

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Memòria 2014



Índex

Presentació i funcions del Consorci de l'Habitatge de Barcelona	5
Òrgans de govern i gestió	6
Balanç de l'activitat del 2014	8
Liquidació del pressupost	11
Resultats de la gestió	13
Suports informatius	15
Línies d'activitat del Consorci	
■ Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona	19
■ Ajuts a la rehabilitació	22
■ Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona	30
■ Ús digne de l'habitatge	38
▪ Borsa de lloguer de Barcelona	43
▪ Ajuts al pagament del lloguer	45
Consell de l'Habitatge Social de Barcelona	49
Objectius 2015	55

Presentació i funcions

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona és una entitat integrada per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona que treballa per a la millora dels serveis relacionats amb l'habitatge a la ciutat.

La seva finalitat és el desenvolupament, en l'àmbit municipal de Barcelona, de les funcions, activitats i serveis en matèria d'habitatge assequible que li atorga en exclusiva l'article 85 de la Carta Municipal de Barcelona; concretament, el Consorci s'encarrega de planificar, programar i gestionar les polítiques d'habitatge públic, en règim de propietat i de lloguer.

Les funcions del Consorci són àmplies i variades, però en podem destacar:

L'assessorament legal i la mediació de problemàtiques vinculades a l'habitatge.

El disseny de les polítiques d'atenció al ciutadà en matèria d'habitatge.

El desenvolupament i la gestió dels sistemes d'accés a l'habitatge protegit, com ara el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

La planificació i la promoció de la rehabilitació, així com de la remodelació de barris.

Per dur a terme totes aquestes tasques i poder assolir tots els objectius, el Consorci, que no disposa de recursos humans propis, encarrega, mitjançant els convenis corresponents, la gestió dels programes a altres ens de l'Administració Municipal especialitzats en els programes d'actuació respectius.

Òrgans de govern i gestió

El Consorci s'estructura en els òrgans següents:

De direcció i gestió

■ **President del Consorci**

Santi Vila i Vicente

Conseller de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya.

És el conseller del Departament que té atribuïda la competència en matèria d'habitatge. Una de les seves funcions és la representació del Consorci, així com convocar i presidir les sessions de la Junta General i altres reunions.

■ **Vicepresident del Consorci**

Antoni Vives i Tomàs

Tercer Tinent d'Alcalde de l'Ajuntament de Barcelona.

El vicepresident del Consorci és designat per l'alcalde de Barcelona. Supleix el president en absència d'aquest i exerceix les funcions que li delega.

■ **La Junta General**

President del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Vicepresident del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Representants de la Generalitat de Catalunya:

Carles Sala i Roca, Secretari d'Habitatge i Millora Urbana.

Jaume Fornt i Paradell, Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Albert Toledo i Pascual, Director de Promoció de l'Habitatge.

Francesc Damià Calvet i Valera, Director de l'Institut Català del Sòl.

Jordi Sanuy i Aguilar, Director de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge.

Joan Batlle i Bastardas, Director de Programes Socials de l'Habitatge.

Representants de l'Ajuntament de Barcelona:

Antoni Sorolla i Edo, Gerent Adjunt d'Habitatge.

Albert Civit i Fons, Gerent Adjunt d'Urbanisme.

Josep M. de Torres i Sanahuja, Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

Pilar Soldevila i García, Gerent Adjunta de Projectes Estratègics.

La Junta General és l'òrgan de govern superior del Consorci. Es compon de dotze membres: el president, el vicepresident i deu membres, nomenats per les administracions consorciades, sis en representació de la Generalitat de Catalunya i quatre en representació de l'Ajuntament de Barcelona.

A grans trets, podem dir que la Junta General fixa l'orientació general i les directrius del Consorci dins dels objectius estatutaris i aprova els plans generals d'actuació i els programes sectorials que s'acorden.

■ La Comissió Permanent

Representants de la Generalitat de Catalunya:

Jaume Fornt i Paradell, president

Francesc Damià Calvet i Valera

Jordi Sanuy i Aguilar

Albert Toledo i Pascual

Representants de l'Ajuntament de Barcelona:

Antoni Sorolla i Edo, Vicepresident

Albert Civit i Fons

La Comissió Permanent està composta per quatre representants de la Generalitat de Catalunya i dos de l'Ajuntament de Barcelona, nomenats per la Junta General entre els membres d'aquesta.

La Comissió Permanent és l'òrgan que proposa a la Junta General les directrius i l'orientació general de les funcions del Consorci, dins els objectius estatutaris, i els plans generals d'actuació. En general, podem dir que la Comissió fa les propostes que després aprova la Junta General.

■ Gerent del Consorci

Josep M. de Torres i Sanahuja

El gerent és l'òrgan executiu unipersonal superior del Consorci que aplica i executa els acords de la Junta General i de la Comissió Permanent.

■ Secretària

Immaculada Ribas i Algueró

La Junta General ha de designar un secretari o secretària amb les atribucions pròpies del càrrec, que pot tenir la condició de membre de la Junta General o no. El secretari o secretària ha d'aixecar acta dels acords presos a les reunions de la Junta General i de la Comissió Permanent.

Consultius i de participació

■ Consell de l'Habitatge Social

És l'instrument de participació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, format per la Generalitat de Catalunya i per l'Ajuntament de Barcelona. La seva regulació es du a terme a través d'un reglament d'organització.

Balanç de l'activitat del 2014

Acords i activitats dels òrgans de govern

La Comissió Permanent del Consorci es va reunir de forma ordinària quatre vegades: el 7 de març, el 10 d'abril, l'1 de juliol i el 2 de desembre. La Junta General del Consorci, ha mantingut dues reunions ordinàries, l'1 de juliol i el 2 de desembre de 2014.

En aquestes sessions es van prendre els acords següents:

Comissió Permanent

- Aprovació de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per al 2014. Amb una dotació pressupostària inicial de 5.527.092,18 €.
- Aprovació de la convocatòria per al 2014 de la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'habitatges dels barris de Canyelles i Sud-oest del Besòs. Amb una dotació pressupostària inicial de 2.746.082,72 €.
- Aprovació de l'adhesió a la Xarxa de Serveis locals d'habitatge promoguda per la Diputació de Barcelona, que tindrà en compte l'especificitat de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Per tal de complir amb les línies estratègiques i fomentar el treball conjunt i la coordinació interadministrativa, per a una millor gestió de les polítiques d'habitatge.
- Aprovació de la nova convocatòria de l'any 2014 per a la concessió de subvencions a la rehabilitació per a la ciutat de Barcelona. Adreçades a comunitats de propietaris i a propietaris d'edificis d'habitatges d'us residencial per a la rehabilitació d'elements comuns, habitatges derivats del Programa de mediació entre propietaris i llogaters, i per a la rehabilitació d'habitatges per incorporar a la Borsa de Lloguer de Barcelona, en el marc del 'Pla Dintres' o de l'àrea de rehabilitació i conservació de Sant Ramon. Amb una dotació d'11.325.103,83 €.
- Aprovació de la nova convocatòria d'inscripció d'ajuts a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per al 2015. Presentació de sol·licituds d'inscripció condicionades a l'aprovació del pressupost del 2015 o a la pròrroga de pressupost del 2014 per part de l'Ajuntament de Barcelona.
- Aprovació de la nova convocatòria de concessió de subvencions a la rehabilitació a la ciutat de Barcelona per al 2015. Presentació de sol·licituds de subvenció. Condicionades a l'aprovació del pressupost del 2015 o a la pròrroga de pressupost del 2014 per part de l'Ajuntament de Barcelona.
- Aprovació del conveni de col·laboració entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i l'Associació Empresarial d'Instal·ladors d'Electricitat, Fontaneria i Afins de Barcelona. Per a la col·laboració d'ambdues parts amb el Programa de rehabilitació dels edificis d'habitatges de la ciutat de Barcelona en l'àmbit de les instal·lacions i de la millora de l'Eficiència Energètica.
- Aprovació de la modificació de partides pressupostàries. Aplicades a la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació de 2014.
- Aprovació de la modificació de la convocatòria de l'any 2014 per a la concessió d'ajuts a la rehabilitació àmbit ciutat. La modificació comporta l'ampliació del crèdit pressupostari de la mateixa en 2.724.604,19 €.
- Aprovació de la modificació de la convocatòria de l'any 2014 per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació als barris de Besòs i Canyelles. La modificació comporta l'ampliació del crèdit pressupostari en 1.887.345,74 €.
- Aprovació de la convocatòria de concessió de subvencions a la rehabilitació per al 2015 àmbit ciutat.

Junta General

- Aprovació de l'inventari balanç, la liquidació del pressupost, la memòria d'activitats realitzades i el resultat de la gestió corresponents a l'exercici 2013.
- Aprovació del Projecte de Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona revisat. Per tal d'adaptar el text a les noves necessitats i a les modificacions legislatives operades des de la seva entrada en vigor l'any 2009.
- Aprovació de la proposta de Reglament per a l'adjudicació d'habitatges per a emergència social per pèrdua d'habitatge i la creació del fitxer de dades personals. Document autònom del Registre de Sol·licitants on figurava en un capítol des de 2009, amb una regulació més precisa adaptada a la normativa vigent.
- Aprovació de la modificació de les normes reguladores de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona per pèrdua d'habitatge. Amb la supressió del punt 3 de la pàgina 10 de la normativa que va aprovar la Junta General en data 9 de novembre de 2010.
- Aprovació del conveni de col·laboració entre el Departament de Territori i Sostenibilitat, i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'establiment de pagaments periòdics per al funcionament ordinari del Consorci i d'altres transferències en matèria de rehabilitació d'habitatges corresponents al 2014.
- Aprovació del conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'establiment de pagaments periòdics per al funcionament ordinari del Consorci i d'altres transferències en matèria de rehabilitació d'habitatges corresponents a 2014.
- Aprovació del conveni de col·laboració entre Barcelona Gestió Urbanística i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre l'encàrrec de gestió de la Xarxa d' Oficines de l'Habitatge de Barcelona i l'assistència tècnica a la gestió econòmica i financera per a l'exercici 2015.
- Aprovació del conveni de col·laboració entre l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a la gestió dels programes de rehabilitació a Barcelona, per a l'exercici 2015.
- Aprovació del conveni entre l'Institut Municipal d'Urbanisme i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a l'assessorament jurídic per a l'exercici 2015.
- Ratificació del conveni subscrit entre el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i Barcelona Gestió Urbanística, SA, en data 27 de juny de 2014, relatiu a l'establiment de mecanismes per a concedir els ajuts a la rehabilitació, amb fons que l'Ajuntament de Barcelona ha transferit a Barcelona Gestió Urbanística, SA.
- Aprovació de les atribucions a desenvolupar pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el marc de les competències que li atribueixen els seus estatuts, directa o indirectament durant l'exercici 2015.

El Consorci desenvoluparà a través de les Oficines de l'Habitatge de la ciutat les següents funcions:

- *Atenció presencial, telefònica i via web, i assessorament als ciutadans en les matèries de: Registre de sol·licitants i adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, ajuts a la rehabilitació, ajuts al lloguer, borses d'habitatge per al lloguer social i suport a problemàtiques vinculades a l'habitatge privat.*
- *Tramitació i gestió de les matèries relatives a: Registre de sol·licitants i adjudicació d'habitatges amb protecció oficial de Barcelona, ajuts a la rehabilitació, ajuts al lloguer, Borsa d'Habitatges de Lloguer, Borsa Jove i Social, suport a les problemàtiques vinculades a l'habitatge privat, gestió i tramitació de cèdules d'habitabilitat fins a la proposta de resolució, assessorament, mediació i gestió del servei Ofideute, amb anàlisi i validació de la documentació amb tramitació de la documentació completa i mediació en el lloguer, entre propietaris i llogaters.*

- Aprovació de la proposta de pressupost pel 2015, quina efectivitat restarà supeditada a l'aprovació per les respectives administracions consorciades dels seus pressupostos per a l'exercici 2015 o de la pròrroga del pressupost per a l'exercici 2014, de ser-ne el cas.

Altres fets rellevants que han tingut lloc el 2014

El Gerent, d'acord amb el reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial a Barcelona, ha aprovat les:

- Bases específiques per a l'adjudicació de 29 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer promoguts pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona ubicats a les promocions al c. de Coll i Alentorn, 11; Av. de Vallcarca, 262-266; Pg. de la Vall d'Hebron, 78, i c. de Gomis, 110-112 de "Vores del Cinturó". (11/04/2014).
- Bases específiques per a l'adjudicació de 35 habitatges dotacionals amb protecció oficial en règim de lloguer ubicats a diferents promocions de la ciutat de Barcelona. (11/04/2014).
- Bases específiques per a l'adjudicació de 10 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer ubicats a diferents promocions de la ciutat de Barcelona. (11/04/2014).
- Bases específiques per a l'adjudicació de 21 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer ubicats a la promoció de la UH3 de "Casernes de Sant Andreu", situada al Pg. de Torras i Bages, 135-137 de Barcelona. (15/07/2014).
- Bases específiques per a l'adjudicació de 120 habitatges amb protecció oficial de cessió en règim de dret de superfície ubicats a la promoció "Renfe-Rodalies", al c. del Dr. Aiguader, 15-17 de Barcelona. (17/12/2014).

Liquidació del pressupost 2014

El pressupost 2014 aprovat pel Parlament de Catalunya preveia uns ingressos i unes despeses de 19,35 milions d'euros que, després de les diverses modificacions de crèdit i de la incorporació del romanent afectat, finalment van ascendir a 29,70 milions.

Igual que en el 2013, aquest pressupost contemplava la gestió dels serveis de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona i el servei d'assessorament i informació que presten; el funcionament del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona; la gestió i els ajuts a la rehabilitació, i els ajuts al lloguer, així com la gestió de les borses d'habitatge social i jove.

Els drets reconeguts al tancament de l'exercici 2014 varen ser de 15,58 milions corresponents als següents conceptes:

- 5,81 milions d'euros per transferències corrents de les administracions consorciades destinats a despeses corrents.
- 9,77 milions d'euros destinats a les Àrees de Rehabilitació Integral.

Addicionalment, es varen incorporar 10,24 milions d'euros corresponents a romanents afectats per rehabilitacions.

L'aplicació dels ingressos ha estat utilitzada, per una banda, per cobrir les despeses corrents dels ens col·laboradors del Consorci que són Barcelona Gestió Urbanística S.A i l'Institut del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida, com a finançament dels encàrrecs de gestió formalitzats a través dels respectius convenis. D'altra banda, es van cobrir les despeses corresponents a les subvencions per a la rehabilitació dels habitatges per un import de 5,97 milions d'euros.

Es van mantenir les partides ampliables d'ingressos i despeses per poder incrementar la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona
Exercici 2014 (31 de desembre de 2014)
Estat d'execució del pressupost d'ingressos

concepte	ECON.	FUNC.	pressupost Parlament	modificació previsió	previsió definitiva	drets reconeguts	drets liquidats	recaptat	estat d'execució pendent
De l'Ajuntament de Barcelona. Aportació corrent 2014	460.0009	431.0	2.541.014,00	0,00	2.541.014,00	2.541.014,00	2.541.014,00	2.541.014,00	0,00
De l'Ajuntament de Barcelona	760.0001	431.0	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00
Generalitat (Min. Vivienda) Programes mediambientals	702.0019	431.0	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000.000,00
De la Generalitat de Catalunya (Dep. TiS) corrent	410.0004	431.0	2.246.000,00	0,00	2.246.000,00	2.246.000,00	2.246.000,00	5.338,94	0,00
De la Generalitat (Departament de TiS) Rehabilitació	710.0004	431.0	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	0,00
Agència de l'Habitatge. Aportació 2014 corrent	440.7215	431.0	1.027.476,90	0,00	1.027.476,90	1.027.476,90	1.027.476,90	941.852,77	0,00
Agència de l'Habitatge. Rehabilitació Canyelles i Besòs	710.0004	431.0	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000.000,00
De l'IMPUIQV. Subv. genèrica rehab. habitatges BCN	463.0001	431.0	6.540.000,00	0,00	6.540.000,00	6.647.507,00	6.647.507,00	0,00	-107.507,00
D'empreses privades	460.0009	431.0	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00
D'altres institucions sense fi de lucre	460.0009	431.0	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00
Transferències de capital d'altres ens locals	460.0009	431.0	20,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00
Altres ingressos financers	534.0001	431.0	0,00	0,00	0,00	254,91	254,91	254,91	-254,91
Altres reintegres d'operacions corrents	389.0001	431.0	0	0,00	0,00	12.560,22	12.560,22	12.560,22	-12.560,22
D'empreses municipals (BAGURSA)	763.0001	431.0	0,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	0,00	0,00
Romanents de tresoreria afectats (2013)	870.0001	431.0	0,00	10.243.142,65	10.243.142,65	0,00	0,00	0,00	10.243.142,65
total			19.354.570,90	10.353.142,65	29.707.713,55	15.584.813,03	15.584.813,03	3.501.020,84	14.122.900,52

Consorci de l'Habitatge de Barcelona
Exercici 2014 (31 de desembre de 2014)
Estat d'execució del pressupost de despeses

concepte	ECON.	FUNC.	pressupost Parlament	modificació crèdit	crèdit definitiu	autoritzat	disposat	obligat	pagament ordenat	pagament efectuat	crèdit disponible
A empreses de l'Ajuntament (BAGUR)	469.0002	431.0	4.999.871,48	0,00	4.999.871,48	4.999.871,48	4.999.871,48	4.999.871,48	4.999.871,48	4.999.871,48	0,00
A altres ens corporatius (IMPUIQV)	469.0002	431.0	814.619,42	0,00	814.619,42	814.619,42	814.619,42	814.619,42	814.619,42	814.619,42	0,00
A famílies i institucions sense fi de lucre (Ajunt.)	480.0001	431.0	6.540.000,00	338.470,25	6.878.470,25	1.309.068,05	1.309.068,05	630.844,16	467.060,41	467.060,41	5.569.402,20
A empreses privades	480.0001	431.0	80,00	0,00	80,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80,00
A fam. i inst. sense fi de lucre. (AHC)	780.0001	431.0	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000.000,00
A fam. i inst. sense fi de lucre. Generalitat	780.0002	431.0	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	993.779,54	993.779,54	993.779,54	993.779,54	993.779,54	4.006.220,46
A fam. i inst. sense fi de lucre (Ajunt.) (BAGURSA)	480.0001	431.0	0,00	110.000,00	110.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	110.000,00
Altres despeses diverses	342.0001	431.0	0,00	0,00	0,00	128,35	128,35	128,35	128,35	128,35	-128,35
Romanent 2013 (a fam. i inst. sense fi de lucre) Gen.	870.0001	431.0	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	568.567,54	568.567,54	568.567,54	0,00	0,00	431.432,46
Romanent 2013 (a fam. i inst. sense fi de lucre) Ajunt.	870.0001	431.0	0,00	6.271.243,94	6.271.243,94	1.799.368,14	1.799.368,14	635.438,47	2.440,46	2.440,46	4.471.875,80
Romanent 2013 (Canyelles i Besòs) AHC i PMHB	870.0001	431.0	0,00	2.633.428,46	2.633.428,46	1.300.045,84	1.300.045,84	1.300.045,84	83.293,55	83.293,55	1.333.382,62
Romanent 2012 (Romanent 2011 AHC)	870.0001	431.0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
total			19.354.570,90	10.353.142,65	24.707.842,07	11.785.448,36	11.785.448,36	9.943.294,80	7.361.193,21	7.361.193,21	17.922.265,19

Resultats de la gestió

Objectius de treball assolits 2014

Xarxa d'Oficines de l'Habitatge

S'ha **desenvolupat tot el catàleg de serveis** que ofereixen les Oficines de l'Habitatge, amb especial atenció a la demanda derivada de l'actual conjuntura socioeconòmica.

Això ha comportat **una atenció més especialitzada**, vinculada sobretot a prevenir la pèrdua de l'habitatge.

Ús digne de l'Habitatge

Ha estat la línia d'activitat amb més creixement. A partir del 4T del 2012 ja es va incrementar un 20% les hores d'atenció a les Oficines, destinades a l'assessorament jurídic per a la prevenció de desnonaments.

Durant aquest any 2014 es manté la tendència a l'alça del nombre d'assessoraments i serveis relacionats amb l'Ús digne de l'habitatge (lloguer, Ofideute, mediacions, etc).

Pel que fa la **Borsa d'Habitatges**, la Junta General del Consorci de l'Habitatge, va aprovar al juliol del 2014 la Modificació de les Normes Reguladores de la Borsa amb l'objectiu d'adaptar-les al nou Pla per al dret a l'habitatge (Decret 75/2014) i a les circumstàncies socioeconòmiques dels sol·licitants.

La flexibilització de criteris ha comportat un **increment del 25%** en la signatura de **nous contractes** durant el 2014, respecte a l'any anterior.

D'aquests contractes, un 64% s'ha signat amb unitats de convivència del col·lectiu preferent amb ingressos inferiors a 2,35 vegades l'IRSC.

S'ha produït un increment dels ajuts per al pagament de la fiança i el primer mes de lloguer, del Servei de Suport d'Accés a l'Habitatge, passant de 5 expedients aprovats a 19.

Com **avantatge per als propietaris** que incloquin el seu habitatge a la **Borsa de lloguer**, a més dels ja existents, s'ha incorporat un ajut per a la realització d'obres d'habitabilitat dels habitatges destinats a la Borsa, dins la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació.

D'altra banda i d'acord amb el nou Reglament per a l'adjudicació d'habitatges per a emergències socials per pèrdua de l'habitatge, s'ha desenvolupat una nova línia de derivació al programa d'emergències per a aquells contractes de la Borsa amb dificultats de pagament, amb la finalitat d'evitar els desnonaments.

En relació a les **prestacions per al pagament del lloguer** "lloguer just" es va publicar la convocatòria per a nous sol·licitants l'any 2014.

En relació a les **prestacions d'urgència especial** es va publicar la convocatòria d'una quarta línia per al pagament del lloguer o quotes de l'hipoteca per a l'any 2014, adreçada a persones en situació d'atur de llarga durada.

S'han implementat noves eines de negociació per al **servei de mediació en lloguer**. S'ofereix una assegurança de rendes al propietari i/o un ajut al lloguer vinculades, totes dues, a una negociació entre les parts que permeti mantenir l'habitatge al llogater.

Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit

Entrada en vigor del Reglament modificat del Registre, publicat el 28 de juliol de 2014.

Donant resposta a les necessitats de simplificació i agilitat dels procediments d'inscripció i adjudicacions, per tal d'adaptar-se a la conjuntura econòmica actual i a la normativa reguladora vigent.

El conjunt d'habitatges inclosos en processos d'adjudicació realitzats, ha suposat un total de **537 pisos** d'entre primeres i segones adjudicacions. A més s'ha iniciat el procés per a l'adjudicació de **120 habitatges en dret de superfície** de la promoció de Renfe – Rodalies, al c. del Dr. Aiguader, 15.

Ajuts a la rehabilitació

S'han realitzat les convocatòries **d'ajuts a la rehabilitació per a l'any 2014**, incentivant les actuacions de rehabilitació orientades a la sostenibilitat i l'eficiència energètica. Es va acompanyar d'una important campanya de comunicació, amb presència a tots els mitjans: anuncis a la televisió, ràdio, mitjans digitals banderoles, opis, webs corporatives i fulletons.

Les **Oficines de l'Habitatge han gestionat totes les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat** presentades en les pròpies oficines, així com aquelles que un cop presentades als serveis territorials han estat trameses a les Oficines per a la seva tramitació.

Suports informatius

El web del Consorci

El web del Consorci és el canal d'informació de tots els **serveis disponibles a les Oficines de l'Habitatge**, proporcionant als ciutadans una orientació adequada per aconseguir la major eficiència a l'hora de realitzar els tràmits i sol·licituds de manera presencial.

El web allotja **el portal de pisos** de la Borsa d'habitatges de lloguer, la **intranet** del Consell de l'Habitatge Social i redirigeix cap a altres **portals especialitzats**, com són el del Registre de Sol·licitants, el del Patronat Municipal de l'Habitatge, els portals d'habitatges d'adjudicació directa de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, i el web d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona, entre d'altres.

És també el lloc on es publiquen les novetats i activitats del Consorci de l'Habitatge i del Consell de l'Habitatge Social.

S'han realitzat 52 actualitzacions sobre la informació dels serveis prestats i les noves convocatòries, programes.



Aquest any hem reorganitzat el contingut de la pàgina d'inici, amb la finalitat de mostrar de manera més eficient l' oferta de serveis, i facilitar el seu accés a la ciutadania.

Visites web	2011	2012	2013	2014	acumulat
www.bcn.cat/habitatge	455.483	400.293	375.816	348.243	1.579.835
www.consortihibitatgebcn.cat	177.970	171.600	226.442	190.994	767.006
www.registrehabitatgebcn.cat	129.334	131.968	138.645	125.299	525.246
total	762.787	703.861	740.903	664.536	2.872.087

Des d'octubre de 2013 es canvia el sistema estadístic, eliminant les visites que inclouen robots d'Internet. Es produeix una baixada en el nombre de visites al voltant del 20%

El Portal de pisos i el simulador de tràmits de rehabilitació

El portal de pisos de la Borsa d'Habitatges de Lloguer, que s'allotja al web del Consorci, ha rebut aquest any un total de **33.726 visites**, i es troba en procés de renovació per tal de facilitar i agilitar les visites als habitatges dels ciutadans interessats.

El simulador per als tràmits previs per sol·licitar els ajuts i calcular les subvencions que es poden percebre per a una determinada actuació de rehabilitació, es troba disponible al web.



Accions de comunicació



Durant el 2014 s'han impulsat accions de comunicació per difondre els serveis que s'ofereixen des de les Oficines de l'Habitatge, així com les diferents convocatòries d'ajuts i adjudicacions d'habitatges amb protecció oficial que són d'interès per a la ciutadania.

Cal destacar l'esforç per **comunicar els serveis que s'ofereixen des de les Oficines de l'Habitatge davant el risc de la pèrdua de l'habitatge**, per la dificultat de pagar el lloguer o la hipoteca, amb l'edició de díptics informatius.

Els Ajuts a la Rehabilitació d'edificis ha estat l'altre tema clau a l'hora de centrar els esforços comunicatius. Aquest any s'ha volgut donar un impuls a la comunicació de la convocatòria d'ajuts perquè la ciutadania s'assabenti i sigui conscient de la importància de la rehabilitació d'edificis, en especial per temes de rehabilitació energètica.

Així, la **Campanya d'Ajuts a la Rehabilitació 2014** iniciada el mes de setembre va tenir presència en els mitjans de comunicació amb els suport d'anuncis a la televisió, ràdio, mitjans digitals, banderoles, opis, webs corporatives i fulletons.

En tres mesos la campanya va aconseguir doblar el nombre de sol·licituds en comparació amb el mateix període del 2013.





Pel que fa a les convocatòries d'adjudicacions d'habitatges a través del Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial s'ha impulsat la campanya del **Programa Habitatges + 65 anys**, per informar de les properes promocions d'habitatges per a les persones majors de 65 anys.

Es va fer una tramesa de 2.568 cartes a les persones d'aquest col·lectiu inscrites en el registre, i editat 20.000 fulletons, distribuïts en diferents punts d'informació de la ciutat i en entitats relacionades amb les persones grans.

En total van aconseguir que es presentessin 1.516 sol·licituds de participació en la convocatòria.

Amb el PMHB hem impulsat la campanya de comunicació per a l'adjudicació dels habitatges en dret de superfície de la promoció de **Renfe Rodalies** amb l'enviament de 4.961 cartes a les persones inscrites al RHSPOB, que responien als requisits de la convocatòria i organitzat jornades de portes obertes per visitar els pisos mostra. El total de sol·licituds per participar en aquesta convocatòria ha estat de 557.

Presència en el Barcelona Meeting Point 2014

Del 29 d'octubre al 2 de novembre, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha estat present un any més en el saló Barcelona Meeting Point, on hem exposat les polítiques de rehabilitació i on vam promocionar els habitatges en dret de superfície dels edificis de Renfe Rodalies i de Can Cortada.



Sumar complicitats per augmentar la difusió

Un dels objectius de comunicació marcats per aquest any passava pel plantejament d'accions tàctiques que ens permetessin arribar a aquells ciutadans objecte específic de la comunicació.

Així, dins de cada una de les campanyes de comunicació, a banda d'utilitzar els mitjans de comunicació corporatius s'han impulsat accions amb col·legis professionals, gremis, empreses i serveis municipals, per assegurar la penetració dels missatges en els públics específics de cada campanya.

En la campanya d'ajuts a la rehabilitació, s'ha fet una acció conjunta amb Aigües de Barcelona per a l'eliminació d'aforaments (dipòsits), amb l'enviament d'un díptic informatiu als abonats. També s'han fet reunions informatives amb col·legis professionals i gremis, i hem participat a jornades organitzades per les pròpies entitats. Vàrem tenir també la complicitat de l'Observatori per a Rehabilitació Arquitectònica, amb l'enviament de fulletons, banners i newsletter a tots els seus membres perquè ho incloguin en els seus canals de comunicació.

En la campanya del programa + 65 anys, coordinats amb l'Àrea de Qualitat de Vida de l'Ajuntament de Barcelona es van distribuir fulletons i cartells a tots els equipaments municipals on hi ha presència de gent gran (casals, biblioteques, poliesportius), així com correus electrònics i/o reunions amb els diferents consells de participació de la gent gran.

Durant el 2015 continuarem establint les **accions de comunicació específiques necessàries per cadascun dels programes**, així com les oportunitats comunicatives, augmentant les col·laboracions que ens ajudin a donar més difusió dels programes.

Línies d'activitat del Consorci

Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona

La finestreta única en matèria d'habitatge

Les Oficines de l'Habitatge concentren el major nombre possible dels serveis que sol·licita la ciutadania, en matèria d'habitatge, i faciliten tot tipus d'informació i ajuda, ajustant-se a les demandes propiciades per la situació socioeconòmica actual.

Aquest any, s'ha reforçat la tasca de les Oficines en la prevenció dels desnonaments, potenciant la informació i assessorament a la ciutadania, amb la mediació en la resolució de conflictes i vetllant pel dret a l'habitatge, amb especial atenció als barris on la situació és més greu. Tot això, en coordinació amb la Comissió Mixta de llançaments i el Consell de l'Habitatge Social.

Cal destacar

Una tendència cap a una **atenció més especialitzada, vinculada sobretot a prevenir la pèrdua de l'habitatge**. És així que, els assessoraments es fan d'una manera personalitzada per a cadascun dels casos, tot derivant-ho a la prestació més adequada per a la necessitat que el ciutadà planteja.

La coordinació amb els centres de serveis socials s'ha intensificat, incorporant instruments que facilitin una major celeritat en la tramitació de la documentació aportada pel ciutadà, i en la prevenció dels desnonaments.



El nostre catàleg de serveis

■ Ajuts a la rehabilitació

- Ajuts per a la rehabilitació d'edificis i/o habitatges.
- Ajuts per a la instal·lació d'ascensors.
- Assessorament tècnic per a obres de rehabilitació i rehabilitació energètica.
- Cèdules d'habitabilitat.

■ Accés a l'habitatge protegit i social

- Informació sobre les promocions d'habitatge protegit: de compra, lloguer, en dret de superfície, i habitatges per a contingents especials.
- Inscripció en el Registre de Sol·licitants de Barcelona.
- Adjudicació d'habitatges protegits.

■ Ajuts al lloguer

- Prestacions permanents per al pagament del lloguer.
- Prestacions econòmiques d'especial urgència: per a deutes de lloguer/ quotes hipotecàries; per a l'accés a l'habitatge de persones desnonades i aturats de llarga durada.
- Renda Bàsica d'Emancipació (restringida a les vigents).

■ Borsa d'habitatges de lloguer

- Captació d'habitatges privats i gestió dels contractes de lloguer, destinats a les persones amb dificultats d'accés al mercat privat.
- Tramitació de la cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica dels habitatges inclosos a la Borsa.
- Ajut per a la realització d'obres d'habitabilitat dels habitatges destinats a la Borsa, dins la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació.

■ Ús digne de l'habitatge

- Informació i assessorament legal en matèria d'habitatge.
- Habitatges per a emergències socials.
- Ofideute: assessorament sobre deute hipotecari.
- Mediació en el lloguer. incorporació de noves eines de negociació: cobertura de caució i ajut al pagament de lloguer.

■ Serveis complementaris

- Seguiment de plans integrals de barri (Llei de barris).
- Informació d'altres serveis i prestacions per a l'habitatge: avalloguer, xarxa d'habitatges d'inclusió social.



Relació d'atencions realitzades durant l'any 2014

Oficina de l'Habitatge	registre/ adjudicacions	ajuts lloguer i borsa	rehabilitació	ús digne de l'Habitatge	cèdules habitabilitat	total
Ciutat Vella	7.254	4.985	897	3.557	480	17.173
L'Eixample	4.067	5.421	650	2.611	291	13.040
Sants-Montjuïc	6.801	6.820	488	2.845	251	17.205
Les Corts	2.541	2.503	299	1231	344	6.918
Sarrià-Sant Gervasi	1.723	2.611	1.084	1078	595	7.091
Gràcia	3.734	4.911	667	1.661	715	11.688
Horta-Guinardó	5.623	7.225	663	2540	307	16.358
Nou Barris	7.261	7.021	422	3.122	313	18.139
Sant Andreu	4.990	4.754	269	1807	392	12.212
Sant Martí	13.217	7.956	875	3.312	968	26.328
total	57.211	54.207	6.314	23.764	4.656	146.152

Atencions presencials del personal especialitzat

Línia	2013	2014
Advocats	6.796	7.081
Tècnics en rehabilitació	1.465	5.334
Assessoraments especials (<i>directors d'oficines, a partir 2014</i>)	-	3.467
total	8.261	15.882

Aquest any el volum d'atencions a les Oficines s'ha mantingut.

Cal destacar una tendència cap a una atenció **més especialitzada, vinculada sobretot a prevenir la pèrdua de l'habitatge.**

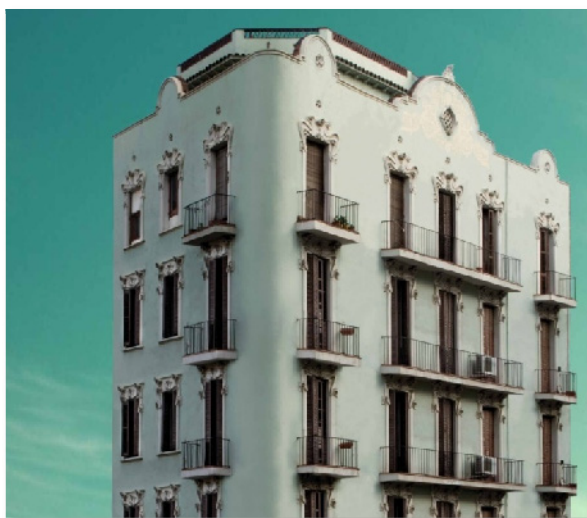
Atenció multicanal	2011	2012	2013	2014	acumulat
Consultes ateses presencialment	167.656	150.093	152.596	146.152	616.497
Visites web	762.787	703.861	740.903	664.536	2.872.087
Consultes ateses telefònicament	47.118	27.267	23.251	16.733	114.369
	977.561	881.221	916.750	827.421	3.602.953

Ajuts a la rehabilitació d'edificis i habitatges

Convocatòries d'ajuts al 2014

Des de l'aprovació de les Bases reguladores d'ajuts a la rehabilitació específiques per a la ciutat de Barcelona, el desembre de 2009, per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, tots els ajuts a la rehabilitació a la ciutat s'han fet sota el criteri de “convocatòria única” per part del Consorci, qui té aquesta competència. Les Bases van sorgir com a resposta a l'anterior situació que es presentava massa complexa, amb diferents administracions actuant en un mateix territori, amb diferents normatives i criteris per atorgar els ajuts i diferents llocs on tramitar-los.

Les convocatòries d'ajuts a la rehabilitació del Consorci donen un model més senzill i ha significat una millora notable de la gestió i la seva agilitat mitjançant actuacions proactives per part de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona (més assessorament i més informació).



Els ajuts a la rehabilitació tenen uns **efectes multiplicadors**, doncs permeten la fixació de la població resident, **tenen un impacte en la sostenibilitat, la innovació i l'eficiència energètica** i milloren el paisatge urbà.

La convocatòria d'aquest any incorpora les reflexions fetes dins del marc de l'Observatori de Barcelona per a la Rehabilitació Arquitectònica (OBRA) i ha estat orientada a promoure la millora de la qualitat dels edificis i habitatges de la ciutat, atenent als principis d'accessibilitat, sostenibilitat i eficiència energètica. Aquesta convocatòria va comptar amb el suport d'una potent campanya de comunicació, iniciada al mes de setembre, generant l'increment d'expedients presentats al 2014 (respecte al mateix període del 2013) i l'interès general del sector de la rehabilitació.

Per tal de millorar i ampliar els programes d'aquest any, es poden destacar les novetats següents:

- L'augment del percentatge d'ajut, els programes prioritaris reben un 50% i la resta fins al 25% de subvenció.
- La simplificació dels tràmits i processos administratius.
- La simplificació dels criteris tècnics.
- Es prioritzen les obres de patologies estructurals, accessibilitat i millora energètica.
- El programa de cohesió social a les unitats familiars amb menys recursos econòmics, especialment en obres de patologies estructurals i d'accessibilitat.
- La introducció de nous elements de renaturalització i nous usos dels espais (cobertes verdes i enjardinaments dels terrats).
- Un ajut per a permetre incorporar a la Borsa de Lloguer Social aquells habitatges buits que requereixin obres de rehabilitació.

Convocatòries 2014, total d'expedients dels ajuts a la rehabilitació

Districte	expedients	ajuts cohesió social	habitatges inclosos als expedients	pressupost	subvenció
Ciutat Vella	22	0	167	1.438.850,03 €	392.462,77 €
Eixample	14	2	149	836.059,05 €	190.359,60 €
Sants-Montjuïc	12	0	131	710.782,99 €	248.284,99 €
Les Corts	4	0	77	298.450,42 €	75.012,54 €
Sarrià-Sant Gervasi	8	0	79	590.087,93 €	188.688,83 €
Gràcia	4	0	110	172.169,08 €	66.230,28 €
Horta-Guinardó	13	1	169	640.150,87 €	102.532,89 €
Nou Barris	31	0	873	6.784.302,13 €	2.785.684,87 €
Sant Andreu	7	0	75	530.921,79 €	79.348,52 €
Sant Martí	8	0	94	915.539,38 €	143.428,26 €
total	123	3	1.924	12.917.313,67 €	4.272.033,55 €

El resultat final d'aquestes convocatòries ha estat que directament des del Consorci de l'Habitatge s'han concedit ajuts per un import de **4,27 milions d'euros**, i això ha suposat una inversió privada de **12,9 milions d'euros**, l'any 2014. Amb aquests ajuts s'han realitzat 196 actuacions de rehabilitació, beneficiant a **1.924 habitatges** de la ciutat.



Detall de les **actuacions realitzades** en cadascun dels programes de les **convocatòries 2014** concedits pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Programa	actuació	actuacions	pressupost	subvenció
Obres estructurals	Fonaments, estructura vertical i horitzontal	55	5.349.081,66 €	2.012.274,13 €
	Façanes	41	3.116.210,61 €	1.529.151,74 €
	Terrats	18	303.349,48 €	79.549,01 €
Obres no estructurals	Mitgeres	3	19.061,60 €	3.202,13 €
	Celoberts	16	267.746,00 €	52.997,83 €
	Vestíbuls i escales	7	146.024,66 €	20.674,78 €
Accessibilitat	Ascensors ⁽¹⁾	26	1.674.682,66 €	483.899,66 €
	Supressió de barreres amb itinerari i noves parades	4	52.192,02 €	19.388,58 €
Instal·lacions	Instal·lacions generals comunes	14	199.304,69 €	41.689,11 €
	Unificació d'antenes de TV	1	1.496,37 €	224,46 €
	Aigua directa	5	70.002,36 €	13.990,05 €
Habitabilitat	Obtenció d'habitabilitat	1	3.502,35 €	3.502,35 €
Altres	Estudi previ ascensor	2	0,00 €	0,00 €
	Ajuts individuals per ascensor ⁽²⁾	3	17.208,91 €	11.489,72 €
		196	11.219.863,37 €	4.272.033,55 €
	<i>Pressupost d'actuacions no subvencionades</i>		<i>1.697.450,30 €</i>	
total convocatòries 2014		196	12.917.313,67 €	4.272.033,55 €

⁽¹⁾ No inclou les obres complementàries a la instal·lació dels ascensors, que estan en les actuacions de vestíbuls, escales i instal·lacions comunes.

⁽²⁾ Ajuts per a la cohesió social.

Els ajuts per a la cohesió social

Per tal d'ajudar aquelles famílies amb menys recursos econòmics i afavorir l'acord de les comunitats de propietaris, que desitgen fer les obres de rehabilitació però no les poden realitzar degut a la impossibilitat d'alguns propietaris de fer front a la despesa, la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació introdueix un ajut social, per a actuacions en patologies estructurals i instal·lacions d'ascensors.

L'ajut, es concedeix individualment, i s'inscriu al Registre de la Propietat amb l'obligació de retornar-la en el moment en què es produeixi una transmissió de la propietat de l'habitatge. S'aconsegueix així que les subvencions concedides es retornin quan es produeix una transmissió i es puguin tornar a aplicar a altres sol·licitants que requereixin aquest ajut complementari.

L'ajut consisteix en una **subvenció de fins al 100%** de la despesa de les obres, per a propietaris amb ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC (indicador de renda de suficiència de Catalunya), aproximadament 24.000 € any.

El programa d'ajuts per a la instal·lació d'ascensors

El programa d'ajuts a la instal·lació d'ascensors està inclòs a la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació, amb l'objectiu de millorar l'accessibilitat dels edificis d'habitatge.

La millora de l'accessibilitat comporta no solament l'optimització funcional de l'edifici, sinó que també suposa una millora social, ja que permet l'arrelament en el barris dels propietaris i usuaris dels habitatges, especialment en el cas de gent gran.

Els tècnics de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge faciliten els recursos a les comunitats de propietaris per trobar les solucions tècniques per fer possible la instal·lació de l'ascensor. Aquest model d'atenció està basat en la proximitat amb el ciutadà per agilitar la informació, els tràmits i el pagament dels ajuts.

L'any 2014 s'han aprovat **33 expedients** per a la concessió de subvencions a **26 ascensors** instal·lats, que han beneficiat un total de **491 habitatges**..

Ajuts per a la instal·lació d'ascensors i les seves obres complementàries, any 2014

Districte	expedients ⁽¹⁾	cohesió social	habitatges	pressupost ⁽¹⁾	subvenció ⁽¹⁾
Ciutat Vella	1	0	8	67.842,18 €	16.960,55 €
Eixample	8	2	116	404.237,25 €	134.948,42 €
Sants-Montjuïc	4	0	78	256.337,47 €	118.819,92 €
Les Corts	1	0	26	66.560,18 €	16.640,05 €
Sarrià-Sant Gervasi	2	0	20	153.952,02 €	29.929,30 €
Gràcia	2	0	43	95.736,61 €	38.437,42 €
Horta-Guinardó	5	1	69	299.574,10 €	59.692,72 €
Nou Barris	1	0	19	69.643,55 €	17.410,89 €
Sant Andreu	7	0	75	321.777,86 €	79.348,52 €
Sant Martí	2	0	37	8.422,37 €	2.590,17 €
total	33	3	491	1.744.083,59 €	514.777,96 €

⁽¹⁾ Inclou les obres complementàries (vestíbuls, escales, instal·lacions comunes) per a instal·lar l'ascensor.



Des de la posada en marxa del Programa d'ajuts (a principis de l'any 2008) **s'han instal·lat un total de 1.358 ascensors** que han beneficiat a més de **19.000 habitatges**, amb una inversió privada de 113M€ i una subvenció de 47 M€.



Total d'ajuts concedits a Barcelona ciutat durant l'any 2014

A més dels ajuts a la rehabilitació concedits per les convocatòries del Consorci de l'Habitatge, a la ciutat de Barcelona caldria afegir aquelles subvencions derivades dels projectes vigents dins de la 'Llei de Barris', convocades amb anterioritat a l'aprovació de les bases úniques.

Per tant, l'any 2014, el total d'ajuts a la rehabilitació d'edificis d'habitatges a Barcelona ciutat ha beneficiat a 127 edificis, és a dir, 2.068 habitatges, amb una inversió directa de **13,27 milions d'euros i una quantia total de 4,45 milions d'euros de subvenció.**

Districte	exp.	ajuts cohesió social	habitatges	pressupost	subvenció
Ciutat Vella	22	0	167	1.438.850,03 €	392.462,77 €
Eixample	14	2	149	836.059,05 €	190.359,60 €
Sants - Montjuïc	12	0	131	710.782,99 €	248.284,99 €
Les Corts	4	0	77	298.450,42 €	75.012,54 €
Sarrià - Sant Gervasi	8	0	79	590.087,93 €	188.688,83 €
Gràcia	4	0	110	172.169,08 €	66.230,28 €
Horta - Guinardó	13	1	169	640.150,87 €	102.532,89 €
Nou Barris	31	0	873	6.784.302,13 €	2.785.684,87 €
Sant Andreu	7	0	75	530.921,79 €	79.348,52 €
Sant Martí	12	0	238	1.274.946,41 €	323.131,78 €
total	127	3	2.068	13.276.720,70 €	4.451.737,07 €

Des del 2008, **un 17% dels habitatges de la ciutat**, han rebut algun tipus d'ajut per a dur terme una actuació de rehabilitació.

Gestió de les cèdules d'habitabilitat

La cèdula d'habitabilitat és un document administratiu que acredita que un habitatge compleix les condicions mínimes d'habitabilitat que preveu la normativa vigent i és apte per a ser destinat a residència de persones, sense perjudici que s'hi desenvolupin altres activitats autoritzades.

Durant l'any 2014 les cèdules d'habitabilitat tant de primera com de segona ocupació es podien presentar tant a les **Oficines de l'Habitatge de Barcelona** com a la seu dels serveis territorials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a Barcelona.

Les Oficines de l'Habitatge de Barcelona han gestionat totes les sol·licituds de cèdules d'habitabilitat presentades en les pròpies oficines així com aquelles que un cop presentades als serveis territorials han estat trameses a les oficines per a la seva tramitació.

Sol·licituds, per oficina de presentació

Districte	sol·licituds	habitatges
Ciutat Vella	301	304
Eixample	846	848
Sants - Montjuïc	92	95
Les Corts	485	488
Sarrià - Sant Gervasi	531	543
Gràcia	535	535
Horta - Guinardó	122	122
Nou Barris	287	287
Sant Andreu	287	287
Sant Martí	439	439
total Oficines de l'Habitatge	3.925	3.948
<i>Serveis territorials BCN</i>	<i>10.943</i>	<i>11.831</i>
<i>Oficina de Tràmits Virtual</i>	<i>13.734</i>	<i>13.734</i>
<i>Altres Oficines locals</i>	<i>712</i>	<i>720</i>
total Barcelona	29.314	30.233

Sol·licituds per oficina de tramitació de l'expedient

Districte	sol·licituds	habitatges
Ciutat Vella	1.786	1.789
Eixample	2.275	2.281
Sants - Montjuïc	1.443	1.446
Les Corts	993	995
Sarrià - Sant Gervasi	1.201	1.207
Gràcia	1.683	1.683
Horta - Guinardó	1.367	1.367
Nou Barris	1.594	1.594
Sant Andreu	1.574	1.574
Sant Martí	2.299	2.299
total Oficines de l'Habitatge	16.215	16.235
<i>Serveis territorials BCN</i>	<i>13.099</i>	<i>13.998</i>
total Barcelona	29.314	30.233

Les Oficines de l'Habitatge de Barcelona han **tramitat cèdules d'habitabilitat per a un total de 16.235 habitatges** de la ciutat.

Els tècnics de les Oficines han realitzat un total de **832 inspeccions**.

Inspeccions realitzades

Districte	inspeccions
Ciutat Vella	157
Eixample	96
Sants - Montjuïc	35
Les Corts	30
Sarrià - Sant Gervasi	99
Gràcia	87
Horta - Guinardó	91
Nou Barris	50
Sant Andreu	108
Sant Martí	79
Oficines de l'Habitatge	832
<i>Serveis territorials BCN</i>	<i>134</i>
total	966

Cèdules atorgades 2014

Districte	habitatges usats	habitatges nous	total habitatges
Ciutat Vella	1.608	16	1.624
Eixample	1.893	16	1.909
Sants - Montjuïc	1.321	5	1.326
Les Corts	950	8	958
Sarrià - Sant Gervasi	1.125	19	1.144
Gràcia	1.507	5	1.512
Horta - Guinardó	1.285	1	1.286
Nou Barris	1.505	0	1.505
Sant Andreu	1.463	1	1.464
Sant Martí	2.171	1	2.172
Oficines de l'Habitatge	14.828	72	14.900
<i>Serveis territorials BCN</i>	<i>13.286</i>	<i>1.273</i>	<i>14.559</i>
total Barcelona	28.114	1.345	29.459

Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona

L'any 2014 el Registre continua amb els processos d'adjudicació iniciats l'any anterior, així com les tasques i accions referides a les noves inscripcions i renovacions. Es pot destacar el següent:

El volum d'**inscripcions vigents** a 31 de desembre de 2014 és de **29.725 unitats de convivència** (54.290 persones).

A **desembre de 2014 la xifra neta d'adjudicacions definitives tramitades** (és a dir descomptant aquelles renúncies posteriors a l'adjudicació) des de la posada en marxa del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona és de **3.295**.

El conjunt d'habitatges inclosos en processos d'adjudicació realitzats al 2014, ha suposat un total de **537 pisos** d'entre primeres i segones adjudicacions.

A més s'ha iniciat el procés per a l'adjudicació de **120 habitatges en dret de superfície** de la promoció de Renfe – Rodalies.

Entrada en vigor del Reglament modificat del Registre.

Entrada en vigor de la modificació del Reglament

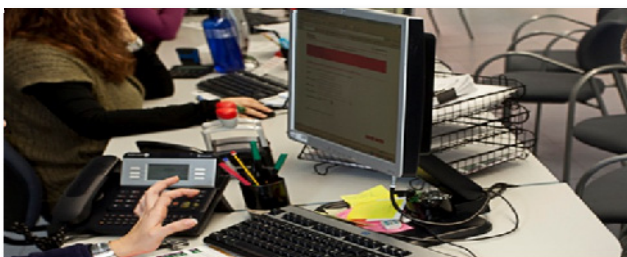
La modificació del Reglament del Registre ha estat publicada al juliol del 2014.

Els canvis i millores responen a les necessitats de simplificació i agilitació dels procediments d'inscripció i adjudicacions, per tal d'adaptar-se a la conjuntura econòmica actual i a la normativa reguladora vigent.

El procés d'aprovació ha esta el següent:

- Acord de la **Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona** de 23/07/2012, sobre els criteris generals de modificació del Reglament del RSHPOB.
- Acord de la **Comissió Permanent del Consorci** de l'Habitatge de Barcelona 19/12/2012 per a l'inici del procediment.
- Presentació del nou text a la **Comissió de Seguiment del Registre** del Consell de l'Habitatge Social (10/01/2013) i a la Comissió d'Hàbitat Urbà i Medi Ambient, 24/01/2013.
- Enviament del text als **serveis jurídics** de la Conselleria de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i de l'Ajuntament de Barcelona, per a que emetin els informes corresponents en relació a l'adequació legal del text (febrer 2013).
- Termini de 10 dies d'**exposició pública** del text (març 2013) per a presentació de possibles esmenes i al·legacions (abril 2013).
- Resolució de les al·legacions i esmenes, i consegüent modificació del text. Elevació del text definitiu a la **Comissió Jurídic-Assessora** de la Generalitat de Catalunya (maig 2013).
- La **Junta General del Consorci de l'Habitatge de Catalunya** (novembre 2013) aprova el text.
- Publicació del text als diaris oficials **28/07/2014**.

La renovació de les sol·licituds



La inscripció en el Registre de Sol·licitants té una vigència de **tres anys**.

Durant aquest 2014, s'han continuat enviant cartes a totes aquelles unitats de convivència, les sol·licituds de les quals estaven properes a la caducitat, per tal que les que volguessin, poguessin renovar la seva inscripció al Registre.

L'índex de renovació es manté al voltant del **30%**.

sol·licituds susceptibles de renovació d'inscripció

6.754

sol·licituds de renovació presentades

1.837

Les inscripcions durant 2014



S'han rebut més de sis mil tres-centes noves sol·licituds d'inscripció.

Del total de noves sol·licituds, **6.122 han estat acceptades i registrades**; que juntament amb les d'anys anteriors, donen un total de **29.725 sol·licituds acceptades i vigents** a 31/12/2014. La variació respecte a l'any anterior ha estat del 2,8%.

Estat de les sol·licituds d'inscripció

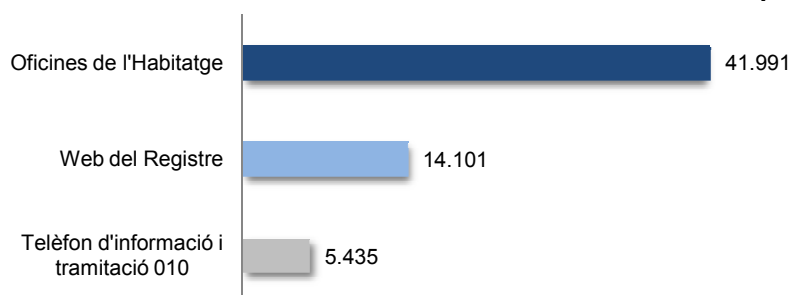
Estat de les sol·licituds	sol·licituds (unitats de convivència)
Sol·licituds inscrites (des de 2009)	54.231
Baixes d'inscripció	21.487
Baixes per adjudicatari titulars	3.019
inscripcions vigents a 31/12/2014	29.725

Les **29.725 unitats de convivència** amb inscripció vigent representen **54.290 persones** (ràtio de membres per unitat de convivència: 1,83 incrementant la ràtio en 0,04 respecte les dades de l'any anterior).

El procés d'inscripció

Totes les consultes i els tràmits d'inscripció es continuen realitzant mitjançant el sistema multicanal d'atenció al ciutadà (010, web i oficines), fet que ha facilitat la fluïdesa del procés.

Sol·licituds d'inscripció mitjançant el sistema multicanal



Les inscripcions han estat majoritàriament **sol·licitades a la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge**, un 68,3% del total.

Les consultes realitzades des de l'inici de la gestió del Registre fins al desembre de 2014, han estat d'1.282.805, un 17% més que l'any anterior, i s'han fet majoritàriament (gairebé 58%) via web.

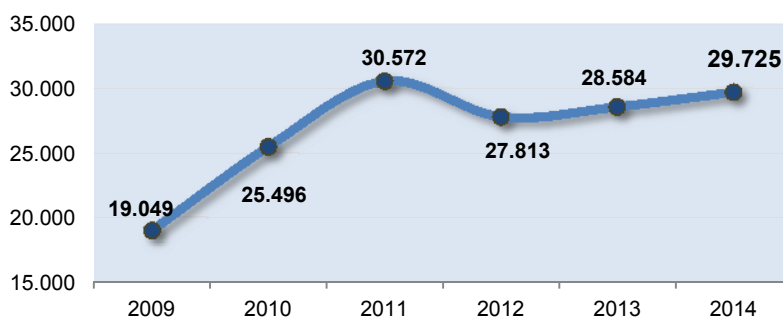
Informació i consultes per canal		
Oficines de l'Habitatge	396.144	31%
Web del Registre	746.604	58%
Telèfon 010	140.057	11%
total	1.282.805	100%

Evolució de les inscripcions vigents

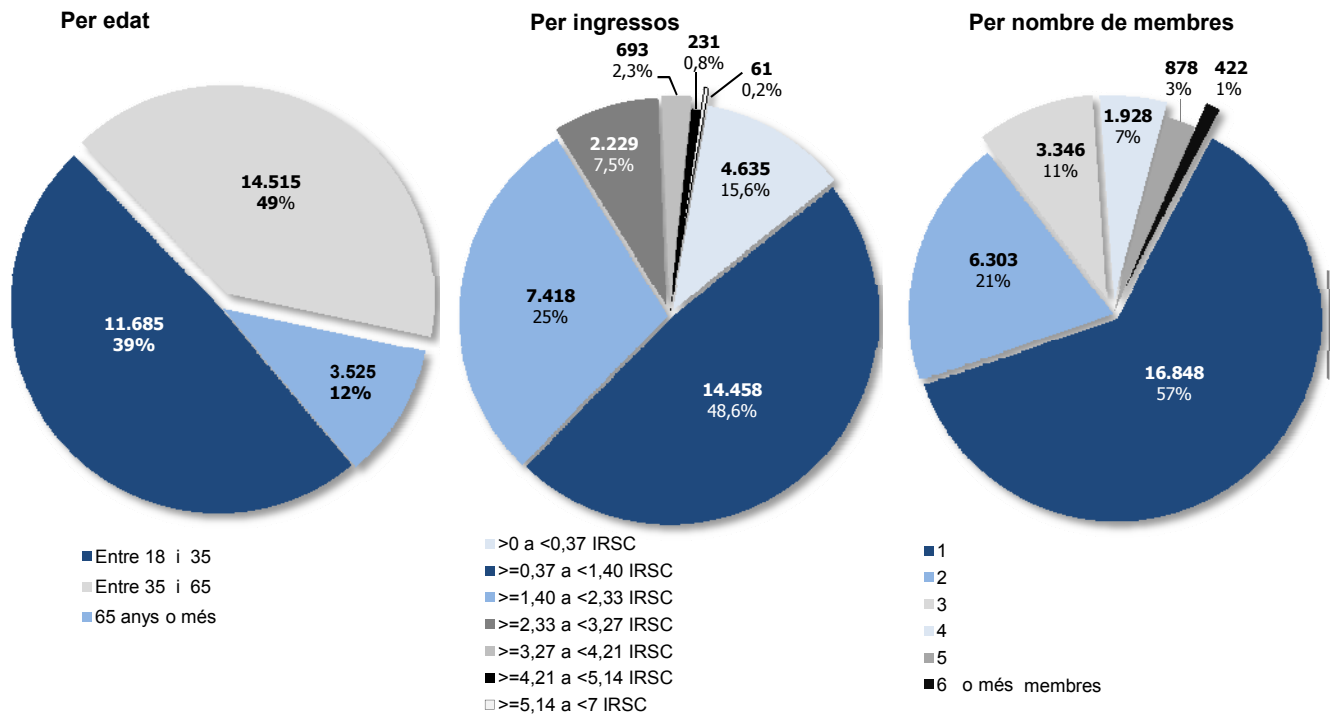
Al febrer de 2009 es posa en marxa el Registre com a eina per agilitar els procediments d'adjudicació d'habitatges protegits, i conèixer la demanda real d'aquests habitatges, per ajustar l'oferta d'una manera més adequada a les necessitats de la població de la nostra ciutat.

Fins al 2011 es produeix un increment progressiu dels inscrits. En arribar l'any 2012, es va iniciar un període de renovació d'inscripcions que caduquen en complir-se tres anys des de la creació del Registre.

L'any 2014 es manté un **volum estable** d'unitats de convivència amb la seva inscripció vigent.



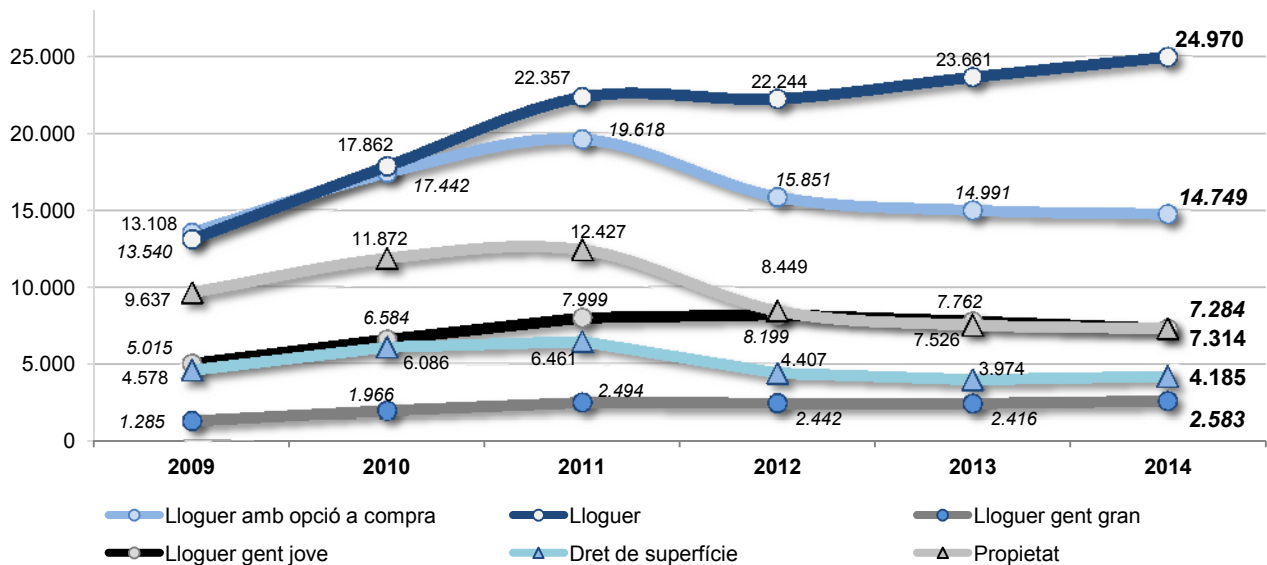
Perfil dels inscrits



Sol·licituds inscrites per règim demanat (any 2014)

lloguer	lloguer joves	lloguer gent gran	lloguer amb opció a compra	dret de superfície	propietat	total
24.970	7.284	2.583	14.749	4.185	7.314	29.725

Evolució de les preferències en el tipus de protecció sol·licitada

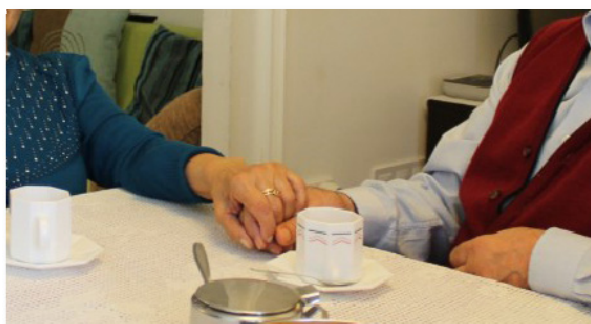


Distribució territorial dels inscrits

Districte	unitats de convivència	sol·licitants	població total	% població districte
Ciutat Vella	2.989	6.259	104.334	6,00%
Eixample	3.612	5.816	264.851	2,20%
Sants - Montjuïc	3.204	6.047	182.353	3,32%
Les Corts	903	1.393	81.570	1,71%
Sarrià - Sant Gervasi	1.085	1.564	145.934	1,07%
Gràcia	2.175	3.358	120.976	2,78%
Horta - Guinardó	3.486	6.450	167.940	3,84%
Nou Barris	3.928	8.054	165.737	4,86%
Sant Andreu	3.181	5.845	146.539	3,99%
Sant Martí	5.162	9.504	233.856	4,06%
total	29.725	54.290	1.614.090	3,36%

Dades de població a 30/06/2013

Unitats de convivència inscrites amb tots els membres majors de 65 anys



Sol·liciten habitatge per a gent gran	2.583
1 membre	2.060
2 membres	523
No sol·liciten habitatge per a gent gran	495
1 membre	341
2 membres	149
3 membres	5
total	3.078

La gestió del 'back-office'

El volum de tràmits d'aquest any, realitzats al *back-office* pel que fa als processos d'inscripció i renovació es resumeix en el quadre següent:

Gestions de les inscripcions i renovacions	nombre
Inscripció	6.122
Denegació d'inscripció	33
Desistiment d'inscripció	90
Esmena (d'inscripció o modificació)	338
Modificació d'inscripció acceptada	2.700
Baixa ⁽¹⁾	906
Renovació	1.816
Denegació de renovació	20
Baixa per no renovació	4.080
total	16.105

⁽¹⁾ Inclou baixes per titularitat d'un habitatge



Adjudicació d'habitatges

L'any 2014, s'han realitzat 6 nous processos d'adjudicació, 5 per sorteig i 1 per baremació i s'ha iniciat 1 més, el que suposa que des de la posada en marxa del Registre, ara fa 5 anys, s'hauran dut a terme 44 processos d'adjudicació d'habitatges de diferents tipologies en 20 convocatòries.

En els processos d'adjudicació realitzats des de la posada en marxa del Registre han participat un total de **78.740 unitats de convivència**.

Els processos realitzats inclouen **totes les tipologies d'habitatge amb protecció oficial** (lloguer, dret de superfície i compra) mitjançant l'adjudicació **per sorteig i pel sistema de baremació**.

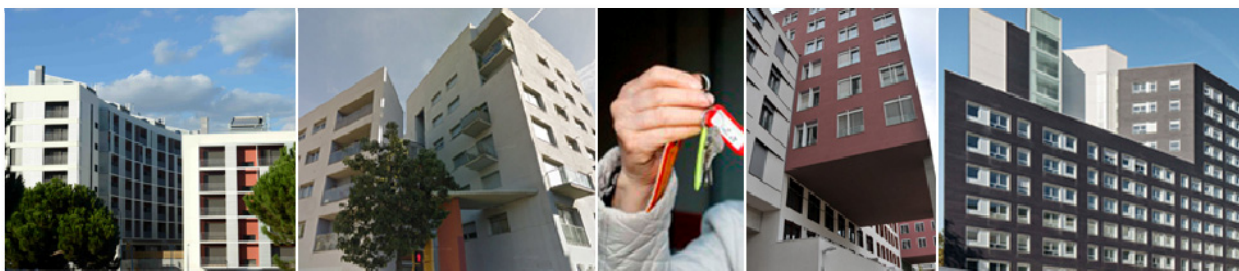
44 processos d'adjudicació		
16 convocatòries per sorteig	3.155 habitatges	61.705 participants ⁽¹⁾
4 convocatòries per baremació	640 habitatges	17.035 participants
20 convocatòries en total	3.795 habitatges	78.740 participants

⁽¹⁾ S'inclouen els 466 participants de la convocatòria de Rodalies, iniciada al 2014, (és una xifra provisional atès que la convocatòria d'adjudicació es troba encara en procés de gestió).

Addicionalment s'han adjudicat 262 habitatges de segones ocupacions, per sorteig, baremació i mitjançant les llistes d'espera generades en els sortejos.

Relació dels processos d'adjudicació realitzats al 2014

	promocions	règim de tinença	habitatges
Baremació	Persones social i econòmicament vulnerables	Lloguer social	20
	Can Cortada	Dret de superfície	160
Sorteig	Vores del cinturó	Dret de superfície	29
	Habitatges Dotacionals	Lloguer dotacional	35
	Habitatges Lloguer	Lloguer	10
	Casernes de Sant Andreu	Lloguer	21
Adicionalment, habitatges de segones adjudicacions gestionats			262
total 2014			537



Altres processos d'adjudicació iniciats al 2014



	promocions	règim de tinença	habitatges
Sorteig	Renfe - Rodalies	Dret de superfície	120

A 31 de desembre del 2014 la xifra neta d'adjudicacions definitives (és a dir, descomptant aquelles renúncies posteriors a l'adjudicació) és de **3.295**.

Des de la creació del Registre, s'han **convocat a 23.209 sol·licitants**, per al procés d'**adjudicació de 3.795 habitatges** (6,12 sol·licitants per habitatge).

Habitatges	Adjudicatari citats	Adjudicats	Pendent d'adjudicació	Renúncies	Desistiments	Denegacions
3.795	23.209	3.295	4	8.324	7.273	4.313

Tràmits d'adjudicació en el 2014

En el 2014, abans de la formalització del contracte per part del promotor, s'han realitzat el següent nombre de tràmits pel que fa al procés d'adjudicació d'habitatges.

Gestions de les adjudicacions	nombre
Tràmits d'adjudicació	947
Tràmits de denegació	725
Tràmits de renúncia	1.220
Tràmits de desistiment	227
total tràmits 2014	3.119

Motius principals de renúncia

L'any 2014, el 28% dels motius indicats en les renúncies corresponen a motivacions econòmiques (situació econòmica, no disposar de l'entrada i denegació d'hipoteques) i un 5 % per disposar ja de pis.

Les causes subjectives de renúncia es mantenen al voltant del 43%. Entre aquestes causes destaquen principalment les de no agradar la zona on s'ubica l'habitatge o no agradar el pis.

D'altra banda els motius personals o les renúncies sense motius van augmentar fins arribar al 24%.

Renúncies	2014		total	
Situació econòmica/ atur	211	17%	1.777	21%
Lluny de la feina	39	3%	263	3%
No agrada la zona	170	14%	1.416	17%
No agrada el pis	251	21%	1.168	14%
Ja disposa de pis	67	5%	426	5%
Vol una altra tipologia	56	5%	342	4%
Denegació de la hipoteca	38	3%	179	2%
Preu de l'habitatge	94	8%	470	6%
Canvi composició familiar	28	2%	216	3%
Altres ⁽¹⁾	266	22%	2.067	25%
total	1.220		8.324	

⁽¹⁾ Altres: sense motiu; motius personals, procediments d'adjudicació paral·lels.

Ús digne de l'habitatge

L'evolució de l'actual situació social i econòmica ha provocat una major demanda d'aquesta línia d'activitat del Consorci, que s'ha vist incrementada gairebé en tots els seus àmbits de gestió.

Informació, assessorament legal i mediació en matèria d'habitatge

El servei d'informació i assessorament legal en matèria d'habitatge continua oferint-se mitjançant advocats especialitzats, a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge.

Les dades d'atenció l'any 2014 han seguit amb tendència ascendent respecte les dades dels darrers anys. **El volum més important** de les atencions realitzades **ha estat en temes de lloguer**, un 76% del total.

Demanda del servei d'informació referent a l'ús digne de l'habitatge

Temàtica de l'assessorament	2009	2010	2011	2012	2013	2014	total
Lloguer	1.651	3.104	3.818	4.190	5.594	5.911	24.268
Comunitat de propietaris	242	462	504	911	1047	1.057	4.223
Compra	46	176	117	208	154	113	814
Expedients d'emergència social	116	214	229	239	325	311	1.434
Assetjament	82	42	26	18	30	22	220
Ofideute ⁽¹⁾				292 ⁽³⁾	602	466	1.360
Mediació en el lloguer ⁽²⁾				37	169	180	386
total	2.137	3.998	4.694	5.895	7.921	8.060	32.705

(1) En marxa des de juliol de 2012

(2) En marxa des de l'octubre de 2012

(3) 28 expedients van ser gestió compartida entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consorci de l'Habitatge de Barcelona en el moment del traspàs de gestions coincidint amb l'inici del servei al juliol de 2012.

Assetjament immobiliari

La tendència a la baixa que ja s'apuntava l'any 2012 s'ha mantingut enguany en les situacions ateses a les Oficines de l'Habitatge en les quals es puguin detectar indicis d'assetjament immobiliari en l'ús pacífic de l'habitatge.

El motiu principal és, sens dubte, la menor expectativa especulativa fruit de l'actual situació del mercat immobiliari i de la situació econòmica general. Tot i així, **s'han analitzat 22 situacions noves de possibles actuacions coactives** sobre els llogaters que han estat analitzades pels serveis jurídics de les Oficines, iniciant-se el corresponent expedient de mediació entre les parts per resoldre el conflicte.

Servei d'informació i assessorament sobre el deute hipotecari (OFIDEUTE)

L'OFIDEUTE té la finalitat d'atendre les consultes de la ciutadania respecte a les dificultats relacionades amb el pagament dels seus préstecs hipotecaris i sobre les seves responsabilitats contractuals.

Aquest servei també s'ofereix per intercedir entre les famílies i les entitats financeres titulars dels préstecs, per arbitrar solucions proporcionades i adaptades a la capacitat actual de pagament dels afectats, que possibilitin el retorn del crèdit, i evitar la pèrdua de l'habitatge; o arribar, si no, a la resolució no gravosa del préstec.

Des del mes de juliol de 2012, les Oficines de l'Habitatge atenen a les persones que sol·liciten aquest servei, analitzen la situació financera i, si s'escau, realitzen la proposta de solució més adequada per derivar-la al servei Ofideute qui, alhora, s'encarrega d'intercedir amb l'entitat financera que correspongui en cada cas.

Atencions del servei de mediació OFIDEUTE

Districte	2012	2013	2014
Ciutat Vella	18	44	43
Eixample	15	28	25
Sants-Montjuïc	28	72	48
Les Corts	3	20	14
Sarrià-Sant Gervasi	5	5	6
Gràcia	7	12	3
Horta-Guinardó	31	75	81
Nou Barris	75	185	116
Sant Andreu	37	52	29
Sant Martí	43	109	101
Expedients de gestió compartida entre l'AHC i el Consorci en el moment del traspàs de gestions (jul-12).	28		
total	292	602	466

Del total d'expedients d'Ofideute que han finalitzat la mediació, gairebé un **70% han estat amb acord favorable entre les parts**.

Resultats dels expedients resolts

	2012	2013	2014	total
Favorables	51	114	32	197
	57,95%	74,03%	74,42%	69,12%
Desfavorables	37	40	11	88
	42,05%	25,97%	25,58%	30,88%

percentatge calculat sobre expedients finalitzats

Servei de mediació en el lloguer

El servei de mediació en lloguer, posat en marxa l'octubre de 2012, té per finalitat atendre aquelles situacions de ciutadans amb dificultats de pagament del lloguer, amb la intenció d'iniciar, si s'escau, una negociació amb la propietat als efectes de buscar la solució més adient amb l'objectiu de mantenir l'habitatge.

Durant el 2014 s'han implementat noves eines de negociació per aquest servei. Concretament, per afavorir l'acord entre les parts s'ofereix una assegurança de rendes al propietari i/o un ajut al lloguer vinculat a la negociació que permeti mantenir l'habitatge al llogater.

Mediacions finalitzades (2012-2014)		
Favorable	177	53,31%
No favorable	155	46,69%
total	332	

Des de la seva posada en marxa l'octubre de 2012, s'han analitzat **386 situacions**, mitjançant el **servei jurídic de les Oficines de l'Habitatge**, de les que 332 han estat finalitzades, aconseguint un acord favorable entre les parts en un 53% dels casos.



Adjudicació d'habitatges per emergència social

Durant l'any 2014 s'han fet onze reunions de la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per a emergències socials, en les quals s'han analitzat un total de 311 situacions de pèrdua de l'habitatge, i s'han estimat un total de **198 situacions d'emergència, adjudicant-se un habitatge** del Fons de lloguer social. A altres 7 sol·licituds, s'ha trobat solució alternativa. Al mes de desembre resten 57 expedients els quals seran analitzats en el 2015.

S'ha aprovat el nou reglament per a l'adjudicació d'habitatges per als casos d'emergència social, als efectes **d'adaptar-la a la situació actual** i de **disposar d'un marc legal aplicable més adequat**.

Nombre d'adjudicacions per a emergències socials

Districte	2009	2010	2011	2012	2013	2014	total districte
Ciutat Vella	18	33	29	30	32	35	177
Eixample	5	6	7	11	17	15	61
Sants-Montjuïc	5	10	10	25	31	24	105
Les Corts	1	1	0	1	3	3	9
Sarrià-Sant Gervasi	5	7	3	3	6	4	28
Gràcia	2	6	2	6	7	7	30
Horta-Guinardó	7	20	21	16	24	25	113
Nou Barris	13	15	23	31	37	32	151
Sant Andreu	3	7	8	5	16	14	53
Sant Martí	16	35	35	49	40	39	214
total	75	140	138	177	213	198⁽¹⁾	941

(1) A 7 altres sol·licituds, s'ha trobat una solució alternativa

La Mesa d'adjudicació d'habitatge per a emergència social ha estimat des de 2009 la petició d'un habitatge a **gairebé 1.000 sol·licitants d'habitatge per emergència social**.

Altres actuacions en temes d'habitatge

Equip de prevenció, intervenció i mediació en habitatges públics.

A finals del 2014, es va posar en marxa aquest servei que actua en els habitatges públics, protegits i/o gestionats en el marc d'un programa públic, fonamentalment inclosos en el Fons d'Habitatges de Lloguer Social o aquells susceptibles de ser-hi inclosos.

Les funcions a desenvolupar se centren en quatre eixos:

Acollida i acompanyament per als nous arrendataris d'habitatges públics per a la integració en l'entorn de l'habitatge i amb la comunitat de veïns.

Anàlisi i avaluació dels possibles casos de morositat o amb dificultats per fer front al pagament del lloguer acordat i proposta d'actuació.

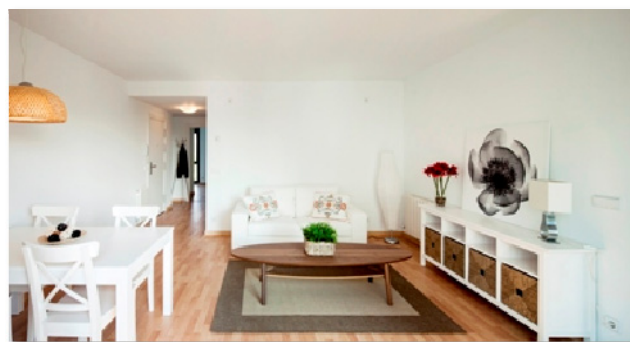
Mediació en els conflictes, en col·laboració amb tots els interlocutors (promotors, serveis socials) per dur a terme la millor estratègia d'intervenció.

Seguiment de les obligacions contractuals dels arrendataris, actuant davant possibles incompliments.

Borsa d'habitatge de lloguer de Barcelona

La Borsa d'Habitatge de Lloguer ofereix serveis de mediació entre propietaris d'habitatges buits i possibles llogaters, amb l'objectiu d'incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles. És una de les competències pròpies del Consorci i es gestiona a través de les Oficines de l'Habitatge i la Direcció Tècnica de programes d'actuació per a l'Ús digne de l'habitatge i Ajuts al lloguer.

- Malgrat la situació generada per la crisi actual, la **contractació de la Borsa de l'any 2014 s'ha incrementat en un 25%**, respecte l'any anterior. La causa d'aquest augment ha estat la flexibilització dels criteris d'assignació d'habitatges que s'han adaptat més a la realitat socioeconòmica dels sol·licitants. No obstant, la **precarietat laboral continua sent la causa que dificulta** l'estabilitat en els ingressos per poder **assumir el compromís d'un contracte de lloguer**.



- De la mateixa manera, **el nombre de resolucions de contractes de lloguer** ha mantingut la tendència dels dos anys anteriors i superen el nombre de nous contractes i provoquen que la xifra total acumulada de contractes vigents continuï minvant. La causa principal que motiva les resolucions és la situació econòmica del llogaters, que els fa cercar habitatges més econòmics o altres alternatives residencials.

S'han continuat desenvolupant propostes per vincular la Borsa amb altres ajuts (ajuts a la contractació, ajuts implícits), de manera que els llogaters puguin mantenir els seus habitatges o tinguin major facilitat per accedir-ne a un.

Així mateix, d'acord amb el nou Reglament per a l'adjudicació d'habitatges per a Emergències Socials per pèrdua de l'habitatge i amb la finalitat d'evitar els desnonaments, s'ha definit el protocol derivació a Emergències per als contractes de la Borsa amb dificultats de pagament.

Avantatges de llogar un pis a través de la Borsa

- **Assessorament** tècnic i jurídic gratuït.
- **Servei gratuït de gestió** en l'arrendament.
- **Assegurances**
 - Defensa jurídica, en cas d'impagaments.
 - Multisc de la llar.
- **Tramitació de la cèdula d'habitabilitat i/o del certificat d'eficiència energètica**
- **Avalloguer:** Cobertura universal per impagament del lloguer, fins a 6 mensualitats.
- Subvenció equivalent al **50% de l'IBI**.
- Subvenció per a **obres d'habitabilitat** del pis.

Indicadors de la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

Contractació vigent	2005 - 2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	vigents 2014
Borsa d'Habitatge Lloguer Social	193	131	163	90	97	57	87	434
Borsa Jove d'Habitatge	468	166	129	96	47	35	28	317
total de contractes	661	297	292	186	144	92	115	751

Anàlisi de la renda de lloguer	2012	2013	2014
Lloguer mitjà de la Borsa (€/m ²)	8,42	8	7,69
Lloguer mitjà del mercat (€/m ²)	11,7	10,7	11,35
variació lloguer Borsa / lloguer mercat	-27%	-26%	-32%

Sol·licituds	Anàlisi de la demanda					Habitatges	Anàlisi de l'oferta				
	2010	2011	2012	2013	2014		2010	2011	2012	2013	2014
formalitzades	1.755	1.434	1.675	2.212	3.000	captats	308	231	260	173	105
allotjades	292	186	144	92	115	contractats	292	186	144	92	115⁽¹⁾
pendents d'allotjar	1.463	1.248	1.531	2.120	2.885	disponibles	16	45	68	81	19

⁽¹⁾ La contractació supera la captació perquè es van signar contractes d'habitatges disponibles al 2013

Subvencions a propietaris equivalent al 50% IBI	2010	2011	2012	2013	2014 ⁽¹⁾
Import	47.802 €	52.228 €	46.003 €	46.422,08 €	45.000 €
Expedients aprovats	390	426	364	335	319
Import mitjà per subvenció	123	123	126	139	141

⁽¹⁾ Dades provisionals pendents de resolució

Ajuts al pagament del lloguer

Resultats de la gestió al 2014 dels programes de: lloguer just, prestacions d'urgència especial i renda bàsica d'emancipació.

- **'Lloguer just'. Prestacions per al pagament del lloguer:** s'han tramitat 2.807 expedients d'ajuts a Barcelona ciutat (dels quals 2.671 expedients han estat tramitats a les Oficines de l'Habitatge).
- **Prestacions econòmiques d'urgència especial:** s'han tramitat 1.648 expedients a la ciutat de Barcelona dels quals 1.570 s'han tramitat a les Oficines de l'Habitatge.
- La gestió de la **renda bàsica d'emancipació** ha comportat un total de 32 expedients tramitats i 796 incidències referides a canvis de situació del sol·licitant, consultes i queixes.



'Lloguer just'. Prestacions per al pagament del lloguer

El nombre d'ajuts concedits l'any 2014 ha disminuït, ja que les normatives reguladores han restringit els requisits d'accés dels nous sol·licitants (Resolució TES 884/2014).

Nombre d'ajuts a la ciutat de Barcelona



Any	entrades	concedides	concedides/ entrades
2008	6.920	4.199	61%
2009	7.553	5.232	69%
2010	7.668	5.645	74%
2011	4.763	4.315	90%
2012	3.857	3.670	95%
2013	5.006	2.993	60%
2014	2.807 ⁽¹⁾	2.535	90%
total	38.574	28.589	74%

(1) 2.671 expedients tramitats a les Oficines de l'Habitatge.

La funció de les Oficines de l'Habitatge és la **instrucció i tramitació dels expedients** així com la **realització de la proposta de resolució favorable o desfavorable** dels mateixos.

Prestacions econòmiques d'urgència especial

El mes de juliol del 2012 el Consorci va assumir la **tramitació dels ajuts d'especial urgència**. La seva funció és la de recepcionar tota la documentació necessària i derivar-la a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, organisme competent per a la seva resolució.

Aquestes prestacions tenen com a finalitat deixar sense efecte l'acció de desnonament judicial per impagament del lloguer o d'execució de l'habitatge per impagament de quotes d'hipoteca, possibilitant la permanència a l'habitatge de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència.

Amb la resolució TES/2932/2012, de 21 de desembre s'incorpora una nova línia d'ajut que té com a objecte prevenir l'exclusió social com a conseqüència de la pèrdua de l'habitatge que constitueix la residència habitual i permanent.

L'any **2014 es va publicar la convocatòria d'una quarta línia** per al pagament del lloguer o quotes d'amortització hipotecària adreçada a persones en situació d'atur de llarga durada.

any	Sol·licituds entrades					Ajuts concedits					% concedits/entrades
	lloguer	quotes hip.	desnonaments	Aturats	total	lloguer	quotes hip.	desnonaments	aturats	total	
2012	685	81	0	0	766	458	27	0	0	485	63%
2013	785	84	31	0	900	440	34	14	0	488	54%
2014	813	75	104	656	1.648⁽¹⁾	478	32	72	450	1.032	63%
total	2.283	240	135	656	3.314	1.376	93	86	450	2.005⁽²⁾	60%

⁽¹⁾ A 31/12/14, d'aquests, 1.570 exp. tramitats a les Oficines de l'Habitatge.

⁽²⁾ 2.005 resolucions favorables en el període (2012 i 2014) però que poden ser resolucions d'expedients presentats en anys anteriors. Hi ha un 25% d'expedients en tràmit que corresponen bàsicament a sol·licituds presentades l'any 2014.

Renda bàsica d'emancipació (RBE)

Els expedients de la RBE s'han tramitat des de l'inici, a les Oficines de l'Habitatge. Excepte el primer any, en què es van tramitar al voltant de 10.000 expedients, la mitjana d'expedients presentats els anys següents va ser de 300 mensuals.

El RDL 20/2011, de 30 de desembre, de mesures urgents en matèria pressupostària, tributària i financera va derogar la normativa reguladora de la RBE, per la qual cosa el promig de sol·licituds presentades va passar a ser de 100 expedients/any, aproximadament.

Donada aquesta restricció normativa el promig de sol·licituds presentades va disminuint de manera progressiva; tant és així, que durant l'any 2014 només hi ha 32 sol·licituds.

Per últim i d'acord amb l'article 36 del Real Decret-Llei 20/2012 de 13 de juliol, de mesures per garantir l'estabilitat pressupostària i de foment de la competitivitat, l'import de l'ajut de la Renda Bàsica d'Emancipació es va modificar, passant de 210€ a 147€ mensuals a partir de l'agost de l'any 2012.

Evolució dels expedients vigents per any

RBE	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Expedients vigents ⁽¹⁾	12.017	15.424	17.506	5.579	3.148	1.491

⁽¹⁾ Font: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Situació dels expedients RBE a 31-12-2014

presentats	aprovats	pagament ordenat	% ordenat/ aprovat
20.010	19.286	17.322	90%

Fins al 31 de desembre de 2014 s'han presentat 20.010 joves per a la concessió de la Renda Bàsica d'Emancipació. D'aquestes, s'han aprovat 19.286, de les quals han cobrat i/o estan en procés de cobrar 17.322 persones amb un import invertit de 65.649.204€.

Evolució dels expedients aprovats respecte de les sol·licituds presentades

Programa d'ajuts	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Lloguer just exp. aprovats per any	5.232	5.645	4.326	3.670	2.993	2.535
Especial urgència exp. aprovats per any	343	610	951	485	488	1.032
RBE exp. vigents per any	12.017	15.424	17.506	5.579	3.148	1.491
total ajuts concedits	17.592	21.679	22.783	9.734	6.629	5.058

L'any 2014, s'han atorgat un total de **5.058 ajuts per al pagament del lloguer i quotes d'amortització hipotecària**, mitjançant els programes de la renda bàsica d'emancipació, el lloguer just i les prestacions d'especial urgència.

Altres ajuts al lloguer

A més dels programes descrits anteriorment, hi ha altres programes d'ajuts al pagament del lloguer per a col·lectius específics, els quals són: els ajuts al lloguer per als beneficiaris d'habitatges dotacionals amb serveis per a la gent gran i els ajuts al pagament de la fiança i primer mes del lloguer de pisos de la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona.

Ajuts al lloguer, expedients tramitats	nombre
Renda bàsica d'emancipació (vigents a 31/12/14)	1.491
Lloguer just	2.807
Prestacions d'especial urgència	1.648
Ajuts al lloguer, habitatges dotacionals gent gran	1.210
Ajuts per al pagament fiança i primer mes	19
total	7.175

L'any 2014 es varen gestionar un total de **7.175 expedients d'ajuts** a la ciutat de Barcelona.

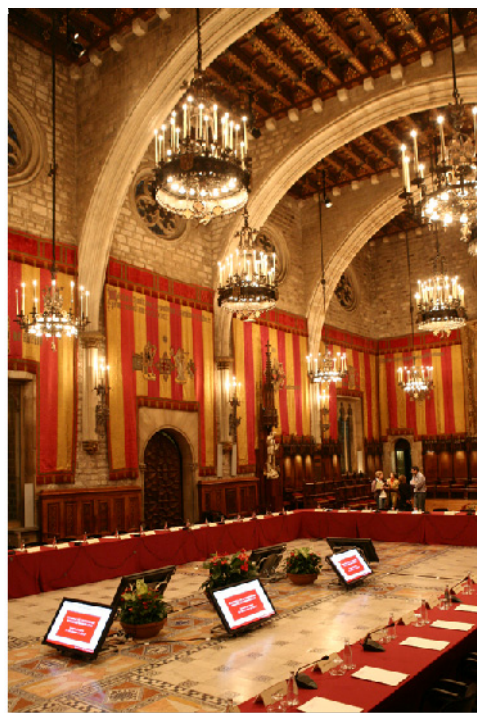
Consell d'Habitatge Social de Barcelona

El Consell de l'Habitatge Social de Barcelona és l'òrgan **consultiu i participatiu** sobre la política d'habitatge a la ciutat, del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Resum d'activitats

Al llarg del 2014 els membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, s'han reunit en nou ocasions:

- La Plenària corresponent al seguiment del Pla d'habitatge (tancament 2014) es va realitzar finalment el 26 de gener de 2015.
- La Comissió del Registre de Sol·licitants va convidar als seus membres a presenciar el sorteig de 160 habitatges en dret de superfície, 35 dotacionals i 60 habitatges de lloguer (3 de febrer, 15 de maig i 16 de setembre).
- La sessió plenària de la Comissió Mixta sobre Llançaments de l'Ajuntament de Barcelona es va reunir el 5 de febrer per tal de fer seguiment de les mesures per fer front a les situacions de pèrdua d'habitatge.
- El Grup de Treball sobre Exclusió Social del Consell es va reunir el 5 de maig.
- Es crea la Comissió de seguiment de la Mesura per a la detecció i foment dels habitatges desocupats, que es reuneix en dues ocasions (9 de maig i 28 d'octubre).
- La Comissió Permanent es va reunir el 26 de novembre.



En total, **142 persones han participat** dels diferents actes i sessions de treball realitzades pel Consell durant l'any 2014.

El Consell, en dades 2014

Nombre d'entitats	74
Sessions Plenàries	1
Comissions Permanents	1
Reunions de treball grups i Comissions de seguiment	7
Participants	142
Butlletins/ Notícies	12 / 109

Canvis en els membres del Consell: Aquest any 2014 s'ha incorporat l'Associació Consell de Cent.



Membres del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona

President del Consell de l'Habitatge Social

Tinent d'Hàbitat Urbà

Vicepresidència primera

Plataforma pel dret a un habitatge digne

Vicepresidència segona

Gerència adjunta d'Habitatge

Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana
 Direcció de programes socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
 Direcció General de Joventut
 Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports
 Àrea d'Hàbitat Urbà
 Gerència Medi Ambient i Serveis Urbans
 Consorci de l'Habitatge de Barcelona
 Consorci Metropolità de l'Habitatge
 Consell Municipal de Benestar Social
 Consell Assessor de la Gent Gran
 Consell Municipal de la Immigració
 Consell de la Joventut (CJB)
 Consell Municipal de les Dones
 Consell Econòmic i Social de Barcelona (CESB)
 Institut Català del Sòl
 REGESA
 Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona
 Institut Municipal d'Urbanisme
 Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida
 Agència de l'Habitatge de Catalunya (com a empresa pública d'habitatge)
 Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMPD)
 Oficina per la No Discriminació (OND)
 Xarxa Oficines d'Habitatge
 Fundació Foment Habitatge Social
 Associació ProHabitatge
 Promoció i Benestar Social
 Fundació Família i Benestar Social
 Fundació BENALLAR
 Arrels Fundació
 Provienda
 Federació ECOM
 Sostre Cívic
 Observatori de Drets Econòmics Socials i Culturals (DESC)
 Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de BCN (FAVB)
 Organització de Consumidors i Usuaris de Catalunya (OCUC)
 Unió General de Treballadors
 Confederació Sindical de Comissions Obreres
 Federació Cooperatives d'Habitatges de Catalunya
 Cooperativa Habitatge Entorn, SCCL (CCOO)
 Cooperativa Qualitat Habitatge social (UGT)
 Cooperativa Unió Sindical Obrera de Catalunya (USOC)
 Habitatge Assequible, Obra Social "La Caixa"
 Consell Social de la Universitat de Barcelona

Consell Social de la Universitat Autònoma de Barcelona
 Consell Social de la Universitat Politècnica de Catalunya
 Consell Social de la Universitat Pompeu Fabra
 Consell social de la Universitat Ramon Llull
 Asociación de Promotores Constructores de España (APCE)
 Col·legi d'Arquitectes de Catalunya. Demarcació de BCN
 Col·legi d'Enginyers Industrials de Catalunya
 Col·legi d'Administradors de Finques
 Col·legi de Registradors de la Propietat
 Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona
 Col·legi d'Advocats de Barcelona
 Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària
 Col·legi Oficial de Diplomats en Treball Social i Assistents Socials de Catalunya
 Fiscalia del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya
 Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona
 Associació Consell de Cent
 Dues persones expertes en Habitatge

Observadors

Grup Municipal PSC
 Grup Municipal ICV - EUiA
 Grup Municipal CiU
 Grup Municipal PP
 Grup Municipal Unitat per Barcelona

Convidats

Síndic de Greuges
 Direcció de participació. Hàbitat Urbà
 Ús digne de l'habitatge. Consorci / Bagursa
 Registre de Sol·licitants. Consorci / Bagursa
 Rehabilitació. Consorci / Bagursa

Treball intern

Grup de treball d'Exclusió Social

El grup d'exclusió social es convoca per treballar l'esborrany de modificació de l'adjudicació dels habitatges d'emergència. S'aprofita la modificació del Reglament del Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona, per separar el Reglament d'emergències que estava regulat en el capítol IV. Aquest canvi facilita que les modificacions que s'hagin d'efectuar al Reglament d'emergències tinguin una tramitació més àgil.

La modificació proposada és fruit de l'experiència de valorar més de 1.000 casos i adjudicar més de 750 habitatges. La Mesa està formada per membres de l'Ajuntament (Habitatge, Qualitat de Vida, Institut de Serveis Socials), Generalitat (Agència de l'habitatge) promotors públics (Foment de Ciutat Vella, PMHB, Agència de l'habitatge) i el Consorci de serveis socials.

Els membres del grup d'exclusió social participen també a la plenària de la **Comissió Mixta sobre llançaments** (5 de febrer). En aquesta sessió es fa un repàs de les actuacions posades en marxa en desenvolupament de la Mesura de Govern aprovada el 2011 per fer front als desnonaments a la ciutat:

- Nous centres d'acolliment temporal
- Ampliació del parc d'habitatges en lloguer assequible
- Mesures encaminades a evitar la pèrdua de l'habitatge
- Consolidació del fons d'habitatges de lloguer social
- Repte ciutadà: resultat del procés de participació "La Casa de les Idees"

Es presenta als membres un primer guió de continguts del Nou Pla de l'habitatge 2014-2020, i es convida als assistents a la Comissió a presentar les seves aportacions.

Comissió de Seguiment: Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial i Adjudicacions

En tres ocasions es va convidar els membres de la Comissió de seguiment a presenciar el sorteig de 255 habitatges:

- 3 de febrer – 160 habitatges en dret de superfície de la promoció Can Cortada
- 15 de maig – 35 habitatges dotacionals i 39 habitatges de lloguer en diferents promocions de la ciutat.
- 16 de setembre – 21 habitatges de lloguer de la promoció Casernes de Sant Andreu

Comissió de seguiment de la Mesura per a la detecció i foment del lloguer dels habitatges desocupats

Es crea la Comissió de seguiment d'aquesta Mesura, que a més de desenvolupar el procediment sancionador, inclou diversos programes per a estimular la posada en el mercat de lloguer dels habitatges desocupats, que preveu la llei d'habitatge.

- Programa d'habitatges buits o permanentment desocupats: en aplicació de la llei 18/2007 del dret a l'habitatge, es desenvolupa el procediment administratiu que inclou les actuacions d'inspecció (fases de detecció i comprovació), l'oferiment de mesures de foment, la declaració de la situació anòmla de l'habitatge, el requeriment d'ocupació de l'habitatge, l'advertiment de la imposició de multes i sancions. Es defineixen com a àmbits prioritaris Ciutat Meridiana i Besòs-Maresme
- Programa de cessió d'habitatges a l'Administració per destinar a lloguer social. L'Ajuntament subvenciona la rehabilitació de l'habitatge. Aquesta despesa queda repercutida en el preu de lloguer.
- D'altra banda, l'Ajuntament subvenciona o redueix el lloguer per a que el llogater pagui en funció dels seus ingressos.
- Aquest programa està pensat per a petits propietaris.
- Programa de compra d'habitatges desocupats. Pensat per a propietaris verticals, pensant en la gestió posterior.
- Programa de mediació d'habitatges de lloguer social: Borsa d'habitatges de lloguer. Potenciar el programa que ja existeix.

El 9 de maig es presenta aquest esborrany i es demana als assistents que facin les observacions oportunes.

La comissió es reuneix de nou el 28 d'octubre per presentar el procediment del programa d'inspecció i el quadre resum dels 398 habitatges buits detectats propietat d'entitats financeres en els barris de Besòs-Maresme, Trinitat Vella i Ciutat Meridiana, dels que ja s'han iniciat les corresponents inspeccions.

S'explica que ja s'ha iniciat la tramitació del corresponent expedient administratiu per a l'aprovació del programa per part de la Comissió de Govern, i es programa una nova reunió a començament de 2015.

Projecció exterior

Butlletí Informatiu del CHSB

Al llarg de l'any 2014 s'han enviat 12 Butlletins Informatius en format electrònic amb 109 notícies sobre novetats legislatives o informacions relacionades amb l'habitatge i que podien ser d'interès pels diferents membres del CHSB. La distribució del "Butlletí informatiu del CHSB" arriba a 145 persones i existeix un apartat al web del Consell que permet accedir a tota la ciutadania als seus continguts. Alguns dels documents distribuïts durant l'any han estat:

- Mesura de Govern que recull l'impuls, per part del govern municipal, de la redacció d'un nou Pla d'Habitatge de Barcelona 2014-2020.
- Convocatòries de l'any 2014 d'ajuts a la rehabilitació d'edificis d'habitatges a Barcelona.
- Nou ajut de la Generalitat als aturats de llarga durada per pagar el lloguer o la hipoteca.
- Edicte de 30/04/2014 pel qual se sotmet a informació pública l'Avantprojecte de Llei de l'impost sobre els habitatges buits.
- Prestacions per al pagament del lloguer 2014
- Nou Reglament del registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Barcelona
- Reglament per a l'adjudicació d'habitatges d'emergència social i creació d'un fitxer de dades personals.
- Pla per al Dret a l'Habitatge.

Objectius de treball per al 2015

El **Consorti de l'Habitatge de Barcelona** té com objectiu global potenciar la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge com a finestra única dels serveis a la ciutadania en matèria d'habitatge, promovent l'assessorament preventiu.

Com a objectius concrets, es proposen

- **Millorar la prevenció en la pèrdua de l'habitatge**, amb l'incorporació d'eines de gestió que permetin la coordinació amb altres serveis. Aquesta coordinació facilitarà tenir una visió més global per aportar solucions a la problemàtica actual referent a l'habitatge privat.
- Potenciar el servei d'assessorament jurídic i **consolidar el servei de mediació en el lloguer** com a instrument per fer front als desnonaments, consolidant les noves eines desenvolupades en el 2014 per facilitar la consecució d'acords entre les parts, amb l'objectiu, sempre que sigui possible, que l'arrendatari pugui mantenir l'habitatge.
- Consolidar el Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges Públics com a servei de seguiment i **control dels habitatges socials** per afavorir la prevenció i la convivència, així com el control dels ajuts atorgats en el Fons d'Habitatges de Lloguer Social.
- Impulsar una nova prestació econòmica per al **manteniment de l'habitatge** adreçat a persones amb dificultats per fer front al lloguer del seu habitatge amb l'objectiu que el puguin mantenir.
- **Potenciar la Borsa d'Habitatges de Lloguer** de Barcelona, subvencionant la realització d'obres d'aquells habitatges que es posin a disposició de la Borsa, en col·laboració amb gremis i/o entitats associatives en matèria d'obres de rehabilitació.
- Iniciar un procés de debat en matèria de prestacions i ajuts econòmics per al pagament del lloguer i de quotes hipotecàries entre les diferents administracions consorciades, amb l'objectiu **d'establir un model d'ajuts unificat en el marc del Consorci**.
- **Desenvolupar una nou sistema informàtic per al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona**, adequat a les necessitats actuals, que permeti una major agilitat en la realització dels tràmits i una major flexibilitat de cara a possibles modificacions.
- Posar en marxa la **convocatòria d'ajuts a la rehabilitació 2015**, orientada a promoure la millora de la qualitat dels edificis i habitatges de la ciutat, atenent als principis d'accessibilitat, sostenibilitat i eficiència energètica.

Objectius pressupostaris

El pressupost 2015, aprovat pel Parlament (13/03/2015) preveu uns ingressos i unes despeses de 17,35 M€.

Igual que el del 2014, contempla el finançament de la gestió de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge i el servei d'assessorament i informació que presten: el funcionament del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona, la gestió dels ajuts al lloguer, així com la gestió de les borses d'habitatge social i jove.

Dels ingressos per un import de 17,35 M€, 5,81 M€ corresponen a transferències corrents de les administracions consorciades, essent la resta, 11,54 M€ per finançar els ajuts a la rehabilitació de la Convocatòria 2015. Les despeses corrents corresponen a les transferències a BAGURSA i a l'IMPUiQV per a finançar els encàrrecs de

gestió realitzats pel Consorci a través dels respectius convenis.

Es mantenen les partides ampliables d'ingressos i despeses per a poder incrementar la Convocatòria 2014 d'ajuts a la rehabilitació.

Recursos humans

La previsió de recursos humans per a l'any 2015 dels ens gestors dels programes del Consorci, corresponents a la Societat Municipal Barcelona Gestió Urbanística S.A i a l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la Qualitat de Vida de Barcelona s'eleva a 62 treballadors i treballadores (40 i 22 respectivament).

www.consorcihabitatgebcn.cat

