

TREBALLANT PEL DRET A L'HABITATGE DES DELS MUNICIPIS DE LES COMARQUES GIRONINES



ARQUITECTURA
COOPERATIVA

1 - ACCÉS A L'HABITATGE

- L'oferta i la demanda «no casa»
- Hi ha molts habitatges buits (sobretot en els nuclis) que no es mobilitzen
- El parc públic és insuficient o inexistent
- Dificultat de captació del parc privat (cultura de la propietat)

2 – ESTAT DEL PARC

- L'envelliment del parc existent
 - Manca d'accessibilitat
 - Manca d'eficiència energètica
 - Bosses de degradació (sovint en nuclis)

3 – MANTENIMENT DE L'HABITATGE

- Dificultat de pagament del lloguer / hipoteques
- Dificultat d'accés als serveis bàsics (pobresa energètica)
- Manca de capacitat econòmica dels propietaris per rehabilitar

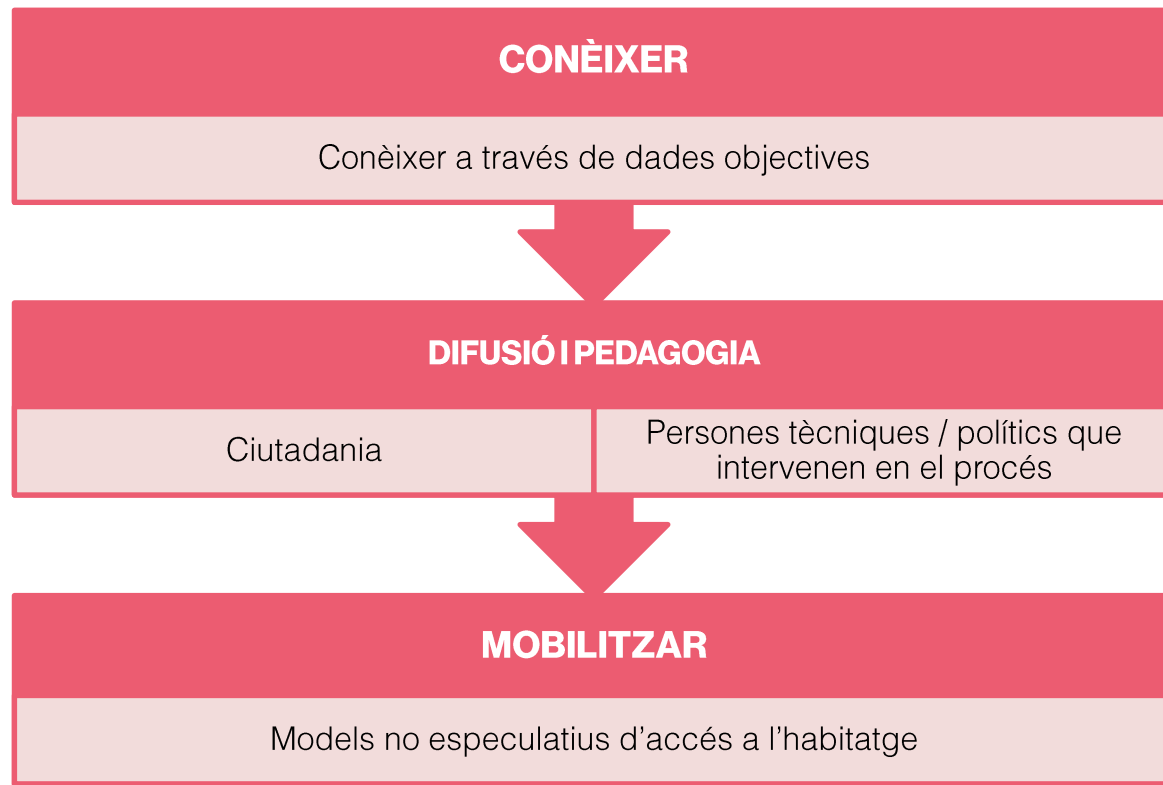
4 – ÚS DE L'HABITATGE

- Segones residències
- Els HUT
- Sobreocupacions
- Infrahabitatges

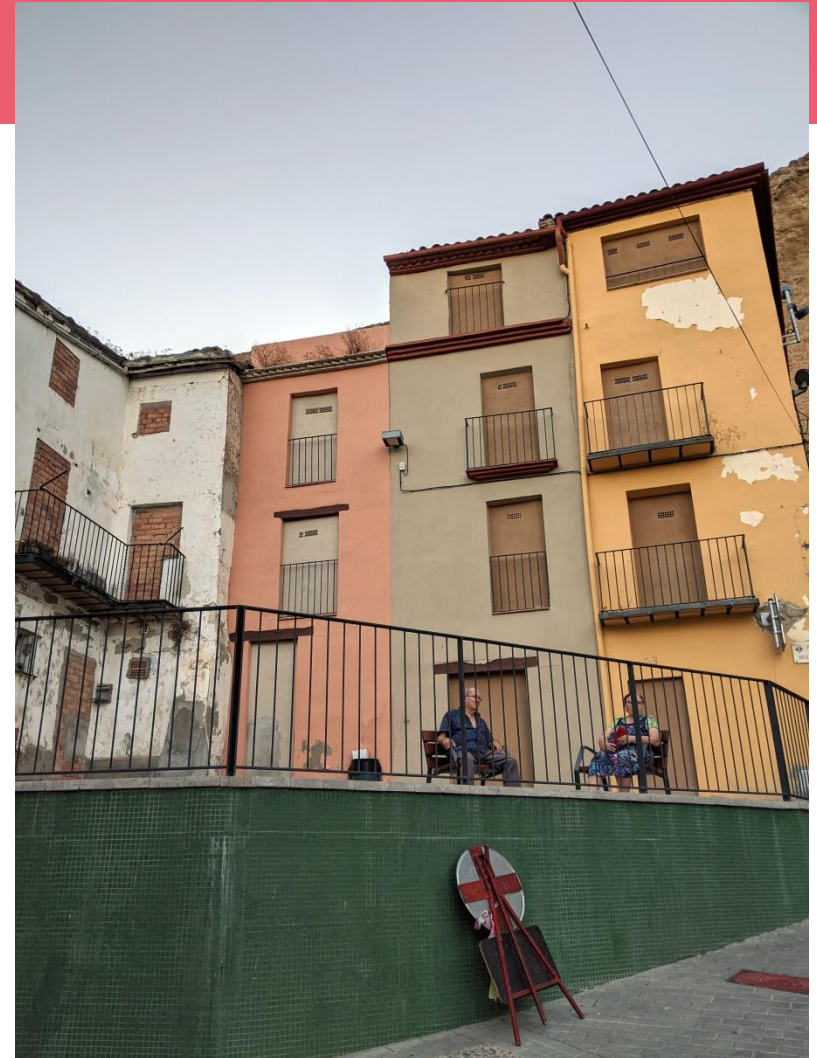
5 – L'ADMINISTRACIÓ

- Normativa limitadora
- Manca de recursos
 - Econòmics
 - De personal

COM HO ENCAREM DES DE UNDOS?



ESTUDI D'HABITATGES BUI TS A CASTELLÓ D'EMPÚRIES I EMPURIABRAVA



QUÈ ÉS UN ESTUDI D'HABITATGES BUITS?

És un anàlisi que detecta qualitativament i quantitativament quins són els edificis amb ús habitatge que es troben **desocupats o en altres situacions anòmales** en un municipi o zona concreta.

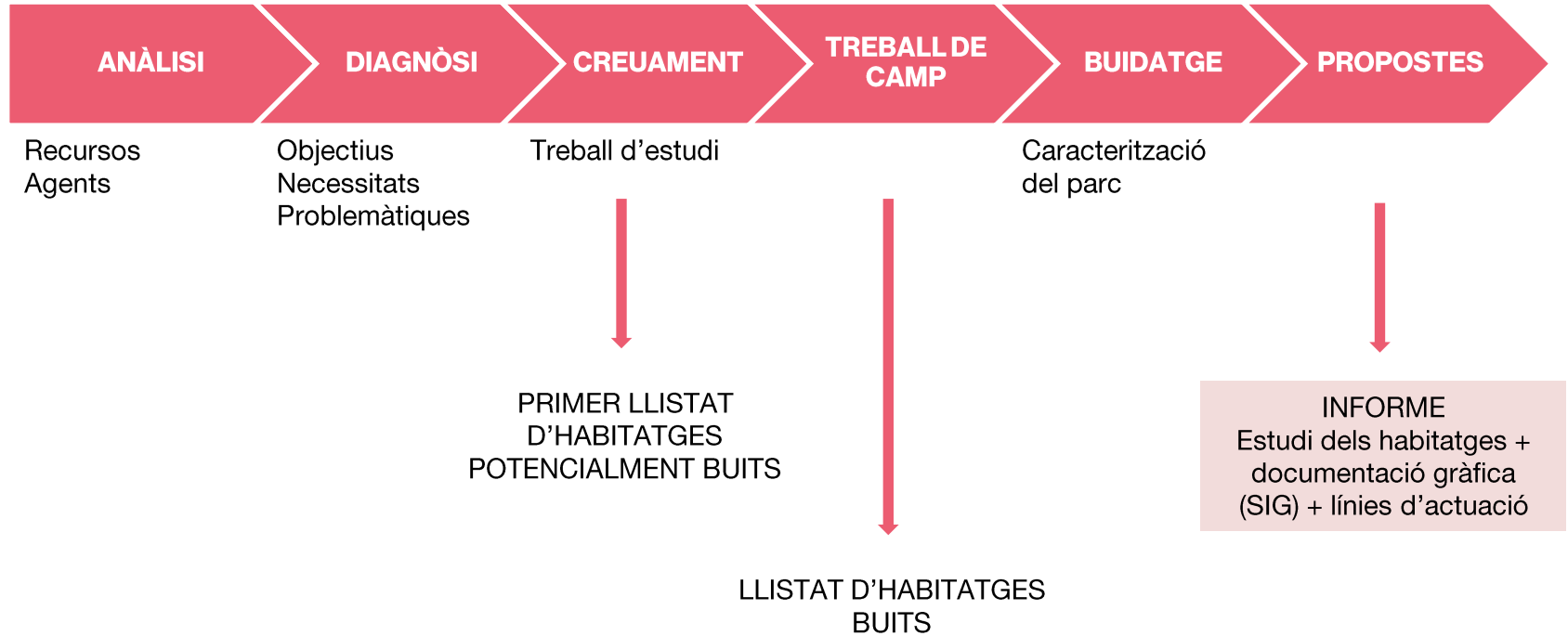
QUINS OBJECTIUS PERSEGUEIX?

L'objectiu final d'aquests estudis és que serveixin com a base per a la posterior **mobilització dels immobles** detectats.

En el cas de Castelló i Empuriabrava

- ✓ Saber el número d'habitatges buits que hi ha al municipi
- ✓ Veure quins d'aquests són susceptibles de ser mobilitzats
- ✓ Conèixer la titularitat dels habitatges buits
- ✓ Conèixer la disponibilitat dels habitatges buits per augmentar el patrimoni municipal
- ✓ Conèixer les característiques dels habitatges desocupats

METODOLOGIA DE TREBALL



RESULTATS DE L'ESTUDI

16.082
TOTAL HABITATGES

Castelló d'Empúries

2.163

Habitatges (14% del total)

Empuriabrava

13.919

Habitatges (86% del total)

990

HABITATGES
POTENCIALMENT
BUITS
(6%)

161

Habitatges buits
(16% del total d'habitatges buits)

Representen un 7,44% del total de Castelló

829

Habitatges buits
(84% del total d'habitatges buits)

Representen un 5,95% del total d'Empuriabrava

CONCLUSIONS

Castelló d'Empúries



- ✓ Tendència a l'augment de població
- ✓ Només un 9% dels habitatges buits estan en mans de bancs, fons voltors...



- ✓ Alt percentatge d'habitatge antic (accessibilitat / eficiència)
- ✓ Concentració d'habitatges buits a la zona del nucli
- ✓ Baixa oferta d'habitatge assequible
- ✓ Població estacional (turisme i/o temporers)
- ✓ Alt percentatge d'habitatges de més de 200m² (43%)

PROPOSTES D'ACTUACIÓ

A. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

B. GESTIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL

C. REHABILITACIÓ DEL PARC D'HABITATGES

D. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DE L'HABITATGE

E. RECURSOS I CONEIXEMENT

A. PLANEJAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

A1. ESTUDI DE L'ESTRATÈGIA URBANA EN RELACIÓ L'HABITATGE: MODIFICACIONS PUNTUALS DEL POUM PER GENERAR RESERVES D'HPO, HABITATGE DOTACIONAL, ...

A2. ELABORAR UNA ORDENANÇA DE REHABILITACIÓ I MANTENIMENT DELS HABITATGES AMB CRITERIS D'EDIFICIÈNCIA ENERGÈTICA, ACCESSIBILITAT I SALUT

A3. ESTUDIAR EN QUINES ZONES ES PERMET L'ÚS D'HABITATGE EN PLANTA BAIXA

B. GESTIÓ DEL PATRIMONI MUNICIPAL

B1. ADQUISICIÓ D'HABITATGES PER GENERAR O AUGMENTAR LA BORSA DE LLOGUER I/O D'EMERGÈNCIA

B2. DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE SÒL RESIDENCIAL

B3. REDISTRIBUCIÓ D'ENTRADA DE DINERS PER DESTINAR-LO A POLÍTIQUES D'HABITATGE

B4. GESTIÓ ACTIVA DEL PATRIMONI MUNICIPAL

B5. VENDA DE BENS PATRIMONIALS PER DESTINAR ELS DINERS A POLÍTIQUES D'HABITATGE

C. REHABILITACIÓ DEL PARC D'HABITATGE EXISTENT

C1. AJUDES DE REHABILITACIÓ COMPLEMENTÀRIES A LES AJUDES DE LA GENERALITAT

C2. SUPORT I ASSESSORAMENT EN LA TRAMITACIÓ D'AJUDES DE REHABILITACIÓ EXISTENTS

C3. FOMENT DE LES INSPECCIONS TÈCNiques DELS EDIFICIS (ITEs)

C4. ESTUDIS DETALLATS DE ZONES CONCRETES PER APROFUNDIR SOBRE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DE LES EDIFICACIONS

D. ACCÉS I ÚS ADEQUAT DE L'HABITATGE

D1. CREAR I DIFONDRE LA BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER ASSEQUIBLE I ALTRES FORMES D'ACCÉS A L'HABITATGE

D2. SANCIONS ECONÒMIQUES A PROPIETARIS QUE DISPOSIN D'HABITATGES EN DESÚS DE FORMA CONTINUADA

D3. SANCIONS ECONÒMIQUES A GRANS TENIDORS I PROPIETARIS D'HABITATGES BUITS

D4. ESTUDI I DEFINICIÓ D'UN PROTOCOL D'ACTUACIÓ I RESPOSTA PER A OCUPACIONS SENSE TÍTOL HABILITANT

D5. ACORDS AMB ENTITATS FINANCERES PER REGULAR LA SITUACIÓ DE LES PERSONES RESIDENTS EN BLOCS OCUPATS I OFERIR-LOS UN LLOGUER SOCIAL

D6. MESURES I PROTOCOL PER GARANTIR ELS SUBMINISTRAMENTS BÀSICS A FAMÍLIES EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT SOCIAL

D7. IMPÚLS D'UNA COOPERATIVA D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS

D8. CREACIÓ D'UN PROGRAMA DE MASOVERIA URBANA

D9. COMPLEMENTAR ELS AJUTS MUNICIPALS AL PAGAMENT DE LLOGUER JUNTAMENT AMB POLÍTIQUES D'INSERCIÓ LABORAL

D10. DISSENY DE MESURES QUE FOMENTIN LES BONES PRÀCTIQUES EN EL LLOGUER

E. RECURSOS I CONEIXEMENT

E1. ADEQUACIÓ DE L'ESTRUCTURA ORGANITZATIVA I OPTIMITZACIÓ DE RECURSOS MUNICIPALS

E2. CREAR UN ESPAI DE COORDINACIÓ ENTRE AJUNTAMENTS

E3. CREAR UN ESPAI DE PARTICIPACIÓ SOBRE L'HABITATGE AL MUNICIPI

E4. DIFUSIÓ I FOMENT DELS NOUS RÈGIMS DE TINEÇA I MANERES D'ACCEDIR A L'HABITATGE

I ARA QUÈ?

- S'estan posant les bases per reprendre el poc que s'havia fet per fer un programa de **masoveria urbana** al municipi
- S'ha iniciat el període de captació per fer créixer la **borsa de lloguer assequible mitjançant cessió**:
 - Subvencions per les obres (fins a 10.000€ per habitatge)
 - Garanties per a la satisfacció de les quotes del lloguer
 - Assegurança d'arranjament dels possibles desperfectes un cop finalitzat el contracte
 - Bonificació del 95% de l'IBI

ESTUDI DE VIABILITAT PER LA CREACIÓ D'UNA COOPERATIVA D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS

Busques habitatge
assequible i estable?

**Queda't a
La Cellerà!
Impuls d'una
cooperativa
al poble**

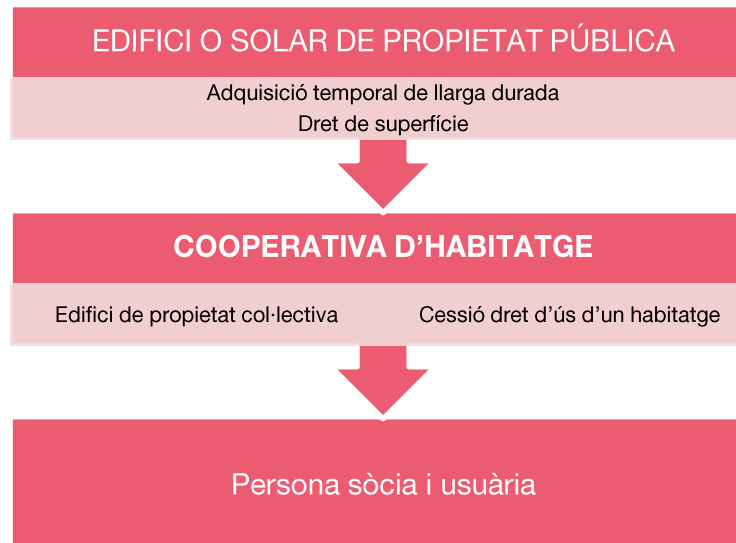


**clara
gromaches**

QUÈ ÉS UNA COOPERATIVA D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS?

L'habitatge cooperatiu en cessió d'ús és un model d'accés a l'habitatge que es basa en **l'organització cooperativa i sense ànim de lucre**, amb l'objectiu d'aconseguir habitatge **estable, assequible i sostenible**, per les persones que són sòcies de la cooperativa.

L'ajuntament (o un privat) cedeix el sòl o el terreny a una cooperativa, i aquesta n'explota l'ús durant el període de cessió (si és per part d'un ajuntament, pot ser de 75 anys)



PUNT DE PARTIDA

Estudi d'habitatges buits →
Tendència negativa de demografia
Gent jove del poble sense opcions d'emancipació

**COMPRA DE DOS IMMOBLES BUITS + PREMI ACM +
SUBVENCIÓ DE LA DIPUTACIÓ PER PLANS I ESTUDIS**



** L'ajuntament no pot fer-se càrrec de la
rehabilitació ni pot fer-ne la gestió*

**ESTUDI DE VIABILITAT PER LA CREACIÓ D'UNA
COOPERATIVA D'HABITATGE EN CESSIÓ D'ÚS EN DOS IMMOBLES DE PROPIETAT
MUNICIPAL**

+ SESSIONS DE SENSABILITZACIÓ I DIFUSIÓ DEL MODEL

OBJECTIUS:

- ✓ Determinar la viabilitat tècnica, econòmica i legal d'una cooperativa d'habitatge en cessió d'ús
- ✓ Validar que hi havia un interès real per part de la població en començar un projecte de co-habitatge
- ✓ Difondre un model d'accés a l'habitatge fora del binomi lloguer / compra
- ✓ Donar eines al grup motor de la futura cooperativa per a poder funcionar autònomament
- ✓ Rehabilitar dos immobles municipals buits del centre del poble

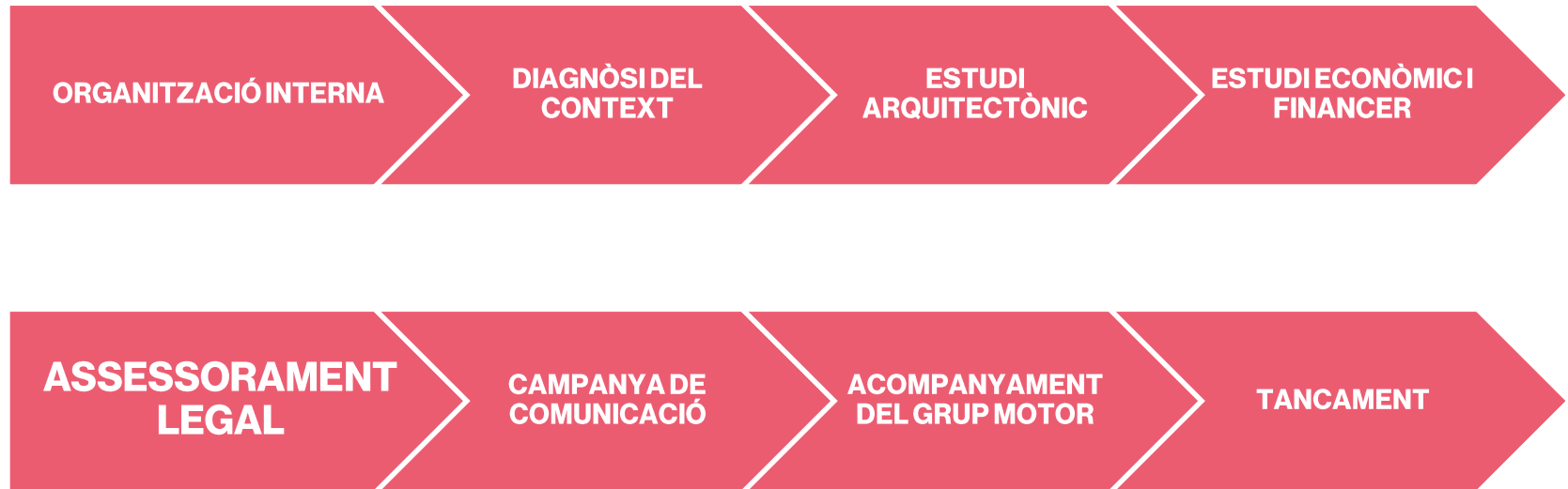
ELS IMMOBLES:



- 2 immobles adquirits per l'ajuntament
- Can Serra: 3 pisos
- Can Triola: 3 o 4 pisos
- Edificis actualment buits
- Necessitat de rehabilitació



METODOLOGIA DE TREBALL



CONCLUSIONS DE L'ESTUDI

- ✓ Viabilitat d'un dels immobles (el que requeria menys obres)
- ✓ Interès creixent en el model de la població de La Cellerà i rodalies

BENEFICIS

- ✓ La gent del poble ha guanyat 3 habitatges estables i assequibles
- ✓ L'ajuntament ha obert la porta a la proliferació de més cooperatives / grups al municipi
- ✓ L'ajuntament té les eines legals per poder impulsar altres promocions
- ✓ La ciutadania ha conegut un model no especulatiu d'accés a l'habitatge replicable a altres immobles o poblacions

I ARA QUÈ?

- ✓ S'està formant el grup motor (ara s'ha tancat el període d'inscripció)
 - Constitució de la cooperativa
 - Firmar el conveni amb l'ajuntament
 - Revisió del projecte arquitectònic i econòmic
 - Estructura de convivència i mecanismes de resolució de conflictes
 - Obres
 - Entrar a viure a l'edifici
- ✓ L'immoble que no és viable, s'utilitzarà per a ampliar l'escola de Música
- ✓ S'estan buscant més immobles per a poder fer créixer la cooperativa (descentralitzada)

VIURE A MADREMANYA ESTUDI DE LA DEMANDA D'HABITATGE



QUÈ ÉS ESTUDI DE DEMANDA?

És un anàlisi que detecta **qualitativament i quantitativament quina és la demanda** en matèria d'habitatge de la població del municipi o amb interès d'anar-hi a viure. Aquesta demanda es compara amb l'oferta existent i s'analitzen les seves connexions amb la demanda.

Serveix per a poder crear accions i eines des de l'ajuntament per donar resposta a la demanda.

PUNT DE PARTIDA

Pla Estratègic de Desenvolupament
Local de Madremanya

- Existència evident de dificultats d'accés a l'habitatge.
- Manca d'habitatge assequible de primera residència.
- Manca d'oferta d'habitatge accessible i excés d'habitatges buits i/o de segona residència.
- Es troben a faltar polítiques de promoció de l'habitatge.
 - Manca d'habitatge social.



** L'ajuntament vol fer polítiques per mitigar aquestes problemàtiques però no té clar quines accions concretes seran més ben rebudes*

ESTUDI DE DEMANDA EN MATÈRIA D'HABITATGE

OBJECTIUS:

- ✓ Determinar la demanda d'habitatge al municipi (Quantitat de gent, característiques...)
- ✓ Analitzar l'oferta existent (quantitat, característiques...)
- ✓ Fixar població jove al poble (o acollir la que hi vol anar a viure)
- ✓ Definir accions concretes (Pla Estratègic aporta propostes massa gènèriques)

METODOLOGIA DE TREBALL



Fase 3: Anàlisi de la demanda

LES ENQUESTES:

Enquesta 1:

Per a persones que viuen sempre a Madremanya



ENQUESTA 1 - PER A PERSONES QUE VIUEN A MADREMANYA (COM A PRIMERA RESIDÈNCIA)

Aquesta enquesta 1 s'ha repartit a tots els habitatges del municipi. La intenció és que la respongueu plegades totes les persones que viviu a la mateixa casa. De totes maneres, si preferiu respondre de manera individual, podeu fer-ho, sempre i quan ho especifiqueu a l'inici de l'enquesta.

Teniu fins el **DIUEMENGUE 14 DE NOVEMBRE** per respondre-la.

*Les respostes d'aquesta enquesta seran dades confidencials i no es faran públiques les dades personals de les persones que responen.

Moltes gràcies per la vostra col·laboració.

viuremadremanya@gmail.com [Canvia de compte](#)  Leibornary s'ha desat

* Obligatori

Adreça electrònica *

viuremadremanya@gmail.com


PROTECCIÓ DE DADES *

En virtut de la normativa de Protecció de Dades de Caràcter Personal, per la present autoritzo a que les dades personals facilitades siguin incorporades com a dades internes de treball a l'estudi de la demanda en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya, redactat per undos arquitectura i seu social a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462). La finalitat d'aquest tractament és la de redactar un estudi sobre la demanda d'habitatge al municipi. Aquestes dades no seran transmeses a tercers persones llevat de les autoritats competents i necessàries per la redacció de l'informe i seran conservades fins la finalització de la redacció d'aquest. En qualsevol cas podrà indicar la revocació del consentiment atorgat, així com exercitar els drets d'accés, rectificació o supressió, la limitació del tractament o oposar-se, així com el dret a la portabilitat de les dades. Aquestes peticions caldrà que es faci a les dependències d'undos arquitectura situades a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462) o al mail viuremadremanya@gmail.com; així mateix també podrà presentar una reclamació davant la Agencia Espanyola de Protecció de dades o resoldre els seus dubtes relatius a la protecció de dades posant-se en contacte amb undos arquitectura al mail viuremadremanya@gmail.com.

He llegit el termes de la protecció de dades i accepto donar les meves dades

Enquesta 2:

Per a propietaris amb algun habitatge o terreny buit al municipi



ENQUESTA 2 - PER A PROPIETARIS AMB ALGUN HABITATGE O TERRENY BUIT AL MUNICIPI


Aquesta enquesta 2 (A per habitatges buits i B per terrenys buits) s'han redactat per recollir dades per conèixer el parc d'habitatges buits i terrenys sense edificar en sol urbà o urbanitzable al municipi per estudiar l'oferta i la demanda d'habitatge a Madremanya. Ens seran de gran ajuda les vostres respostes a les següents preguntes sobre les característiques de l'habitatge i/o terrenys del qual figura com a propietari/ària.

OMPLE TANTES ENQUESTES COM TERRENY'S O CASES BUIDES TINGUIS.

Tens fins el **DIUEMENGUE 14 DE NOVEMBRE** per respondre l'enquesta, i ho pots fer tant en paper, com via online escanejant el codi QR que trobaràs més avall. Si la resons en paper, la pots retornar a les dependències de l'ajuntament o al CIR i les passarem a recollir un cop acabat el termini.

*Les respostes d'aquesta enquesta seran dades confidencials i no es faran públiques les dades personals de les persones que responen.

Moltes gràcies per la seva col·laboració.

viuremadremanya@gmail.com [Canvia de compte](#)  Leibornary s'ha desat

* Obligatori

Adreça electrònica *

viuremadremanya@gmail.com


PROTECCIÓ DE DADES *

En virtut de la normativa de Protecció de Dades de Caràcter Personal, per la present autoritzo a que les dades personals facilitades siguin incorporades com a dades internes de treball a l'estudi de la demanda en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya, redactat per undos arquitectura i seu social a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462). La finalitat d'aquest tractament és la de redactar un estudi sobre la demanda d'habitatge al municipi. Aquestes dades no seran transmeses a tercers persones llevat de les autoritats competents i necessàries per la redacció de l'informe i seran conservades fins la finalització de la redacció d'aquest. En qualsevol cas podrà indicar la revocació del consentiment atorgat, així com exercitar els drets d'accés, rectificació o supressió, la limitació del tractament o oposar-se, així com el dret a la portabilitat de les dades. Aquestes peticions caldrà que es faci a les dependències d'undos arquitectura situades a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462) o al mail viuremadremanya@gmail.com; així mateix també podrà presentar una reclamació davant la Agencia Espanyola de Protecció de dades o resoldre els seus dubtes relatius a la protecció de dades posant-se en contacte amb undos arquitectura al mail viuremadremanya@gmail.com.

He llegit el termes de la protecció de dades i accepto donar les meves dades

Enquesta 3:

Per a persones que volen venir a viure a Madremanya



ENQUESTA 3 - PERSONES QUE VOLEN VENIR A VIURE A MADREMANYA


Aquesta enquesta 3 és perquè la respongueu les persones que actualment no viuen a Madremanya, però que pels motius que sigui, us agradaria viure al poble.

Agraiem que respongueu les següents preguntes conjuntament amb totes les persones que vindrieu a viure al poble; i així poder valorar si les demandes d'habitatge, tant en quantitat com les característiques d'aquests, són suficients i corresponen a les necessitats reals de les persones que teniu interès en viure a Madremanya.

Teniu fins el **DIUEMENGUE 14 DE NOVEMBRE** per respondre-la.

*Les respostes d'aquesta enquesta seran dades confidencials i no es faran públiques les dades personals de les persones que responen.

Moltes gràcies per la seva col·laboració.

viuremadremanya@gmail.com [Canvia de compte](#)  Leibornary s'ha desat

* Obligatori

Adreça electrònica *

viuremadremanya@gmail.com

PROTECCIÓ DE DADES *

En virtut de la normativa de Protecció de Dades de Caràcter Personal, per la present autoritzo a que les dades personals facilitades siguin incorporades com a dades internes de treball a l'estudi de la demanda en matèria d'habitatge al municipi de Madremanya, redactat per undos arquitectura i seu social a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462). La finalitat d'aquest tractament és la de redactar un estudi sobre la demanda d'habitatge al municipi. Aquestes dades no seran transmeses a tercers persones llevat de les autoritats competents i necessàries per la redacció de l'informe i seran conservades fins la finalització de la redacció d'aquest. En qualsevol cas podrà indicar la revocació del consentiment atorgat, així com exercitar els drets d'accés, rectificació o supressió, la limitació del tractament o oposar-se, així com el dret a la portabilitat de les dades. Aquestes peticions caldrà que es faci a les dependències d'undos arquitectura situades a la Carretera Palamós, 91 de Bordils (17462) o al mail viuremadremanya@gmail.com; així mateix també podrà presentar una reclamació davant la Agencia Espanyola de Protecció de dades o resoldre els seus dubtes relatius a la protecció de dades posant-se en contacte amb undos arquitectura al mail viuremadremanya@gmail.com.

He llegit el termes de la protecció de dades i accepto donar les meves dades

PROPER PASSOS:



TREBALL INTERN:

Buidatge enquestes → Propostes de línies d'actuació

OBERTURA:

Taller participatiu obert a tota la gent del poble per treballar conjuntament quines són les actuacions que es veuen més interessants i que poden aportar més solucions



ACCIONS CONCRETES

PUNT D'INFORMACIÓ D'HABITATGE I BORSA DE LLOGUER ASSEQUIBLE A VILAJUÏGA

Vols informació sobre ajuts per rehabilitar habitatges?
T'agradaria millorar l'accessibilitat o l'eficiència energètica de casa?
Tens un habitatge buit i t'interessa llogar-lo?

PUNT D'INFORMACIÓ DE L'HABITATGE

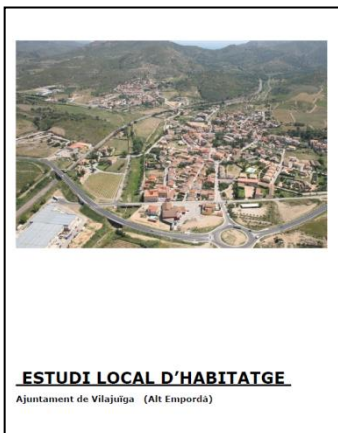
Servei gratuït per les persones residents a Vilajuïga

Cada dijous de 16:00 a 18:30 h
(sessions presencials i telemàtiques o telefòniques)

A partir del 25 de novembre demanant cita prèvia
a l'Ajuntament (972 53 00 05)



PUNT DE PARTIDA:



Estudi Local d'Habitatge

CONCLUSIONS (entre d'altres)

- Donar utilitat als habitatges buits
- Creació d'un Punt d'Informació de l'Habitatge
- Xerrades informatives per la ciutadania



** L'ajuntament vol fer polítiques per mitigar aquestes problemàtiques però no tenen el personal tècnic per desenvolupar-les*

CREACIÓ D'UN PIH
+
CREACIÓ D'UNA BORSA DE LLOGUER ASSEQUIBLE
+
XERRADES INFORMATIVES

OBJECTIUS GENERALS:

- ✓ Donar un servei gratuït d'assessorament en habitatge a la població
- ✓ Mobilitzar els habitatges que s'han detectat que estan buits
- ✓ Augmentar l'oferta de lloguer assequible del municipi
- ✓ Fomentar la rehabilitació d'habitatges per davant de la nova construcció
- ✓ Informar i potenciar els contractes de masoveria urbana
- ✓ Estudiar la possibilitat d'establir col·laboracions amb altres municipis / entitats supramunicipals

QUÈ ÉS UN PIH?

Es tracta d'un **servei d'informació, assessorament i orientació sobre les polítiques d'habitatge del municipi**, així com possibles ajuts promoguts per les diferents administracions públiques i sobre aspectes claus en el manteniment de l'edifici en termes d'eficiència energètica, consums o rehabilitacions.

OBJECTIUS:

- ✓ Aproximar informació, gestions i serveis d'habitatge a la ciutadania
- ✓ Potenciar i millorar la coordinació interna i externa en matèria d'habitatge
- ✓ Optimitzar els recursos existents en matèria d'habitatge
- ✓ Desenvolupar línies noves de treball entorn a l'accés a l'habitatge (creació de la borsa de lloguer assequible)

BENEFICIARIS:

- ✓ Població amb problemes d'habitatge, propietaris, inquilins, entitats sense ànim de lucre, usuaris d'habitatges municipals, comunitats de veïns, i en general, la ciutadania.

PUNT D'INFORMACIÓ DE L'HABITATGE (PIH)

Aquest mes de novembre l'Ajuntament impulsa el **Punt d'Informació de l'Habitatge (PIH)**, un servei de consulta pel ciutadà sobre tots els temes relacionats amb l'habitatge.

Es tracta d'un **servei d'informació, assessorament i orientació sobre les polítiques d'habitatge del municipi**, així com possibles ajuts promoguts per les diferents administracions públiques i sobre aspectes claus en el manteniment de l'edifici en termes d'eficiència energètica, consums o rehabilitacions, entre molts altres temes.

Qui pot sol·licitar aquest servei?

Aquest és un **servei gratuït i obert a totes les persones residents a Vilajuïga** que estarà disponible fins al mes de març.

Quin és l'horari del PIH?

L'horari d'atenció serà **cada dijous de 16:00 a 18:30 h** (es farà una sessió presencial i la següent de forma telemàtica o telefònica).

Com puc fer-ne ús?

Cal demanar **cita prèvia** posant-vos en contacte amb les Oficines Municipals de l'Ajuntament trucant al 972 53 00 05 (de dilluns a divendres, de 9 a 14h).

QUINS SÓN ELS TEMES PELS QUALS ES POT DEMANAR EL SERVEI DEL PIH?

Informació sobre ajuts per habitatges

- Assessorament per demanar ajudes a administracions públiques per accedir a un habitatge, pel manteniment de l'habitatge, ajudes al lloguer, ajudes d'urgència especial...

Support en tramitació d'ajudes i registres i en la inscripció al registre de sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (HPO)

Serveis de rehabilitació i millora de les condicions d'habitabilitat

- Informació i suport en la tramitació d'ajuts per la rehabilitació (per a propietàries d'habitatges, comunitats de propietaris...) o per la millora de l'accessibilitat o de l'eficiència energètica dels habitatges
- Informació sobre bonificacions a impostos i taxes municipals per obres de rehabilitació i/o millora de l'accessibilitat i/o l'eficiència energètica
- Informació sobre manteniment de l'edifici, sobre eficiència energètica/reducció de consums i sobre tramitació de cèdules d'habitabilitat

Intermediació en el parc d'habitatge privat

- Creació d'un espai per publicar l'oferta i la demanda d'immobles al municipi
- Creació d'una borsa de lloguer assequible al municipi

Àmbit en la gestió del Parc Públic d'habitatges

- Informació i suport en el registre de sol·licitants d'habitatges protegits
- Informació dels ajuts per a l'adquisició d'habitatges
- Informació dels ajuts per al pagament de lloguer per als usuaris d'habitatges públics



QUÈ ÉS UN BORSA DE LLOGUER?

Servei a la ciutadania per captar habitatges buits que la propietat vulgui **llogar** a les persones que necessiten trobar un habitatge a un **preu més assequible que el de mercat lliure**, oferint-los garanties o altres avantatges des de l'ens públic

PROPERA PASSOS:

- ESTABLIR PARÀMETRES
- DIFUSIÓ
- CAPTACIÓ D'IMMOBLES

S'està treballant per definir els criteris, com per exemple...

PER A PROPIETARIS

- Garanties (cobrament / assegurança...)
- Incentius (bonificació de l'IBI, impostos d'escombraries / tramitació de subvencions per la rehabilitació, millora energètica i accessibilitat...)
- Facilitat de tràmits (tramitació de contractes de forma gratuït / assessorament tècnic i jurídic per propietaris / tramitació de CEE i cèdules d'habitabilitat, ITE's / seguiment i mediació entre les parts)

PER A PER A SOL-LICITANTS

- Avantatges (preu de lloguer per sota del de mercat, ajuda en la cerca de l'habitatge apropiat, elaboració i signatura del contracte...)
- Prestacions finançades (import de la fiança, import del primer lloguer...)

XERRADES OBERTES SOBRE HABITATGE

Com reduir la factura de la llum?

Dijous, 25 de novembre a les 19.00 h a la Sala d'Actes

Presentació del Punt d'informació de l'Habitatge de Vilajuïga, accions per millorar l'eficiència energètica i accés a ajuts de l'administració pública.

Què són les comunitats energètiques?

Dijous, 13 de gener a les 19.00 h a la Sala d'Actes

Explicació sobre què són, quines són les principals activitats que desenvolupen i com crear-ne una.

Models alternatius d'accés a l'habitatge

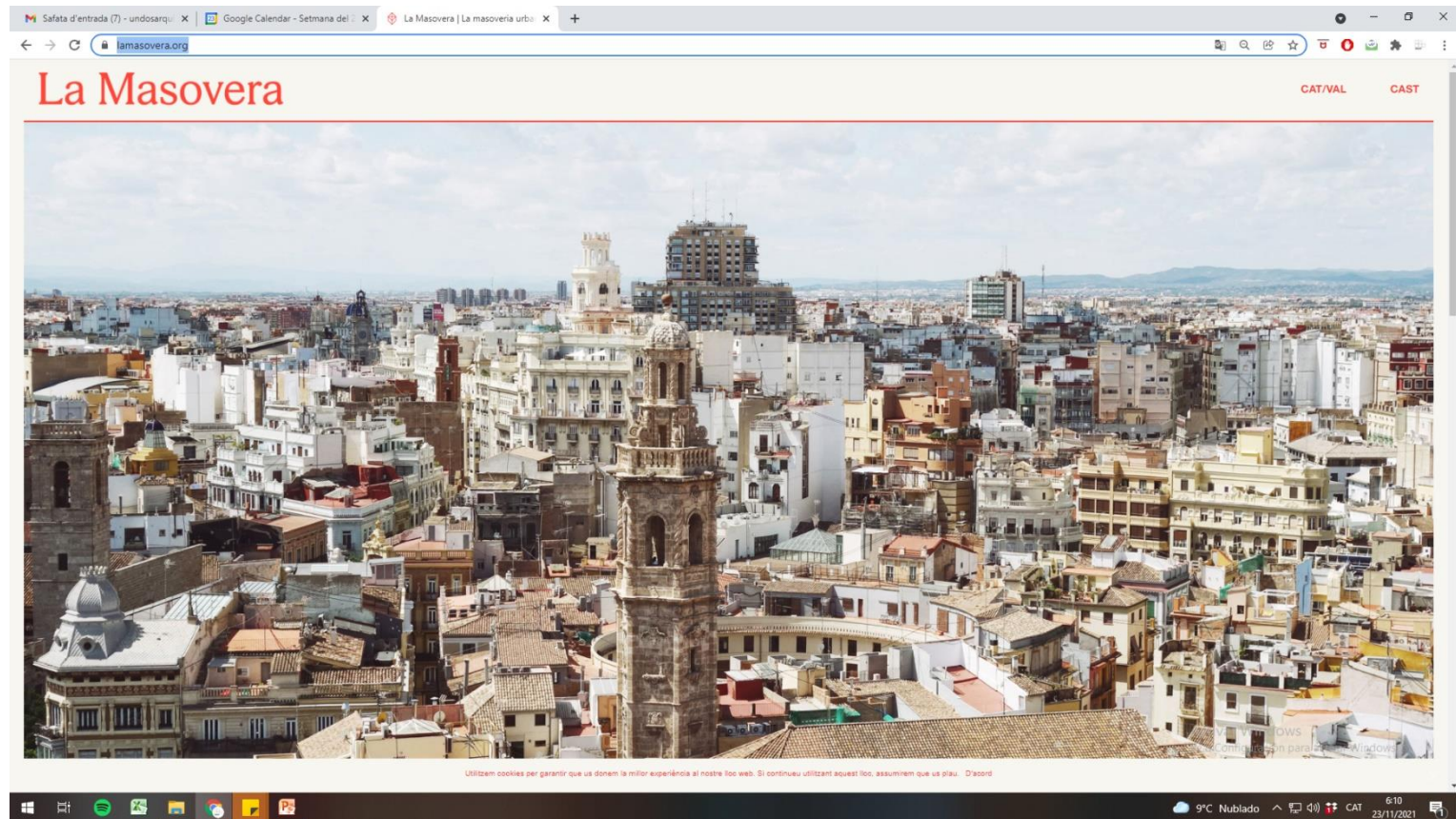
Dijous, 3 de març a les 19.00 h a la Sala d'Actes

Formació sobre nous models, com cooperatives d'habitatges o la masoveria urbana, per generar habitatge assequible i donar sortida a habitatges buits del municipi.



LA MASOVERA. UNA LA PLATAFORMA IMMOBILIÀRIA ÈTICA

<https://lamosovera.org/>



QUÈ ÉS LA MASOVERIA?

La masoveria és el contracte a través del qual la part masovera es compromet a **realitzar la reforma o rehabilitació** que s'acorda per contracte, com a **contraprestació per l'ús** que en farà d'un immoble durant el temps acordat.

QUÈ ÉS La Masovera?



La Masovera és un **espai virtual**, promogut per un col·lectiu de professionals, que impulsa la masoveria urbana, per un habitatge digne, la cura del patrimoni i el medi ambient.

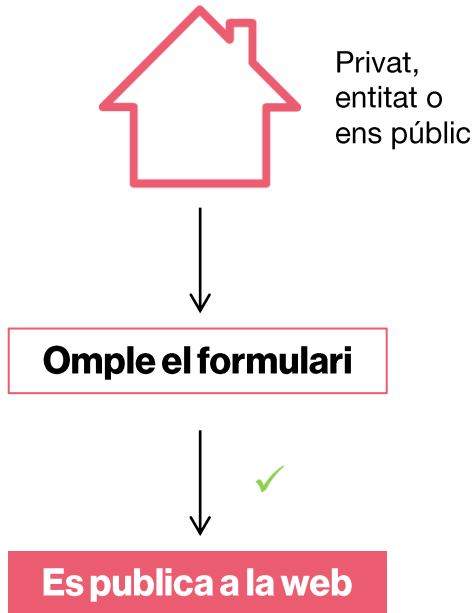
Actualment som:

- Maje Reig de Carpe Studio al País Valencià
- Núria Domingo a Tarragona i Barcelona
- Èric Morros d'Obrint Portes a Lleida
- Estel Jou d'undos arquitectura a Girona

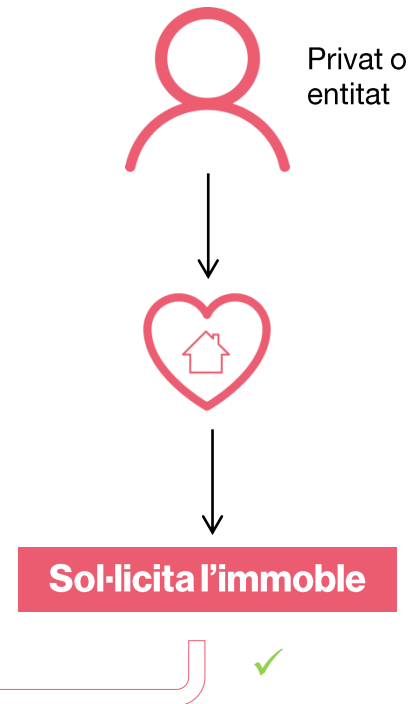
QUÈ FEM des de La Masovera?

- ✓ Connectem propietaris i masovers a través del portal immobiliari

Part propietària












Part masovera



- Aixecament de plànols, reportatge fotogràfic i estudi de la normativa urbanística d'aplicació
- Estudi arquitectònic, valoració de les obres i càlcul del temps de contracte
- Preselecció de persones demandants
- Redacció del contracte de masoveria
- Seguiment dels termes establerts (obres)

- Redacció del projecte arquitectònic i pressupost d'obra
- Assessorament energètic
- Per a grups: acompanyament per a la creació d'una cooperativa d'habitatge en cessió d'ús

REFLEXIONS FINALS

-  Són accions i polítiques que cal pensar-les A LLARG TERMINI
-  Són accions i eines que necessiten DEDICACIÓ, PERSISTÈNCIA i VALENTIA POLÍTICA
-  Cal aconseguir treballar-les CONJUNTAMENT (ajuntament + ciutadania + agents locals)
-  Cal der un treball conjunt entre ADMINISTRACIONS (locals – supramunicipals i locals - locals)
-  És necessari tenir el SUPORT i COORDINACIÓ d'entitats superiors
-  Important estar assabentat de les diferents SUBVENCIONS i AJUDES que ja existeixen
-  HABITATGE + FEINA + SERVEIS
-  Donar espai als NOUS MODELS D'ACCÉS A L'HABITATGE
-  Cal saber-les explicar i fer-ne bona DIFUSIÓ entre la ciutadania

MOLTES GRÀCIES.

A reveure!

www.undosarquitectura.cat



**ARQUITECTURA
COOPERATIVA**

info@undosarquitectura.cat @

972 10 16 77 - 660 26 40 05 ☎

@undosarquitectura 📷

@undos_arq 🐦