

## **PROGRAMA PIS COMPARTIT**

*“ Oferim una xarxa d'allotjaments a través de compartir habitatges de titularitat municipal”*

## 1. PRESENTACIÓ

---

El Programa de PIS COMPARTIT pretén afavorir l'accés a un allotjament adequat per a persones que es troben en una situació de vulnerabilitat residencial i social, oferint una xarxa d'allotjaments a través de compartir habitatges de titularitat municipal.

Els destinataris d'aquesta actuació són persones que viuen a habitatges inadequats o que estan o han patit un desnonament per dificultats econòmiques i això constitueix un factor de risc que pot desencadenar en un procés d'exclusió social. Per tant, el programa té com a prioritat la prevenció de situacions d'exclusió social desencadenades per una exclusió residencial.

El Programa de PIS COMPARTIT, és una alternativa temporal residencial per aquestes persones, les quals no poden llogar un habitatge degut al alt preu de les rentes, ni poden accedir a un habitatge públic, ja que aquests són insuficients per cobrir tota la demanda que hi ha a dia d'avui. En definitiva, el programa es configura com una alternativa digna garantint el dret a un habitatge.

En aquest programa, totes les persones disposen d'un habitatge adequat a la seva situació personal i econòmica, en habitacions individuals que garanteixen la seva intimitat. Per una altra banda, disposen d'espais comuns (sala d'estar, cuina, quarto de bany i terrassa).

L'esforç econòmic que han de fer per poder cobrir l'import mensual del "lloguer" és menor que el que tindrien que realitzar davant d'una habitació del mercat privat.

Des d'aquest programa es realitza un seguiment individual per part d'una Treballadora Social amb la coordinació del/la referent de Serveis Socials, per tal de poder abordar un Pla de Treball conjuntament amb la persona i/o família.

Per últim, també cal donar importància al fet de compartir habitatge, ja que pot donar possibilitat a millorar la capacitat de relació i a augmentar la xarxa social del seu entorn.

## 2. JUSTIFICACIÓ

---

El Programa de PIS COMPARTIT està fet amb la finalitat de donar resposta a la realitat social actual en la qual es troba el municipi de Viladecans, concretament la situació de les famílies i persones en risc d'exclusió social per motius residencials.

Donant lloc als antecedents d'aquest programa, Provivienda era l'associació que el gestionava, i actualment, ha passat a l'empresa de Vimed, el qual serà gestionat per l'Oficina Local d'Habitatge.

Donada la situació d'emergència residencial i la gran quantitat de persones i famílies que es troben en situació d'exclusió residencial; els habitatges que formen part d'aquest programa estaran destinats a ser compartits per diferents famílies, les quals compleixen una sèrie de requisits que s'esmenten en els següents apartats i tindran el seguiment d'un/a tècnic social d'habitatge.

Actualment, al municipi de Viladecans s'estan duent i es duran a terme un total de 150 desnonaments aproximadament durant l'any 2021, per una altra banda, cada vegada són més les famílies que presenten dificultat econòmiques i socials per poder mantenir el seu habitatge habitual i per poder fer front als lloguers mensuals. A aquesta situació se li suma la pandèmia de la Covid19, la qual ha empitjorat la situació social, residencial i econòmica de moltes famílies, fets que dificulten encara més la possibilitat d'accés a un habitatge del mercat privat on els preus són molt elevats.

### 3. OBJECTIUS

---

- Prevenir situacions d'exclusió social i residencial davant de la pèrdua de l'habitatge per dificultats econòmiques i/o personals al municipi de Viladecans.
- Crear i mantenir una xarxa d'habitatges compartits al municipi de Viladecans que ofereixen un allotjament digne a un preu més baix que el del mercat i millori les condicions d'habitabilitat.

## 4. METODOLOGIA

---

### **BASES I REQUISITS**

Per tal de poder accedir a l'assignació dels habitatges del recurs de pisos compartits, les persones susceptibles de ser-ne beneficiàries tenint en compte els criteris socials d'aquest programa, el nombre limitat d'habitatges disponibles i la necessitat de garantir la màxima transparència del procés, hauran de reunir els següents requisits:

- Ser major d'edat.
- Una persona sola o família monoparental.
- En cas de sol·licitants desocupats hauran d'estar inscrits a l'Oficina de Treball de la Generalitat que correspongui i a Can Calderón.
- Que ni la persona sol·licitant, ni els membres del nucli familiar que conviu amb ell/a siguin propietaris/es o usufructuaris de cap altre habitatge, llevat que se n'hagi perdut l'ús com a conseqüències d'una situació de separació matrimonial legal o de fet, per avalar familiars directes o per altres circumstàncies que puguin ser degudament acreditades.
- Seran incloses aquelles persones que tinguin prevista una data de llançament judicial imminent, per un procediment judicial oncoat o per falta de pagament de rentes derivades d'un contracte d'arrendament o per un procediment d'execució hipotecària. Tanmateix, tindran dret a estar incloses aquelles persones que de manera imminent hagin de veure's privades del seu habitatge habitual en virtut de la formalització d'un lloguer social directament amb l'entitat bancària.
- Aquelles persones que viuen de lloguer i, per raó de baixos ingressos, presents greus dificultats per mantenir aquest habitatge amb alt risc de causar impagaments.
- No disposar de mitjans econòmics suficients per atendre les seves necessitats d'allotjament.

A aquest efectes es consideren en aquesta situació les persones o unitats familiars que obtinguin ingressos mensuals iguals o inferiors a l'IRSC (569,12€) per a l'any 2019.

IRSC ANUAL A: 1 membre (10.623,64€), 2 membres (10.995,21€), 3 membres (11.423,27€) i 4 membres o més (11.804,04€).

- Que en cap cas hagin rebutjat l'oferta laboral d'un pla d'ocupació.
- Tenir expedient obert en algun dels Equips de Serveis Socials Bàsics existents en el municipi i que no s'hagin constatat incompliments reiterats del pla de treball i/o negativa a col·laborar en el seguiment social.
- No haver ocupat il·legalment un habitatge de protecció social titularitat d'una administració pública o d'una entitat social sense ànim de lucre.

## **CRITERIS I PUNTUACIONS**

### Circumstàncies familiars i personals

*(Fins a un màxim de 12 punts)*

- Sol·licitant amb **persones a càrrec**:
  - Per cada menor de 16 anys / **4 punts**
  - Per cada menor entre 16 i 18 anys / **3 punts**
  - Per cada persona entre 18 i 25 anys / **2 punts**
  - Per cada persona major de 65 anys / **2 punts**
  
- Sol·licitant amb **persones amb discapacitat i/o dependència**:
  - Per cada persona entre 33-64% i/o grau I de dependència / **2 punts**
  - Per cada persona entre 65-74% i/o grau II de dependència / **4 punts**
  - Per cada persona >75% i/o grau III de dependència / **6 punts**
  
- Sol·licitant sense persones a càrrec:
  - Homes sols en edat laboral amb ingressos mínims / **4 punts**
  - Dones soles en edat laboral amb ingressos mínims / **4 punts**

Circumstàncies d'habitatge

- Quan està fixada data de llançament/desnonament de l'habitatge habitual per un procediment judicial d'impagament / **12 punts**
- Quan no es disposa d'habitatge propi, per un llançament/desnonament produït amb anterioritat i la família viu en un infrahabitatge, acollida, rellogada o anal·loga circumstància / **10 punts**
- Altres dificultats d'accès a un habitatge digne i a un preu assequible / **8 punts**

Circumstàncies socials

- Expedient obert a Serveis Socials Bàsics (per a realitzar l'atorgament de punts es tindran en compte tots els aspectes recollits a l'expedient) / **12 punts com a màxim**
- Dones amb fills que han estat i/o són víctimes de violència masclista / **12 punts**

***INTERVENCIÓ, SEGUIMENT I COORDINACIÓ***

En primer lloc, la intervenció prèvia a l'allotjament consisteix en:

- Recepció dels Informes de derivació.
- Entrevistes de valoració.
- Inclusió en la base de dades.
- Estudi del cas conjuntament amb l'equip tècnic d'habitatge.
- Coordinació amb els/les professionals de referència de l'Equip Bàsic de Serveis Socials de l'Ajuntament de Viladecans.
- Notificació de l'admissió o no en les places lliures.

En segon lloc, la intervenció durant l'allotjament consisteix en:

- Sol·licitud de l'Informe Social del/la referent de Serveis Socials.
- Informe tècnic per part de la Tècnica Social d'Habitatge de l'Oficina Local d'Habitatge.

- Assignació de l'habitatge en funció del grup de convivència.
- Contracte de cessió d'ús parcial i temporal per part dels serveis jurídics de Vimed.
- Signatura del contracte i acceptació de la normativa bàsica de convivència.
- Presentació i incorporació a l'habitatge compartit
- Creació del Pla de Treball a seguir per la persona i/o família conjuntament amb el/la referent de Serveis Socials.
- Acompanyament per part de la Tècnica Social d'Habitatge de l'Oficina Local d'Habitatge durant el procés d'adaptació.
- Auto-organització de la convivència: acords entre els integrants del grup sobre l'organització de la vida quotidiana.
- Acompanyament social i residencial durant tot el procés per part de la Tècnica Social d'habitatge de l'Oficina Local d'Habitatge.
- Itinerari grupal de la convivència (conflictes, comunicació, confiança, pressa de decisions, etc).



## 5. HABITATGES

---

### **Habitatge 1**

Està situat a l'Avinguda Mil·lenari 3A 2on Zona del municipi de Viladecans. Aquest habitatge està constituït per 3 habitacions (una gran i dos petites), un quarto de bany, una cuina amb pati de llum, una sala d'estar i un balcó. Reuneix les condicions d'habitabilitat per poder entrar en el Programa de Pis Compartit.

### **Habitatge 2**

Està situat a l'Avinguda Mil·lenari 3A 4rt Zona del municipi de Viladecans. Aquest habitatge està constituït per 3 habitacions (una gran i dos petites), un quarto de bany, una cuina amb pati de llum, una sala d'estar i un balcó. Reuneix les condicions d'habitabilitat per poder entrar en el Programa de Pis Compartit.

### **Habitatge 3**

Està situat a l'Avinguda Mil·lenari 3D 2on Zona del municipi de Viladecans. Aquest habitatge està constituït per 3 habitacions (una gran i dos petites), un quarto de bany, una cuina amb pati de llum, una sala d'estar i un balcó. Reuneix les condicions d'habitabilitat per poder entrar en el Programa de Pis Compartit.

#### *Condicions dels 3 habitatges:*

- El mobiliari ve inclòs a tots tres habitatges. En el cas, d'adquirir un nou habitatge per el programa, és Vimed, des de l'Oficina Local d'Habitatge qui s'encarregarà de la comanda i la despesa d'aquest mobiliari.
- Cada persona dels habitatges té una clau de la porteria de la comunitat, de la porta principal de l'habitatge i de la seva habitació en concret. Per una altra banda, la Tècnica Social encarregada del programa té una còpia de totes les claus.

## 6. CESSIÓ ÚS PARCIAL/TEMPORAL I SUBMINISTRAMENTS

---

Segons el contracte de cessió d'ús parcial compartit, la **durada** inicial de la cessió temporal d'ús és d'un any, podent ser prorrogada per períodes de sis mesos, previ Informe Social dels Serveis Socials municipals sobre la situació social de la família en relació a la cessió d'ús de l'habitatge i la possible revisió de la renda.

En tot cas, el temps d'estada queda supeditat al compliment de les condicions, establint-se un període d'adaptació de dos mesos, a contar des de la data de signatura, condicionant així mateix al programa individualitzat d'intervenció, causant baixa si no prospera aquesta fase d'intervenció o si l'usuari/a manifesta la seva intenció de no continuar al recurs residencial.

L'Informe Social favorable de Serveis Socials és condició indispensable per a la pròrroga del contracte.

El contracte de cessió temporal d'ús amb les seves pròrrogues, esgotarà la seva vigència, com a màxim en el termini de tres anys.

Les **despeses generals** per l'adequat sosteniment del immoble, dels serveis, dels tributs, de les càrregues i responsabilitats, estaran a càrrec de l'arrendadora, incloent en aquest concepte el pagament de la quota per la Comunitat de propietaris, així com l'import del Import sobre Béns Immobles.

Per una altra banda, els **subministraments** (aigua, llum i gas) estaran a nom i a càrrec de la part arrendadora, en aquest cas, Vimed Empresa Municipal.

Per tant, les persones i/o famílies beneficiàries d'aquest programa, segons els seus ingressos mensuals pagaran una part proporcional on estarà inclòs el lloguer i els subministraments.

A dia d'avui, no tenim uns barems exactes de la despesa total que genera cada habitatge, donat que encara no ha passat un any sencer des de l'inici del programa per poder fer l'estudi d'aquesta despesa, no obstant, a continuació es presenta un quadre amb els imports de les famílies que actualment formen part del programa, per així poder tenir una estimació aproximada de l'import de cada habitatge:

<b>HABITATGE 1</b>		
Persona beneficiària	250€ mensuals	1 habitació (gran) + zones comuns + subministraments
Persona beneficiària	310€ mensuals	2 habitacions + zones comuns + subministraments
<b>HABITATGE 2</b>		
Persona beneficiària	220€ mensuals	1 habitació + zones comuns + subministraments
Persona beneficiària	154€ mensuals	1 habitació + zones comuns + subministraments
Persona beneficiària	126€ mensuals	1 habitació + zones comuns + subministraments

*\*L'import mensual varià segons els ingressos mensuals de cada persona i de la seva situació personal.*

## 7. NORMATIVA

---

Per tal d'aconseguir un bon clima i una bona convivència per part de tot el nucli de convivència, el Programa de pis compartit te establerta una normativa que s'ha de seguir per els/les usuaris/es:

- Mantindrà un clima de respecte amb la resta dels/les usuaris/es que asseguri un marc de convivència i tolerància idonis, així com amb els veïns/es de l'edifici.
- Cuidarà de la seva higiene a través de la condícia personal i del rentat de la roba pròpia i de llit.
- Preservarà i mantindrà en bon estat de conservació l'habitatge i procuraran l'estalvi de subministraments (aigua, llum i gas) realitzant un ús correcte de les instal·lacions, posant en coneixement del/la professional assignat les reparacions que fossin necessàries.
- No estan autoritzats/des a realitzar per si mateixa o mitjançant terceres persones, cap tipus d'obres, ja afectin a la dependència privativa o a les comunes.
- Les tasques domèstiques de l'espai privatiu i de les zones comunes es duran a terme pels usuaris/es.
- No li serà permès ni la tinença ni el consum d'alcohol o de qualsevol altre tipus de substàncies il·legals o drogues a l'habitatge, ni la tinença d'animals o armes perilloses.
- No es permetrà la permanència de terceres persones a l'habitatge.
- No es permet l'accés a les dependències privades d'altres usuaris/es, sense el consentiment exprés d'aquests.
- Respectarà els horaris d'entrevista i visita acordats entre la professional de referència i el/la usuari/a.
- Posarà en coneixement al/la professional de referència, tota modificació en la seva situació econòmica, familiar o d'una altra índole, així com els problemes de convivència que sorgeixen a l'habitatge.
- Haurà de retirar les seves pertinences quan abandoni l'habitatge. En cas contrari, es consideraran com a béns abandonats i se'ls donarà la destinació que l'Oficina Local d'Habitatge estimi oportuna.

- Efectuar el pagament de la contraprestació mensual pactada en el contracte.