

Barcelona, 1 de juny de 2010

REUNITS:

D'una part el senyor Jaume Fornt Paradell, Gerent del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, amb domicili social al c/ Doctor Aiguader núm. 26-36 de Barcelona, amb NIF. P-5801915-I.

I de l'altra part la Sra. Maria Glòria Figuerola i Anguera, gerent d'Acció Social i Ciutadania de l'Ajuntament de Barcelona, amb domicili a efectes d'aquest conveni al C/València 344 de Barcelona, amb NIF. P08001900B.

Les parts es reconeixen mútuament amb la capacitat legal necessària per a la formalització del present Conveni i a tal fi,

EXPOSEN

Primer) El Pla de l'Habitatge de Barcelona preveu la creació d'un fons d'habitatges de lloguer social amb les següents característiques:

1.1.- Es destinarà a donar solució a les necessitats d'habitatge derivades de les següents circumstàncies:

- Emergències per pèrdua d'habitatge no imputable als interessats.
- Atendre als col·lectius específics que per la seva especial vulnerabilitat econòmica no tenen accés ni tan sols al mercat d'habitatge protegit en règim d'arrendament.

1.2.- Es destinaran a nodrir aquest fons d'habitatge, tots aquells habitatges ubicats al municipi de Barcelona, pertanyents a qualsevol operador públic, que tinguin les següents característiques:

- Habitatges qualificats com habitatges de Protecció Oficial de Promoció Pública a l'empara del Decret 3148/78.
- Habitatges que a l'actualitat estiguin desqualificats per haver transcorregut el termini pel qual va ser atorgada la qualificació.
- Els definits a l'Article 37 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
- Habitatges dotacionals o d'altre tipologies que es destinin específicament a aquests col·lectius.

1.3.- Els habitatges d'aquest fons de lloguer social es destinaran prioritàriament a cobrir les emergències socials i en aquest cas s'adjudicaran a través de la mesa d'emergències d'acord al que preveuen els articles 37 i 41 del reglament esmentat.

A banda de l'anterior, es poden destinar habitatges als anomenats contingents especials, regulats per la Llei del dret a l'Habitatge, alguns dels quals s'adjudiquen d'acord amb l'ordre de puntuació que cada sol·licitud assoleixi en virtut dels barems que es crearan a aquests efectes. En aquest sentit, la Junta General del Consorci d'Habitatge de Barcelona, reunida en sessió de 13 d'abril de 2010 ha resolt destinar inicialment un total de 140 habitatges per contingents especials.

1.4.- El lloguer màxim dels habitatges destinats als fons de lloguer social serà el que s'indica a continuació.

- Pels habitatges amb qualificació vigent, aquell que determini la normativa aplicable a la qualificació definitiva.
- Pels habitatges desqualificats o lliures, el que determini en cada moment la normativa pels habitatges amb Protecció Oficial de Règim General en lloguer de 25 anys.

1.5.- La renda se subvencionarà de forma que la quantitat a abonar efectivament per l'adjudicatari, no superi els següents barems:

En el cas d'habitatges destinats a emergències socials:

- Fins a 1 vegada l'IPREM ponderat 10% ingressos
- De 1 a 1,5 vegades l'IPREM ponderat 15% ingressos
- De 1,5 a 2 vegades l'IPREM ponderat 18% ingressos

En el cas de contingents especials adjudicats mitjançant barem:

- Entre 0,3743 IRSC i 0,9356 IRSC 20% ingressos
- Entre 0,9356 IRSC i 1,8713 IRSC 30% ingressos

1.6.- Aquesta subvenció tindrà una durada de dos anys. Abans de la finalització de l'esmentat termini el titular del contracte d'arrendament haurà d'acreditar que continua complint els requisits que en el seu moment varen donar dret a la seva percepció.

Segon) El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona està en disposició de destinar part del seu parc d'habitatges a aquest fons d'habitatges de lloguer social.

PACTES:

Primer

El Patronat Municipal de l'Habitatge destinarà part del seu parc d'habitatges al fons d'habitatges de lloguer social segons les condicions establertes en el Pla de l'Habitatge de Barcelona i els acords del Consorci d'Habitatge de Barcelona.

Segon

Pels habitatges que aportarà el Patronat destinats a aquests fons i sempre que hi concorri una situació de vulnerabilitat econòmica per tenir l'adjudicatari ingressos inferiors a 1,8713 IRSC, Acció Social i Ciutadania de l'Ajuntament de Barcelona es compromet a abonar al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona la diferència entre el lloguer màxim contemplat a l'Exposen 1.4 i la quantitat que efectivament aboni la família, d'acord el que disposa l'Exposen 1.5. Aquest import s'incrementarà anualment amb l'IPC.

Tercer

Acció Social i Ciutadania destinarà així mateix fons amb la finalitat d'evitar desnonaments per manca de pagament, iniciats pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona contra els titulars dels habitatges que administra quan, a criteri dels serveis socials i previ informe dels mateixos, la manca de pagament no pugui ser considerada imputable als interessats i les característiques socioeconòmiques de la família facin no aconsellable la pèrdua de l'habitatge.

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona es reserva la facultat d'acceptar el pagament en funció d'altres circumstàncies diferents de la manca de pagament que pugin concórrer a l'expedient, (mal ús de l'habitatge, queixes de veïns, no destinar l'habitatge a residència habitual i permanent ...).

També es procedirà al pagament dels rebuts impagats al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, en els casos en els que per circumstàncies sobrevingudes les famílies no poguessin fer front al pagament del mateixos i a proposta de Serveis Socials fos necessari que el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona procedís a un canvi d'habitatge, el lloguer del qual pogués ser assumible atesa la seva nova situació socioeconòmica

Quart

Que Acció Social i Ciutadania de l'Ajuntament de Barcelona s'obliga a consignar anualment en els seus pressupostos i a abonar anualment al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona la quantitat establerta en el Pacte anterior.

Per a l'any 2010 l'aportació d'acció Social i Ciutadania serà de 400.000€.

Pels propers exercicis es podrà revisar aquesta quantitat en funció dels pressupostos anuals aprovats i de l'avaluació que es realitzi de l'efectiva aplicació del servei.

Cinquè

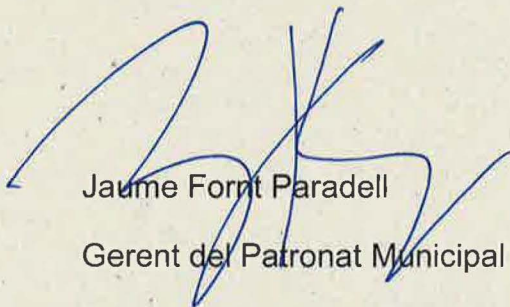
Aquest conveni no s'aplicarà pels habitatges destinats a gent gran, que es regiran pels seus acords específics


Sisè

S'aplicarà aquest acord als habitatges que s'hagin destinat a emergències socials o contingents especials amb vulnerabilitat econòmica i social a partir de l'any 2009, si bé únicament es cobriran els diferencials de lloguers que s'acreditin a partir de l'exercici 2010.

Setè

La durada d'aquest acord serà fins 31 de desembre de 2011, essent prorrogable per acord de les parts per un període màxim de dos anys.


Jaume Fornt Paradell
Gerent del Patronat Municipal
De l'Habitatge de Barcelona


Maria Glòria Figuerola Anguera
Gerent d'Acció Social i Ciutadania