



Barberà del Vallès

Pla local d'habitatge

Memòria anual 2024

EQUIP REDACTOR

Oficina del Dret a l'Habitatge

ENS DESTINATARI

Comisió seguiment del Pla local d'habitatge



MEMÒRIA ANUAL 2024 - 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 i són la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat 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.

L'any 2024 s'ha pogut completar l'estructura de l'oficina amb un nou perfil social que ha permès millorar la gestió i el seguiment dels contractes de lloguer dels habitatges municipals. Aquest reforç ha permès que s'hagi pogut augmentar el número d'expedients tramitats per l'oficina.



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

S'ha seguit la mateixa metodologia de l'any anterior alhora de redactar i estructurar la memòria de seguiment anual.

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

PRIMERA FASE: Actualització del Gestor de Projectes

SEGONA FASE: Redacció de la memòria

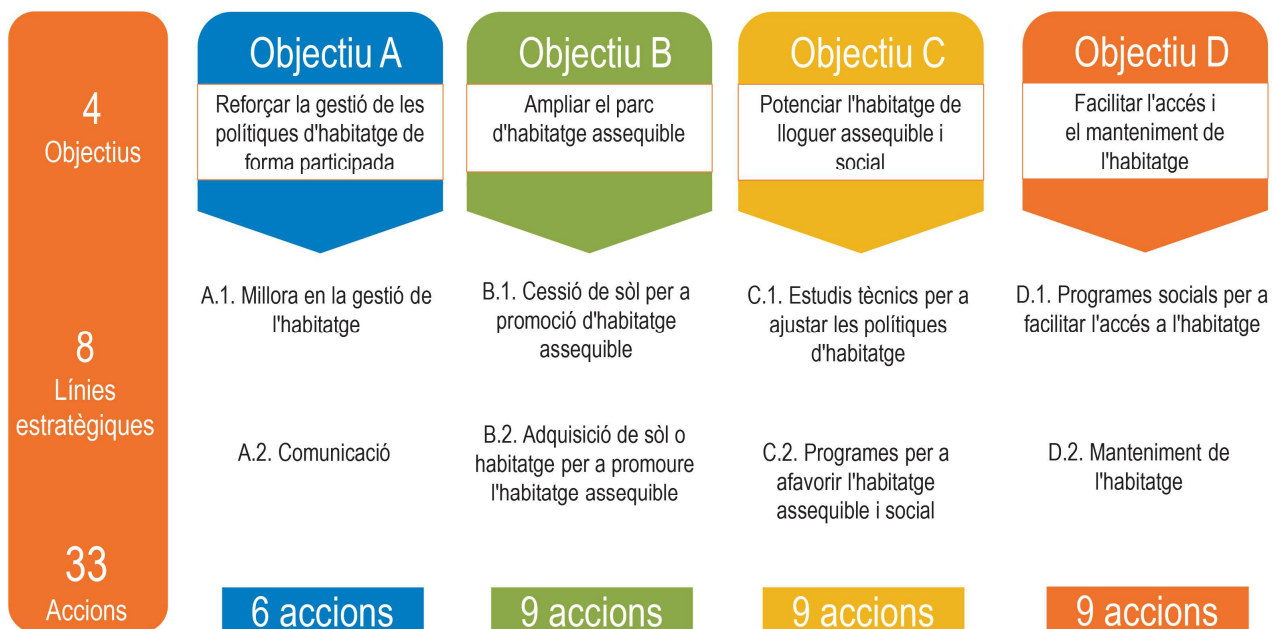
L'estructura del Pla Local d'Habitatge de Barberà del Vallès s'organitza en 4 línies estratègiques:

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



Quant a les actuacions de millora en la gestió de l'habitatge s'ha continuat avançant en 3 de les 5 actuacions previstes, amb una estimació d'assoliment d'un 40%, que representa un augment del 10% respecte a l'any 2023, en concret la comissió de coordinació transversal, el reforç de l'oficina del dret a l'habitatge i la millora de la gestió del parc d'habitatges municipal, que tot seguit es desenvolupen.

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



S'ha posat de manifest que, sovint, l'abast de la problemàtica de convivència va més enllà de l'àmbit d'una comunitat de veïns. Sovint, no només afecta una comunitat aïllada, sinó que afecta a més espais públics.

Per aquest motiu, es modificarà l'abast de la Comissió per poder tractar les incidències veïnals més enllà dels seus edificis, atenent els espais públics, com per exemple places o parcs on es puguin generar conductes molestes per al veïnat de la zona.



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

Lidera: drets civils i ciutadania



Aquest 2024 s'han reforçat l'estructura de l'oficina amb la incorporació d'una tècnica amb perfil social. Entre les seves funcions hi ha la de millorar la gestió dels contractes de lloguer dels habitatges municipals, el seguiment de les famílies adjudicatàries d'aquests habitatges, control i millora del compliment del pla de treball de les famílies amb la finalitat que puguin accedir al mercat lliure, i si cal, amb el suport d'ajuts al lloguer.

L'estructura definitiva de l'oficina del dret a l'habitatge es definirà un cop s'hagin tancat els processos de selecció de personal en curs.

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



Està prevista la incorporació d'un reforç a l'estructura de l'oficina del dret a l'habitatge durant l'any 2025, per tal de donar impuls i desenvolupar les accions definides al pla local d'habitatge. Es programarà una reunió amb la fundació Barberà Promoció a principis de 2025 per iniciar aquesta actuació. La seva finalitat és obtenir dades i poder-ne fer el seguiment, per tal de poder dissenyar i projectar polítiques públiques.

Respecte a la Taula local pel dret a l'habitatge enguany no s'ha convocat cap reunió, ja que s'està treballant en la Comissió de coordinació transversal.



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

Lidera: oficina dret habitatge



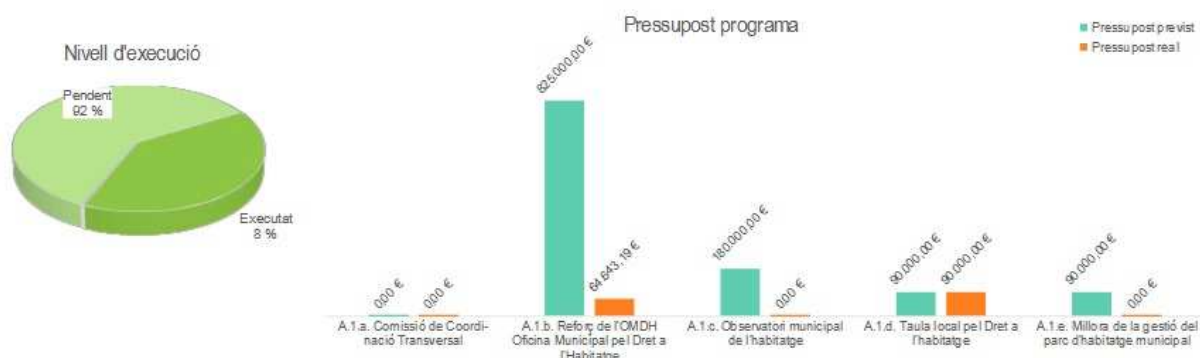
Durant 2024 l'oficina ha continuat treballant en el procés de regularització dels contractes de lloguer dels habitatges de titularitat municipal i els cedits temporalment. La gestió se centra en l'actualització de la situació de les unitats de convivència beneficiàries i la renovació, si escau, dels corresponents contractes.

Gràcies a aquesta revisió de contractes, a l'adquisició d'un nou habitatge en dret de tanteig, i a altres situacions com ara la resolució voluntària d'algun llogater o a la 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.

L'ODH ha publicat les bases per a l'adjudicació d'habitatge social en situacions d'emergència per tal d'establir i regular l'adjudicació dels habitatges municipals i el seguiment dels contractes signats. Durant l'any 2024 s'ha obert la convocatòria per a l'adjudicació de cinc habitatges municipals.

RESULTAT 2024 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 % ★	9,3	0,00 €	0,00 €
A.1.b. Reforç de l'OMDH Oficina Municipal pel Dret a l'Habitatge	100 % ★	10,0	825.000,00 €	64.643,19 €
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 €	90.000,00 €
A.1.e. Millora de la gestió del parc d'habitatge municipal	50 % ★	7,0	90.000,00 €	0,00 €
Executat	40 %		1.185.000,00 €	154.643,19 €
Pendent	60 %			
		Valoració mitjana ★ 8,78		



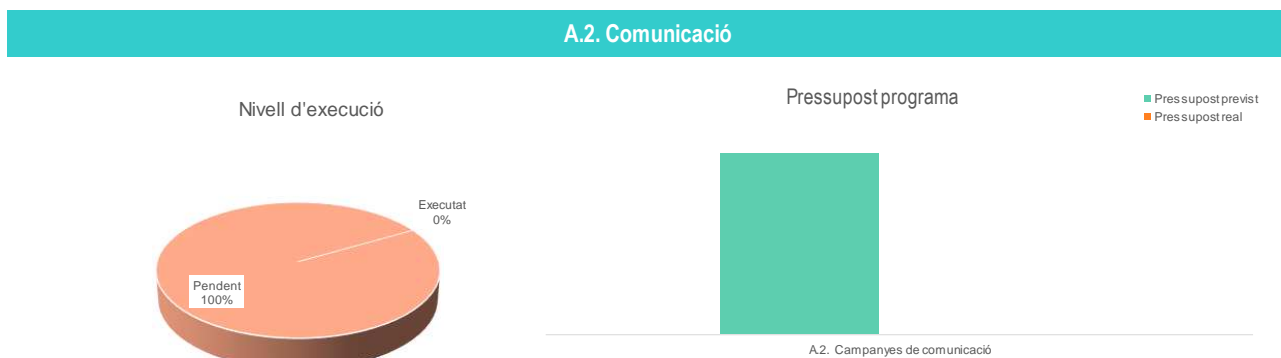
A.2. Campanyes de comunicació

Lidera: oficina dret habitatge



Durant l'any 2024 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 la licitació del servei de les campanyes d'informació.

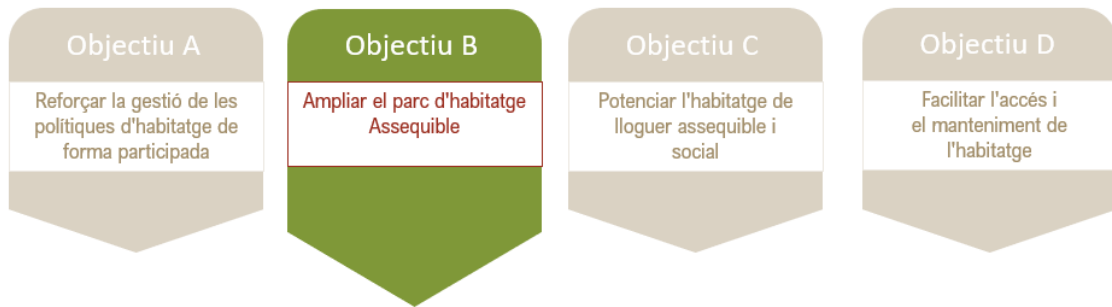
RESULTAT 2024 PER PROGRAMA A.2. Comunicació



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		



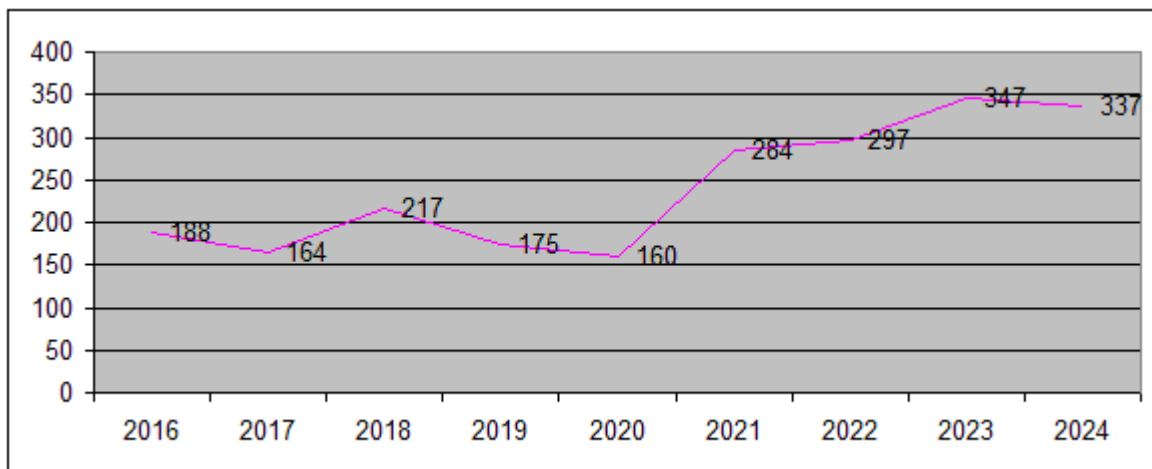
B. AMPLIAR EL PARC D'HABITATGE ASSEQUIBLE



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

Quant a l'ampliació del parc d'habitatges, només s'ha pogut avançar en una de les actuacions, mentre que en una altra s'ha retrocedit, comportant un 2% de regressió respecte a 2023. S'ha comprat un nou habitatge en dret de tanteig que s'incorpora al Patrimoni municipal de sol i habitatge, però no s'ha pogut avançar en el conveni per al desenvolupament de la unitat d'actuació UA-13 Fytisa.

Cal destacar que al 2024 s'han registrat 337 sol·licituds d'inscripció al registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial. Aquesta dada reflecteix la necessitat d'habitatge de 337 famílies empadronades a Barberà del Vallès. A aquesta dada caldria afegir les demandes d'habitatge a Barberà del Vallès de famílies empadronades a altres municipis.



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

Lidera: territori i mediambient



Resta pendent formalitzar la signatura del conveni amb l'entitat promotora amb la qual s'està treballant la construcció d'aquests dos edificis amb un potencial de 60 habitatges de protecció oficial. L'entitat promotora i gestora dels futurs habitatges, vol la titularitat del sòl, malgrat només estar contemplada la cessió i explotació temporal.

Es treballarà per tal d'aconseguir signar un conveni amb una entitat interessada a desenvolupar el projecte en la fórmula de 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.

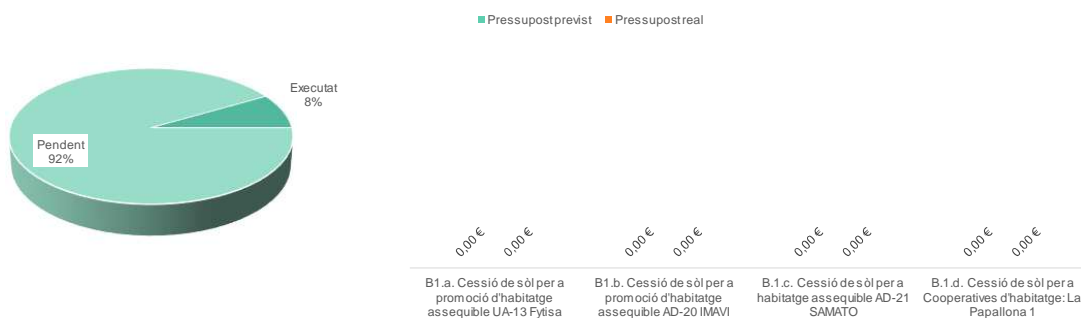
La resta de cessions en altres solars, no s'han pogut estudiar enguany i caldrà activar-les en els anys vinents.

RESULTAT 2024 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



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



Resta pendent l'adquisició de solar de l'AD-4 Nàpols.

Quant a l'adquisició d'habitatge usat, enguany l'Ajuntament ha comprat un nou habitatge de quatre habitacions amb ascensor, mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte, per un preu de 52.347,00 €.

La Diputació de Barcelona ha resolt favorablement l'ajut per a la compra d'aquest habitatge, i el comprat l'any 2023, pels quals l'Ajuntament rebrà 100.000,00 € per aquest concepte. Aquest recurs ajudarà a reduir l'impacte econòmic de la compra dels dos habitatges, que en total ascendeix a 146.347,00 €. El cost dels dos habitatges després de rebre l'ajut serà de 46.347,00 €.

	Preu compra habitatge	Ajut diputació	Preu final	Cost arranjaments
2022	78.000,00€	50.000,00€	28.000,00€	7.050,00€
2023	94.000,00€	50.000,00€	44.000,00€	4.749,25€
2024	52.347,00€	50.000,00€	2.347,00€	4.047,45€
Total	224.347,00€	150.000,00€	74.347,00€	15.846,70€

Des de l'aprovació del Pla local d'habitatge, l'ajuntament ha comprat 3 habitatges, als que s'afegeixen 2 més comprats amb anterioritat, que es destinen a habitatge de lloguer social.

L'any vinent, se sol·licitarà el recurs econòmic de la Diputació de Barcelona per a l'arranjament de l'habitatge comprat en 2024, malgrat que la Diputació no va concedir aquest mateix ajut per a arranjament de l'habitatge que es va comprar l'any 2023.

Pel que fa a la transformació de la planta 1 de l'antiga seu de l'edifici de la Policia Local en habitatge social municipal, s'ha prioritzat la gestió de les deficiències detectades a la Inspecció Tècnica d'Edificis que es va redactar l'any 2023. En aquesta inspecció es van detectar necessitats d'arranjaments en alguns elements de l'edifici.

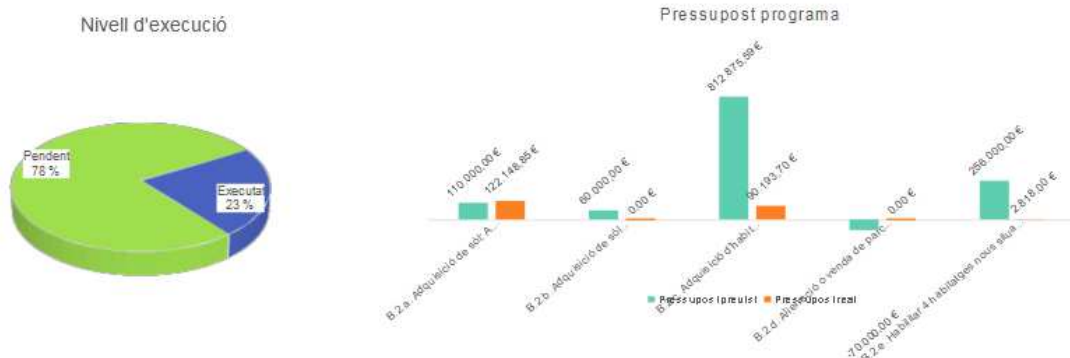
Resta pendent l'adquisició de solar de l'AD-4 Nàpols.

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



RESULTAT 2024 PER PROGRAMA B.2. Adquisició de sòl o habitatge

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

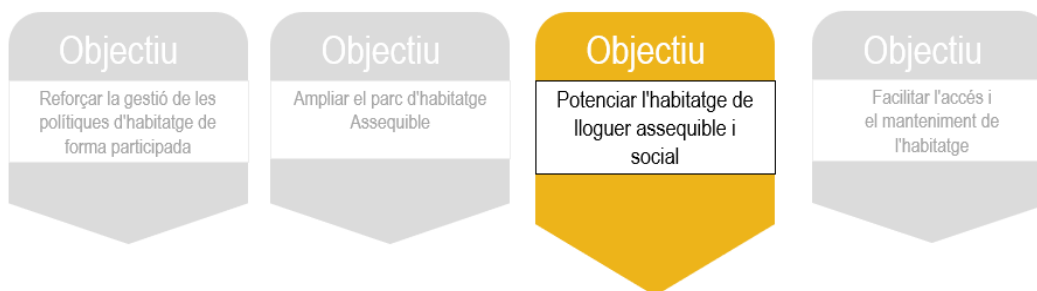


B.2. Adquisició de sòl o habitatge per a promoure habitatge assequible

Nom acció	Execució	Valoració	Pressupost previst	Pressupost real
B.2.a. Adquisició de sòl: AD-13 La Papallona 2	100 % ★	8,5	110.000,00 €	122.148,85 €
B.2.b. Adquisició de sòl: AD-4 Nàpols	0 %	Pendent	60.000,00 €	0,00 €
B.2.c. Adquisició d'habitatges per a PPSH	50 % ★	7,0	812.875,59 €	90.193,70 €
B.2.d. Alienació o venda de parcel·les per a PPSH: Carrer Osona 3	0 %	Pendent	-70.000,00 €	0,00 €
B.2.e. Habilitar 4 habitatges nous situats a la planta 1 de l'edifici de Policia Local	40 % ★	10,0	256.000,00 €	2.818,00 €
Executat	23 %		1.058.875,59 €	93.011,70 €
Pendent	78 %			
Valoració mitjana	★	8,50		



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

Continuen actives dues actuacions d'aquest apartat, i per això es manté la progressió de 2023. S'ha traspassat la gestió de l'edifici situat a la ronda Santa Maria 213 i el programa Reallotgem continua captant habitatges i donant cobertura a famílies vulnerables.

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

Lidera: territori i mediambient / oficina dret habitatge



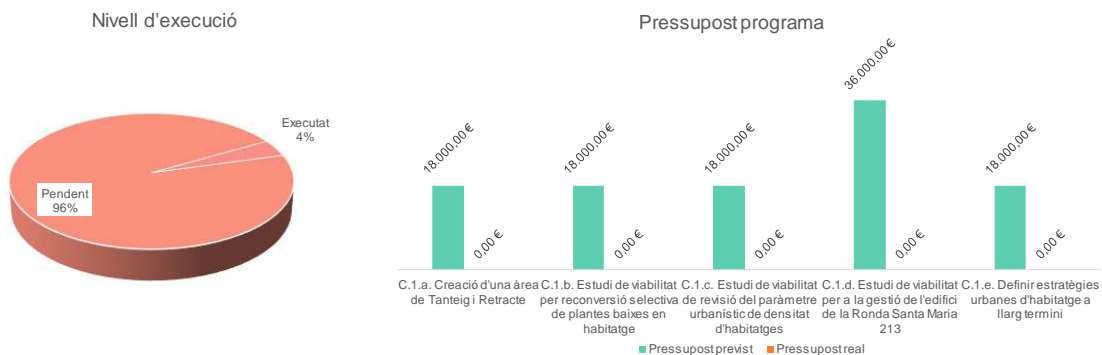
Els estudis de les actuacions d'aquest apartat, requereixen la tramitació d'una licitació pels honoraris tècnics per a la realització de les avaluacions de l'impacte en matèria d'habitatge de cada una de les actuacions.

Quant a l'edifici situat a la ronda Santa Maria 213, 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.

RESULTAT 2024 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



Segueix en funcionament el programa Reallotgem de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

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.

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.

Aquest programa garanteix el cobrament de la renda, perquè és l'Administració qui assumeix el pagament de la renda de lloguer, vers el programa de Borsa Mediació, on existeix el risc d'impagament, ja que se signa el contracte directament amb el llogater.

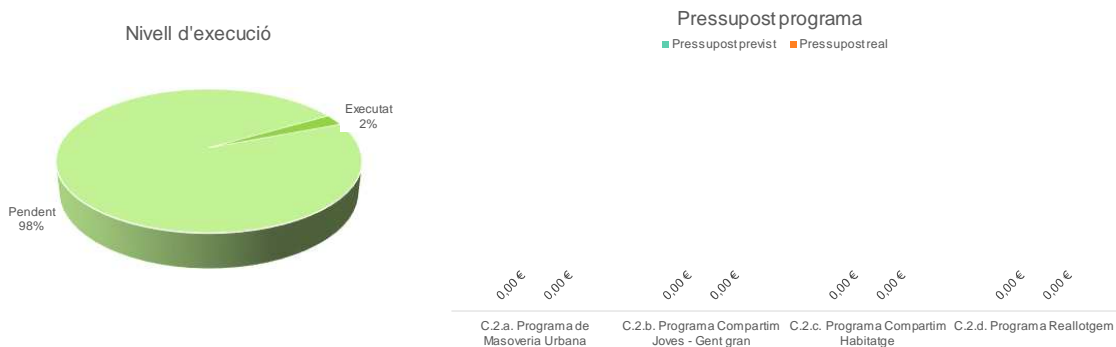
Durant l'any 2024 s'han mantingut els 8 habitatges adherits a aquest programa, però no se n'ha captat cap de nou.

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 va sol·licitar un recurs 2024 del catàleg d'Estudis Sectorials, però no ha estat concedit.



RESULTAT 2024 PER PROGRAMA C.2. Programes per a afavorir l'habitatge assequible i social

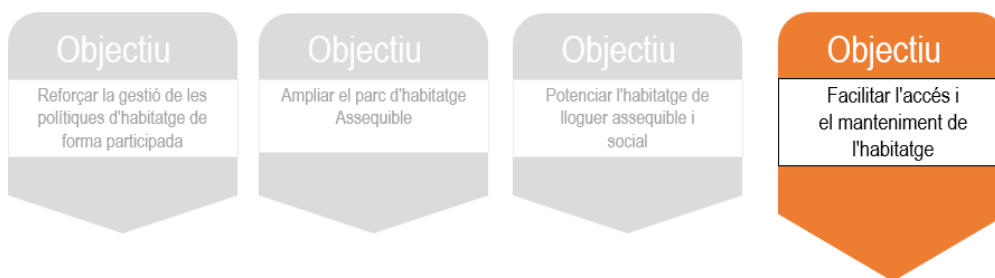
C.2. Programes per a afavorir l'habitatges assequible i social



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

Es continua prestant servei a les cinc actuacions de continuïtat, ja instaurades abans de la redacció del local d'habitatge, com les actuacions D.1.a, D.1.b, D.2.a, D.2.e. La resta d'actuacions es desenvoluparan pròximament.

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: drets civils i ciutadania

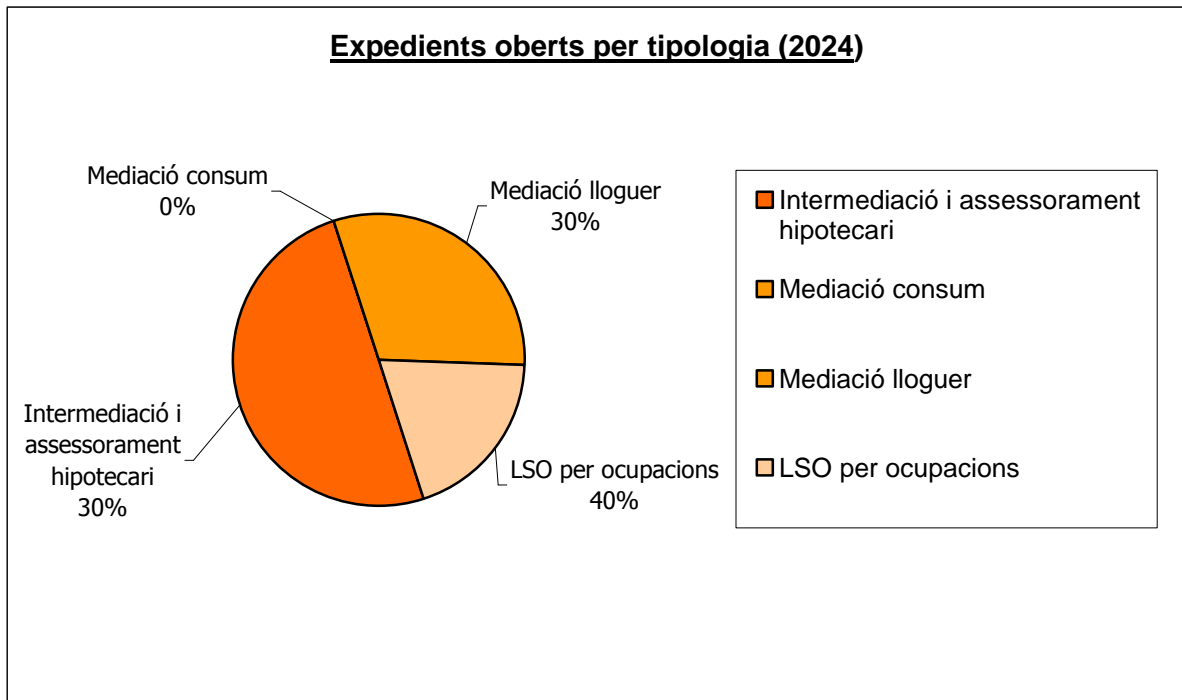


Segueix tenint continuïtat durant 2024 el servei del SIDH del catàleg de la Diputació de Barcelona. L'horari d'atenció dels advocats del servei és els dimecres a la tarda i el dijous al matí.

És un servei 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.

En el global de l'any 2024 es van realitzar **45 intermediacions SIDH** (dada que ha augmentat en comparació a les 34 realitzades l'any 2023).





D.1.b. Programa d'emergència d'habitatge
 Lidera: Lidera: drets civils i ciutadania



Durant l'any 2024, l'Ajuntament ha aprovat el document que regula les bases per a l'adjudicació d'habitatges per situacions d'emergències econòmiques i socials, i obre una convocatòria per a adjudicar 5 habitatges municipals segons els criteris de vulnerabilitat establerts. Està previst que es puguin lliurar els habitatges a les famílies a principis de 2025.

Són destinatàries del servei aquelles persones o unitats de convivència, residents al municipi, que tenen necessitat d'urgència habitacional afectades per una situació d'exclusió residencial per motius econòmics, d'urgència social o que es vegin afectades per situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, així com ruïna iminent, incendis o situacions catastròfiques.

També es tindran en compte situacions de violència de gènere, violència sexual o altres situacions similars.

Les sol·licituds que compleixin els requisits de les bases, seran valorades per una comissió creada per a la seva valoració i seguiment.

Amb caràcter ordinari, es lliurarà l'habitatge per un període de sis mesos, podent-se prorrogar sis mesos més en situacions excepcionals.



Quant als ajuts d'urgència especial de l'agència de l'Habitatge de Catalunya, enguany s'han tramitat 15 expedients, enfront dels 13 tramitats el 2023. Són prestacions a fons perdut per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, que es concedeixen sempre que la família acrediti que té ingressos suficients per a mantenir l'habitatge.

La finalitat d'aquestes prestacions és possibilitar:

La permanència en l'habitatge de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència.

L'accés a un nou habitatge, per pèrdua de l'habitatge habitual.

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 dels ajuts al lloguer que ofereix l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que es poden tramitar a l'Oficina de l'habitatge, amb unes prestacions complementàries amb pressupost municipal. Podrien complementar el percentatge d'ajuts o incloure ajuts per a l'accés a l'habitatge de lloguer com podria ser la fiança.

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

L'any 2024 s'han tramitat un total de 359 sol·licituds d'ajuts al lloguer.

La convocatòria en la que s'han registrat més sol·licituds ha estat la de persones d'entre 36 i 64 anys, amb 182 sol·licituds.

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

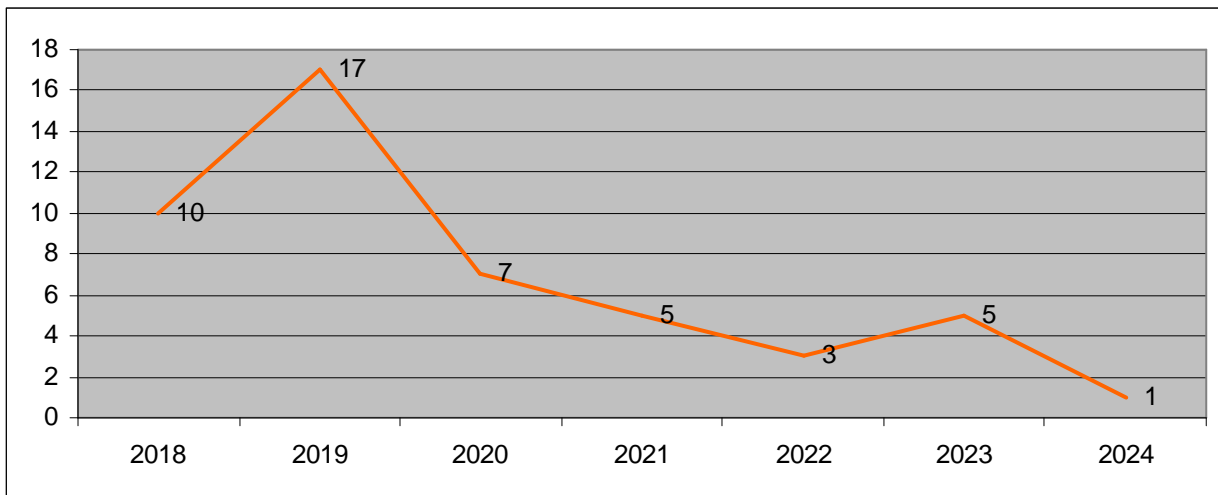
habitatges buits i els ofereixen per llogar a un preu per sota del de mercat, fan el seguiment de la relació contractual i aporten seguretat i professionalitat a propietaris i a llogaters.

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.

El programa de Borsa segueix la tendència a la baixa d'anualitats anteriors. En concret, el 2024 no s'han renovat 4 contractes de lloguer, i per això aquests habitatges ja no formen part d'aquest programa i només s'ha captat 1 habitatge nou.

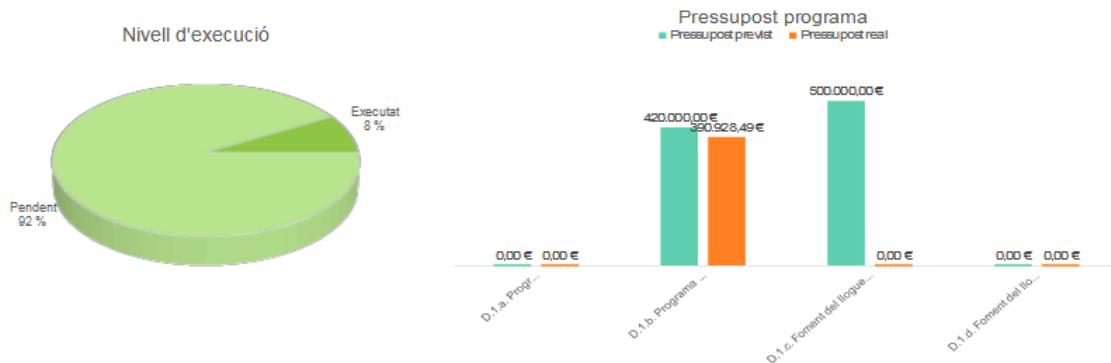
Aquesta dada reafirma la necessitat d'oferir incentius o garanties de pagament, per a la captació de nous habitatges, com es fa en altres programes, com el reallotgem gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que sí que presenten unes dades de captació d'habitatges ascendent en el temps.

S'està avaluant la possibilitat d'elaborar un procediment per a concedir ajuts a fons perdut per als propietaris que cedeixi el seu habitatge a l'Ajuntament. Aquests ajuts podrien anar destinats a obtenir la documentació necessària per a llogar un habitatge, com la cèdula d'habitabilitat o el certificat energètic, inclòs per a poder realitzar arranjaments a l'habitatge.



RESULTAT 2024 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	0 %	★ 8,0	0,00 €	0,00 €	
D.1.b. Programa d'Emergència d'habitatge	0 %	Pendent	420.000,00 €	390.928,49 €	
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	0 %	★ 7,0	0,00 €	0,00 €	
Executat	0 %		920.000,00 €	390.928,49 €	
Pendent	100 %				
		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'Oficina d'habitatge gestiona els ajuts del Consorci Metropolità de l'Habitatge o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya segons escaigui procedents del pla d'habitatge català i estatal.

L'any 2024 malgrat les nombroses consultes sobre aquests ajuts, s'han tramitat 4 expedients d'aquest tipus d'ajuts corresponents a habitatges individuals, ja que les sol·licituds dels edificis plurifamiliars no es poden gestionar als ajuntaments. Aquests ajuts corresponen als fons Next Generation i subvencionen qualsevol classe d'obra, sempre que es compleixi un mínim d'estalvi energètic.

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 aquests tres programes, i caldrà valorar-los en els pròxims anys de vigència del PLH.

En el cas del programa d'arranjaments per a gent gran, es compta amb el precedent del recurs que durant uns anys va oferir la Diputació de Barcelona per a realitzar arranjaments com substitució de banyeres per plats de dutxa o canviar les cuines de gas per altres elèctriques per motius de seguretat, que podrien servir com a base per a poder redactar unes bases municipals que contemplin aquest servei.

Quant a la necessitat d'ajuts municipals extres caldrà analitzar la línia de suport més adient per a reforçar els ajuts existents d'altres administracions per a facilitar l'accés a un habitatge.

Respecte als incentius per a la millora de l'accessibilitat, hi ha una manifesta necessitat de donar cobertura a aquestes mancances, donat que els ajuts existents requereixen com a requisit d'accés realitzar millores de l'eficiència energètica, i per això una comunitat de veïns que vulgui posar un ascensor es veu obligada a escometre més obres fins a aconseguir el llinar mínim de millora requerit, augmentant el cost de les obres que sovint impossibilita la seva realització.



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

Lidera: serveis socials



El servei del SAE ha estat en funcionament fins el mes d'octubre de 2024. Segons es recull a la seva memòria anual, les dades d'impacte l'any 2024 són:

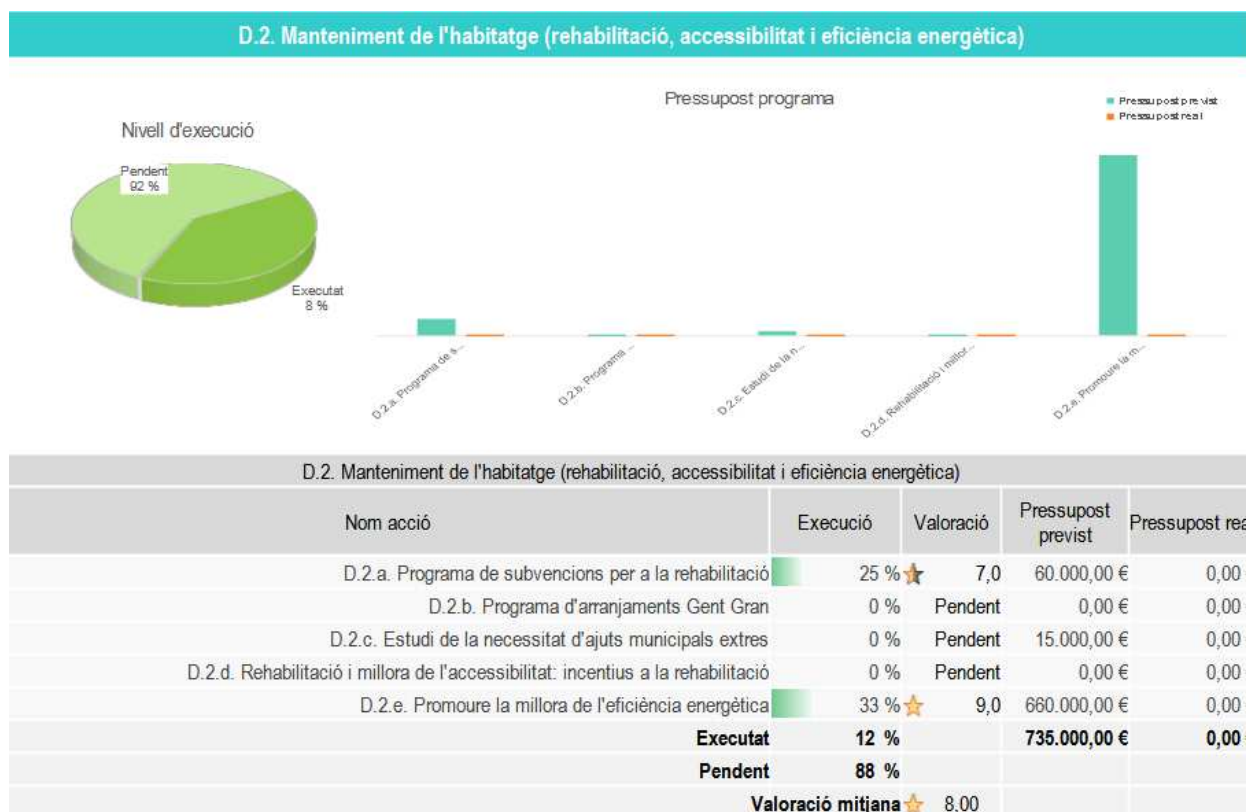
Nombre total de persones ateses: 732
 Nombre IRERs positius: AIGUA: 145 / GAS: 57 / ELECTRICITAT: 101
 Unitats de convivència amb IRER: 248
 Nombre d'IRERs negatius: 45

Enguany també s'han tramitat 4 ajuts de la fundació Naturgy, s'han repartit 14 kits energètics i s'han realitzat 3 intervencions a llars particulars.

Tenint en compte que l'any 2023 hi va haver una interrupció del servei de 3 mesos, i que al 2024 ha finalitzat al mes d'octubre, es poden comparar el dos anys observant un augment tant de persones ateses, com d'expedients gestionats per aquest servei.

Respecte el cost del servei, que l'any 2024 ha estat de 78.094,00€, es sol·licita un ajut de la Diputació de Barcelona, pel que l'Ajuntament recupera la inversió realitzada.

RESULTAT 2024 PEL PROGRAMA D.2. Manteniment de l'habitatge



CONCLUSIONS

RESUM 2024

L'any 2024, ha estat un any de consolidació de l'estructura de l'oficina del dret a l'habitatge, que ha permès avançar en l'estudi de vulnerabilitat de les famílies adjudicatàries dels habitatges municipals, per a millorar la gestió dels contractes de lloguer i el seguiment de les famílies.

S'ha treballat en la redacció de dues licitacions que estan pendents de tramitació. En concret, de protecció contra ocupacions dels habitatges municipals que romanen desocupats en períodes de canvi de llogaters i de manteniment d'habitatges per a reparacions. A més s'ha treballat una encomana de gestió amb Sabemsa per al manteniment de les instal·lacions interiors dels habitatges municipals, que no s'ha formalitzar.

S'ha executat un 19% acumulat del total d'actuacions del Pla local d'habitatge. Aquesta dada inclou les actuacions de continuïtat del servei de l'oficina del dret a l'habitatge, més un increment de 5 punts respecte als objectius assolits l'any 2023. Aquest percentatge representa un endarreriment de 14 punts, ja que de l'assoliment del 100% durant els sis anys de vigència del Pla local d'habitatge, li correspondria a aquest segon any un assoliment d'objectius del 33%.

Un cop avaluada l'estructura de l'oficina del dret a l'habitatge, es fa necessària la incorporació d'un nou perfil per a realitzar de manera més eficient l'impuls de les actuacions contemplades, per al correcte compliment dels objectius d'aquest pla local d'habitatge, ja que per manca de recursos actualment hi ha actuacions que estan endarrerides respecte al calendari planificat. Està previst que aquest recurs s'incorpori durant l'any 2025.

Pel que fa a la despesa acumulada ascendeix a la quantitat de 638.583,38 €. Suposa un increment d'un 34% respecte a l'any 2023 i representa un 16% 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	40 %	★ 8,8	1.185.000,00 €	154.643,19 €
	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	23 %	★ 8,5	1.058.875,59 €	93.011,70 €
C	C.1. Estudis tècnics per a ajustar polítiques d'habitatge	0 %	★ 7,0	108.000,00 €	0,00 €
	C.2. Programes per a afavorir l'habitatges assequible i social	8 %	★ 7,0	0,00 €	0,00 €
D	D.1. Programes socials per a facilitar l'accés a l'habitatge	0 %	★ 7,5	920.000,00 €	390.928,49 €
	D.2. Manteniment de l'habitatge (rehabilitació, accessibilitat i eficiència energètica)	12 %	★ 8,0	735.000,00 €	0,00 €
		Executat	19 %	4.035.375,59 €	638.583,38 €
		Pendent	81 %		
		Valoració mitjana	★ 8,02		

