

APROVAT pel PLE DE L'AJUNTAMENT en sessió
realitzada el dia Viladecans,

20 DES. 2012

7 GEN. 2013

AJUNTAMENT DE VILADECANS



Certifico, EL SECRETARI

Marcel·lí Pons i Duat

AJUNTAMENT DE VILADECANS



PROTOCOL D'ORGANITZACIÓ I FUNCIONAMENT

TAULA LOCAL CONTRA EL DESNONAMENT DE L'HABITATGE

1. Justificació

Atesa la situació de la problemàtica creixent entorn a l'habitatge, l'Ajuntament de Viladecans vol donar una resposta coordinada, en l'entorn actual de crisi econòmica i financera.

Som molt conscients dels problemes dels ciutadans i ciutadanes del nostre municipi, per fer front al pagament dels préstecs o crèdits hipotecaris dedicats a la compra d'habitatge principal i d'impagament o deutes de lloguer. Amb la finalitat d'evitar la pèrdua d'habitatge i el risc d'exclusió residencial, volem impulsar la constitució d'aquesta Taula d'Habitatge, per poder atendre les consultes de les persones respecte a les dificultats relacionades amb el pagament dels seus préstecs hipotecaris destinats a la compra del seu habitatge habitual o i sobre les seves responsabilitats contractuals o amb els deutes o dificultats en els lloguers, per poder mantenir el seu habitatge habitual.





Les administracions locals, que han de vetllar pel dret a l'habitatge dels ciutadans i ciutadanes de la seva població, són les responsables del primer acolliment a les famílies en risc de pèrdua de l'habitatge. És per això que han de facilitar les mesures encaminades a reduir el nombre de procediments d'execució hipotecària o desnonaments, que finalitzin amb la pèrdua de l'habitatge.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, constitueixen el marc normatiu de col·laboració entre diferents administracions, organitzacions i entitats, per assegurar la màxima cobertura territorial en la prestació de serveis i facilitar la proximitat de les gestions a la ciutadania.

El Pacte Nacional per l'Habitatge 2007-2016 destaca la necessitat de potenciar la mediació entre les entitats financeres i les persones afectades, i que la Generalitat donarà suport a totes les iniciatives que des del món local i entitats socials es realitzin per assessorar a les persones amb dificultats o en risc d'exclusió social residencial.

2. Antecedents

Les Taules de Coordinació sorgeixen com a mesures d'urgència i d'acompanyament als ciutadans, per a pal·liar els efectes de la crisi. En aquest marc, l'Ajuntament de Viladecans considera prioritari constituir una Taula de Coordinació per unificar el procés de donar resposta a les problemàtiques d'habitatge, mitjançant el treball conjunt i coordinat entre les entitats públiques i privades, l'Ajuntament i altres administracions.

3. Objectiu

L'objectiu principal de la Taula Local contra el desnonament de l'habitatge de Viladecans és:

PROMOURE I IMPULSAR FÒRMULES PERQUÈ LES PERSONES I FAMÍLIES VEÏNES DE VILADECANS NO ES QUEDIN SENSE LA VIVENDA QUE TENEN COM EL SEU HABITATGE HABITUAL.

4. Metodologia

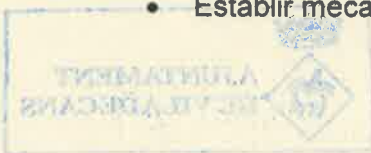


Proposem uns objectius específics que facilitin la definició del pla de treball al amb els membres de la Taula:

- Identificar necessitats i problemàtiques entorn a l'habitatge al municipi.
- Identificar les línies estratègiques de treball i proposar actuacions per a una acció coordinada que ajudi a prevenir l'exclusió residencial.

5. Elements motivadors:

- Impulsar un treball coordinat promovent millores, i incloure tots aquells agents que a nivell local i supralocal intervenen en l'àmbit de l'habitatge:
 - Serveis socials municipals
 - Oficina Local de l'habitatge de Viladecans
 - Entitats bancàries
 - Federació d'associació de veïns de Viladecans (FAVV)
 - Servei a Viladecans d'Orientació jurídica (SOJ) de la Diputació
 - Generalitat (servei Ofideute)
 - Jutjats de Gavà
 - Càritas (servei de mediació d'habitatge)
 - Col·legi d'advocats (Centre de mediació CEMICAB)
 - Assemblea de Vivenda de Viladecans
 - altres organismes i entitats que es puguin afegir en el futur.
- La Taula de Coordinació ha de ser una eina per sumar esforços i fer més efectiva l'atenció a l'exclusió, coordinant, organitzant i planificant els serveis d'habitatge i evitant duplicitats.
- La TC neix d'una voluntat política, tant per part de l'Ajuntament com de les pròpies entitats, per permetre la presa àgil i efectiva de decisions.
- Compartir coneixements.
- Coordinar recursos.
- Explorar diverses possibilitats de treball conjunt en temes relacionats amb les problemàtiques d'habitatge.
- Establir mecanismes de coordinació per no duplicar serveis





- Crear un circuit únic de prevenció i atenció
- Definir conjuntament un circuit i protocol de col·laboració i derivació de casos

6. Organització i funcionament de la Taula de Coordinació

La Taula estarà presidida per l'Alcalde o Alcaldessa o en qui delegui i es reunirà almenys 1 cop a l'any .

Es poden establir grups de treball amb la periodicitat que es cregui necessària

Els participants de la Taula son: Ajuntament de Viladecans, Oficina Local d'Habitatge (a través de VIURBANA); Entitats Bancàries; Servei de Mediació de l'Habitatge de Càritas, Servei a Viladecans d'Orientació jurídica (SOJ) de la Diputació, el CEMICAB, la FAVV, l'Assemblea de Vivenda de Viladecans, Ofideute, l'empresa gestora de l'Oficina Local d'Habitatge de Viladecans, i altres organismes i entitats.

Respectar les motivacions de cada entitat sempre que no contradiguin l'objectiu de la Taula.

- Ajuda mútua i treball en xarxa.
- Tendència a millorar la informació, intercanviar-la, i crear unes eines conjuntes de treball
- Respectar les particularitats de les entitats.

7. Avaluació

S'han d'establir uns indicadors que permetin anar mesurant el grau d'assoliment dels objectius generals

- La consolidació del treball en xarxa en el marc de l'atenció social bàsica.
- L'estabilitat dels serveis i la continuïtat dels recursos.
- La millora de l'efectivitat en l'atenció a les necessitats relacionades amb l'habitatge

Viladecans, 12 de desembre de 2012



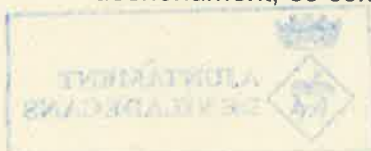


8. ANNEX 1: Concreció de les tasques a realitzar per cada un dels components de la Taula:

A) L'Ajuntament de Viladecans es compromet a:

- Informar, orientar i assessorar a les persones i famílies que es troben en situació de desnonament.
- Prevenir, quan es tingui coneixement amb suficient anticipació, que les persones i famílies arribin a una situació de desnonament, treballant des dels serveis socials aquells casos considerats de mal pronòstic en relació a la seva trajectòria socioeconòmica: manca d'ingressos continuats de tots els membres de la unitat convivencial, acumulació de deutes i impagaments, etc.)
- Treballar si cal, la presa de consciència i la necessitat de canviar d'hàbits de vida i adaptar-se a la nova situació de crisi familiar, amb les persones i famílies a través dels serveis socials municipals.
- Plantejar a les persones i famílies ateses per l'Ajuntament de Viladecans possibles alternatives a la seva nova situació, com poden ser:
 - o pactar amb l'entitat financera una solució raonable i viable
 - o assessorar-se jurídicament dels seus drets i deures
 - o reallotjament amb família extensa
 - o compartir l'habitatge i les despeses generades
 - o buscar una vivenda més econòmica
 - o llogar una habitació
 - o altres alternatives
- Ajudar a les persones i famílies detectades des del departament de serveis socials amb aquesta problemàtica, a trobar recursos familiars, socials, laborals i econòmics per poder sortir d'aquesta situació.
- Treballar coordinadament amb tots els agents implicats per trobar noves sortides a la situació actual de les persones i famílies que tenen problemes greus per mantenir la vivenda habitual.
- Derivar les persones i famílies afectades per aquesta problemàtica, als recursos especialitzats adequats i fer l'acompanyament i seguiment durant tot el procés.
- No cobrar la plusvàlua quan s'ha fet efectiu el desnonament, si la persona o família compleix els requisits establerts en el reglament realitzat a tal efecte i aprovat per Junta de Govern Local en data.....
- Garantir la màxima difusió de les activitats de la Taula Local contra el Desnonament de l'habitatge de Viladecans, en particular entre les persones i famílies ateses des de l'Ajuntament.

B) Les entitats socials i els serveis públics i privats especialitzats en temes de desnonament, es comprometen a:





- Informar, orientar i assessorar a les persones i famílies que es troben en situació de desnonament.
- Derivant als serveis socials municipals (EBAS1) els casos que encara no s'hi hagin dirigit.
- Atendre les derivacions efectuades pel departament de serveis socials de l'Ajuntament de Viladecans i acompanyar a la persona o família en la possible solució del seu problema d'habitatge habitual.
- Oferir els recursos personals i materials que tenen al seu abast per intentar solucionar el problema del desnonament.
- Treballar coordinadament amb tots els agents implicats per trobar noves sortides a la situació actual de les persones i famílies que tenen problemes greus per mantenir la vivenda habitual
- Garantir la màxima difusió de les activitats de la Taula Local contra el Desnonament de l'habitatge de Viladecans, en particular entre les persones i famílies ateses des dels seus serveis.

C) Les entitats financeres es comprometen a:

- Acceptar les sol·licituds de persones i famílies per obtenir de l'entitat creditora, la reestructuració del seu deute hipotecari amb l'objectiu d'assolir la viabilitat del mateix, a mig i llarg termini.
- Seguir les mesures definides en el Reial Decret-Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, en relació als requeriments i documentació a aportar per les persones i famílies que tenen dificultats per complir amb el seu deute hipotecari.
- Donar resposta en el termini que marca l'esmentat Reial Decret-Llei, a la persona o família, en forma de pla de reestructuració, en el que es concretarà l'execució i les conseqüències financeres pel deutor, de l'aplicació conjunta de les mesures definides en l'annex del Reial Decret-Llei 6/2012; punt 1 apartat b.
- En el cas que el resultat del pla de reestructuració de la persona o família sigui inviable, es podran sol·licitar les mesures complementàries previstes en l'annex del Reial Decret-Llei 6/2012; punt 2.
- Complir amb la totalitat d'allò establert al Codi de Bones Pràctiques per a la reestructuració viable dels deutes amb garantia hipotecària sobre la vivenda habitual, que contempla l'annex del Reial Decret-Llei 6/2012.

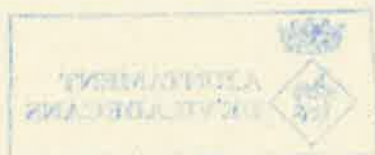
- El Codi de Bones Pràctiques de l'annex del Reial Decret-Llei 6/2012, defineix i enumera els passos i tràmits a seguir en els següents casos:
 - o 1. Mesures prèvies a l'execució hipotecària: reestructuració de deutes hipotecaris.
 - o 2. Mesures complementàries en els següents casos:
 - Casos en què un cop fet el pla de reestructuració, sigui inviable que el pagament pugui ser assumit per la persona o família,





- perquè en resulti una quota hipotecària mensual superior al 60% dels ingressos de tots els membres de la unitat familiar convivencial.
- Casos de deutors que es trobin en un procediment d'execució hipotecària en el que ja s'hagi produït l'anunci de la subhasta.
 - Casos de deutors que no hagin pogut optar a la dació en pagament, per presentar la seva vivenda habitual càrregues posteriors a la hipoteca, en els supòsits que s'indiquen en el Reial Decret-Llei com a inclosos en el llindar d'exclusió (capítol II) i en l'annex (punt 2, apartat c).
- 3. Mesures substitutives de l'execució hipotecària: dació en pagament de la vivenda habitual, tal com s'especifica en el punt 3 de l'annex del Reial Decret-Llei 6/2012, punt 3, apartats a ,b, c, d i e.
- Garantir la màxima difusió de les activitats de la Taula Local contra el Desnonament de l'habitatge de Viladecans, així com la màxima difusió del contingut del Codi de Bones Pràctiques de l'annex del Reial Decret-Llei 6/2012, en particular entre els seus clients.

Viladecans, 12 de desembre de 2012





9. ANNEX 2: Proposta de circuit i protocol d'actuació per l'atenció i derivació dels casos en risc d'exclusió residencial.

Detecció de famílies:

Procedència:

Serveis socials

Viladecans Informació i altres serveis d'atenció ciutadana

Oficina local d'habitatge

Entitats veïnals

Càritas

Entitats financeres

Punts de primera atenció:

Oficina d'Informació de Viladecans

Serveis socials Municipals

Oficina Local d'Habitatge

En tots ells hi haurà una persona que haurà rebut formació específica.

Circuit de derivació:

Es deriva al CEMICAB quan hi ha un procés judicial d'execució hipotecària obert i té xarxa familiar i no necessita cap altre suport de tipus assistencial.

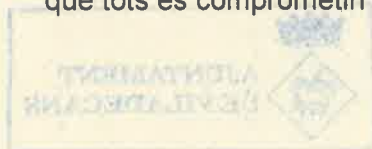
Es deriva a Càritas quan l'habitatge és de lloguer o encara que sigui hipotecari, hi ha una situació de risc social o un perill imminent de quedar-se sense habitatge, i la persona o família presenta altres problemàtiques socials.

Es deriva a Ofideute quan la problemàtica predominant és de mediació hipotecària amb una entitat bancària i quan té xarxa familiar i no necessita cap altre suport de tipus assistencial. També la resta de casos per temes d'assessorament i suport telemàtic als professionals de l'Oficina local d'Habitatge. Ofideute realitza formació específica per les persones dels primers punts d'atenció (Viladecans Informació, Serveis Socials i Oficina Local d'habitatge).

El CEMICAB ens ofereix un curs de formació a mida per les persones que han d'atendre des de serveis socials i l'Oficina Local d'Habitatge. Pensem que seria important portar-lo a terme.

El seguiment individual de casos s'ha de fer entre el referent que deriva i la persona referent que dissenyi el servei receptor de la demanda.

Per fer tot això se signen convenis amb cadascun dels serveis o entitats per separat i que tots es comprometin a participar de la taula local d'habitatge





En els convenis s'especificarà la fórmula concreta de portar a terme el treball de coordinació i intervenció de cada servei.

Viladecans, 12 de desembre de 2012

[Faint, illegible text and stamps in the middle of the page]





10. ANNEX 3: BOE núm 60 de 10 de març de 2012, secció I pàgs. 22492 a 22501:

"Disposiciones generales de la Jefatura del Estado: 3394: Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos."

Viladecans, 12 de desembre de 2012

APROVAT pel PLE DE L'AJUNTAMENT en sessió
realitzada el dia Viladecans,

20 DES. 2012

- 7 FEB. 2013

Certifico EL SECRETARI

Marcel·lí Pons i Duet





ANNEXAR CONVENIS BILATERALS

