

GUIA OLH

FUNCIONS DE L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE DE L'AJUNTAMENT DE PUIGCERDÀ

ÀMBIT TERRITORIAL

DOCUMENTACIÓ GENERAL

AJUTS AL LLOGUER

CÈDULES DE SEGONA OCUPACIÓ

BORSA DE MEDIACIÓ

REGISTRE SOL·LICITANTS

HABITATGES

EN PROTECCIÓ OFICIAL

AJUTS A LA REHABILITACIÓ



Guia de l'habitatge

Aquesta guia de l'habitatge vol ser una eina bàsica on poder informar-vos del gruix dels tràmits i serveis que us oferim des de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Puigcerdà a nivell de tota la comarca de la Cerdanya.

Trobareu una pinzellada de cada un d'ells i us convidem a que us informeu personalment de tots els que us interessin.

Es tracta de serveis que molts dels ciutadans hi tenim cabuda i que moltes vegades ens quedem al marge per no preguntar, pensant que únicament va dirigit a col·lectius específics.

Àmbit territorial

Es recullen les sol·licituds de tots els municipis de La Cerdanya, tant de la província de Girona com de Lleida, així com assessorament i servei de Borsa de Mediació per al Lloguer Social.

OFICINA LOCAL D'HABITATGE

Planta baixa de l'Ajuntament de Puigcerdà

Plaça de l'Ajuntament, 1

17520 PUIGCERDÀ

Tel.: 972 880 650

email: habitatge@puigcerda.cat

Documentació General

Hi ha una certa documentació comuna necessària per a la majoria dels tràmits o sol·licituds en matèria d'habitatge pel que fa a les unitats de convivència.

Us adjuntem una enumeració però sempre tenint en compte que és a nivell general. Es recomana informar-se personalment per cada cas per cada tipus de convocatòria per tal de tenir una informació de primera mà i adaptada a la vostra situació personal.

1. DNI / NIE vigents
2. Llibre de família, si hi ha menors
3. Certificat d'empadronament municipal històric
4. Certificat del padró municipal de convivència
5. Declaració de renda de l'any fiscal vigent
En cas de no estar obligat a fer-ne, caldria:
 - a) Treballadors: Certificat d'ingressos i retencions de l'empresa/es
 - b) Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant tot l'any
 - c) Aturats: Certificat de l'Oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya
6. Vida laboral de tots els membres a partir dels 16 anys
7. En cas de separació o divorci, sentència judicial
8. Títol de l'ICASS en cas d'alguna disminució
9. Títol de família monoparental, si s'escau
10. Títol de família nombrosa, si s'escau
11. Informe de Serveis Socials, si s'escau

Quan es presenta un sol·licitud relacionada en el tràmit d'ajut a lloguer, també cal tenir a mà:

12. Contracte de lloguer
13. Document conforme s'ha dipositat la fiança a l'Incasòl (sobretot per contractes de lloguer signats a partir del juny de 2013)
14. Rebut del pagament del lloguer
Cal tenir en compte que en la majoria de convocatòries no s'accepta el pagament en metàl·lic, cal fer-ho mitjançant una entitat bancària o per una immobiliària acreditada.

I afegir:

15. Qualsevol altra documentació necessària per la convocatòria o sol·licitud que es vulgui presentar.

Prestacions econòmiques d'urgència especial per a habitatges (ajuts al lloguer 1)

Què és?

Prestacions per afrontar situacions d'emergència amb la finalitat de possibilitar la permanència en l'habitatge a unitats familiars, per prevenir l'exclusió social que pot suposar la pèrdua de l'habitatge habitual i permanent

- a/ DEUTES DE RENDES DE LLOGUER
- b/ DEUTE DE QUOTES D'HIPOTECA
- c/ PERSONES QUE HAN PERDUT L'HABITATGE PER UN DESNONAMENT O EXECUCIÓ HIPOTECÀRIA

Convocatòria

Oberta tot l'any

Requisits comuns

1. Acreditar la urgència i l'especial necessitat mitjançant l'aportació d'un informe emès per Serveis Socials
2. Els ingressos ponderats de la unitat de convivència, segons la zona on està l'habitatge i el nombre de membres, no poden ser superiors a 2 vegades l'IRSC per una persona sola, 2,5 vegades l'IRSC per dos o més membres i 3 vegades l'IRSC en cas de persones amb discapacitat o amb gran dependència

a) Deutes de rendes de lloguer

1. Tenir deutes de rendes de lloguer de l'habitatge habitual i permanent
2. Haver pagat els primers tres mesos de lloguer des de l'inici del contracte com a mínim
3. El lloguer mensual no pot superar els 450,00 € a la demarcació de Girona, 400,00 € a Lleida (informar-se per altres demarcacions)
4. La quantia màxima de la prestació és de 3.000,00 € o/i un deute de 12 mesos encara que el import concedit no arribi a la quantia màxima.
5. Cal acreditar uns ingressos mensuals de la unitat de convivència com a mínim igual a l'import del lloguer mensual

6. En el moment d'emetre la resolució cal que el contracte de lloguer tingui per endavant una vigència igual o superior a 12 mesos
En el cas de les unitats de convivència amb resolució favorable i que tenien iniciat un procés judicial de desnonament, se'ls podrà concedir una prestació complementària que es tractaria d'un ajut al lloguer amb un màxim de 12 mesos

b) Deutes de quotes d'hipoteca

1. Tenir deutes de quotes d'hipoteca de l'habitatge habitual i permanent
2. La quota de l'hipoteca no pot superar els 600,00 € a la demarcació de Girona, 550,00 € a Lleida (informar-se per altres demarcacions)
3. Haver pagat les 12 quotes anteriors en el moment que es presenta la sol·licitud
4. La quantia màxima de la prestació és de 3.000,00 € o/i un deute de 12 mesos encara que el import concedit no arribi a la quantia màxima.

c) Persones que han perdut l'habitatge per un desnonament o execució hipotecària

1. Haver perdut l'habitatge i ser titulars d'un contracte de lloguer o estar en procés de cerca d'un habitatge que sigui residència habitual i permanent
2. El termini entre la data en què es deixa l'habitatge i la data en què es sol·licita la prestació no pot ser superior a 24 mesos
3. La data d'entrada en vigor del nou contracte no pot ser superior a 60 dies a la data en què es deixa l'habitatge, excepte en casos de dació en pagament o altres processos jurídics en què el termini pot ser de 180 dies
4. El lloguer mensual no pot superar els 450,00 € a la demarcació de Girona, 400,00 € a Lleida (informar-se per altres demarcacions)
5. L'import de la prestació s'estableix en un 60% de la renda anual, amb un límit màxim de 2.400,00 € i un període màxim de 12 mesos
6. Si no ha transcorregut més de 3 mesos entre la data de la signatura del contracte i la sol·licitud de prestació, es podrà demanar una prestació complementària per a les despeses de la fiança i d'accés a l'habitatge amb un import màxim de 600,00 €.

Prestacions per al pagament del lloguer (ajuts al lloguer 2)

Què és?

Ajuts a fons perdut per fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats

Convocatòria

És sol obrir un cop a l'any per un període determinat d'uns 30 – 40 dies durant el segon trimestre de l'any

Requisits generals (informar-se de les excepcions i dels requisits de la convocatòria concreta)

1. Tenir un contracte de lloguer del domicili habitual i permanent
2. Aportar el document de dipòsit de la fiança a l'Incasòl en contractes signats a partir de juny de 2013
3. Estar al corrent del pagament de les rendes de lloguer
4. Acreditar la residència legal a Catalunya durant cinc anys, dos dels quals han d'ésser immediatament anteriors a la data de presentació de la sol·licitud
5. Acreditar ingressos no superiors a 1,5 vegades l'IRSC, ponderats segons el nombre de membres i zona geogràfica
6. El lloguer mensual no pot superar els 450,00 € a la demarcació de Girona, 400,00 € a Lleida (informar-se per altres demarcacions)
7. Tenir domiciliat el cobrament de la prestació a una entitat financera
8. Pagar el lloguer per transferència bancària, ingrés en compte, rebut domiciliat o rebut emès per l'administrador de finques, com a mínim a partir del mes següent de la data de presentació de la sol·licitud. **MAI EL PAGAMENT EN MÀ AL PROPIETARI/A.**

Import de la prestació

Import màxim de la prestació 200,00 € /mes i mínim de 20,00 €/mes.

Incompatibilitats

1. Amb les prestacions econòmiques d'especial urgència per els mateixos mesos en les seves modalitats de pagament al lloguer i/o persones desnonades.
2. Amb el manteniment del dret a la percepció de l'RBE (Renda Bàsica d'Emanipació)
3. Amb altres ajuts o prestacions provinents d'altres administracions públiques que tinguin la mateixa finalitat.

Cèdules d'habitabilitat de segona ocupació

Què és?

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. La cèdula s'anomena de segona ocupació si es refereix a habitatges usats o preexistents. A la cèdula no figura el nom de la persona propietària. Es tracta d'un document que acredita les condicions objectives d'habitabilitat d'un habitatge, amb independència del seus titulars o ocupants.

A qui va dirigit?

A les persones propietàries de l'habitatge, administradores o representants autoritzats.

Per què serveix?

La cèdula d'habitabilitat és necessària per a transmetre un habitatge en venda, lloguer o cessió d'ús, en primera transmissió o en posteriors (llevat dels supòsits d'exoneració que preveu la normativa vigent). També és necessària per a donar-se d'alta dels serveis d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions i altres serveis. La cèdula té una vigència de 15 anys.

L'atorgament de la cèdula d'habitabilitat no suposa la legalització de les construccions pel que fa a l'adequació de l'ús d'habitatge a la legalitat urbanística.

Tramitació

Tramitació de la cèdula per a segona i posteriors ocupacions

- La cèdula d'habitabilitat per a segona i posteriors ocupacions es sol·licita per via telemàtica o, si no pot ser, mitjançant l'imprès normalitzat a l'OLH de Puigcerdà o als Consell Comarcal de La Cerdanya
- Per sol·licitar la cèdula s'ha de presentar un certificat d'habitabilitat, subscrit per un tècnic o tècnica competent, en el qual cal expressar que l'habitatge té les condicions d'habitabilitat exigides per aquest Decret.

Organismes responsables

OLH de Puigcerdà: L'Oficina de Puigcerdà pot tramitar les cèdules d'habitabilitat de segona ocupació.

De la mateixa manera, es pot tramitar presencialment al Consell Comarcal de La Cerdanya i es pot realitzar el tràmit de forma telemàtica a través del portal de l'Agència de l'Habitatge.

Borsa de Mediació

Què és?

Oferir a propietaris d'habitatges buits la possibilitat de llogar-los mitjançant la Borsa i gaudir dels avantatges, garanties i seguiment de la relació contractual. Per altra banda, oferir als llogaters un preu de lloguer per sota de mercat i facilitar l'accés a un habitatge adient.

La Borsa ofereix l'atenció personalitzada, seguretat, legalitat i la gratuïtat en l'assessorament, redacció i formalització del contracte de lloguer, així com el suport i seguiment d'incidències durant tota la durada del contracte.

compliment de la legislació vigent amb el dipòsit a l'Incasòl de la fiança d'una mensualitat i la liquidació de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

Convocatòria

Oberta tot l'any

Informació als propietaris

1. La Borsa facilita una assegurança de multirisc i de defensa jurídica, així com de l'Avalloguer
 - a/ Assegurança multirisc: assegurança de danys i responsabilitat civil
 - b/ Assegurança de defensa jurídica: cobreix totes les despeses d'advocat i procurador en cas de demanda judicial
 - c/ Avalloguer: assegurança que cobreix sis mensualitats de lloguer impagades en cas de demanda judicial i posterior desnonament
2. La Borsa controla el bon ús dels habitatges així com el seguiment del pagament mensual i la resolució d'incidències que puguin sorgir entre propietari-llogater, llogater-comunitat de veïns
3. Cal aportar tota la documentació de l'habitatge: DNI/NIF dels propietaris, escriptures de la propietat, cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica, últim rebut de l'IBIU i d'escombreries, així com la necessària en relació als subministraments d'aigua, llum i gas.
4. Cal fixar un preu de lloguer inferior al de mercat tenint en compte l'ubicació, m², accessibilitat, estat de l'habitatge, etc.
5. Garantia de cobrament del lloguer

Informació als llogaters:

1. Es facilita un habitatge adequat a les seves necessitats en funció dels membres de la família i que compleix tota la normativa d'habitabilitat.
2. El preu del lloguer és més econòmic que al mercat i s'ajusta als ingressos nets de la unitat de convivència.
Cal tenir en compte que el preu de lloguer no hauria de ser més del 30 % dels ingressos mensuals de la família.
3. Estar inscrit al Registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de la Generalitat de Catalunya.
4. Cap dels membres de la família a de tenir cap habitatge en propietat o el dret de gaudi.
5. Cal aportar tota la documentació de tots els membres de la unitat familiar: DNI, NIE, llibre família, declaracions renda,
6. En tots els casos que es compleixin els requisits, es tramita un ajut al lloguer en el mateix moment de l'inici del contracte de lloguer.
7. Acompanyament i assessorament en tota la durada del contracte de lloguer.

Registre de sol·licitants d'habitatges en protecció oficial (RSHPO)

Què és?

L'eina on tots els ciutadans i ciutadanes de Catalunya s'han d'inscriure pe tal d'optar a un habitatge amb protecció oficial

Convocatòria

Oberta tot l'any

Requisits generals:

1. Ser major d'edat o estar emancipat
2. Residir i estar empadronat a Catalunya. Excepcionalment, acreditar la condició de persona retornada
3. Tenir residència legat al territori espanyol
4. No superar el límit d'ingressos màxim que estableix la normativa
5. Tenir necessitat d'habitatge, per no disposar-ne o perquè l'habitatge de que es disposa no és adequat o no es troba a disposició del sol·licitant
6. Aportar tota la documentació necessària en cada cas

Informació general:

1. Un cop comprovat l'acompliment dels requisits exigits, s'envia la notificació d'acceptació o desestimació d'inscripció al RSHPO
2. La inscripció té una durada de tres anys i és renovable
3. La inscripció es pot fer per diferents tipologies dels habitatges: venda, lloguer o/i lloguer amb opció de compra
4. Les persones o unitats familiars que siguin o hagin estat adjudicatàries d'un habitatge en protecció oficial en règim de lloguer també es poden inscriure per qualsevol altra tipologia d'habitatge com venda o lloguer amb opció de compra.
5. Les persones que optin als programes de cessió i mediació han d'estar inscrites al RSHPO
6. La inscripció no comporta cap dret, només l'opció de poder participaren en el procediment d'adjudicació d'habitatges protegits.
7. El procediment d'adjudicació dels habitatges d'una promoció s'inicia l'endemà de la publicació a la seu electrònica de la resolució de l'inici del procediment d'adjudicació, on consta tota la informació de la promoció i els requisits d'accés als habitatges
8. Els habitatges s'adjudiquen, seguint l'ordre de la llista i en la forma que es determini en la convocatòria/resolució, a aquelles persones que acreditin complir els requisits exigits dins el termini establert.

Subvencions per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial

Són subvencions destinades a rehabilitar elements comuns i espais privatisius comunitaris d'edificis d'ús residencial, per obres de conservació, millora de la qualitat i sostenibilitat o per realitzar ajustos raonables en matèria d'accessibilitat

A qui va dirigit?

Poden accedir a les subvencions les juntes de propietaris, les agrupacions de juntes de propietaris i els propietaris únics d'edificis d'habitatges.

Convocatòria?

Es sol obrir un cop l'any

Obres subvencionables

Cal informar-se dels requisits de cada convocatòria.

Tot i això, normalment, són subvencionables les obres de rehabilitació que tenen com a finalitat la conservació, la millora de la qualitat i la sostenibilitat, i l'accessibilitat de l'edifici:

- a) Fonaments, estructura i les instal·lacions de l'edifici.
- b) Obres de conservació d'edificis catalogats.
- c) Instal·lacions comunes d'electricitat, lampisteria, gas, sanejament.
- d) Millora de l'envolupant tèrmica de l'edifici.
- e) La instal·lació de sistemes de calefacció, refrigeració i ACS
- f) Instal·lacions d'energies renovables
- g) Millora eficiència energètica de les instal·lacions comunes
- h) Instal·lacions que afavoreixin l'estalvi d'aigua
- i) Instal·lacions que afavoreixin la separació dels residus domèstics
- j) Millora de l'aïllament acústic
- k) Millora de l'estanquitat del sòl
- l) Instal·lació d'ascensors, remuntadors d'escales, rampes
- m) Instal·lació de grues o anàlegs per millorar l'accessibilitat als edificis
- n) Instal·lació de senyals lluminosos o sonors als espais comuns dels edificis
- o) La instal·lació de videoporters i anàlegs

Import de les subvencions

Depèn de cada convocatòria. Normalment no supera el 35% de les obres

Organismes responsables

Consell Comarcal de La Cerdanya. És l'organisme responsable de la tramitació dels ajuts

PER A MÉS INFORMACIÓ DIRIGIU-VOS A

OFICINA LOCAL D'HABITATGE

Planta baixa de l'Ajuntament de Puigcerdà

Plaça de l'Ajuntament, 1

17520 PUIGCERDÀ

Tel.: 972 880 650

email: habitatge@puigcerda.cat



**Ajuntament de
Puigcerdà**



Diputació de Girona

