



Barberà del Vallès

Pla local d'habitatge

Memòria anual 2023

EQUIP REDACTOR

ESPAI LUR ARQUITECTES SCCLP
Anna Planas Esquius, ESPAI LUR
Raquel Villa Hidalgo, ESPAI LUR

Arquitecta
Arquitecta

ENS DESTINATARI

AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Daniel González Cabrera
Míriam Moya Gutiérrez
Anna Juvé

Regidor pel Dret a l'habitatge
Cap de l'ODH – Oficina pel Dret a l'habitatge
Arquitecta tècnica de l'ODH – Oficina pel Dret a l'habitatge

MEMÒRIA ANUAL 2023 - PLA LOCAL D'HABITATGE DE BARBERÀ DEL VALLÈS
INDEX

1. INTRODUCCIÓ	4
2. OBJECTIUS	5
3. METODOLOGIA	6
<i>L'execució de la memòria s'ha realitzat en dues fases:</i>	6
<i>PRIMERA FASE: Actualització del Gestor de Projectes</i>	6
<i>SEGONA FASE: Redacció de la memòria</i>	6

1. INTRODUCCIÓ

El Pla Local d'Habitatge de Barberà del Vallès 2022-2028, així com el conjunt dels Plans Locals d'Habitatge, estan regulats per la llei catalana 18/2007 del Dret a l'habitatge, i és l'instrument que determina les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge. Són la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consorci Metropolità de l'Habitatge.

Ahora, aquest instrument ha de permetre fer-ne el seguiment adequat per poder assegurar que la implantació de l'estratègia sigui la desitjada amb els resultats esperats. De tal manera, que una de les actuacions específiques que conté el PLH és el Seguiment i la memòria anual del Pla d'Habitatge.

Aquesta memòria consisteix en un recull periòdic d'indicadors rellevants en matèria d'habitatge a la ciutat i l'elaboració d'un informe anual sobre l'estat de la situació al municipi que permeti una avaluació de la política local d'habitatge que s'està duent a terme.

2. OBJECTIUS

El Pla Local d'Habitatge concreta per l'actuació de seguiment i memòria regular amb l'objectiu de:

1. Elaborar una taula d'indicadors que permeti fer un seguiment periòdic de les necessitats socials d'habitatge.
2. Controlar i gestionar la informació vinculada a habitatge.
3. Afavorir la reflexió i els processos de disseny, implantació, seguiment i avaluació de les polítiques locals d'habitatge.
4. Posar a disposició dels agents implicats tota la informació i el coneixement necessari per a la presa de decisions informada en matèria de política d'habitatge.
5. Optimitzar els recursos existents en matèria d'habitatge.

3. METODOLOGIA

L'execució de la memòria s'ha realitzat en dues fases:

PRIMERA FASE: Actualització del Gestor de Projectes

SEGONA FASE: Redacció de la memòria

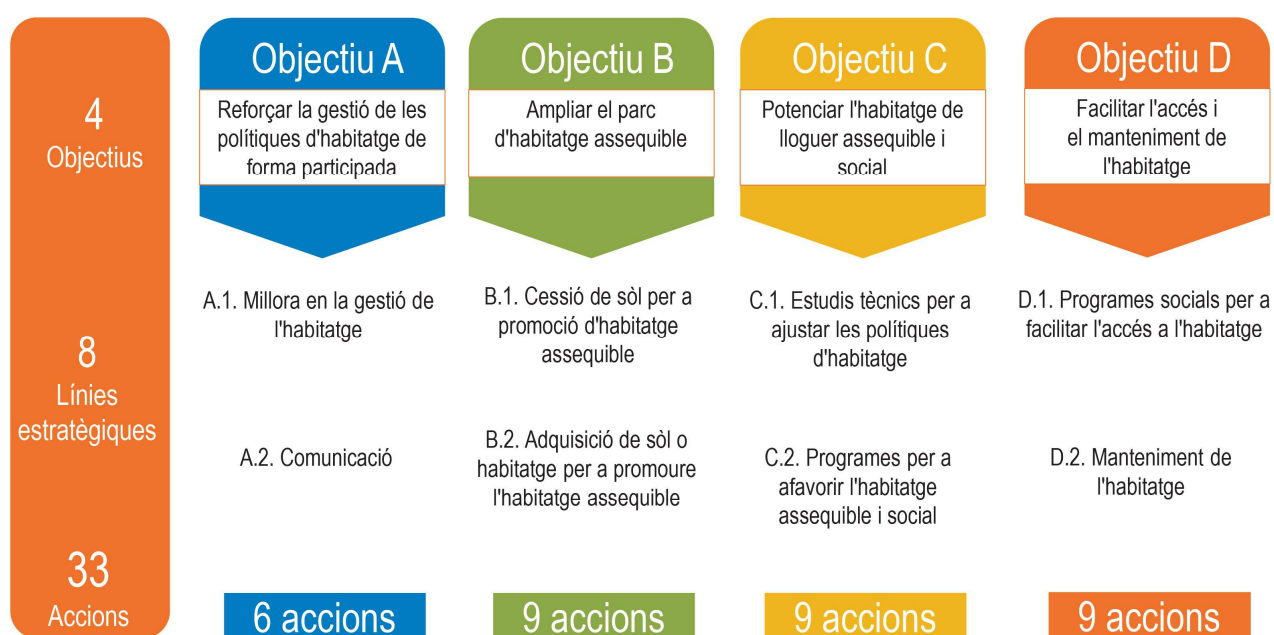
L'estructura del Pla Local d'Habitatge de Barberà del Vallès s'organitza en 4 línies estratègiques:

A Reforçar la gestió de les polítiques d'habitatge de forma participada

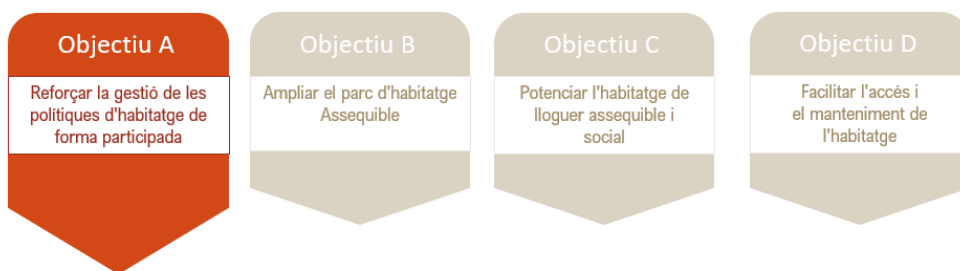
B Ampliar el parc d'habitatge assequible

C Potenciar l'habitatge de lloguer assequible i social

D Facilitar l'accés i el manteniment de l'habitatge



A. REFORÇAR LA GESTIÓ DE LES POLÍTIQUES D'HABITATGE DE FORMA PARTICIPADA



A.1. Millora en la gestió de l'habitatge	A.1.1. Comissió de Coordinació Transversal
	A.1.2. Reforç de l'ODH Oficina pel Dret a l'Habitatge
	A.1.3. Observatori municipal de l'habitatge
	A.1.4. Taula Local pel Dret a l'Habitatge
	A.1.5. Millora de la gestió del parc d'habitatge municipal
A.2. Comunicació	A.2.1. Campanyes de Comunicació

Pel que fa a les actuacions de Millora en la gestió de l'habitatge s'han mobilitzat 3 de les 5 actuacions previstes, amb una estimació d'assoliment d'un 30% respecte al global del PLH.

A.1. Millora en la gestió de l'habitatge

A.1.1. Comissió de Coordinació Transversal i Mediació entre comunitats

Lidera: drets civils i ciutadania



L'octubre del 2019 es va constituir la Comissió de Coordinació Transversal per Decret d'Alcaldia, amb reunions periòdiques. Aquesta Comissió està formada per les Regidories d'Habitatge, Convivència, Salut, Serveis Socials i Obres, 3 Direccions tècniques (Territori, Drets Civils i Serveis Jurídics) i el Cap de la Policia Local.

La comissió de coordinació transversal és un instrument municipal estable de treball en xarxa on els diversos agents implicats es coordinen per donar resposta de manera conjunta a diverses necessitats bàsiques que puguin presentar certes comunitats veïnals del municipi.

Té com a finalitat garantir la bona comunicació i el treball interdisciplinari entre diverses àrees municipals implicades en polítiques d'habitatge per posar en comú estratègies i problemàtiques i debatre sobre com donar una millor resposta conjunta a les necessitats d'habitatge i principalment problemàtiques veïnals.

A la ciutat de Barberà del Vallès existeixen al voltant de 700 comunitats de veïns i veïnes. Les comunitats de veïns i veïnes es caracteritzen per compartir tant la gestió d'alguns serveis comuns (neteja, ascensors, espais comunitaris, etc.) l'ús i la convivència en espais comunitaris i també les relacions de veïnatge i d'ajuda mútua. I no estan formades únicament pels propietaris/es d'aquestes, sinó també totes aquelles persones que en fan un ús temporal esporàdic o permanent (llogateres, habitacions en pisos compartits, o d'altres modalitats.)

En els darrers anys des del Servei Municipal de Mediació i Convivència Ciutadana de l'Oficina de Convivència i Participació Ciutadana, així com d'altres seccions i àrees de l'Ajuntament com l'Oficina del Dret a l'Habitatge, Territori i Medi Ambient, Serveis Socials, Salut i Policia Local, s'han detectat una sèrie de comunitats de la ciutat que presenten dificultats, sovint una situació multiproblemàtica que requereix una atenció i intervenció especial.

A.1.2. Reforç de l'ODH. Oficina pel Dret a l'Habitatge

Lidera: drets civils i ciutadania



Aquest 2023 l'ODH ha traslladat la seva seu a la carretera de Barcelona 154, on s'ubica també l'Oficina d'atenció al ciutadà i l'Oficina d'atenció a l'Empresa.

Aquesta unió al mateix emplaçament amb la resta d'oficines que ofereixen atenció al públic, ha permès millorar la qualitat del servei que s'ofereix al ciutadà. L'horari d'atenció al públic de l'ODH és de 9:00 h a 14:00 h de dilluns a divendres i dimecres de 16:00 h a 18:30 h per atendre i registrar totes les peticions en matèria d'habitatge i tota la gestió dels ajuts de les convocatòries anuals, preferiblement amb cita prèvia.

La incorporació d'una nova cap de l'ODH el 2023 ha acabat consolidant l'organigrama d'una oficina que encara es preveu que s'ampliï al llarg de l'any vinent.

Pel pròxim 2024 es preveu la incorporació de 2 nous perfils: un de jurídic i un de social.

A.1.3. Observatori municipal de l'Habitatge i A.1.4. Taula local pel dret a l'habitatge

Lidera: drets civils i ciutadania

Barberà Promoció
Fundació



Amb la incorporació dels 2 perfils a l'estructura de l'ODH es podran endegar els tràmits per a la creació de l'Observatori i es reprendran les reunions de la Taula.

A.1.5. Millora de la gestió del parc d'habitatge municipal

Lidera: oficina dret habitatge



Enguany l'oficina es troba en un procés de regularització dels contractes de lloguer dels habitatges de titularitat municipal i els cedits temporalment. La gestió se centra en l'actualització de la situació de les unitats de convivència beneficiàries i la renovació, si escau, dels corresponents contractes.

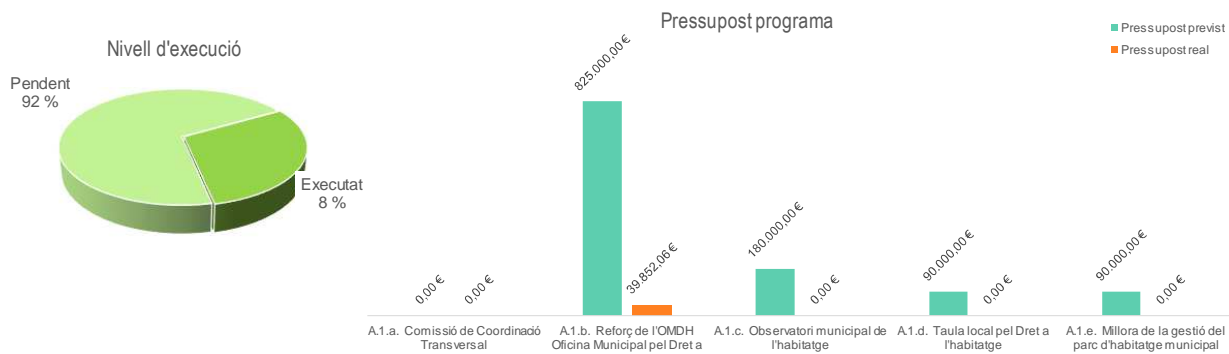
Gràcies a aquesta revisió de contractes, a l'adquisició de 2 habitatges en dret de tanteig i retracte, i a altres situacions com ara la resolució voluntària d'algun llogater o recuperació d'ofici d'algun habitatge, s'ha pogut donar cobertura a emergències habitacionals que no havien estat ateses per resolució de la Mesa d'emergències de l'AHC.

Així, al llarg de 2023 s'ha regularitzat la situació de 3 famílies que restaven a l'espera d'adjudicació per part de la Mesa d'emergències i que es trobaven acollides en recursos habitacionals de l'Ajuntament com ara hotels o pensions.

L'ODH preveu a curt termini la creació d'unes bases per a l'adjudicació d'habitatge social i l'aprovació d'un Reglament, per tal d'establir i regular l'adjudicació dels habitatges municipals i el seguiment dels contractes signats.

RESULTAT 2023 PER PROGRAMA A.1. Millora en la gestió de l'habitatge

A.1. Millora en la gestió de l'habitatge



A.1. Millora en la gestió de l'habitatge						
Nom acció	Execució	Valoració	Pressupost previst	Pressupost real		
A.1.a. Comissió de Coordinació Transversal	50 %	★ 9,0	0,00 €	0,00 €		
A.1.b. Reforç de l'OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge	50 %	★ 10,0	825.000,00 €	39.852,06 €		
A.1.c. Observatori municipal de l'habitatge	0 %	Pendent	180.000,00 €	0,00 €		
A.1.d. Taula local pel Dret a l'habitatge	0 %	Pendent	90.000,00 €	0,00 €		
A.1.e. Millora de la gestió del parc d'habitatge municipal	50 %	★ 7,0	90.000,00 €	0,00 €		
Executat	30 %		1.185.000,00 €	39.852,06 €		
Pendent	70 %					
Valoració mitjana		★ 8,67				

A.2. Campanyes de comunicació

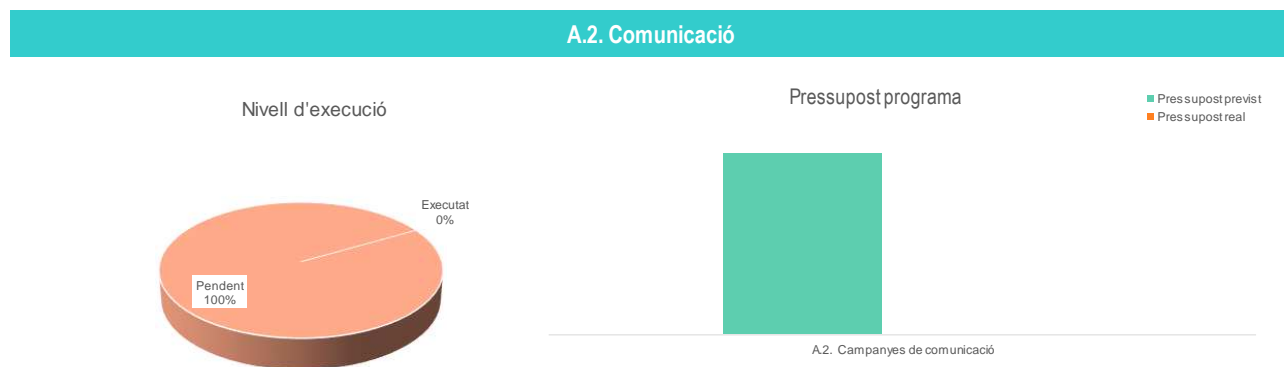
Lidera: oficina dret habitatge



Durant l'any 2023 s'han dut a terme les publicacions dels tràmits oberts a l'oficina, com per exemple: els ajuts al lloguer, ajuts per a la rehabilitació, amb previsió d'iniciar l'estudi per a la licitació del servei de les campanyes d'informació.

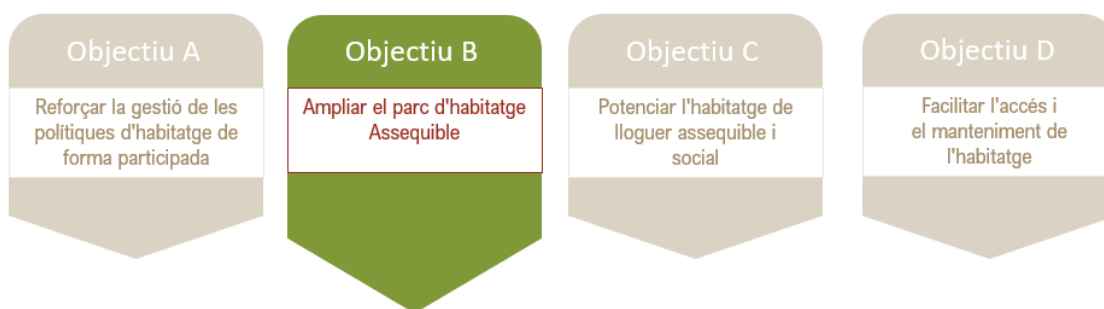
Més enllà de la realització d'actuacions de comunicació específica d'algun programa (mediació pel lloguer social del parc vacant privat, impuls de la millora i manteniment del parc privat residencial, etc.), es recomana elaborar un pla de comunicació que tingui en consideració almenys les següents qüestions: el missatge que es vol transmetre als ciutadans, empreses, ajuntaments i administracions supramunicipals relacionades amb els diferents programes; les accions de revisió i actualització de l'espai o espais de la web municipal destinat als serveis d'habitatge; la preparació de materials per difondre i informar sobre cadascun dels programes i iniciatives; la concreció de quins tipus de materials o accions comunicatives poden articular-se a través de les dependències o dels mitjans de comunicació municipals; i els mecanismes de seguiment i avaluació que s'implementaran per valorar l'eficàcia i eficiència de la comunicació.

RESULTAT 2023 PER PROGRAMA A.2. Comunicació



A.2. Comunicació				
Nom acció	Execució	Valoració	Pressupost previst	Pressupost real
A.2. Campanyes de comunicació	0 %	Pendent	28.500,00 €	0,00 €
	Executat	0 %	28.500,00 €	0,00 €
	Pendent	100 %		
	Valoració mitjana	Pendent		

B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE



B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible (Incasol, Impsol, Cooperatives d'habitatge, Tercer Sector, etc.)	B.1.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: UA-13 Fytisa
	B.1.2. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-20 IMAVI
	B.1.3. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible: AD-21 SAMATO
	B.1.4. Cessió de sòl per a Cooperatives d'habitatge: La Papallona 1
B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure l'habitatge assequible	B.2.1. Adquisició de sòl: AD-13 La Papallona 2
	B.2.2. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols
	B.2.3. Adquisició d'habitatges per a PPSH
	B.2.4. Alienació o venda de parcel·les per a PPSH: Carrer Osona 3
	B.2.5. Habilitar 4 habitatges nous situats a la planta 1 de l'edifici de Policia Local

B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible

Lidera: territori i mediambient



Aquest 2023 s'ha realitzat l'estudi i l'anàlisi de la cessió de sòl de la UA-13 Fytisa, i actualment s'està tramitant la signatura del corresponent conveni.

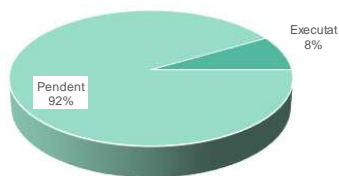
Aquest conveni suposarà una nova promoció de 60 habitatges públics. L'actuació consistirà en la constitució d'un dret real limitat sobre aquesta finca, que atribueix temporalment el dret a la construcció i explotació de l'edificació a l'anomenat superficiari, sense que l'ajuntament perdi la propietat dels terrenys. També inclou la constitució del dret sobre un edifici residencial atribuït al superficiari la propietat temporal dels habitatges, sense perjudici de la propietat separada del sòl. El superficiari durà a terme la construcció de l'immoble i l'ajuntament mantindrà la propietat del sòl.

La resta de cessions no s'han pogut estudiar enguany, i caldrà activar-les en els pròxims anys.

RESULTAT 2023 PER PROGRAMA B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible

B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible

Nivell d'execució



Pressupost programa

■ Pressupostprevist ■ Pressupostreal

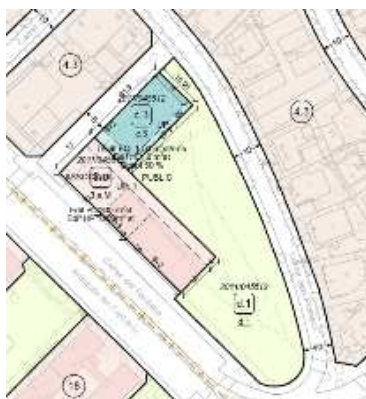


B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible

Nom acció	Execució	Valoració	Pressupost previst	Pressupost real
B1.a. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible UA-13 Fytisa	33 %	★ 8,5	0,00 €	0,00 €
B1.b. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible AD-20 IMAVI	0 %	Pendent	0,00 €	0,00 €
B.1.c. Cessió de sòl per a habitatge assequible AD-21 SAMATO	0 %	Pendent	0,00 €	0,00 €
B.1.d. Cessió de sòl per a Cooperatives d'habitatge: La Papallona 1	0 %	Pendent	0,00 €	0,00 €
Executat	8 %		0,00 €	0,00 €
Pendent	92 %			
Valoració mitjana		★ 8,50		

B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure habitatge assequible

Lidera: territori i mediambient



AD-13 La Papallona



Transformació d'oficines a habitatges municipals

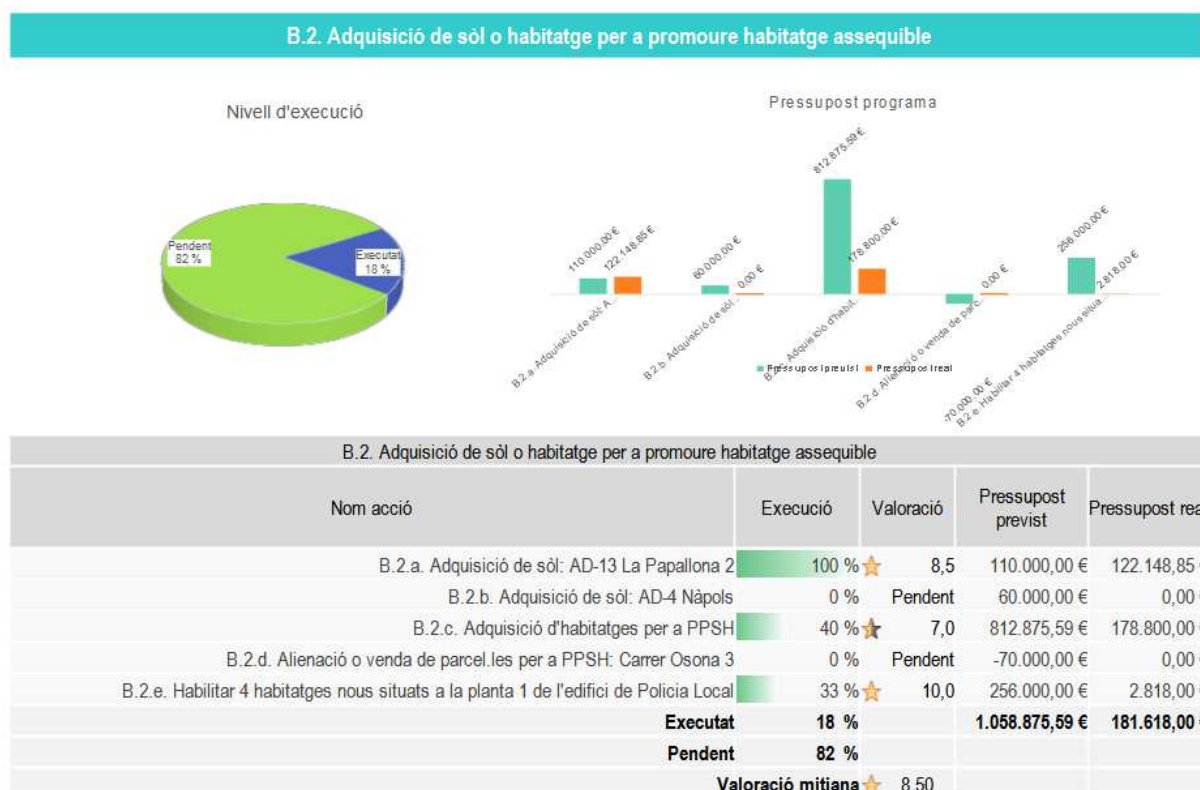
Aquest 2023 s'ha adquirit, per part de l'ajuntament, el sòl pendent a la AD-13 La Papallona, amb l'objectiu de fer una cessió de sòl per tal de construir-hi habitatge cooperatiu. El cost final d'aquesta adquisició ha sigut de 122.148,85 € en lloc dels 110.000€ previstos.

També s'ha adquirit un nou habitatge per tanteig i retracte per 94.000 € que se suma a l'habitatge adquirit el setembre de 2022. D'aquest darrer habitatge s'ha sol·licitat el recurs de la Diputació de Barcelona, per tal de poder-ne subvencionar 50.000€. Resta pendent la resolució d'aquesta sol·licitud.

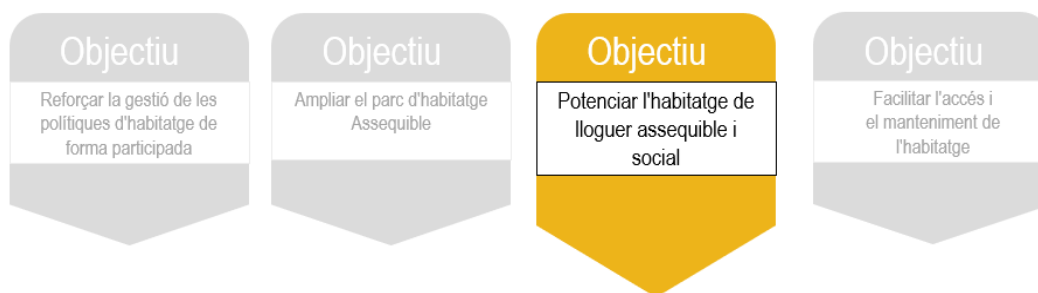
Pel que fa a la transformació de la planta 1 de l'edifici de la Policia Local, en habitatge social municipal, enguany s'ha desallotjat aquestes oficines i s'ha redactat un estudi d'adequació urbanística, així com de diferents alternatives de distribució. Caldrà continuar amb els següents passos els pròxims anys.

Resta pendent l'adquisició de sòl a l'AD-4 Nàpols, així com l'alienació o venda del solar del carrer Osona 3.

RESULTAT 2023 PER PROGRAMA B.2. Adquisició de sòl o habitatge



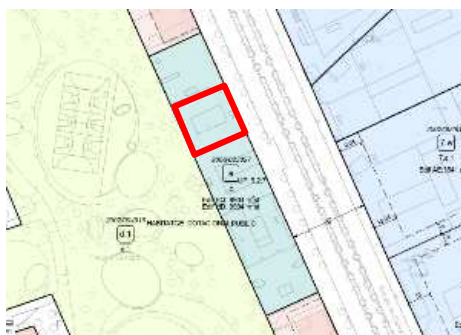
C. Potenciar l'habitatge de lloguer assequible i social



C.1. Estudis tècnics per a ajustar les polítiques d'habitatge	C.1.1. Creació d'una àrea de Tanteig i Retracte
	C.1.2. Estudi de viabilitat per a la reconversió selectiva de plantes baixes en habitatges
	C.1.3. Estudi de viabilitat de revisió del paràmetre urbanístic de densitat d'habitatges
	C.1.4. Estudi de viabilitat per a l'edifici ubicat a la Ronda Santa Maria 213
	C.1.5. Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini
C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social	C.2.1. Programa de Masoveria Urbana
	C.2.2. Programa Compartim Joves - Gent gran
	C.2.3. Programa Compartim Habitatge
	C.2.4. Programa Re-allotgem

C.1. Estudis tècnics per a ajustar polítiques d'habitatge

Lidera: territori i mediambient / oficina dret habitatge



En aquest apartat s'ha avançat en l'edifici situat a ronda Santa Maria 213, el qual va ser objecte de declaració d'inhabilitat l'any 2021 per perill immediat per a la seguretat de les persones, motiu pel qual es va desallotjar.

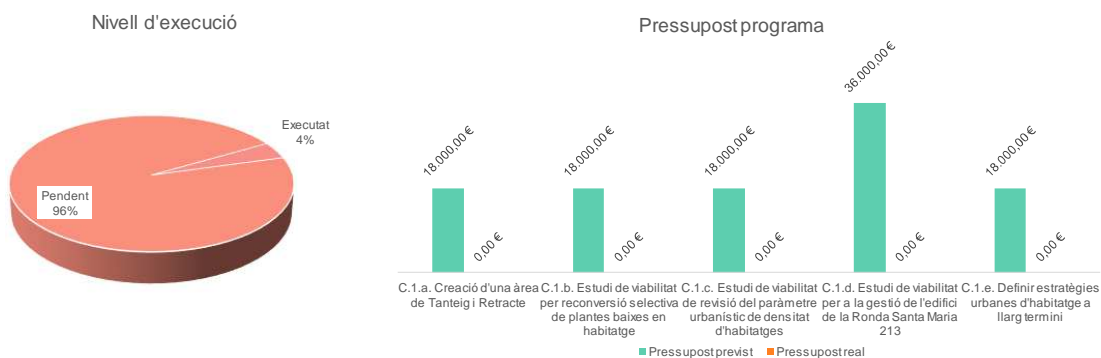
L'edifici passa a ser propietat de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, així que en els pròxims anys es durà a terme la rehabilitació per a donar compliment a la seva finalitat, que és la de recurs habitacional per a les persones destinatàries del servei i augmentar l'oferta d'habitatge de protecció oficial al municipi.

Els Serveis Tècnics han continuat treballant per a definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini, però, tot i això, no s'ha avançat en les tres actuacions de creació d'una àrea de tanteig i

retracte, l'estudi per a la reconversió selectiva de plantes baixes en habitatge, i la revisió del paràmetre urbanístic de densitat d'habitatges.

RESULTAT 2023 PER PROGRAMA C.1. Estudis tècnics per a ajustar polítiques d'habitatge

C.1. Estudis tècnics per a ajustar polítiques d'habitatge



C.1. Estudis tècnics per a ajustar polítiques d'habitatge					
Nom acció	Execució	Valoració	Pressupost previst	Pressupost real	
C.1.a. Creació d'una àrea de Tanteig i Retracte	0 %	Pendent	18.000,00 €	0,00 €	
C.1.b. Estudi de viabilitat per reconversió selectiva de plantes baixes en habitatge	0 %	Pendent	18.000,00 €	0,00 €	
C.1.c. Estudi de viabilitat de revisió del paràmetre urbanístic de densitat d'habitatges	0 %	Pendent	18.000,00 €	0,00 €	
C.1.d. Estudi de viabilitat per a la gestió de l'edifici de la Ronda Santa Maria 213	20 %	★ 7,0	36.000,00 €	0,00 €	
C.1.e. Definir estratègies urbanes d'habitatge a llarg termini	0 %	Pendent	18.000,00 €	0,00 €	
Executat	4 %		108.000,00 €	0,00 €	
Pendent	96 %				
Valoració mitjana		★ 7,00			

C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social

Lidera: oficina dret habitatge



Dels 4 programes que formen part d'aquesta línia estratègica, s'ha pogut avançar en el programa Reallotgem:

Mitjançant el programa Reallotgem, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya lloga habitatges de propietat privada, per tal de poder-hi allotjar, per la via de la cessió d'ús, les persones en situació d'emergència econòmica i social que havent obtingut proposta favorable d'adjudicació d'habitatge per part de la Mesa d'emergències de Catalunya o municipal, si és el cas, estiguin pendents de reallotjament.

Així mateix, i com a mesura transitòria, el programa contempla la possibilitat d'arrendar establiments hotelers en la modalitat d'hotels apartament, per dur a terme el reallotjament esmentat.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya formalitza una cessió d'ús amb la persona adjudicatària procedent de la Mesa d'emergències. L'import del cànon que abonen les persones cessionàries dels habitatges i apartaments serà el resultat d'aplicar els percentatges relatius al lloguer social establerts per la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

Cal aportar des de serveis socials locals, informe corresponent per l'acreditació d'Unitat de convivència en risc d'exclusió residencial.

L'objectiu és incrementar la dotació d'habitatge social per posar a disposició de les meses d'emergències i facilitar el reallotjament de les persones en situació d'emergència econòmica i social procedents de la Mesa d'emergències.

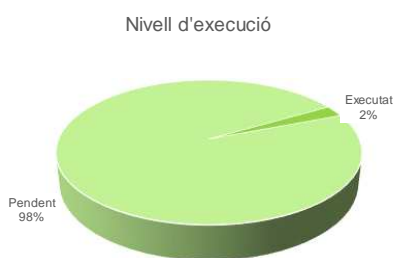
Actualment, és el programa que millor acollida té per part del propietari privat, ja que garanteix el pagament al propietari, perquè és l'Administració qui assumeix el pagament de la renda de lloguer; fet que més valora el propietari particular a l'hora de llogar un habitatge; vers el programa de Borsa Mediació, que existeix el risc d'impagament, perquè se signa el contracte directament amb el llogater.

Actualment, hi ha 8 habitatges en el programa Reallotgem al nostre municipi, i 1 més en fase de tramitació.

Pel que fa als Programes de Masoveria Urbana, Compartim Joves – Gent Gran i Compartim Habitatge resten pendents de posar en funcionament. Pel que fa a la masoveria, l'ajuntament ha sol·licitat un recurs el 2024 del catàleg d'Estudis Sectorials.

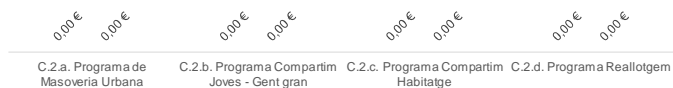
RESULTAT 2023 PER PROGRAMA C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social

C.2. Programes per a afavorir l'habitatges assequible i social



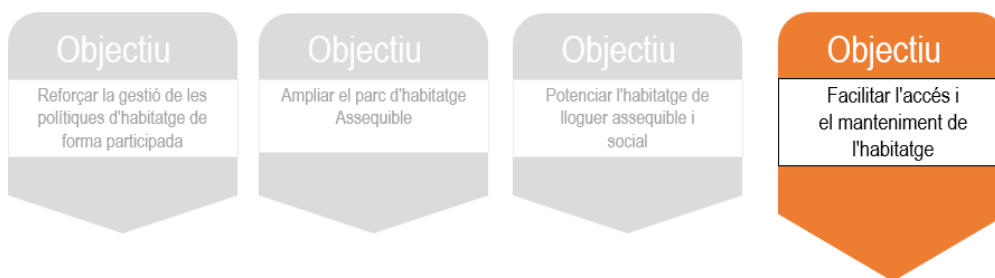
Pressupost programa

■ Pressupost previst ■ Pressupost real



C.2. Programes per a afavorir l'habitatges assequible i social						
Nom acció	Execució	Valoració	Pressupost previst	Pressupost real		
C.2.a. Programa de Masoveria Urbana	0 %	★ 7,0	0,00 €	0,00 €		
C.2.b. Programa Compartim Joves - Gent gran	0 %	Pendent	0,00 €	0,00 €		
C.2.c. Programa Compartim Habitatge	0 %	Pendent	0,00 €	0,00 €		
C.2.d. Programa Reallotgem	10 %	★ 7,0	0,00 €	0,00 €		
Executat	3 %		0,00 €	0,00 €		
Pendent	98 %					
Valoració mitjana		★ 7,00				

D. FACILITAR L'ACCÉS I EL MANTENIMENT DE L'HABITATGE



D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge	D.1.a. Programa de Mediació (SIDH)
	D.1.b. Programa d'Emergència d'habitatge
	D.1.c. Foment del lloguer: Programa d'ajuts municipals al lloguer
	D.1.d. Foment del lloguer: Reforç a la borsa de lloguer
D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)	D.2.a. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Programa de subvencions per a la rehabilitació
	D.2.b. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Programa d'arranjaments Gent Gran
	D.2.c. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Estudi de la necessitat d'ajuts municipals extres
	D.2.d. Rehabilitació i la millora de l'accessibilitat: Incentius a la rehabilitació
	D.2.e. Promoure la millora de l'eficiència energètica a través del Servei d'Assessorament energètic

D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge

D.1.a. Programa de mediació i Intermediació en l'habitatge (SIDH)

Lidera: Lidera: drets civils i ciutadania



Dins del catàleg de serveis de la Diputació de Barcelona hi ha concedida la subvenció del SIDH. L'Ajuntament de Barberà del Vallès col·labora conjuntament donant aquest servei des de l'any 2014, gestionant també el SIDH del municipi de Badia del Vallès. Els advocats que col·laboren dins del servei ofereixen aquest servei a la ciutadania els dimecres a la tarda i el dijous al matí.

És un servei voluntari i gratuït d'informació, assessorament i intermediació orientat a persones o famílies que es troben en risc de perdre el seu habitatge habitual amb dificultats sobrevingudes per afrontar la hipoteca o el lloguer.

Els objectius d'aquest servei són:

Evitar la pèrdua de l'habitatge i el risc d'exclusió residencial de les persones o famílies amb dificultats per al pagament dels préstecs o crèdits hipotecaris dedicats a la compra d'habitatge principal o per fer front al pagament de la renda de lloguer amb les entitats financeres, negociant mesures alternatives adequades a la seva situació econòmica actual.

- Informar i assessorar de forma personalitzada sobre les opcions que hi ha per afrontar els problemes de pagament de l'habitatge (préstec hipotecari o renda de lloguer) i per redreçar la situació.

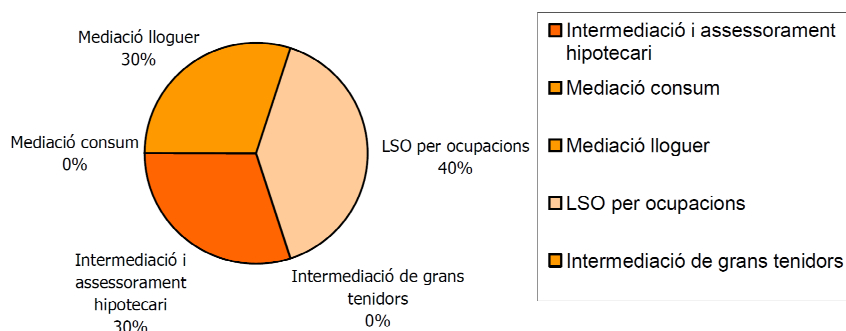
- Definir de forma conjunta una proposta de solució que faci compatible el manteniment de l'habitatge amb la seva situació econòmica actual.
- Intermediar amb les entitats financeres perquè acceptin les propostes de solució acordades.

Va adreçat a:

- Persones o famílies hipotecades, propietàries d'un únic habitatge, que utilitzen com a residència habitual i que es troben en dificultats per pagar el préstec o crèdit hipotecari o que preveuen que no el podran pagar en el futur.
- Persones avaladores en risc de perdre el seu habitatge principal per impagament dels préstecs o crèdits avalats.
- Persones que han rebut notificació d'inici d'un procediment d'execució hipotecària de l'habitatge habitual.
- Persones consumidores que han detectat qualsevol clàusula abusiva en els seus de préstec o crèdit hipotecari.
- Persones o famílies en risc d'exclusió residencial que han transmès el seu habitatge per compensar el deute hipotecari o que estan a punt de perdre'l per un procediment judicial.
- Persones o famílies llogateres d'habitatges adjudicats en subhasta o dació en pagament a les entitats financeres.
- Persones en situació de sobreendeutament per deutes derivats d'una relació de consum, provocada per causes sobrevingudes. Especialment si són: deutes d'habitatge, deutes amb múltiples creditors o deutes a conseqüència de romanents d'altres préstecs hipotecaris.

En el global de l'any 2023 es van realitzar **34 intermediacions SIDH** (dada que s'ha reduït en comparació a les 63 realitzades l'any 2022).

Expedients oberts per tipologia (2023)



D.1.b. Programa d'emergència d'habitatge

Lidera: Lidera: drets civils i ciutadania



Durant l'any 2023, s'ha donat recurs habitacional a totes aquelles famílies que a causa del desallotjament massiu de l'edifici situat a Ronda Santa Maria 213, propietat de la SAREB, van haver de ser reallotjades a diferents recursos com ara hotels o pensions.

Quant als ajuts d'urgència especial de l'agència de l'Habitatge de Catalunya, enguany s'han tramitat 13 expedients.

D.1.c. Foment del lloguer. Programa d'ajuts municipals al lloguer

Lidera: Lidera: drets civils i ciutadania

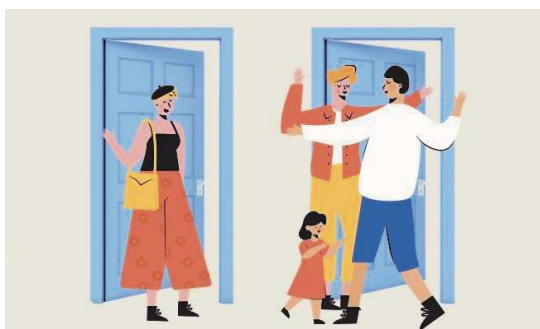


L'articulació del programa d'ajuts municipals requereix l'aprovació d'unes bases d'ajuts i una convocatòria pública amb vigència anual en règim de concurrència competitiva. L'objectiu d'aquests ajuts és complementar i ampliar les prestacions de lloguer just que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i que es poden tramitar a l'Oficina municipal d'habitatge, amb unes prestacions complementàries facilitades per l'ajuntament.

Enguany resta pendent aprovar les bases d'aquests ajuts, i per tant no s'ha iniciat l'execució d'aquest servei.

D.1.d. Reforç a la borsa de lloguer

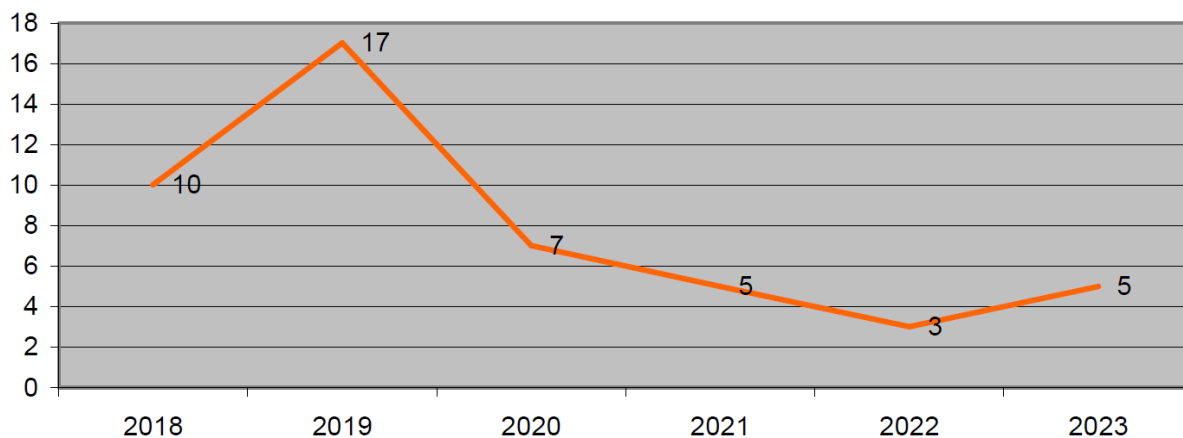
Lidera: oficina dret habitatge



La Borsa de Lloguer ofereix a propietaris i a llogaters una sortida a l'oferta i la necessitat d'habitatge, amb la garantia que l'Administració pública vetlla pels seus interessos. Capten habitatges buits i els ofereixen per llogar a un preu per sota del de mercat, fan el seguiment de la relació contractual i aporten seguretat i professionalitat a propietaris i a llogaters.

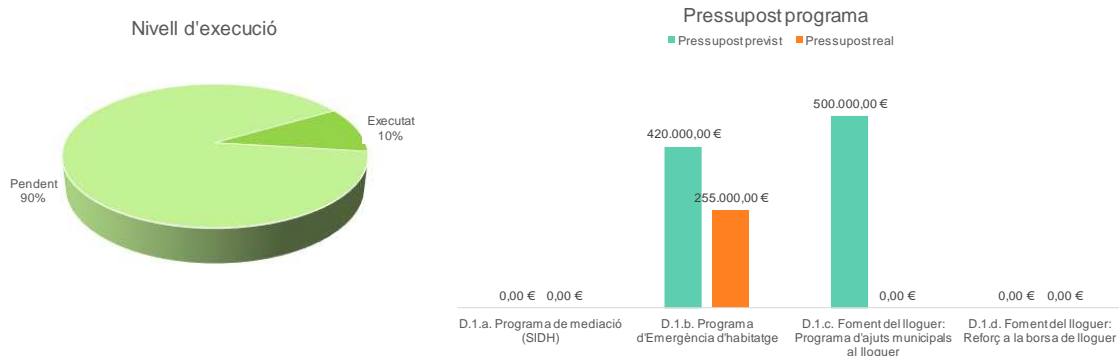
La intermediació per l'accés a l'habitatge i gestió de la borsa de lloguer social també té com a destinatari, a banda dels propietaris, els veïns i veïnes del municipi que, tot i no trobar-se en risc d'exclusió, tenen dificultat per accedir a habitatges de lloguer del mercat privat amb les condicions que suposa, com és la fiança que es demana per part de les immobiliàries.

L'evolució d'aquest programa al llarg dels últims anys (només 5 habitatges nous captats el 2023, enfront dels 17 que es van captar l'any 2019), i des de la creació del programa Reallotgem ens demostra, donats els avantatges d'aquest últim vers la Borsa, que el propietari prioritza la seguretat del pagament de la renda i d'altres garanties que la Borsa no ofereix.



RESULTAT 2023 PEL PROGRAMA D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge

D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge



D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge

Nom acció	Execució	Valoració	Pressupost previst	Pressupost real
D.1.a. Programa de mediació (SIDH)	14 %	★ 8,0	0,00 €	0,00 €
D.1.b. Programa d'Emergència d'habitatge	14 %	Pendent	420.000,00 €	255.000,00 €
D.1.c. Foment del lloguer: Programa d'ajuts municipals al lloguer	0 %	Pendent	500.000,00 €	0,00 €
D.1.d. Foment del lloguer: Reforç a la borsa de lloguer	13 %	★ 7,0	0,00 €	0,00 €
Executat	10 %		920.000,00 €	255.000,00 €
Pendent	90 %			
	Valoració mitjana	★ 7,50		

D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)

D.2.a. Programa de subvencions a la rehabilitació

Lidera: oficina dret habitatge



L'actuació consisteix en la tramitació i gestió, prèvia signatura de conveni amb el Consorci Metropolità de l'Habitatge o Agència de l'Habitatge de Catalunya segons escaigui (conveni d'informació ciutadana i encàrrec de gestions), dels ajuts procedents del pla d'habitatge català i estatal.

Enguany, aquest 2023, s'ha tramitat 12 expedients d'aquest tipus d'ajuts. El 2022 només se'n van tramitar 5.

D.2.b. Programa d'arranjaments Gent Gran

D.2.c. Estudi de la necessitat d'ajuts municipals extres

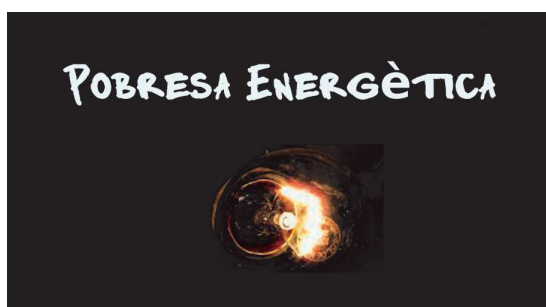
D.2.d. Rehabilitació i millora de l'accessibilitat: incentius a la rehabilitació

Lidera: oficina dret habitatge

Enguany no s'han pogut arrencar ni executar aquests tres programes, i caldrà valorar-los en els pròxims anys de PLH.

D.2.d. Promoure la millora de l'eficiència energètica

Lidera: serveis socials



Davant el gran nombre de famílies que pateixen pobresa energètica, l'Ajuntament de Barberà del Vallès decideix posar en marxa una prova pilot de Servei d'Assessorament Energètic (SAE). Mitjançant aquest servei, es defensa el dret d'accés de la ciutadania als subministraments bàsics d'electricitat, aigua i gas.

El SAE de Barberà està en funcionament des de l'any 2019. L'equip està format per una coordinadora i 3 agents energètics, que han rebut formació especialitzada d'Ecoserveis. Des del SAE informen i assessoren els usuaris sobre les seves factures i contractacions, els defenen davant les companyies subministradores i els orienten per tal de millorar l'eficiència energètica de la seva llar. També se celebren tallers participatius amb els quals fomenten la cooperació entre

entitats i la creació de xarxes de treball comunitari.

El 2023 s'ha ofert aquest servei però amb una interrupció del 26 de gener al 30 d'abril. La resta de 2023 s'ha ofert el servei amb normalitat i les dades d'impacte són:

Nombre total de persones ateses primera acollida: 169
 Persones ateses seguiment: 248
 Total persones ateses: 417
 Nombre IRERs positius: AIGUA: 145 / GAS: 57 / ELECTRICITAT: 101
 Unitats de convivència amb IRER: 167

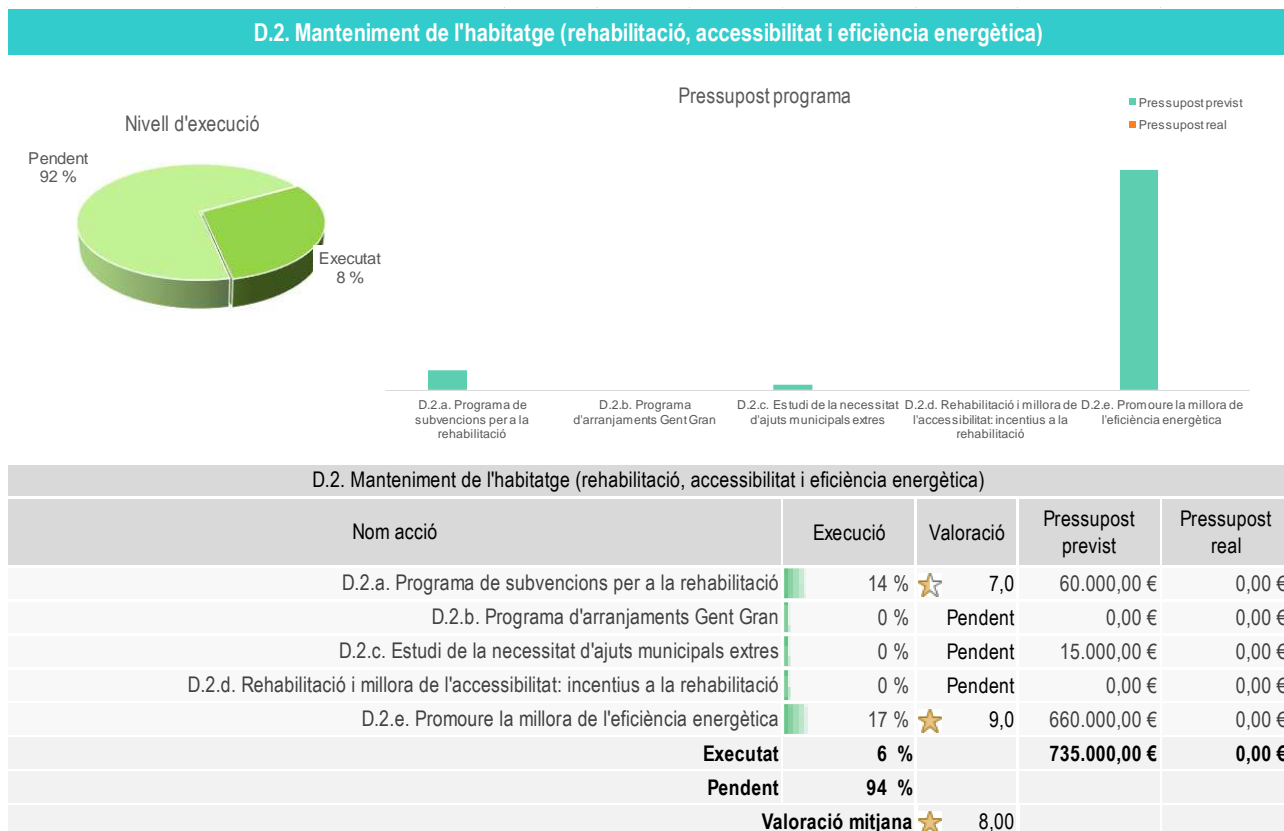
Nombre d'IRERs negatius, que no s'ha arribat a fer: 16 unitats de convivència que no complien les condicions.

IRERs no acreditats (a partir del mes d'agost): 1.185 unitats de convivència (famílies que no s'han pogut localitzar i que no es coneixen a Serveis Socials).

A banda, el SAE i Serveis Socials, també tramiten la sol·licitud d'ajuts per l'eficiència energètica de les llars a la Fundació NATURGY i enguany a més, a la Creu Roja. En aquest sentit, l'any 2023 es van fer efectius uns ajuts sol·licitats a la Fundació NATURGY el mes de desembre de 2022. Es van canviar 5 electrodomèstics i una porta través d'auditories energètiques als domicilis i valoració social, perquè només es dirigeixen a famílies vulnerables, sota els criteris de l'entitat prestadora de l'ajut.

Les actuacions relacionades amb ajuts per a la rehabilitació dels habitatges, també és una línia emergent i molt important pels objectius del SAE, ja que és la millor manera de reduir la despesa energètica.

RESULTAT 2023 PEL PROGRAMA D.2. Manteniment de l'habitatge



CONCLUSIONS

RESUM 2023

Durant el primer any de vigència del PLH, els recursos humans disponibles a l'ODH, han estat destinats a tasques de reestructuració, ordenació i organització per a la millora de la implantació del servei d'habitatge i per a poder desenvolupar el contingut del PLH.

Pel que fa al conjunt d'actuacions previstes al Pla Local d'Habitatge de Barberà del Vallès, es conclou que s'ha executat un 14% del total d'actuacions previstes. Aquest percentatge sembla baix, però cal tenir en compte, que aquest es calcula pel global dels sis anys, així doncs, tot i que hi ha actuacions que s'han realitzat plenament al llarg del 2023 (programes cíclics) no computen amb un 100% d'execució, sinó exclusivament un 16% (un any realitzat del total de sis anys). I, per tant, el 14% s'acostaria força al 16% d'una anualitat teòrica.

Així el seguiment del PLH els pròxims anys, permetrà veure l'assoliment de les actuacions, en relació amb la totalitat del pla.

Pel que fa a la despesa realitzada, durant l'any 2023 s'eleva a 476.470,06 €, i per tant suposa un 11,80% del pressupost estimat de PLH.

A continuació s'adjunta el Quadre resum de seguiment distribuït per Eixos i Programes d'actuacions:

Número d'eix/programa	Nom de l'eix/programa	Execució	Valoració	Pressupost previst	Pressupost real
A	A.1. Millora en la gestió de l'habitatge	30 %	★ 8,7	1.185.000,00 €	39.852,06 €
	A.2. Comunicació	0 %	Pendent	28.500,00 €	0,00 €
B	B.1. Cessió de sòl per a promoció d'habitatge assequible	8 %	★ 8,5	0,00 €	0,00 €
	B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure habitatge assequible	18 %	★ 8,5	1.058.875,59 €	181.618,00 €
C	C.1. Estudis tècnics per a ajustar polítiques d'habitatge	4 %	★ 7,0	108.000,00 €	0,00 €
	C.2. Programes per a afavorir l'habitatges assequible i social	3 %	★ 7,0	0,00 €	0,00 €
D	D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge	10 %	★ 7,5	920.000,00 €	255.000,00 €
	D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)	6 %	★ 8,0	735.000,00 €	0,00 €
		Executat	14 %	4.035.375,59 €	476.470,06 €
		Pendent	86 %		
		Valoració mitjana	★ 8,00		