BASES PER A L'APROVACIÓ DELS CRITERIS I PROCEDIMENT PER ACCEDIR A L'ASSIGNACIÓ EN ARRENDAMENT DELS HABITATGES ADSCRITS A LA BORSA D'HABITATGE SOCIAL.

Primer: Requisits

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

1. Ser major d'edat.
2. La composició familiar ha de ser de com a mínim dues persones, una de les quals ha de ser menor de 18 anys o major d'aquesta edat depenent amb grau de discapacitat i/o dependència reconegut.
3. En cas de sol·licitants desocupats hauran d'estar inscrit a l'Oficina de Treball de la Generalitat que correspongui i a Can Calderon.
4. Que ni la persona sol·licitant, ni els membres del nucli familiar que conviuen amb ell/es, siguin propietaris o usufructuaris de cap altre habitatge, llevat que se n'hagi perdut l'ús com a conseqüència d'una situació de separació matrimonial legal o de fet, per avalar familiars directes o altres circunstàncies que puguin ser degudament acreditades.
5. No haver estat desnonat per impagament tres o mes vegades de l'habitatge.
6. Seran incloses aquelles persones que tinguin prevista una data de llançament judicial imminent, per un procediment judicial incoat 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.
7. També seran incloses aquelles persones que viuen de lloguer i, per raó de baixos ingressos, presenten greus dificultats per mantenir aquest habitatge amb alt risc de causar impagaments.
8. No disposar d'ingressos econòmics suficients per atendre les necessitats d'allotjament a preu de mercat.

   Es consideren en aquesta situació les unitats familiars que obtinguin ingressos mínims equivalents a la pensió no contributiva (5.978 € anuals) i no superiors a l'IRSC de l'any vigent (veure taula).

   IRSC ANUAL ZONA A (any 2013)

2 membres	3 membres	4 membres o més
10.995,30 €	11.468,21 €	11.509,06 €

9. Acreditar la residència continuada d'almenys un membre de la unitat familiar, mitjançant l'empadronament, en el municipi de Viladecans, en els darrers dos anys.

   També podran ser peticionaris les persones que acreditin que dins dels darrers deu anys, n'han residit cinc anys en el municipi.

10. Que en cap cas hagin rebutjat l'oferta laboral d'un pla d'ocupació.

11. Tenir expedient obert en alguns del equips de Serveis Socials Bàsics amb una valoració social de bon pronòstic a curt o mig termini. Que no s'hagin constatat incumpliments del pla de treball i/o negativa a col.laborar en el seguiment social.

12. No haver ocupat il.legalment un habitatge de protecció social titularitat d'una administració pública o d'una entitat social sense ànim de lucre.

13. No haver estat en els darrers 5 anys beneficiari d'un habitatge de protecció oficial a través de la Generalitat de Catalunya.

Segon: Criteris i Puntuacions

A) Circumstàncies familiars i personals:

1. Sol·licitants amb persones a càrrec: (**Fins a un màxim de 12 punts**).

   1.1. Per cada menor de 16 anys: ..... **4 punts**

   1.2. Per cada menor entre 16 i 18 anys ..... **3 punts**

   1.3. Per cada persona entre 18 a 25 anys..... **2 punts**

   1.4. Per cada persona major de 65 anys..... **1 punt**

2. Sol·licitants amb persones amb discapacitat i/o dependència: (**Fins a un màxim de 12 punts**).

   2.1. Per cada persona entre 33-64 % i/o Grau 1 de dependència: ..... **2 punts**

   2.2. Per cada persona entre 65-74 % i/o Grau 1 de dependència ..... **5 punts**

   2.3. Per cada persona >75 % i/o Grau 3 de dependència ..... **8 punts**

B) Circunstàncies d'habitatge:

1. Quan està fixada data de llançament/desnonament de l'habitatge habitual per un procediment judicial d'impagament.....**12 punts**

2. 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 circunstància.....**10 punts**

3. Altres dificultats d'accès a un habitatge digne i a un preu assequible.....**8 punts**

C) Circumstàncies socials:

1. Expedient obert a Serveis Socials Bàsics: **12 punts com a màxim** / **8 com a mínim** (per a realitzar l'atorgament de punts es tindran en compte tots els aspectes recollits a l'expedient).

Tercer: Procediment de selecció

L'assignació dels habitatges es farà mitjançant l'estudi de cada cas per part de la Comissió tècnica mixta d'Habitatge Social, que està formada pels següents membres:

1. Un/a representant del Departament de Serveis Socials i un/a representat de l'Oficina Local d'Habitatge.

La Comissió garantirà la igualtat de tots els sol·licitants i que compleixin els requisits aquí establerts i que l'habitatge s'adeqüi a la tipologia dels habitatges assignats d'acord al Decret 55/2009 de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges.

Quart: Compromisos de les persones sol·licitants.

1. Comprometre's a participar en les activitats del Pla de treball elaborat conjuntament amb la professional de referència de Serveis Socials Bàsics i CARITAS i que serà signat pel beneficiari i pels membres de la unitat familiar majors d'edat, per tal d'aconseguir, en el menor temps possible, una millora en la seva situació econòmica i social que li permeti l'accés a un habitatge del lliure mercat.

   En cas d'incompliment del referit Pla es podran prendre mesures com:

   - Perdre l'opció a utilitzar l'habitatge concedit.
   - Perdre el dret d'accés a ajudes o prestacions de serveis que es puguin atorgar per part de l'Ajuntament de Viladecans.

2. Col·laborar i facilitar l'accés a l'habitatge per part dels Serveis Socials i CARITAS.