

OFICINA LOCAL D'HABITATGE DE VILADECANS

MEMÒRIA EXPLICATIVA DE FUNCIONAMENT

HISTÒRIC DE L'OFICINA LOCAL D'HABITATGE DE VILADECANS

Al desembre de 2002, es posa en marxa el Servei de Borsa d'Habitatge Jove de Viladecans, a través de la signatura d'un conveni de col·laboració entre la Secretaria General de Joventut i el Pla Jove de l'Ajuntament de Viladecans.

Després de dos anys, al setembre de 2004, neix l'Oficina Local d'Habitatge de Viladecans, impulsada per l'Ajuntament mitjançant un encàrrec a l'SPM, Viladecans Mediterrània, SA (Vimed).

En el mes de novembre de 2005, es signa un conveni de col·laboració entre la Direcció General d'Habitatge, la Secretaria General de Joventut, l'empresa pública ADIGSA, l'Ajuntament i l'SPM, Viladecans Mediterrània, SA per tal de posar en marxa el Programa de Mediació per al Lloguer Social al municipi de Viladecans. Aquest conveni s'ha anat prorrogant successivament.

En data 25 d'abril de 2007, es signa un conveni de col·laboració entre el Departament de Medi Ambient, Habitatge i l'Ajuntament de Viladecans. L'objecte d'aquest conveni és el d'establir termes i condicions en la col·laboració entre les administracions per a l'assessorament i la gestió de serveis en matèria d'habitatge respecte diverses tasques de competència del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Durant el 2008, es constituïx l'SPM Viladecans Renovació Urbana, SL (Viurbana) amb l'encàrrec de gestionar l'Oficina Local d'Habitatge de Viladecans amb els programes *Borsa d'Habitatge Jove* i *Hipoteca Jove*. Viurbana també té delegades les competències de la gestió dels dos Projectes Integrals de Millora Urbana de la Llei de Barris que actualment té la ciutat, Ponent i Montserratina.

En el contracte-programa signat amb l'Ajuntament el 18 de maig de 2009 s'acorda que: *"l'Ajuntament de Viladecans cedeix la gestió integral de l'OLH envers la Societat Privada Municipal, Viladecans Renovació Urbana, SL, amb la finalitat que es duguin a terme tots els serveis referents en matèria d'habitatge."*

Durant mes de febrer de 2009, es signa un conveni de col·laboració entre ADIGSA i SPM, Viladecans Renovació Urbana, S.L per al programa de cessió d'habitatges desocupats.

Posteriorment, al maig de 2010, es procedeix a la signatura del conveni entre l'empresa pública ADIGSA i l'Ajuntament de Viladecans per a la cessió d'ús del programa informàtic de Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RSHPO).

L'arribada de la forta crisi econòmica, ha generat un augment del nombre de famílies amb una progressiva reducció de les seves possibilitats econòmiques, i en conseqüència, convertint-se en un motiu d'exclusió residencial. En conseqüència, l'OLH de Viladecans a partir del 2013 passa a convertir-se en una **finestreta única en temes d'habitatge** on es centralitzen quatre grans eixos de treball:

1. Facilitar al ciutadà l'accés a l'habitatge.
2. Evitar la pèrdua de l'habitatge i assegurar-ne el seu manteniment.
3. Promoure la rehabilitació.
4. Millorar la convivència a les comunitats de veïns.

A l'octubre de 2013, es formalitza el conveni de col·laboració entre la Diputació de Barcelona i l'Ajuntament de Viladecans per a posar en marxa el Servei d'Intermediació pels Deutes de l'Habitatge (SIDH) i dels Servei d'Atenció Ciutadana (SAC).

En definitiva, durant tots aquests anys, l'Ajuntament de Viladecans no ha deixat d'enfortir el seu compromís de matenir els serveis que s'ofereixen des de l'Oficina Local d'Habitatge de la ciutat, atenen a les necessitats actuals dels ciutadans i intentant donar una solució a les problemàtiques que es presenten en l'actualitat. Per

tant, la prova de la continuïtat d'aquest compromís és la sol·licitud per a seguir durant l'any 2015, amb els convenis de col·laboració signats en el 2014 amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT DE L'OFICINA

L'Oficina Local d'Habitatge de Viladecans està ubicada al C/ Santiago Rusiñol, 8 de Viladecans, a la part ponent de la ciutat, molt a prop del terme municipal de Gavà. El nostre horari d'atenció al públic és de dilluns a divendres, de 9 a 14 hores, i de dilluns a dijous, de 16 a 18.30 hores.

Tal i com s'ha comentat anteriorment, a nivell de gestió l'OLH de Viladecans depen de l'empresa municipal Viurbana.

La finalitat de l'OLH és potenciar i millorar el servei als ciutadans en matèria d'habitatge, per tant, com hem dit anteriorment, s'ha convertit en una **finestreta única d'habitatge** per tots els tràmits en aquest matèria.

Els programes que, actualment, estan centralitzats a la finestreta única d'habitatge de Viladecans s'agrupen en quatre eixos de treball:

1. Facilitar l'accés a l'habitatge.

- . Borsa de lloguer d'habitatges: Mediació entre propietari i llogater.
- . Borsa de lloguer social d'habitatges: Conveni de col·laboració amb entitats i organitzacions socials per a proporcionar l'accés a l'habitatge a famílies amb problemes d'exclusió residencial.
- . Registre de sol·licitants d'habitatges de Protecció Oficial (RSHPO).
- . Procesos d'adjudicació d'habitatges de Protecció Oficial.

2. Evitar la pèrdua de l'habitatge i assegurar-ne el seu manteniment.

- . Ajuts al pagament del lloguer: Gestió d'ajuts per al pagament d'habitatge en el marc dels programes socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- . Prestacions d'urgència especial: Gestió de les diferents línies de prestacions

d'urgència especial.

- . Atenció social centralitzada en problemàtica d'habitatge: Seguiment social al llarg de tot el procés i en coordinació amb la resta de professionals de serveis socials. Inclou la tramitació d'ajuts i emissió dels informes socials en matèria d'habitatge.
- . Servei d'Intermediació pels Deutes de l'Habitatge: Conveni de col·laboració amb la Diputació per tal de dur a terme el SIDH i SAC.

3. Promoure la rehabilitació.

- . Rehabilitació d'edificis i habitatges: Informació, gestió i tramitació d'ajuts en la rehabilitació d'edificis o habitatges i instal·lació d'ascensors.
- . Tramitació de cèdules d'habitabilitat: Informació i tramitació de la cèdula d'habitabilitat de 1a i 2a ocupació a l'Agència Catalana de l'Habitatge.
- . Edificis en situació de risc: Informació sobre edificis amb ordre d'execució per part de l'ajuntament o informació per a resoldre deficiències dels edificis per iniciativa pròpia dels veïns/es.

4. Millorar la convivència.

- . Servei de Suport a les comunitats de veïns/es: Orientació i assessorament a les comunitats de veïns amb l'objectiu de millorar la convivència a les comunitats.

Recursos humans.

Els recursos humans que treballen en el projecte són els següents:

- . 3 informadores - administratives.
- . 1 tècnic en rehabilitació.
- . 1 assistent social.
- . 1 tècnic comunitari.
- . 1 advocada del SIHD. (dedicació parcial: dilluns de 9.00h a 14h)

La incorporació d'aquests nous serveis a l'OLH, en cap cas representen un increment de les despeses de personals. Els professionals que s'incorporen a

l'oficina estan contractats per altres administracions (Ajuntament i Diputació). Les despeses d'aquest nous serveis s'han d'avaluar tenint en compte les despeses derivades de l'ús de les dependències de Viurbana i el gaudi de tot el suport material específic que es facilita:

- . 1 Despatx.
- . Servei d'atenció al públic permanent.
- . Sales de reunions.
- . Mobiliari.
- . Material informàtic.
- . Comunicacions i serveis.

ESTUDI ECONÒMIC PER A 2015

Les despeses en personal previstes per a l'any 2015 són:

- 1 arquitecta tècnica (1/2 jornada)
- 3 administratives (jornada completa)

Total despesa de personal OLH..... **122.143'74€**

Finalment, hem calculat una previsió de les despeses corrents (lloguer del local, subministraments, material d'oficina, neteja, etc) de l'Oficina Local d'Habitatge per a 2015 i seria de **34.495'81€**.

La previsió de despesa per a 2015 de l'Oficina Local d'Habitatge és en total:

Personal OLH	122.143'74€
Despesa corrent	34.495'81€
TOTAL DESPESA	156.639'55€

PREVISIÓ DE TASQUES PER A 2015

Respecte a la previsió de les tasques a realitzar en l'Oficina Local d'Habitatge de Viladecans durant l'any 2015, creiem que aquestes continuaran sent les mateixes que venim realitzant fins ara. Any rere any, hem anat incrementant tant el nombre de gestions com el nombre d'atencions, informant i assessorant als ciutadans i

ciutadanes. Cal destacar que durant aquest 2014, hi ha hagut un gran nombre d'atencions a ciutadans en risc d'exclusió residencial i preveiem que el proper any 2015 també tindrem una gran afluència d'usuaris amb aquesta problemàtica.

En relació a la **Informació i assessorament en matèria d'habitatge**, en els últims anys hem anat incrementant el nombre de consultes realitzades pels ciutadans. La reconversió l'Oficina Local d'Habitatge en una finestreta única d'habitatge i la incorporació de nous serveis són els motius pels quals hem anat enregistrant un increment en l'atenció al ciutadà, realitzat en 2014 més de set mil atencions, entre les presencials, telefòniques i correus electrònics.

Molt probablement, de cara a 2015 continuarem amb aquesta tendència mantenint aquest nombre de consultes relacionades amb l'habitatge i les gestions que se'n deriven.

Pel que fa a les **condicions d'habitabilitat** dels habitatges la tendència en els últims anys es manté, realitzant 42 inspeccions i la tramitacions de cèdules. Pel que fa la previó per al 2015 esperem que aquest nombre d'inspeccions es mantingui, ja que durant aquest any s'ha obert convocatòria d'ajuts per part del Consorci Metropolità de l'Habitatge i esperem que el proper any també n'hi hagi.

Pel que fa a la **Borsa de Mediació**, l'oficina de Viladecans ha estat sempre molt activa, tot i que en els darrers anys hi ha hagut una baixada progressiva del nombre de contractes vius. Actualment, tenim 352 contractes de lloguer vius i l'objectiu per a aquest any 2015 és mantenir o augmentar el nombre de lloguers d'habitatges a preus assequibles.

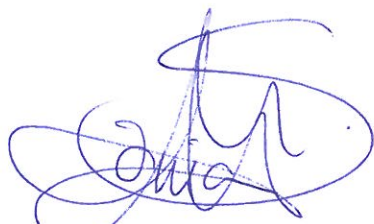
De fet la nostra gran demanda, és de famílies que sol·liciten lloguers socials. Per aquest motiu, paral·lelament a aquesta borsa de mediació s'ha creat una **Borsa Social d'Habitatges** per aquelles famílies que pateixen exclusió residencial. Aquesta borsa funciona amb convenis de col·laboració amb entitats com la Fundació Foment de l'Habitatge o Provivienda, també s'hi inclouen els habitatges de cèdits per

bancs a través de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Aquest 2014, s'han posat en marxa 14 habitatges de lloguer social.

A més, des de l'oficina continuarem informant i assessorant a les **comunitats de veïns i veïnes** de la ciutat sobre temes relatius a l'organització de les seves escales. També conjuntament amb el servei de mediació municipal ens coordinem per tal de fomentar la bona convivència entre el veïnat. Aquest servei s'acompanya amb una guia per a comunitats de veïns/nes i que s'ha distribuït per totes les comunitats plurifamiliars de la ciutat.

Finalment, durant el 2015, des de l'Oficina Local d'Habitatge també seguirem donant informació i orientació a aquelles persones que es troben en una situació en risc d'exclusió social per problemes d'impagament d'hipoteca o lloguer. Durant el 2014 s'han iniciat 102 expedients del SIDH, 44 s'han pogut tancar i 58 estan oberts. Podem apuntar que aquest proper any 2015, continuarem atenent casos amb aquesta problemàtica.

Viladecans, 29 de desembre de 2014



Sonia Castelló Valero

SPM Viladecans Renovació Urbana, SL