



Consell Comarcal del  
**Maresme**

**Habitatge**

**Memòria 2024**

Àrea de Drets i  
Serveis a les Persones



# Habitatge

**E**m plau presentar-vos aquesta memòria de l'any 2024, un exercici que ens permet posar en valor la feina feta durant els darrers dotze mesos, compartir els avenços assolits i també reconèixer aquells reptes que encara tenim per endavant. Fer balanç no és només mirar enrere, sinó també projectar amb més força i claredat el camí que volem seguir.

Des del meu paper com a conseller, he tingut l'oportunitat d'impulsar i acompanyar polítiques públiques que posen les persones al centre, amb la voluntat de construir un Maresme més just, cohesionat i amb més oportunitats per a tothom. La feina feta durant aquest any ha estat el resultat d'un treball col·lectiu, d'una complicitat institucional i territorial que vull agrair sincerament.

Entre les principals línies d'actuació, voldria destacar foment de l'accés de l'habitatge, ja sigui amb l'ampliació de la borsa d'habitatge comarcal, el treball coordinat amb els Serveis socials municipal per coordinar les accions preventives de desnonaments, l'increment de gestió d'ajuts per totes les edats, etc. Tots aquests projectes han estat pensats no des dels despatxos, sinó des de l'escolta activa i la col·laboració amb els municipis i la necessitat de la ciutadania.

També ha estat un any de consolidació i en alguns casos d'innovació, tant pel que fa a la planificació estratègica com a la gestió del dia a dia. Ens hem esforçat per avançar en una manera de fer política basada en la proximitat, en el rigor tècnic i en la voluntat transformadora. Sabem que la realitat és complexa i canviant, i per això hem volgut actuar amb responsabilitat i amb capacitat d'adaptació.

Vull posar en valor la feina de l'equip de professionals del Consell Comarcal, que han estat imprescindibles per dur a terme tot aquest desplegament. També vull reconèixer la col·laboració i el compromís dels ajuntaments i de totes aquelles persones que, des de diversos àmbits, han fet possible que les polítiques públiques en habitatge arribin a qui més ho necessita.

Aquesta memòria és, doncs, un reflex d'una manera de fer: treballar amb visió comarcal, amb coordinació institucional i amb vocació pública.

Ens queden molts reptes per davant: dissenyar i implementar el protocol per evitar desnonaments per a famílies vulnerables amb els Ajuntaments i el Departament de Justícia de Mataró amb el suport de la Diputació de Barcelona, també hi ha previst parlar sobre el paper dels Ajuntaments per minimitzar els efectes de la crisi de l'habitatge en una jornada de treball amb els departaments de serveis Socials, habitatge i Urbanisme dels 30 ajuntaments comarcals, amb la presència de l'Agència d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, perquè creiem que aquest problema l'hem de resoldre tots a una i de manera coordinada i seguir creixent en la gestió d'ajuts al lloguer i en presència als municipis.

Però tenim també l'energia i el convenciment que només des de la col·laboració i la responsabilitat compartida podem donar-hi resposta.

Encarem el 2025 amb la il·lusió renovada de continuar treballant per un Maresme millor, més viu, més digne i amb més futur per a tothom.

Rebeu una salutació ben cordial,

**Pep Ripollès i Ballesteros**

Conseller d'habitatge

Consell Comarcal del Maresme

## OFICINA COMARCAL D'HABITATGE DEL MARESME

### 1. ANTECEDENTS

L'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Maresme neix de les necessitats que hi ha en matèria d'habitatge a la comarca i dels pocs recursos que en aquest moment es destinen a aquesta finalitat. El Maresme té una estructura del mercat immobiliari i una estructura del sector de l'habitatge que no permet l'accés a l'habitatge a aquells col·lectius socials amb rendes mitjanes i baixes, o a d'altres col·lectius amb risc d'exclusió social. Això provoca efectes d'allunyament entre el mercat de l'oferta i la demanda del parc d'habitatges de lloguer, que és molt reduït i ha sofert una gran increment inflacionari provocant preus molt elevats. D'aquesta manera, cada vegada més, aquests col·lectius es troben amb dificultats per a poder accedir a un habitatge digne a un preu accessible, i alhora l'estructura d'aquest mercat no permet donar solucions a aquesta gran mancança.

Aquesta problemàtica general a molts municipis, va plantejar en el seu moment uns reptes i unes dificultats a les diferents administracions públiques. És aleshores quan neix el **Pla per al dret a l'habitatge** que reconeix un paper actiu i central dels ens locals i de les iniciatives locals, els quals per un costat se senten més responsables de les polítiques urbanes i socials i per altra banda també necessiten disposar d'instruments i recursos per a fer-hi front.

Part d'aquestes línies de treball plantejades pel Pla pel dret a l'habitatge, ja es venien desenvolupant al Consell Comarcal del Maresme des de l'any 2002: les tasques de remodelació i rehabilitació del parc d'habitatge a través del Servei de Rehabilitació mitjançant el conveni amb la Subdirecció General de Rehabilitació.

L'any 2005, el Consell Comarcal del Maresme, sensible als temes d'habitatge, va iniciar un estudi per a conèixer la demanda d'habitatge social a la comarca del Maresme a través d'un conveni amb el Institut d'Estudis Regionals i Metropolitans de Barcelona. De l'anàlisi de la realitat d'aquest estudi i de les conclusions que s'hi van extreure, neix la intenció d'ampliar els serveis que el Consell Comarcal presta en quant a habitatge, i es comença a donar forma a l'estructura i gestió de l'actual Oficina d'Habitatge.

En el ple celebrat en data 19 de juliol de 2005 es va aprovar el conveni entre el Consell Comarcal del Maresme, la Secretaria General de Joventut i ADIGSA per la creació del Servei de Borsa d'Intermediació en habitatge jove i social, per tal de poder avançar en les línies de lloguer jove i en les borses de lloguer social.

Posteriorment, en la sessió plenària de 20 de setembre de 2005 es va aprovar el conveni d'encàrrec de gestió entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i el Consell Comarcal del Maresme per a la creació de l'**Oficina d'Habitatge del Maresme**, amb l'objectiu d'establir els compromisos entre les diferents administracions per la realització de les tasques de gestió i assessorament en matèries de política d'habitatge, competència del Departament de Medi Ambient i Habitatge. Tot i que la Xarxa de Mediació per al lloguer jove i social es crea a l'octubre de 2005, no és fins el març de 2006 que l'Oficina d'Habitatge del Maresme comença a funcionar



### 3. OBJECTIUS I TASQUES

L'objectiu principal és donar resposta a aquelles necessitats cada cop més creixents de les polítiques locals d'habitatge per:

1. Fomentar un accés assequible a l'habitatge
2. Impulsar la rehabilitació dels habitatges de la comarca
3. Dinamitzar el mercat de lloguer
4. Tramitar ajuts de lloguer per al pagament del lloguer
5. Crear una borsa d'habitatges desocupats del territori i dinamitzar el mercat de lloguer
6. La promoció del manteniment i la rehabilitació del parc d'habitatges
7. Tramitar els ajuts de lloguer i hipoteca per evitar el desnonament
8. Treballar conjuntament amb el servei del SIDH per evitar la pèrdua de l'habitatge
9. Desenvolupar noves polítiques d'habitatge per desenvolupar i transformar el parc edificat en un parc d'habitatges sostenible.

Per aconseguir aquests objectius l'Oficina d'Habitatge del Maresme es fonamenta en tres pilars bàsics:

- **Informar i assessorar** els ciutadans i ciutadanes de la comarca sobre els recursos que l'Administració destina a habitatge i realitzar les **gestions** per poder accedir-hi: ajuts per al pagament lloguer, ajuts per impagaments de lloguer i hipoteca, ajuts a la rehabilitació etc....
- **Donar assessorament tècnic en les obres de rehabilitació** dels edificis i dels habitatges i cursar totes les sol·licituds de subvencions en aquesta matèria.
- **Potenciar la borsa de lloguer** mitjançant la captació i lloguer d'habitatges a la comarca del Maresme a un preu més assequible.
- Donar **suport als Ajuntaments** de la comarca amb matèria d'habitatge i col·laborar amb les accions que vulguin desenvolupar.

**La tasques principals** de l'oficina són col·laborar amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en el marc dels convenis de col·laboració i amb els Ajuntaments de la comarca en les següents funcions:

#### a) Funcions d'informació i atenció ciutadana

a.1) La informació i l'assessorament a la ciutadania en totes les matèries relacionades amb l'habitatge, d'acord amb el desplegament de la Llei del Dret a l'habitatge i el Pla per al dret a l'habitatge, incloent entre d'altres qüestions:

a.1.1) La informació i l'assessorament respecte les línies d'ajuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

a.1.2) L'assessorament i l'atenció ciutadana en l'àmbit de les inscripcions al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial.

a.1.3) L'assessorament en el deute hipotecari i altres problemàtiques de l'habitatge derivades de situacions d'emergència social.

a.1.4) La informació relativa a l'Índex de referència de preus de lloguer que facilita la Generalitat de Catalunya a través del web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

a.2) Aquestes funcions són les que corresponen a una unitat d'atenció ciutadana i inclouen:

a.2.1) La digitalització i el registre d'entrada de les sol·licituds i documentació annexa relatives als programes i línies d'ajuts, la introducció de les dades bàsiques de les sol·licituds a les eines informàtiques que facilita l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per informar i gestionar els serveis d'habitatge.

a.2.2) La comprovació i revisió de la documentació i la informació als sol·licitants dels requeriments o deficiències documentals, tenint en compte el dret dels interessats a no aportar documents que ja estiguin en poder de l'Administració actuant o que hagi elaborat qualsevol altra Administració, previst a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

a.2.3) La tramesa, pels canals telemàtics que s'estableixin, de les sol·licituds i documents als serveis competents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

## **b) Funcions de gestió d'activitats i serveis**

### **b.1) En matèria de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge**

b.1.1) La gestió de sol·licituds de cèdules d'habitabilitat, presentades per qualsevol canal: telemàtic o presencial, fins la proposta de resolució. També inclou les inspeccions tècniques sobre les condicions d'habitabilitat que siguin planificades amb la Direcció de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge, i el compromís d'implementar o mantenir en l'Oficina els sistemes de gestió de qualitat del procés reconegut.

b.1.2) La gestió i avaluació dels estudis o informes tècnics previs a les obres de rehabilitació d'edificis o habitatges, per a les quals es sol·licitin ajuts (Inspecció tècnica d'edificis / Informe intern d'idoneïtat).

b.1.3) La gestió de sol·licituds d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial i d'habitatges, que inclou l'assessorament sobre els projectes i solucions tècniques, l'impuls i el seguiment de les actuacions de rehabilitació, l'elaboració, si escau, i valoració dels informes tècnics, com també les inspeccions tècniques inicials i finals.

### **b.2) En matèria de Programes Socials de l'Habitatge**

b.2.1. La gestió d'expedients d'ajuts i prestacions per al pagament del lloguer que inclou la gestió de sol·licituds fins la proposta de resolució.

b.2.2. La gestió d'expedients de prestacions econòmiques d'especial urgència i d'altres ajuts, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

### **b.3) En matèria de Promoció de l'Habitatge**

b.3.1) La gestió dels expedients relatius a la inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial que inclou altes i renovacions (que no siguin via web) i el manteniment actualitzat de la base de dades de l'aplicació.

#### **4. ÀREES I SERVEIS DE L'OFICINA D'HABITATGE DEL MARESME**

L'Oficina d'Habitatge del Maresme s'integra per dues àrees tècniques amb els següents objectius:

**1. Àrea de Rehabilitació, Sostenibilitat Energètica i Cèdules**

Mantenir els edificis en bon estat i que els habitatges compleixin el Decret d'habitabilitat.

**2. Àrea de Programes Socials**

Mitjançant els ajuts per a l'habitatge o altres serveis integrats pel conveni pretén informar i ajudar a aquelles famílies amb risc d'exclusió social residencial per evitar la pèrdua del seu habitatge.

#### 4.1. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE REHABILITACIÓ: CÈDULES D'HABITABILITAT DE PRIMERA OCUPACIÓ I SEGONA OCUPACIÓ

La cèdula d'habitabilitat acredita que un habitatge és apte per viure. Aquesta és necessària per la venda i el lloguer de l'habitatge, la seva transmissió i també per donar-se d'alta dels subministres. Es tramiten les cèdules de tota la comarca excepte dels municipis amb OLH.

##### Dades per municipi: cèdules

Municipis	Cèdules
Alella	79
Arenys de Mar	189
Arenys de Munt	70
Argentona	122
Cabrera de Mar	34
Cabrils	63
Caldes d'Estrac	37
Calella	215
Canet de Mar	161
Dosrius	61
El Masnou	314
Malgrat de Mar	176
Mataró	
Montgat	105
Òrrius	15
Palafolls	85
Pineda de Mar	309
Premià de Dalt	84
Premià de Mar	220
Sant Andreu de Llavaneres	106
Sant Cebrià de Vallalta	62
Sant Iscle de Vallalta	17
Sant Pol de Mar	74
Sant Vicenç de Montalt	67
Santa Susanna	48
Teià	49
Tiana	77
Tordera	240
Vilassar de Dalt	80
Vilassar de Mar	133
<b>Total</b>	<b>3292</b>

#### **4.1. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE REHABILITACIÓ: AJUTS DE REHABILITACIÓ D'HABITATGES I SOSTENIBILITAT ENERGÈTICA**

Són subvencions destinades a rehabilitar els elements comuns d'edificis d'ús residencial, per obres de conservació, millora de la qualitat i sostenibilitat energètica o per realitzar obres d'accessibilitat.

Aquest any 2024 no hi ha hagut convocatòria dels ajuts de rehabilitació sinó que hi ha hagut ajuts Next Generation.

#### 4.1. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE REHABILITACIÓ: AJUTS NEXT GENERATION

Ajuts per promoure la rehabilitació i l'eficiència energètica. Convocatòria oberta fins el juny 2026. Tramitem els ajuts de tots els municipis de la comarca excepte els municipis de Mataró i Tordera.

##### Dades per municipi

Municipis	Next Generation
Alella	29
Arenys de Mar	16
Arenys de Munt	8
Argentona	16
Cabrera de Mar	6
Cabrils	10
Caldes d'Estrac	7
Calella	29
Canet de Mar	16
Dosrius	8
El Masnou	63
Malgrat de Mar	12
Mataró	
Montgat	
Òrrius	4
Palafolls	12
Pineda de Mar	46
Premià de Dalt	24
Premià de Mar	47
Sant Andreu de Llavaneres	13
Sant Cebrià de Vallalta	19
Sant Iscle de Vallalta	7
Sant Pol de Mar	14
Sant Vicenç de Montalt	11
Santa Susanna	10
Teià	17
Tiana	1
Tordera	
Vilassar de Dalt	15
Vilassar de Mar	27
<b>Total</b>	<b>487</b>

## **4.2. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE PROGRAMES SOCIALS: PRESTACIONS PER AL PAGAMENT DEL LLOGUER / AJUTS DE LLOGUER**

Subvencions destinades a facilitar la permanència en un habitatge o habitació en règim de Lloguer o cessió d'ús a persones en risc d'exclusió social.

Aquesta any hi ha hagut 4 modalitats de convocatòries:

- Subvencions per al pagament del lloguer o cessió d'ús d'un habitatge o una habitació que constitueixi el seu domicili habitual per a joves fins a 35 anys a data 26/02/2024.
- Subvencions per al pagament del lloguer o cessió d'ús d'un habitatge o una habitació que constitueixi el seu domicili habitual per a persones de 65 anys o més en data 26/02/2024.
- Prestacions permanents al lloguer, convocatòria de control i verificació de requisits per al manteniment de la prestació al lloguer dels LJ.
- Prestacions per al pagament del lloguer o preu de cessió d'un habitatge o habitació per persones de 36 a 64 anys que siguin titulars d'un contracte de lloguer.

## Dades per municipi

Municipi	Ajuts LJ	Ajuts LG	Ajuts MITMA	Ajuts LV	Total Ajuts
Alella		9	29	13	51
Arenys de Mar	8	58	186	53	305
Arenys de Munt	4	24	100	62	190
Argentona	2	21	67	43	133
Cabrera de Mar	1	4	11	12	28
Cabrils	2	3	30	8	43
Caldes d'Estrac		13	42	12	67
Calella					
Canet de Mar	1	60	161	78	300
Dosrius		5	8	11	24
Malgrat de Mar					
El Masnou					
Mataró					
Montgat	1	18	68	31	118
Òrrius		4	10	1	15
Palafolls		16	50	43	109
Pineda de Mar	4	141	454	155	754
Premià de Dalt	1	9	66	20	96
Premià de Mar		78	329	104	511
Sant Andreu de LL.	4	41	77	35	157
Sant Cebrià de V.		5	21	10	36
Sant Iscle de V.	1	2	6	3	12
Sant Pol de Mar	1	16	58	24	99
Sant Vicenç de M.	2	8	16	5	31
Santa Susanna		1	13	6	20
Teià		2	16	6	24
Tiana		10	36	17	63
Tordera					
Vilassar de Dalt	2	11	49	29	91
Vilassar de Mar	5	58	122	56	241
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>617</b>	<b>2025</b>	<b>837</b>	<b>3518</b>

## **4.2. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE PROGRAMES SOCIALS: PRESTACIONS ECONÒMIQUES D'ESPECIAL URGÈNCIA**

Són prestacions socials i puntuals adreçades a persones que han contret deutes en relació al seu habitatge habitual i permanent, per motius sobrevinguts. No hi ha convocatòries i es pot demanar sempre.

Les modalitats de les prestacions que es poden tramitar són:

- Prestació per al pagament del deute de rendes del lloguer i pot incloure una prestació complementària per poder donar continuïtat al pagament del lloguer (en cas d'haver instat procediment judicial o de dones en situació de VM). Es podria renovar fins a un màxim de 24 mesos
- Prestació per al pagament del deute de quotes d'amortització hipotecàries.
- Prestació per atendre situacions de pèrdua de l'habitatge, que pot incloure una prestació complementària per a despeses de fiança i d'accés a l'habitatge en règim de lloguer.
- Prestació per donar continuïtat a l'ajut per al pagament del lloguer en cas d'atendre a situacions de pèrdua de l'habitatge.
- Ajut Garantim, prestació per al pagament del lloguer d'habitatges obtinguts al mercat privat destinat a persones en situació d'emergència econòmica i social . S'han tramitat.

## Dades per municipi

Municipi	Deutes Llo- guer	Quotes Hi- potecàries	Pèrdua d'Habitatge	Seguiment	Total PEEU
Alella	2		1		3
Arenys de Mar	9		3	1	13
Arenys de Munt	3	1	1		5
Argentona	1			1	2
Cabrera de Mar	1		2		3
Cabrils	2		2		4
Caldes d'Estrac	1		2		3
Calella					
Canet de Mar	4		4	1	9
Dosrius					0
Malgrat de Mar					
El Masnou					
Mataró					
Montgat	2		2		4
Òrrius					
Palafolls	4	1	3	1	9
Pineda de Mar	19	1	21	5	46
Premià de Dalt	4			1	5
Premià de Mar	20	1	8	3	32
Sant Andreu de LL.	3		2	1	6
Sant Cebrià de V.		2			2
Sant Iscle de V.					0
Sant Pol de Mar	4		2		6
Sant Vicenç de M.	1		2	1	4
Santa Susanna	1		1		2
Teià					0
Tiana	3				3
Tordera					
Vilassar de Dalt	2		1		3
Vilassar de Mar	9	1	9	1	20
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>7</b>	<b>66</b>	<b>16</b>	<b>184</b>

## 4.2. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE PROGRAMES SOCIALS: MESA D'EMERGÈNCIA

Les persones en risc d'exclusió residencial que es troben en situació de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social poden sol·licitar el real·lotjament a la Mesa d'emergències de la Generalitat de Catalunya. La funció de la Mesa és valorar i adjudicar els habitatges disponibles a persones en una situació d'emergència i risc d'exclusió residencial.

### Dades per municipi

Municipis	Mesa d'emergència
Alella	3
Arenys de Mar	8
Arenys de Munt	1
Argentona	2
Cabrera de Mar	
Cabrils	3
Caldes d'Estrac	1
Calella	
Canet de Mar	8
Dosrius	2
El Masnou	
Malgrat de Mar	
Mataró	
Montgat	6
Òrrius	
Palafolls	8
Pineda de Mar	51
Premià de Dalt	18
Premià de Mar	
Sant Andreu de Llavaneres	1
Sant Cebrià de Vallalta	5
Sant Iscle de Vallalta	9
Sant Pol de Mar	5
Sant Vicenç de Montalt	7
Santa Susanna	3
Teià	7
Tiana	2
Tordera	
Vilassar de Dalt	1
Vilassar de Mar	20
<b>Total</b>	<b>171</b>

## 4.2. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE PROGRAMES SOCIALS: AJUT GARANTIM

Subvencions per al pagament del cost del lloguer dels habitatges obtinguts del mercat provat per a destinar-los a les persones en situació d'emergència econòmica i social i risc d'exclusió residencial.

### Dades per municipi

Municipis	Ajut Garantim
Alella	1
Arenys de Mar	
Arenys de Munt	
Argentona	
Cabrera de Mar	
Cabrils	
Caldes d'Estrac	1
Calella	
Canet de Mar	1
Dosrius	
El Masnou	
Malgrat de Mar	
Mataró	
Montgat	
Òrrius	
Palafolls	
Pineda de Mar	
Premià de Dalt	
Premià de Mar	
Sant Andreu de Llavaneres	
Sant Cebrià de Vallalta	
Sant Iscle de Vallalta	
Sant Pol de Mar	
Sant Vicenç de Montalt	
Santa Susanna	
Teià	
Tiana	1
Tordera	
Vilassar de Dalt	
Vilassar de Mar	
<b>Total</b>	<b>4</b>

## 4.2. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE PROGRAMES SOCIALS: REGISTRE SOL·LICITANTS D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

És un registre públic, administratiu, compost pel registre propi dels ajuntaments i el registre de la Generalitat on s'han d'inscriure les persones que volen adquirir un habitatge de protecció oficial, o bé qualsevol habitatge que estigui gestionat directa o indirectament per l'administració pública. La persona sol·licitant es pot inscriure sempre.

No es tramiten els municipis que tenen una oficina local d'habitatge i els municipis que tenen registre propi com és el cas d'Argentona i de Premià de Dalt.

### Dades per municipi

Municipi	RSHPO
Alella	605
Arenys de Mar	371
Arenys de Munt	60
Argentona	
Cabrera de Mar	214
Cabrils	52
Caldes d'Estrac	73
Calella	
Canet de Mar	164
Dosrius	14
Malgrat de Mar	
El Masnou	
Mataró	
Montgat	1940
Òrrius	2
Palafolls	210
Pineda de Mar	1581
Premià de Dalt	
Premià de Mar	688
Sant Andreu de LL.	361
Sant Cebrià de V.	6
Sant Iscle de V.	3
Sant Pol de Mar	109
Sant Vicenç de M.	63
Santa Susanna	71
Teià	560
Tiana	609
Tordera	
Vilassar de Dalt	152
Vilassar de Mar	846
<b>Total</b>	<b>8754</b>

Aquest import de 8754 són les sol·licituds acceptades al registre. Aquets any hem fet 1477 tràmits.

## 4.2. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE PROGRAMES SOCIALS: PROGRAMA DE LA BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL

El programa que s'integra en el marc del conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consell Comarcal del Maresme, relatiu al programa de mediació per al lloguer social. Mitjançant aquest conveni es vol impulsar el sistema de mediació de l'Administració pública entre persones propietàries i persones llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social.

L'Oficina d'Habitatge del Maresme va impulsar la campanya de comunicació "Llogant, el teu pis guanyes" amb l'objectiu de captar habitatges i ampliar el parc d'habitatge.

### Dades per municipi

Municipis	Borsa de lloguer
Alella	1
Arenys de Mar	3
Arenys de Munt	1
Argentona	
Cabrera de Mar	
Cabrils	
Caldes d'Estrac	1
Calella	
Canet de Mar	1
Dosrius	
El Masnou	
Malgrat de Mar	
Mataró	
Montgat	
Òrrius	1
Palafolls	4
Pineda de Mar	2
Premià de Dalt	2
Premià de Mar	2
Sant Andreu de Llavaneres	
Sant Cebrià de Vallalta	
Sant Iscle de Vallalta	
Sant Pol de Mar	
Sant Vicenç de Montalt	
Santa Susanna	
Teià	
Tiana	1
Tordera	
Vilassar de Dalt	1
Vilassar de Mar	6
<b>Total</b>	<b>26</b>

## **4.2. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE PROGRAMES SOCIALS: SERVEI D'INTERMEDIACIÓ HIPOTECÀRIA (SIDH)**

Des de l'any 2014 s'han signat convenis de col·laboració per a posar en marxa el Servei d'Intermediació pels Deutes Hipotecaris a l'habitatge (SIDH) i el Servei d'Atenció Ciutadana (SAC). Aquest servei s'inicia per l'augment de demanda d'informació, assessorament i gestions diverses derivades de la dificultat de pagament de les quotes hipotecàries. El SIDH es presta gràcies al conveni de col·laboració entre el Servei d'Assessorament sobre el deute Hipotecari (Ofideute) i la Diputació de Barcelona i atén a les persones de la comarca amb problemes de pagament dels préstecs hipotecaris dels seus habitatges habitual. Una administrativa de l'oficina dona suport als dos advocats que es desplacen a l'Oficina d'Habitatge dos dies a la setmana per prestar aquest servei. Alhora l'Oficina i el SIDH treballen conjuntament per tramitar altres possibles ajudes amb l'objectiu d'evitar la pèrdua de l'habitatge als sol·licitants.

És doncs, un servei gratuït d'informació i assessorament adreçat a les famílies amb dificultats per atendre el pagament dels crèdits hipotecaris i dels contractes de lloguer amb entitats bancàries. També s'atenen a aquelles famílies que estant ocupant Habitatges de grans tenidors.

Durant aquest any s'han tramitat 19 expedients i 6 de seguiment, a part s'han fet unes 40 atencions sense obrir expedient.

**Al Maresme hi ha les següents oficines del SIDH per cobrir tot el territori:**

SIDH	
OHM	Argentona
	Cabrera
	Cabrils
	Caldes d'Estrac
	Dosrius
	Sant Andreu de LL.
	Sant Vicenç de M.
	Vilassar de Dalt
	Vilassar de Mar
Arenys de Mar	Arenys de Mar
	Arenys de Munt
	Canet de Mar
	Montgat
	Palafolls
Premià de Mar	Alella
	El Masnou
	Premià de Dalt
	Premià de Mar
	Teià
Calella	Tiana
	Calella
	Sant Cebrià de V.
Pineda de Mar	Sant Pol
	Malgrat de Mar
	Pineda de Mar
	Sant Iscle de Vallalta
	Santa Susanna
Mataró	Tordera
Mataró	Mataró

## **4.2. SERVEIS DE L'OHM A L'ÀREA DE PROGRAMES SOCIALS: SERVEI DE GESTIÓ DE LLOGUER SOCIAL I ASSEQUIBLE**

El servei neix en un context on el Consell Comarcal del Maresme creu que es necessari gestionar habitatge propietat de l'administració per oferir-lo a les persones i a les seves unitats de convivència, que resideixen a la comarca i que tenen dificultats per mantenir l'habitatge habitual o accedir a un habitatge del mercat lliure.

L'objectiu general d'aquest servei és aplegar el màxim d'habitatges per destinar-los al lloguer social i assequible i incrementar, per tant, el parc d'habitatges gestionats per l'administració, per possibilitar l'accés a l'habitatge de la població amb ingressos baixos o amb dificultats per accedir al mercat lliure.

Per assolir aquest objectiu, cal Cooperar entre els municipis de la comarca per a la recerca de solucions habitacionals per a les persones amb dificultats per pagar el lloguer del seu habitatge habitual i per a les persones en risc d'exclusió social residencial

En aquest sentit l'OHM tenim vigent 1 conveni de delegació de competències amb l'Ajuntament de Montgat per llogar a través del servei un total de 2 habitatges. Es va fer la convocatòria per adjudicar els dos habitatges però va quedar deserta. Hem preparat per fer la segona convocatòria.

## 5. ESTRUCTURA ORGANITZATIVA

L'estructura organitzativa de l'Oficina d'Habitatge s'emmarca dins l'organigrama del Consell Comarcal del Maresme. L'Oficina d'Habitatge és un servei més del Consell Comarcal i es troba integrada per la seva funció informativa i gestora dins de l'Àrea de Serveis a les Persones:

- **Direcció de l'Àrea de Serveis a les Persones:**

L'Oficina d'habitatge forma part de l'Àrea de Drets i Serveis a Les Persones, i les directrius les marca la directora de l'Àrea.

- **1 Coordinadora de l'Oficina d'Habitatge i Tècnica de Àrea social:**

És la persona encarregada de la coordinació i l'organització interna de l'oficina, la previsió de treball i tasques del personal. Vetlla per l'execució del pressupost, la tramitació dels convenis amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya i amb els Ajuntaments de la comarca. És la persona referent en tots els temes relacionats amb habitatge tant per l'Agència de l'Habitatge com pels Ajuntaments de la comarca, especialment pels serveis socials. És la tècnica de l'Àrea Social i les gestions que es realitzen: ajuts al lloguer, prestacions econòmiques d'especial urgència, registre de sol·licitants d'HPO i altres tràmits que es recullen en el marc del conveni. També, és la responsable de seguiment i bon desenvolupament del programa de la Borsa de Mediació per el Lloguer Social. Contractació a jornada completa.

- **1 Tècnic/a Àrea Rehabilitació i Cèdules:**

És la persona la tècnica de l'Àrea de rehabilitació. Les tasques que realitza són la tramitació dels ajuts de rehabilitació, els ajuts Next Generation, els Informes Interns d'Idoneïtat, les ITEs i altres ajuts que puguin sorgir en matèria d'habitatge. També tramita les cèdules d'habilitat de segona ocupació i les corresponents inspeccions. Contractació a jornada completa.

- **3 Informadores d'habitatge:**

Són les persones encarregades de fer la primera atenció al ciutadà i d'informar dels tràmits que es realitzen a l'Oficina d'Habitatge i donar suport a la gestió dels tràmits. També són les informadores itinerants, doncs es desplacen en aquells municipis que l'oficina ha signat conveni per donar servei des del consistori.

- **1 Administrativa d'Habitatge:**

És la persona encarregada de gestionar el registre de l'OH. Dóna tràmit als documents entrats per registre del CCM és a dir: donar d'alta les ajudes de lloguer, les PEEU i realitzar els tràmits del RSHPO.

- **2 Persones Informadores per programa:**

Són les persones encarregades de fer les funcions que recull el programa pel qual han estat contractades

- **3 Informadores d'habitatge per escriu de feina:**

Són les persones encarregades de tramitar els ajuts de lloguer

## 6. L'OFICINA D'HABITATGE DEL MARESME AL TERRITORI

L'Oficina d'Habitatge del Maresme, amb la finalitat d'acostar els serveis que presta als ciutadans i facilitar-los-hi l'accés als tràmits treballa des del Consell Comarcal i també es coordina amb els Ajuntaments de la comarca.

### 1. Atenció i gestió dels tràmits des de l'OHM

Des de l'OHM fem atenció i gestió personalitzada de forma presencial, telefònica i per @ de totes les persones que viuen en un municipi de la comarca que no tingui Oficina Local d'Habitatge.

Es pot venir a l'Oficina sense cita prèvia, horari d'atenció de dilluns a divendres de 09:00 a 14:00h.

L'OHM durant aquest any 2024 ha realitzat aproximadament 68.635 atencions. Aquestes atencions han estat:

- **Presencials**, s'han efectuat una mitjana de 50-60 atencions diàries que representen una mitjana de 12.500 atencions anuals.
- **Telefòniques**, hi ha una mitjana de 70-90 trucades diàries, que representen aproximadament unes 20.000 atencions anuals.
- **Correu electrònic**, hi ha uns 25.000 correus electrònics. Especialment aquests es concentren quan hi ha inici de convocatòria, quan es fa el tràmit de l'ajut i quan es resolen.

### 2. Treball en Xarxa amb els Ajuntaments

L'Oficina d'Habitatge del Maresme té una xarxa de treball amb els serveis socials de la comarca per informar de totes les novetats en les polítiques d'habitatge i dels tràmits i gestions que es realitzen des de l'oficina. L'objectiu d'aquesta xarxa és de treballar de forma coordinada amb els serveis socials dels ajuntaments per detectar possibles casos d'exclusió social residencial i evitar la pèrdua de l'habitatge familiar.

### 3. Oficina d'habitatge al territori

Aquells ajuntaments de la comarca que estan interessats a donar el servei d'habitatge des del propi municipi tenen la possibilitat de signar un conveni de col·laboració amb el Consell Comarcal del Maresme. Per fer-ho, els Ajuntaments han d'oferir la possibilitat d'habilitar un espai a les dependències dels serveis socials, concretar un horari setmanal per tal que una persona designada de l'OHM es desplaci al municipi per fer una atenció directe a l'usuari.

Aquests 2024 els convenis de col·laboració vigents han estat:

- Ajuntament d'Arenys de Mar (1 dia/setmana): 960 atencions presencial i telefòniques (aproximadament 20 atencions al dia).
- Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt (1 dia al mes): 180 atencions majoritàriament presencial
- Ajuntament de Pineda de Mar (2 dies/setmana): 3200 atencions (aproximadament unes 50 atencions al dia)
- Ajuntament de Premià de Mar (2 dies/setmana): 2.880 atencions majoritàriament presencials (una mitjana de més de 30 atencions diàries)
- Ajuntament de Vilassar de Mar (2 dies/setmana): 3220 atencions majoritàriament presencials (càlcul aproximat 35 diàries).

- Ajuntament de Premià de Dalt (1 dia/setmana): 230 atencions presencials i telefòniques
- Ajuntament de Canet de Mar (2 dies/setmana): 2250 atencions presencials i telefòniques (25 atencions diàries aproximadament)
- Ajuntament de Sant Pol de Mar (1 dia al mes): 180 (es fa una mitjana de 15 atencions diàries)

#### 4. L'Oficina d'Habitatge del Maresme i les OLH

Al territori hi ha 5 oficines d'habitatge i/o borses de lloguer que són les següents:

- OLH Mataró
- OLH El Masnou
- OLH Malgrat de Mar
- OLH Calella
- OLH Tordera

Un Consell Comarcal és una entitat supramunicipal i una de les seves funcions és oferir al territori aquells serveis que els Ajuntament per la manca de recursos no els poden prestar. Per tant, l'OCH del Maresme ofereix els recursos relacionats amb l'habitatge exclusivament als municipis que no en disposen de OLH.

#### 7. RESUM DE DELS TRÀMITS REALITZATS PER L'OCH

Els tràmits realitzats per l'Oficina d'Habitatge del Maresme durant aquest any 2024 han estat els següents:

##### Resum dels tràmits realitzats 2024

Municipis	Cèdules
Cèdules d'habitabilitat	2.392
Ajut rehabilitació / Ajuts NG	487
Borsa de lloguer	26
RSHPO	sol. 8.754 / tràmits 1.477
Ajuts al pagament del lloguer	3.518
Ajuts PEEU	184
Entrades al registre del CCM	12.979
Atencions presencials aprox	12.500
Atencions telefòniques aprox	20.000
Atencions per correu electrònic	25.000

Els Ajuts al Lloguer són els tràmits més demanats pels usuaris de l'Oficina d'Habitatge i l'impacte que té a les famílies de la comarca amb necessitats econòmiques cada cop és més gran. Entre els ajuts de lloguer i les PEEU tramitades aquest any 2024 s'han concedit aproximadament 7,5M€.

## 8. FONTS FINANÇAMENT I DESPESA ASSOCIADA

L'Oficina d'Habitatge es finança econòmicament mitjançant la signatura de convenis que impliquen una contraprestació econòmica per a la realització de les seves funcions.

### Convenis amb l'Agència d'Habitatge 2024

Conveni OHL 2024	Import
Aportació inicial	150.000,00 €
Aportació màxima	250.000,00 €
<b>Import tràmits justificats 2024</b>	
<b>Escreix 2023</b>	145.032,00 €
<b>Total ingressos conveni OH24 + escreix 24</b>	<b>295.032,00 €</b>
Conveni Borsa de Mediació	Import
Aportació inicial	4.680,00 €
Aportació màxima	9.950,00 €
<b>Import tràmits justificats 2024</b>	
<b>Total ingressos Borsa 2024</b>	<b>9.950,00 €</b>
Conveni Next Generation	Import
Aportació fitxa inicial	- €
<b>Import tràmits justificats 2024</b>	0,00 €
<b>Total ingressos Next Generation 2024</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total ingressos 2024</b>	<b>304.982,00 €</b>

Despesa	Import
Sous i salaris associats	289.337,75 €
<b>Total despeses 2024</b>	<b>289.337,75 €</b>

### Fons de prestació concedits per la Diputació de Barcelona

Fons de prestació concedits	Import
Fons de prestació SIDH	20.383,72 €
d'Habitatge	21.205,44 €
<b>Total ingressos DIBA</b>	<b>41.589,16 €</b>

Despesa	Import
Sous i salaris associats	41.793,37 €
<b>Total despeses 2024</b>	<b>41.793,37 €</b>

### Convenis amb els ajuntaments

Municipi	Sous Associats	Despesa Indirecta	Import Ordenança	Import Total
Arenys de Mar	7.222,12 €	6.434,60 €	44,34 €	13.656,72 €
Premià de Mar	9.250,97 €	20.855,89 €	44,34 €	30.106,86 €
Pineda de Mar	11.985,91 €	7.878,41 €	44,34 €	19.864,32 €
Sant Vicenç de Montalt	2.247,36 €	1.477,20 €	44,34 €	3.724,56 €
Premià de Dalt	2.519,58 €	2.446,50 €	44,34 €	4.966,08 €
Vilassar de Mar	16.370,53 €	12.184,43 €	44,34 €	28.554,96 €
Canet de Mar	7.290,68 €	20.643,52 €	44,34 €	27.934,20 €
Sant Pol de Mar	975,24 €	2.749,32 €	44,34 €	3.724,56 €
<b>Total</b>	<b>57.862,40 €</b>	<b>74.669,86 €</b>	<b>44,34 €</b>	<b>132.532,26 €</b>

### Ingressos i despeses

	Ingressos	Despeses
Agència Habitatge	<b>304.982,00 €</b>	<b>289.337,75 €</b>
Diputació	<b>41.589,16 €</b>	<b>41.793,37 €</b>
Ajuntaments	<b>132.532,26 €</b>	<b>57.862,40 €</b>
Despeses indirectes associades al servei		<b>47.410,47 €</b>
<b>Total</b>	<b>479.103,42 €</b>	<b>436.403,99 €</b>
<b>Diferència I-D</b>	<b>42.699,43 €</b>	



Consell Comarcal del  
**Maresme**