

ACTA DE LA REUNIÓ DE LA COMISSIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE

Dia: 16 de novembre de 2022

Hora: 18h

Lloc: Sala Pau Boada de la Casa de la Vila

Assistents:

- Lourdes Sánchez López (Presidenta de la Comissió)
- Isabel Téllez Ramiro (CUP)
- Albert Guasch Ribas (ERC)
- Ramon Arnabat Mata (VeC)
- Eladio Manuel Garcia Lodeiro (Cs)
- Miquel Cartró Boada, responsable d'habitatge social, que actua com a secretari.
- Rosa Colomé, tècnica de Serveis socials - Habitatge
- Montse Domènech, cap de Serveis socials

Han excusat la seva assistència:

- Eugènia Martínez Mesa, cap del servei d'habitatge

ORDRE DEL DIA:

1.- Reglament d'adjudicació d'habitatges i allotjaments residencials de caràcter temporal de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès

Montse Domènech i Rosa Colomé, tècniques de Serveis socials, expliquen el Reglament d'adjudicació d'habitatges recentment aprovat pel Ple Municipal de l'Ajuntament de Vilafranca, que actualment està en exposició pública.

La demanada social, el perfil de les persones usuàries de Serveis socials, el marc legislatiu, les competències, el catàleg de serveis i els recursos dels quals es disposa ha anat canviant en el temps. Pel que fa a la demanda d'habitatge social ha augmentat, hi ha una situació d'emergència econòmica i social i el nivell de risc d'exclusió residencial en què es pot trobar una persona o unitat de convivència augmenta dia a dia. Els perfils i les casuístiques de cada demanda és única, mai generalista. No hi ha cap cas igual, poden ser similars, poden ser ben diferents.

Actualment es disposa d'un Reglament per a la cessió temporal d'habitatges per atendre necessitats urgents de caràcter social aprovat pel Ple Municipal de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès el 25 de juliol de 1995. El reglament actual té 27 anys i les necessitats, com he dit, han canviat.

Partim d'un marc jurídic molt ampli que parteix de Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge. Però també hi ha una llarga experiència en el treball que es fa des de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, excepcionalment amb el Reglament de la Mesa d'emergències econòmiques i socials de Catalunya. Per exemple, amb les definicions d'emergència econòmica i social, del requisits de les persones sol·licitants, la tramitació i

valoració de sol·licituds, la documentació, la importància dels informes socials, de l'acompliment dels plans de treball...

Calia un nou reglament i des del 2020 Serveis socials s'hi van posar a treballar. Finalment es va comptar amb l'assessorament d'un grup d'experts amb el suport de la Diputació de Barcelona. També s'ha comptat amb el seguiment dels Serveis jurídics municipals i la col·laboració del Servei d'habitatge.

El document resultant, reglamenta el servei d'acolliment residencial destinat a cobrir la necessitat residencial temporal per motius de situació d'exclusió social o d'urgència social o risc de pèrdua de l'habitatge.

En aquest document es regula, atenent els principis de transparència i proporcionalitat, els destinataris, els requisits per accedir als habitatges, les seves característiques i el procediment d'adjudicació, així com els criteris de valoració i el funcionament d'aquest servei.

El Reglament es compon d'un preàmbul, un marc legal i set capítols dividits en vint-i-cinc articles i els annexos que contenen tota la documentació necessària.

El capítol 1, defineix el propòsit i resumeix el reglament:

És objecte d'aquest Reglament definir els criteris d'accés a les diferents modalitats d'habitatge amb finalitat social i/o allotjament social, de caràcter temporal, dels que disposa l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, així com el reglament de règim intern d'aquests recursos, les persones destinatàries i els requisits d'accés, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les necessitats d'habitatge, així com el funcionament del recurs.

El reglament de cessió també va acompanyat d'un Reglament de Règim Intern per tal de garantir la bona convivència i civisme.

És molt important reforçar el compliment del Pla de treball que s'estableix en cada situació. Les persones que accedeixin a un pis social han d'anar acompanyades d'un pla de treball establert entre tècnica i referent social. També cal que es tingui present que les cessions de pisos socials no poden ser per a tota la vida i tenen una estada màxima. La família ha de complir amb el pla de treball. En cas de gent gran, es manté el pla de treball i la durada és sense termini.

Referent al pagament de la quota, aquesta quota s'estableix segons els ingressos i pot anar variant d'acord amb el canvi de la situació de les persones beneficiàries del pis social. Durant els anys han de poder fer coixí, perquè a la finalització del contracte puguin tenir accés.

El reglament també contempla habitatges compartits i d'emergència.

Criteri: quan arriba un cas d'emergència, s'apliquin tots els recursos disponibles (Mesa d'emergència, ...). Serveis socials no pot donar resposta al 100x100 de les situacions. És una situació estructural i els recursos no són infinits. No es pot generalitzar i cada cas és cada cas. Tots són diferents. A nivell tècnic s'estudia bé cada situació.

En el debat es considera que aquesta presentació hauria estat més oportuna fer-la abans que el reglament passés pel Ple Municipal, malgrat que s'hagi debatut en la Comissió informativa de Serveis a les persones.

Ramon Arnabat demana que es faci arribar el cens d'habitatges, amb totes les tipologies i la resta de membres de la Comissió Municipal d'Habitatge també ho demanen.

La regidora, Lourdes Sánchez, proposa que en el nou mandat, s'estableixi la quantitat d'habitatges que haurien d'anar destinats a Serveis socials i quants es destinen per fer altres polítiques d'habitatges. Considera que hi ha d'haver un plus per revertir situacions dels barris.

Casa Feliu

La regidora d'Habitatge fa un resum sobre com ha anat el procés de Casa Feliu i afirma que els ingressos dels lloguers revertiran a polítiques d'habitatge.

Sobre la subhasta, informa que hi optaven dues parelles de gent gran de fora de Vilafranca, però que es van tirar enrere per no complicar-se la vida. Van renunciar-hi.

Es va decidir que es faria perfil borsa d'habitatge i Serveis jurídics va fer-he un reglament, seguidament la convocatòria de lloguer.

A data de la present reunió, s'hi han presentat 68 persones.

L'adjudicació es farà per sorteig i es convida els membres de la Comissió d'habitatge a assistir-hi.

Isabel Téllez manifesta la sensació que s'ha saltat algun pas. Els dos van desistir. L'obertura no es va fer. Es va retirar de la venda. Faltaria que el mateix Ple municipal que va aprovar la venda aprovi la nova situació. Falta la formalitat jurídica de passar-ho pel ple. També mostra està en desacord sobre els límits de les rendes.

En el debat s'insisteix en la necessitat que la Comissió, més endavant el Consell, estigui informat per poder opinar abans no tirin endavant les iniciatives com les bases d'aquesta convocatòria. A més, s'assenteix que cal que es mantinguin com a socials els dos pisos socials actuals de Casa Feliu.

Consell Municipal d'Habitatge

S'informa que ha respost la majoria de propostes de formar part del Consell Municipal d'Habitatge, excepte el Grup Municipal PSC i el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària de Barcelona.

La regidora ha informat que demanarà que el GM PSC ho comuniqui formalment i que s'insistirà amb el Col·legi d'API de Barcelona. Amb tot, amb tota la documentació recollida es passarà a formalitzar la constitució del Consell Municipal d'Habitatge.

La regidora d'Habitatge informa que es va reunir amb les associacions de veïns d'habitatge per tal de mediar i assolir un acord amb la representació. L'acord es va assolir, ara només cal que ho formalitzin.

No havent cap altre tema a tractar, s'aixeca la sessió a les 19'15h

Vilafranca del Penedès, 16 de novembre de 2022