

## **ACTA DE LA REUNIÓ DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE**

Dia: 26 de maig de 2020

Hora: 19h

Lloc: telemàticament a través de la plataforma

<https://meet.jit.si/Comissiómunicipalhabitatge>

Assistents:

- Lourdes Sánchez López (Presidenta de la Comissió)
- Eladio Manuel Garcia Lodeiro (C's)
- Isabel Téllez Ramiro (CUP)
- Albert Guasch Ribas (ERC)
- Antoni Alsina Restoy (PSC)
- Xavier Cadafalch Boada (VeC)
- Eugènia Martínez Mesa, coordinadora d'habitatge i OLH
- Miquel Cartró Boada, responsable d'habitatge social, que actua com a secretari.

S'excusa:

- Oriol Bertran Grimau (JxV)

Ordre del dia:

- 1- Informe de presidència
  - Actuacions durant l'estat d'alarma
  - Obertura de l'Oficina Local d'Habitatge
- 2- Pla de xoc de mesures urgents per la crisi social i econòmica del COVID'19
  - Aportació de propostes per part dels grups municipals.
- 3- Torn obert de paraules.

### **0.- S'aprova l'acta anterior per assentiment.**

#### **1.- Informe de presidència**

Lourdes Sànchez informa dels temes següents:

#### **Actuacions durant l'estat d'alarma (passat)**

- Els serveis s'han habilitat per fer front a l'estat d'alarma
- Prioritat. Servei a les persones.
  - Hi va haver 4 línies d'atenció telefònica en tot moment, 1 d'elles específica per als usuaris dels habitatges amb finalitat social. A través de la centraleta de l'OAC ens derivaven les trucades i s'atenia en la franja horària entre les 9h i les 14h amb puntes de 31 trucades en un sol dia. Correu electrònic: [habitatge@vilafranca.org](mailto:habitatge@vilafranca.org), amb 189 consultes (entre el 14/3 i el 23/4).
  - Confecció de llista de persones que ens demanen ser avisades expressament quan s'obri convocatòria ajuts lloguer.
  - Esforç d'actualització de la pàgina web i baner directe des de la pàgina principal de l'Ajuntament.

- Quina informació és la més demanada:
  - Moratòries pagament lloguer i hipoteca. Assessorament i facilitar impresos per fer el tràmit elaborats per l'AHC.
  - Suspensió de desnonaments i llançaments.
  - Pròrroga extraordinària de 6 mesos per als contractes LAU que finalitzin durant l'estat d'alarma. S'ha avisat de manera pro activa d'aquesta mesura a tots els propietaris i llogaters dels contractes de Borsa.
  - Ajuts al lloguer.

## **Obertura de l'Oficina Local d'Habitatge**

S'ha avançat per la convocatòria d'ajuts de lloguer de l'AHC.

El dilluns 18 de maig es va posar en funcionament la nova Oficina Local d'Habitatge de Vilafranca en un nou espai a l'edifici de l'antic hospital, al c/ Sant Pere, 3. Les dependències de l'oficina, que han estat reformades, s'ubiquen a la planta baixa de l'edifici.

L'obertura de l'oficina d'habitatge és un dels objectius del programa de govern, en què es van adscriure les competències d'habitatge a l'Àrea de Serveis a les Persones i Promoció Social, fent del dret a l'habitatge un eix estratègic d'aquest mandat.

Era important ajudar a la ciutadania en la gestió de la tramitació d'ajuts. Per aquest motiu es va optar per fer treball presencial i no telemàtic. Des del 18 estem treballant per cita prèvia, amb la preocupació de Recursos Humans pels riscos del COVID-19.

Tot i que les obres d'adequació del local es van haver d'aturar durant l'emergència sanitària per la COVID-19, en les darreres setmanes s'han reactivat de forma preferent per tal que les properes convocatòries d'ajuts al lloguer es puguin gestionar ja des d'aquesta oficina.

L'Oficina Local d'Habitatge (OLH) és una finestreta única especialitzada en la prestació de serveis públics relatius a l'habitatge a la ciutadania, d'acord amb el Conveni signat entre l'Ajuntament de Vilafranca i l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

El catàleg de serveis que oferirà l'OLH inclou: la gestió dels habitatges de la Borsa de mediació per al lloguer social, el registre de sol·licitants d'habitatge protegit, els tràmits relacionats amb habitatges protegits, els ajuts al pagament del lloguer, la intermediació en deutes d'habitatge, els ajuts a la rehabilitació i la tramitació de les cèdules d'habitabilitat, entre altres. Es pot consultar la informació detallada de cadascun d'aquests tràmits al web <http://habitatge.vilafranca.cat>.

Amb tot, tal i com s'ha fet durant tot l'estat d'alarma, es mantindrà l'atenció telefònica al número 938180654 i per correu electrònic [habitatge@vilafranca.cat](mailto:habitatge@vilafranca.cat) per resoldre dubtes i informar en matèria d'habitatge.

## **Convocatòries d'ajuts per al lloguer**

Ja obert el termini de presentació de sol·licituds:

- Ajuts COVID 2019. Específics per persones que han vist reduïts els seus ingressos pel Covid-19 (atur, ERTE, jornada reduïda per cures, pèrdua d'ingressos per empresaris) . Resolució publicada al DOGC el 18 de maig, termini de sol·licitud des de 19/5 i fins 30/9.

Pendents obertura convocatòria, però amb calendari estimat per Generalitat:

- MITMA 2020. Es diu així per les inicials del Ministeri d'on provenen els fons Ministerio de transportes, movilidad y agenda urbana (antic MIFO, Ministerio Fomento convocatòria anual) bases ja publicades 13/5/2020. Inici procés sol·licituds estimada publicació 27 o 28/5 i fins 3/7. Adreçats a col·lectius amb dificultats per pagar el lloguer. L'any passat es van gestionar uns 830 ajuts. Aquest any es preveu una afluència més gran per la crisi generada.
- Gent gran 2020. Convocatòria adreçada a majors de 65 anys amb dificultats per pagar el lloguer. S'estan tramitant d'ofici 84 sol·licituds de renovació d'expedients del 2019. La Generalitat té la intenció d'obrir-lo a noves sol·licituds a partir 25/5 i fins 3/7.

A banda hi ha la subvenció municipal per a l'ajut al lloguer, que es convoca una vegada anualment, l'import depèn del nombre de sol·licituds i es reparteix proporcionalment fins a esgotar partida. S'anava a obrir la presentació de sol·licituds però va quedar en suspens per l'estat d'alarma. Caldria fer anunci i tornar a obrir presentació de sol·licituds.

#### **Altres informacions:**

- Adjudicació immediata 3 habitatges propietàries que són als allotjaments de la Fundació Amàlia Soler
- Concurs adjudicació 8 habitatges Casa Feliu per col·lectiu gent gran
- Pla local habitatge. Tant aviat com acabi confinament iniciar procés participació ciutadana, començant per la Comissió municipal d'habitatge

## **2.- Pla de xoc de mesures urgents per la crisi social i econòmica del COVID19:**

El darrer Ple es va aprovar destinar una primera aportació de 1.200.000 euros al pla de xoc de mesures urgents per pal·liar la crisi social i econòmica que està produint la pandèmia de la COVID-19.

Aquesta aportació de 1,2 MEUR, que anirà acompanyada de més aportacions al pla de xoc en els propers mesos, consta, d'una banda d'una altra partida d'uns 700.000 euros en rebaixes fiscals que s'aplicaran a diversos àmbits.

D'altra banda, els 500.000 euros restants fins a arribar als 1,2M€ es destinaran a ajuts directes urgents en diversos àmbits: a persones, a establiments comercials i a entitats (socials, esportives, culturals, etc.) tal com es va aprovar en el pla de xoc acordat entre tots els grups municipals del consistori.

Els Consells i comissions municipals poden debatre i fer propostes per a sol·licitar part d'aquests 500.000€.

Per aquest motiu aquest punt de l'ordre del dia vol recollir propostes dels grups municipals.

La presidència observa que, amb les convocatòries d'ajuts referenciades al punt primer, els ajuts per a lloguer queden bastant cobertes i que hi ha el risc que entrin en incompatibilitats. Per això aporta les propostes següents a debat, amb la idea d'ampliar el parc d'habitatges socials o assequibles i incidir en el preu de lloguer de l'habitatge lliure:

- 1) **Línia d'ajut directe per la captació d'habitatges per la Borsa de lloguer social.** Ajut directe amb import corresponent al 50% de l'import de l'IBI per al propietari que cedeixi el seu habitatge per la Borsa. Ja és buscarà la fórmula per fer-ho.

És un perfil d'habitatge assequible. Incidir en el parc lliure de lloguer.

- 2) **Línia d'ajuts per millorar el parc d'habitatges** puntuant sobre tot les obres i instal·lacions en els habitatges que en millorin l'eficiència energètica (plaques solars, millora aïllament, etc). Seria una actuació d'economia circular, perquè es millora el parc d'habitatges, es millora sostenibilitat i es genera economia local a les petites empreses que podrien portar a terme aquestes obres i instal·lacions. Caldria parlar amb Consell de Medi Ambient i amb Promoció econòmica, per si pogués ser proposta conjunta de les tres regidories.

Caldria consultar jurídicament si seria ajustat a dret donar major puntuació als propietaris dels habitatges on hi ha Conveni amb l'Ajuntament i hi ha usuaris de serveis socials per mirar de rebaixar la despesa en consums per estalvi energètic.

S'obre un debat i entre les intervencions es destaca:

Albert Guasch proposa ajudar amb l'IBI per tal d'augmentar la borsa de mediació per al lloguer social (Borsa d'habitatge).

Eugènia Martínez informa que a la Borsa d'habitatge actualment disposem de més d'un centenar d'habitatges. El preu del lloguer ha d'estar més d'un 20% per sota del preu de mercat. A canvi disposen d'un aval lloguer, que dona seguretat. S'informa que actualment és complicat de captar habitatges. A altres municipis de Catalunya posen incentius com la reducció de l'IBI. S'explorà la via de l'ajut directe.

Albert Guasch afirma que la llei permet l'ajut directe. De cara a les properes ordenances, cal introduir la reducció de l'IBI per a lloguer social. Article 74 de llei d'hisendes locals. Prefereix aplicar la norma.

Xavier Cadafalch proposa la suspensió durant 6 mesos dels lloguers socials dels habitatges socials que gestiona l'Ajuntament. Que s'activi el Programa de Rehabilitació d'Habitatges amb Finalitat Social (PRHFS) a través de persones amb situació d'atur. Rehabilitació habitatges per a una millor sostenibilitat.

Eugènia Martínez informa que les famílies dels habitatges socials estan en cessió d'ús i no en lloguer. Paguen un cànon personalitzat que estableix Serveis Socials d'acord amb la seva situació de vulnerabilitat, que es revisa quan la situació de la unitat de convivència canvia. Es fan condonacions si la família no pot satisfer el cànon, de forma justificada.

Isabel Téllez demana incidir directament a les persones perquè la urgència és immediata.

Eladio Manuel García proposa ajudes per a la gent que no pugui pagar el lloguer que no siguin incompatibles amb les convocades. Demana recursos per a la gent que s'ha quedat o es quedarà sense treball. Insisteix que farà falta l'ajuda immediata.

No considera urgent la proposta d'ajudes a l'estalvi energètic, no li veu la urgència, malgrat que sigui una mesura molt interessant des del punt de vista mediambiental.

Lourdes Sànchez considera interessant poder incidir en el preu del lloguer del mercat. Respon que l'objectiu d'implementar mesures per a l'estalvi energètic, a part del propi objectiu, té l'objectiu de donar feina en petites empreses de l'entorn local.

Xavier Cadafalch puntualitza que es referia que la mesura de condonació s'apliqués a tots els pisos socials de l'Ajuntament, com els de la borsa d'habitatge. No es refereix a Serveis socials.

Eugènia Martínez informa que s'ha trucat a totes les persones dels pisos de la Borsa d'Habitatge oferint una moratòria. Algun per voluntat pròpia ha renovat i d'altres està pendent. A totes les persones que se'ls acabava el contracte s'ha mediat amb el propietari.

Miquel Cartró informa que des de Serveis socials s'estan trucant setmanalment a les famílies dels habitatges socials per conèixer les seves necessitats i atendre-les.

Isabel Téllez informa que hi ha famílies que no entren al grup de serveis socials ni de les convocatòries i que necessitaran ajut urgent. Cal atendre a les persones que quedin fora. Per a les persones que tinguin perfil de l'ajuda COVID i que hagi quedat fora. Esperar saber qui queda fora portarà temps, com també aplicar l'ajut a l'IBI.

Eugènia Martínez insisteix que costa molt de trobar un públic on adreçar un nou ajut que no sigui incompatible.

Eladio Manuel García afirma que l'Estat ja està al cas de les persones que tinguin problemes de pagar el lloguer a causa del COVID-19 i que l'ajuntament també cobreix el Serveis social i borsa. Considera que hauríem de fer propostes dirigides a persones que quedin fora dels ajuts COVID-19 i MITMA per manca de dotació pressupostària i que tinguin perfil. Hem de preveure ajudar-los. S'ha de preveure quina gent queda fora i que tinguin problemes de pagar el lloguer o de mantenir l'habitatge habitual, per ajudar-les des de Vilafranca.

Albert Guasch demana que l'Ajuntament faci un préstec o bestreta que s'avanci a la subvenció i que ,si no se'ls aprova l'ajut, es consideri ben aplicat. No seria incompatible als ajuts.

Eugènia Martínez reflexiona sobre quin és el perfil que no queda cobert per aquest ajut. A l'ajut COVID-19, els impagats s'ingressa al número de compte de l'arrendatari

Isabel Téllez insisteix que cal ajudar al col·lectiu de persones que quedin descobertes. També proposa treballar sobre les dificultats d'accedir al lloguer d'habitatge.

### **3.- Torn obert de paraules**

S'informa que les obres de la Casa Feliu estan molt avançades i que en un termini d'un més disposarem de 8 d'habitatges més. La voluntat de la persona que ho va deixar en herència és que siguin per a gent gran. S'han elaborat unes bases que es posaran a disposició dels membres de la Comissió municipal.

S'informa de l'aprovació del Pla de millora urbana PAU 12, 30% de tot el sostre del polígon d'actuació, ha de ser per HPO, el que representa que aproximadament. 30 habitatges HPO i 10% de l'aprofitament. En el marc de la reparcel·lació l'Ajuntament ha de negociar amb els propietaris com es materialitza la cessió del 10%. Es podrà obtenir un sòl per edificar o en habitatges construïts ponderant el valor.

Albert Guasch pregunta sobre quants habitatges preveu el pla del Pati del Gall i si s'ha encarregat a un equip redactor.

També pregunta si hi ha alguna altra obra a punt de finalitzar? Un cop finalitzat Casa Feliu.

Eugènia Martínez informa que des de dissabte, s'ha aixecat la suspensió de fer obres per a edificis plurifamiliars derivada del Covid.

Finalitzat Casa Feliu, la previsió és posar-se amb el PRHFS a un habitatge al c/Bisbe Panyella on ja tenim Conveni signat amb la propietat.

Eugènia Martínez informa sobre la pregunta que es va fer en la darrera reunió sobre un pis de la Rambla Generalitat, 67. Informa que era un pis de lloguer en opció de compra. La llogatera va demanar exercir l'opció de compra.

Es proposa fer sessions monotemàtiques. En aquest sentit proposa tractar el tema de l'habitatge cooperatiu, ja que hi ha un grup de persones interessades que ha preparat una presentació.

Es considera interessant emplaçar-nos a una reunió.

Pla local d'habitatge. S'informa que la Diputació de Barcelona va afirmar que tancaria la fase de diagnòstic i que començaria la participació ciutadana. Díficil fer-ho en fase 0 de l'estat d'alerta. S'expressa la voluntat que ningú se senti exclòs. Es proposa a finals de juny si la situació ha millorat. Primer, però, es compartirà amb la Comissió i després es farà la participació ciutadana. S'ha de contractar la dinamització del procés participatiu. Proposta de fer-ho telemàticament entre el 17 i 19 de juny.

Xavier Cadafalch demana continuar treballant per convertir la Comissió en un consell.

Isabel Téllez pregunta sobre la redacció de les bases noves.

Eladio Manuel García proposa que es contracti gent per reforçar l'OLH en temps de convocatòria, sigui per contracte o a través de personal d'altres serveis.

Lourdes Sánchez respon que fins al moment ha estat impossible, malgrat s'hagin objectivat les dades que justifiquen la petició.

No havent cap altre tema a tractar, s'aixeca la sessió a les 21h.

Vilafranca del Penedès, 26 de maig de 2020