informa sobre la proposta de recuperar l'Oficina Local d'Habitatge amb totes les atribucions. També demana informació sobre la pàgina web d'habitatge, d'acord amb la moció aprovada. JM Martí informa que la pàgina web sobre habitatge està pràcticament tancada i es lliura un tríptic sobre l'OLH, que es va editar en motiu de les Fires de Maig.

A Guasch (ERC) pregunta per estratègies de dinamització del parc buit d'habitatges. Demana que s'implementi el recàrrec sobre l'impost de l'IBI per als pisos buits fins a un 50%, d'acord amb la Llei d'hisendes locals. Informa que l'Ajuntament de Sabadell cobra una taxa (que no és el recàrrec sobre l'IBI) de 600 euros als pisos buits. Finalment demana poder tenir una reunió amb l'assessor jurídic municipal per poder valorar aspectes que obstaculitzin l'aplicació de la dinamització del parc.

JM Martí informa que l'opció que veu més viable és la negociació directa amb els grans tenidors. Argumenta que no s'apliquen sancions als habitatges buits pels motius jurídics següents:

- La Llei d'Hisendes locals estatal (article 72.4.3) preveu recàrrec màxim del 50%, però alhora diu que les condicions per aplicar aquest recàrrec es farà reglamentàriament.
- La Llei de la Generalitat que regula l'impost sobre habitatges buits, reitera que el Reglament és una competència estatal.
- Per aquests motius jurídicament mentre no existeixi aquest Reglament la Llei és inaplicable.
- Tenim constància d' almenys un cas (Ajuntament de Berga) que varen fer interpretació jurídica, que era que mentre no hi hagi Reglament ells feien Reglament municipal.



- Aquesta interpretació va ser impugnada amb l'argument que l'Ajuntament no és competent per fer aquest Reglament. I el TSJC va anul·lar el Reglament de l'Ajuntament de Berga.
- Tenim constància (perquè estem amatents amb el tema) que en el cas de l'Ajuntament de Barcelona s'ha admès a tràmit un recurs de cassació contra l'anul·lació de la taxa.

JM Martí informa de dos reconeixements recents que ha tingut la política d'habitatge de l'Ajuntament de Vilafranca:

- Fons Feder- URBACT Good practice
- Fundació Pi i Sunyer

No havent cap altre tema a tractar, s'aixeca la sessió a les 20h.

Josep Maria Martí Ràfols

Ramon Zaballa Serra

Xavier Cadafalch Boada

Isabel Téllez

Albert Guasch Ribas

Vilafranca del Penedès, 31 de maig de 2018