

Xarxa d'Administracions Locals i Comarcals d'Habitatge Red de Administraciones Locales y Comarcales de Vivienda (XALOC) Jornada Formativa

22 Juliol 2021. 09:30-14:00 Hores. Institut Valencià de l'Edificació (I.V.E.)

A) Antecedents:

Existència d'una Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Dénia des de l'any 2004.

L'Oficina oferix a la població la prestació de serveis en matèria d'habitatge, a través d'una oficina local que ha sigut integrada temporal i alternativament en tres àrees administratives diferents: Joventut (polítiques d'emancipació juvenil) / Urbanisme (polítiques de promoció econòmica vinculades al desenvolupament urbanístic) / Benestar social (polítiques d'accés a l'habitatge dirigides a col·lectius en risc d'exclusió social). Aquest servei rep, des de l'any 2008, el nom de, **Servei Municipal de l'Habitatge (SMH)**.

Els serveis prestats a través del *SMH poden classificar-se en dos grups o categories, tenint en compte dos criteris principals:

1.- La tipologia dels serveis prestats. La qual cosa, permet establir tres àrees d'actuació o àmbits de treball diferents:

- L'Àrea de Mediació en matèria d'habitatge de lloguer.

- L'Àrea de Infovivienda.
- L'Àrea d'Atenció a Deutors Hipotecaris en Risc d'Exclusió Social.

2.- L'Àmbit competencial. Variable que reforça el caràcter transversal del servei, però que, al mateix temps, deixa establir una distinció entre:

a) Serveis que, per acord de l'òrgan competent, han sigut adscrits directament al Servei Municipal de l'Habitatge, i el que això implica, és a dir, la seua gestió integral, tant tècnica com administrativa.

b) I, d'altra banda, aquells altres serveis pels quals des del servei es desenvolupa la funció d'instrument dinamitzador a nivell local de les iniciatives d'altres administracions (programes, subvencions, ajudes,.....) a través de la seua gestió subsidiària.

I així, per exemple, en el primer grup han sigut les **Ajudes Municipals per a Rehabilitació d'Edificis i Habitatges del Centre històric, les Ajudes per al pagament de les Plusvàlues, la gestió de la Borsa de Lloguer Municipal i la Unitat d'Atenció a deutors Hipotecaris**. Mentre que dins del segon grup estaria bona part de l'activitat desenvolupada a través de l'Àrea de *Infovivienda, consistent sobretot a oferir informació, assessorament i la tramitació i la gestió d'expedients d'aquestes àrees a la població de Dénia i, moltes vegades, de la resta de localitats de la Marina Alta.

En concret, ens referim a la gestió centralitzada de tota mena de tràmits administratius, relacionats amb les diferents iniciatives públiques destinades a facilitar l'accés a l'habitatge (sol·licituds de certificats de preus màxims d'habitatges protegits en segones o posteriors transmissions, sol·licituds de llibertat de cessió,.....).

I en relació amb aquests serveis, els dos treballadors del *SMH desenvolupen diàriament tasques d'informació, assessorament, tramitació, així com de gestió i seguiment d'expedients, de diverses àrees de treball entre les quals destaca:

MENCIÓ ESPECIAL MEREIX L'ÀREA D'ATENCIÓ A DEUTORS HIPOTECARIS EN RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL

Unitat creada en resposta a la demanda ciutadana i la moció aprovada pel Ple de l'Ajuntament de Dénia el 29 de febrer de 2012.

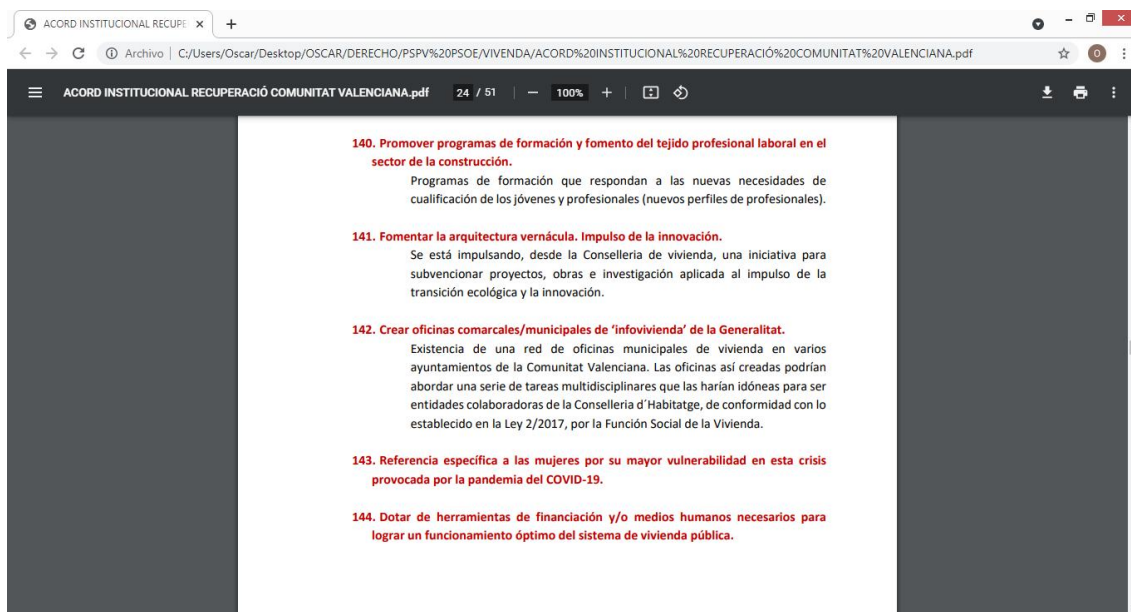
I en relació amb el desenvolupament d'aquesta tasca, des del *SMH s'ofereix a la ciutadania:

a). Informació i assessorament sobre quins són les eines / mecanismes de protecció contemplats en l'RD-llei 6/2012, de 9 de març, de mesures de protecció a deutors hipotecaris en risc d'exclusió. Així com sobre la resta de la normativa posterior relacionada amb aquest col·lectiu. Mecanismes relacionats amb la Reestructuració dels deutes hipotecaris o el Lloguer Social per a deutors hipotecaris afectats per procediments d'execució hipotecària que tinguen per objecte l'habitatge habitual.

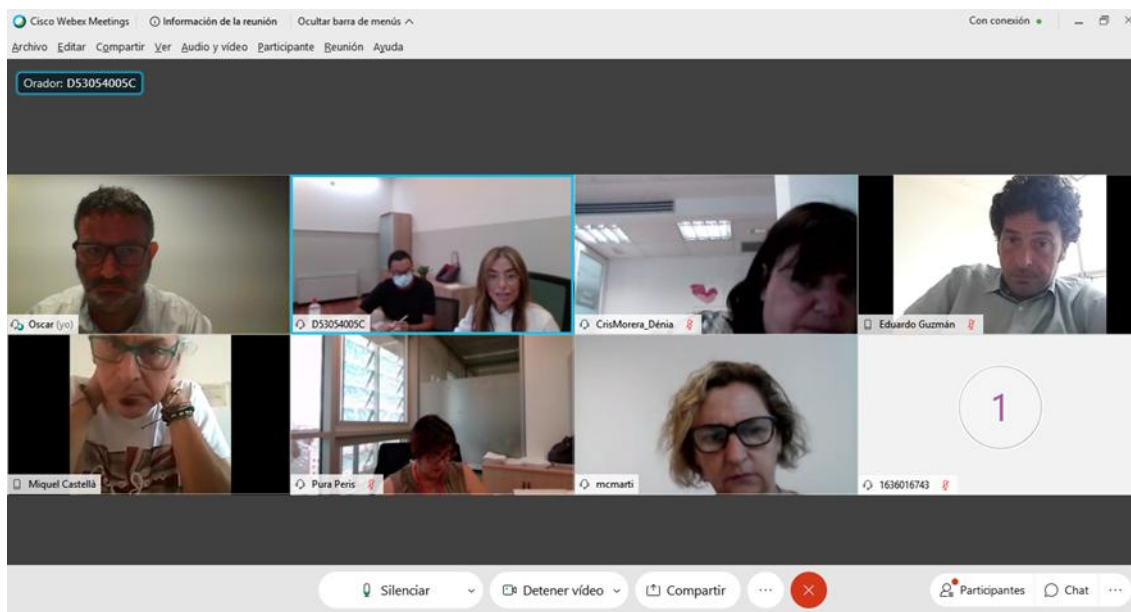
b) La Tramitació d'expedients de mediació, tant en matèria de reestructuració dels deutes hipotecaris sobre habitatge habitual, com de sol·licitud d'habitatges de lloguer social per a famílies afectades per processos de desnonament per causes socioeconòmiques sobrevingudes.

XALOC COMENÇA A BUFAR TAMBÉ A LA MARINA ALTA:

A) ALCEM-NOS: ACORD INSTITUCIONAL PER A LA RECUPERACIÓ DE LA COMUNITAT VALENCIANA



B) REUNIONS VICEPRESIDÈNCIA SEGONA I CONSELLERIA HABITATGE - AJUNTAMENT DE DÉNIA (13/08/2020; 02/10/2020)



C) Aprovació Plenari Ajuntament Dénia 27/08/2020

D) Signatura Conveni Xaloc. Sala Plenaris Ajuntament Dénia 06/10/2021



E) Resum activitat Oficina Xaloc 2021:

Sol·licituds d'Ajudes Lloguer:

+ Convocatòria Ordinària: 282 Sol·licituds.

+ Convocatòria Extraordinària Ajudes Lloguer Covid 2019/exercici 2021: 93 Sol·licituds. Aquest procediment romandrà obert fins al pròxim 30 d'octubre.

Total: a data de hui hem obert durant aquest any 2021: 375 expedients d'ajudes al lloguer a l'empara de les diferents convocatòries de la Conselleria d'Habitatge. Té un mèrit especial perquè són xifres similars a les d'anys anteriors malgrat les dificultats afegides generades per la pandèmia.

I en este punt passar en valor el sistema de cita prèvia (telemàtica o telefònica) que ja s'utilitzava abans de la pandèmia. L'oficina d'habitatge va ser el primer servei municipal en emprar aquest sistema de cita.

+ Sol·licitud de Complement per Beneficiaris de PNC que visquen de lloguer (Aquest procediment pertany a la Conselleria de Benestar Social: 23 Sol·licituds.

I de l'apartat/àrea genèric de Mediació:

- Mediació hipotecària: 22 Expedients (Són Sol·licituds d'aplicació mesures del RD Llei 6/2012, de 9 de març i el Codi de Bones Pràctiques annex. De moment, 21 estimades i 1 denegada, però amb reclamació presentada davant del Servei de Reclamacions del Banc d'Espanya.

Per Entitats (BBVA: 9 expedients, Bankia: 6 expedients, Caixabank: 2 expedients, Sabadell: 4 expedients i Santander: 1 expedient.

I després, tenim totes les sol·licituds de renovació de contractes de lloguer socials acollits al Fons Social d'Habitatge. Enguany, n'hem fet de moment 24 peticions, el gruix, se l'emporta el Sabadell/Sogeviso (ara bona part d'ells en mans d'un fons d'inversió, Promontoria Real Estate): 21 Sabadell, 2 BBVA, 1 Popular/Santader.

Les de BBVA i Santander/Popular han estat estimades, I les del Sabadell totes desestimades, excepte 1. De moment, els tenim encara a tots als

immobles a l'empara de la pròrroga extraordinària regulada pel RD Llei 11/2020, de 31 de març.

També s'està preparant convocatòria ajudes a rehabilitació d'immobles de titularitat municipal per destinar-les a ús social.

F) Futur de l'Oficina Xaloc: Dénia-Marina Alta

El futur va començar fa 68 hores, perquè dilluns vam aprovar per unanimitat el Conveni de cessió dels drets de Tanteig i Retracte. És un desafiament poder tractar d'augmentar el parc públic d'habitatges.

I l'altre desafiament es diu Marina Alta.

A l'Oficina Xaloc, en la pràctica, acudeixen persones de tota la comarca a efectuar consultes a l'Oficina de Dénia, a realitzar gestions, a tramitar ajudes de la Conselleria d'Habitatge i, en molts dels casos, són derivats pels Serveis Socials dels ajuntaments de la comarca.

Tot això fa que ens plantejem la necessitat de la creació d'una oficina comarcal d'Habitatge, que done resposta a tota aquesta demanda de serveis que hem descrit, i que servisca per a agilitar els tràmits i acostar l'Administració a la ciutadania.