



ACTA NÚM. 2/2013

DE LA TAULA LOCAL CONTRA EL DESNONAMENT DE L'HABITATGE

6 de juny de 2013

DATA: 6 de juny de 2013

HORA DE COMENÇAMENT: 10.10 h

HORA D'ACABAMENT: 12.43 h

LLOC: Sala de Plens de l'Ajuntament (C/ Major, 41)

En **CONVOCATORIA UNICA** es reuneixen els membres assistents de la Taula.

Presideixen la Taula, per delegació del sr. alcalde, la presidenta de la Taula, la sra Idoia Baixench Rodríguez, i el vicepresident de la taula, el sr. Pere Gutiérrez Alemany. La presidenta declara oberta la sessió i tot seguit manifesta als reunits que la finalitat de la convocatòria és la **segona reunió de treball dels integrants de la Taula local contra el desnonament de l'habitatge**, de la qual n'han estat designats els representants dels diversos participants que es troben reunits en aquest acte, amb el següent ordre del dia:

- 1) La OLH com a finestra única en temes d'habitatge**
- 2) La situació actual dels convenis entre l'Ajuntament i altres organitzacions**
- 3) Noves propostes per avançar en el dret a l'habitatge**
- 4) Precs i preguntes**

La presidenta dóna la paraula als assistents i els invita a fer una presentació de si mateixos i es presenten a continuació els membres assistents següents:

Sra. Idoia Baixench	Regidora de serveis socials de l'Ajuntament de Viladecans.
----------------------------	--



Sr. Pere Gutiérrez Alemany	Regidor d'economia i avaluació. 6è tinent de l'Ajuntament de Viladecans.
Sra. Josefa Venegas	Assessora de Serveis Socials. Ajuntament de Viladecans.
Sr. Josep Comas Casany	Voluntari del servei de mediació de l'habitatge de Càrites Diocesana de Barcelona a Viladecans.
Sr. David González Ibañez	Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Viladecans.
Sr. José Morales Ruiz	Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Viladecans.
Sr. José Antonio Molina	Gerent de VIURBANA. Oficina Local d'Habitatge de Viladecans.
Sra. Sonia Castelló Valero	Oficina Local d'Habitatge de Viladecans.
Sr. Ramón Viader Bosch	Director de l'Àrea d'Alcaldia, Economia i Avaluació. Ajuntament de Viladecans.
Sra. Mercè Civit Illa	Tècnica del Pla d'Inclusió Social de l'Ajuntament de Viladecans (PLIS).
Sr. José Antonio Cuenca	Delegat de l'ICAB.
Sra. M^a Cruz Martínez	Representant de l'ICAB.
Sr. Carles Garcia	Representant de Creu Roja
Sra. Laia Serra Arqué	Servei d'Orientació Jurídica de la Diputació de Barcelona.
Sra. Eva Jiménez Pérez	Treballadora social. Departament de Serveis Socials. Ajuntament de Viladecans.
Sr. José Antonio Andrés	President de la Federació d'Associacions de Veïns de Viladecans.
Sra. Fermina Gómez	Provivienda.
Sra. Roser Vilaró Romera	Treballadora social. Coordinadora de la zona sud del Baix Llobregat de Càrites Diocesana amb oficina a Viladecans.



Sra. Alícia Gutierrez Alemany	Advocada Voluntària.
Sr. José Pregador Deulofeu	Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Sant Boi de Llobregat.
Sr. Ricardo Espinosa Huertas	Administratiu de l'Àrea de Serveis Personals. Ajuntament de Viladecans.

1) La OLH com a finestra única en temes d'habitatge.

La sra. presidenta, sra. Idoia Baixench, exposa que a l'Oficina Local d'Habitatge de Viladecans (OLH) es reunirien tots els recursos que intervenen en la problemàtica de l'habitatge a Viladecans, com són: els serveis socials, la pròpia OLH amb els seus serveis, el futur conveni amb la Diputació de Barcelona, el voluntariat de Càrites i la nova voluntària, la sra. Alícia Gutierrez que comença a fer acompanyaments. Afegeix que a partir del dia 10 de juny es posa en marxa la finestra única com a suport a les persones amb risc de desnonament i la sra. Eva Jiménez estarà a l'OLH que centralitzarà les problemàtiques d'habitatge dels serveis socials municipals. A continuació dóna la paraula al sr. José Antonio Molina, de l'OLH que exposa les línies de treball a seguir a partir d'ara.

El sr. José Antonio Molina, exposa que a partir de reunions de treball s'ha acordat un sol punt de referència per al ciutadà que pugui adreçar-se a l'Ajuntament per problemes, tràmits o consultes en relació a l'habitatge, mitjançant la finestra única de l'OLH, com són els problemes d'habitatge de serveis socials i altres relacionats amb impostos municipals, temes de lloguer, rehabilitacions, etc, de forma que tots els serveis municipals de l'habitatge es centralitzin en una atenció única a l'OLH. La mediació pel lloguer, els ajuts ordinaris per lloguer o rehabilitació, i els temes urbanístics i rehabilitació, ho fan els tècnics propis de l' OLH. Es convenient que la primera atenció per a situacions d'urgència i altres tràmits, per exemple els relacionats amb la plusvàlua, els pugui demanar l'interessat en aquesta Oficina, i evitar així que el ciutadà tingui que donar voltes. Exposa el mateix per al cas de les rehabilitacions que es fan a l'Oficina i, per tant, que la llicència es pugui demanar a l' OLH. Altre punt important és la incorporació de la sra. Eva Jiménez per als temes de serveis socials, Càrites i el conveni del SIDH (*servei d'intermediació per deutes de l'habitatge*) amb la Diputació. Aquesta Oficina és la del carrer Santiago Rusiñol, número 8.

A continuació pren la paraula la sra. Eva Jiménez de serveis socials. La incorporació de la problemàtica social de l'habitatge a l'OLH és la part més nova i consistirà en donar una atenció integral al ciutadà amb problemes de pagament de lloguer o d'hipoteca amb risc d'exclusió social. El procés és l'atenció, la validació de la situació i la determinació dels recursos adients al cas com l'atenció psicològica. El fet que estiguin els professionals a la mateixa Oficina facilitarà i millorarà la coordinació i afavoreix l'atenció al ciutadà.



El sr. David González de la PAH, assenyala que li sembla bé que es centralitzin els serveis, i si es donarà assistència a la PAH en aquesta Oficina i si estaran els serveis psicològics i jurídics.

La sra. Eva Jiménez exposa, que pel que fa a l'atenció psicològica, els casos es deriven als serveis següents:

- Serveis de teràpia família: Ventijol i Aulespai
- Serveis de teràpia grupal: Eduvic
- i teràpia individual: Eduvic, Ventijol i Umbral

Són diferents entitats que presten serveis d'atenció psicològica en col·laboració amb els serveis socials dels Ajuntaments de forma gratuïta o amb preus molt reduïts.

La presidenta afegeix que són recursos que es deriven des dels propis serveis socials perquè així està regulat en els convenis amb les diferents organitzacions i per tant no es poden dirigir directament els ciutadans.

En el mateix sentit la treballadora social, Eva Jiménez, comenta que es fa una valoració i la derivació s'acompanya amb un informe social en el qual consta la situació familiar i econòmica que ho justifica.

La sra. Idoia Baixench, afegeix que alguna organització s'ha ofert sense ànim de lucre, el que posa de manifest la seva consciència social envers a situacions de necessitats de la ciutadania.

La sra. Eva Jiménez, diu que es fa difusió de l'existència de la PAH de Viladecans amb els fulls informatius d'aquesta en cada cas. De la mateixa manera es demana que qualsevol amb problemàtiques d'habitatge es derivi als serveis socials, i així ho fan, manifesta el sr. David González de la PAH.

2) La situació actual dels convenis entre l'Ajuntament i altres organitzacions.

La presidenta exposa que ja funciona el conveni amb Càrites amb el sr. Josep Comas que pren la paraula i exposa la situació actual:

Aquest conveni va començar al mes de gener d'aquest any i han estat entrevistades 76 persones de les quals 6 per temes de lloguer han estat tots resolts, ja que és més àgil la seva resolució que no pas els temes d'hipoteca que es fa difícil mediar amb les entitats financeres. 26 consultes per temes de dació o altres propostes de solució que el ciutadà rep de l'entitat financera com són els lloguers en substitució del pagament de la quota hipotecària, clàusules hipotecàries de sol, interessos de demora abusius (aclareix que el màxim és l'interès legal del diner – 4 %- multiplicat per tres, és a dir el 12 % i la majoria tenen un interès de demora del 18, 20 o 25 %). La data màxima per mitjançar amb els bancs segons la Llei del parit popular s'acaba el 15 de juny, per tant després la resolució dels casos sense cap proposta abans d'aquesta data aniran per la via ordinària del jutjat. 8 casos s'han resolt amb les entitats financeres i 15 es troben en tràmit. El més important que s'està fent és el



tema de l'assessorament, i l'acció social per resoldre problemes personals i familiars com són les separacions. Un dels problemes amb les entitats financeres són els criteris que canvien d'unes a altres, per exemple unes accepten la dació en pagament i altres no que prefereixen ajustar la quota a l'import que la persona pugui pagar. Per tant, és difícil la resolució dels casos amb les entitats financeres.

El sr. José Pujadas, de la PAH Sant Boi, pren la paraula i exposa la forma d'actuar d'aquesta Plataforma. No parlen amb els directors de banc sinó directament amb els recuperadors, per que aquests sempre són els mateixos i els directors a cada oficina n'hi ha un de diferent, i cada un pensa de manera diferent.

El sr. Comas, en aquest sentit exposa que es dirigeix al responsable de zona del banc en qüestió i va al director si el coneix.

El sr. Pujadas, afegeix que és lloable el treball de serveis socials però que a vegades és necessari l'acció directa davant de la sucursal bancària per evitar l'execució hipotecària i evitar que l'afectat es quedi sense habitatge, malgrat els esforços dels serveis socials. Per tant, exposa la necessitat de sumar esforços entre els serveis socials i la PAH quan un cas porta dos o tres mesos sense resposta per tal d'evitar situacions greus i urgents d'exclusió social, ja que encara hauria temps suficient per solucionar el problema.

El sr. Comas manifesta que a Viladecans també s'han trobat casos extrems i han demanat la paralització de l'execució hipotecària presentant un escrit al jutjat segons la nova llei del govern.

Tant el sr. Pujades com el sr. Comas estan d'acord que la suma de l'acció de tots és molt important per a la resolució d'aquests casos urgents, malgrat les dificultats de tots els agents implicats en aquesta problemàtica.

El sr. Pere Gutiérrez, destaca com a pas important que la PAH si detecta un problema el pot derivar a l'OLH.

El sr. David González de la PAH, afegeix que l'interessat ha de saber en tot moment l'estat de la tramitació del seu problema, que s'impliqui en la resolució d'aquest i que l'actuació de la PAH és amb el consentiment de l'interessat.

En aquest sentit la treballadora social, Eva Jiménez, assenyala que actuen amb el consentiment exprés de l'interessat per la protecció de dades. El sr. Comas, ressalta que se li fa signar un document de consentiment per portar a terme les actuacions a favor de l'interessat davant de Càrites o les entitats financeres.

El representant de la PAH, sr. David, recomana que s'informi de la existència de la PAH, el que es fa per part de serveis socials, manifesta la sr. Eva Jiménez, si bé n'hi han dificultats per a que la gent arribi a la PAH. Afegeix el sr. David que s'ha de procurar un assessorament correcte als afectats ja que la seva situació es molt improbable que millori a curt termini. El sr. Comas comenta que la situació de l'habitatge es complicada fins i tot en el sector del lloguer.



El representant de la PAH de Sant Boi, sr. Pujadas, exposa que negocien amb el banc el lloguer social amb una quota de lloguer entre un 30 i un 35 % dels ingressos que en aquell moment tingui la família. També s'intenta la dació en pagament encara que no sempre s'aconsegueix de forma completa com a solució juntament amb el lloguer social a càrrec de l'interessat. S'han fet avanços en la negociació amb els bancs aconseguint dacions en pagament i accedint directament amb els recuperadors, si bé no tots els casos són iguals, i es pot negociar fins a un límit segon el cas, lluitant sobre tot pel primer habitatge que és la base de la plataforma.

El sr. Comas afegeix en aquest sentit els resultats alguns positius amb les entitats financeres i el problema de l'ocupació quan s'aconsegueix el lloguer social.

La sra. Alcía Gutiérrez, voluntària, pren la paraula i assenyala que caldria fer un protocol per reunir-se periòdicament i donar un suport conjunt en els casos que sigui possible, ja que podria no donar-se aquest suport conjunt si tots els interessats no ho volen o per que el problema ja està canalitzat amb una entitat bancària. S'ha de fer un esforç per presentar les reclamacions de tots els casos que hagin en marxa per que el dia 15 de juny s'acaba el termini per a les reclamacions de clàusules abusives i a partir d'aquesta data pot canviar l'actitud dels bancs.

En aquest punt agafa la paraula demanada la sra. Maria Cruz de l' ICAB, exposa el benefici d'unificar esforços per part de tothom, de la reclamació legal abans exposada fins el 15 de juny, i la importància de la recent Sentència del Tribunal Europeu. Afegeix que en el cas de la reclamació de les clàusules abusives, és l'advocat que porta el cas qui té l'obligació de plantejar-la i el Col·legi d'Advocats ja ha fa el recordatori i la publicitat, per exemple a través de la seva pàgina web, d'aquesta qüestió als advocats. Queda per veure les resolucions judicials en aquests casos que improbablement resoldran la nul·litat i pot ser acordin una rebaixa dels interessos. Destaca el paper de les Plataformes en la negociació i en la resolució dels casos, tot que n'hi han casos que demanen una contraprestació als afectats.

El sr. Pujades aclareix que la PAH de Sant Boi, com a qualsevol altre és gratuïta. Si algú demana diners no és una Plataforma. Són coneixedors de casos de bufets i d'advocats que s'ofereixen però això es inevitable i d'acord amb la consciència de cadascú.

La sra. Maria Cruz, exposa que inclús es fa la derivació a les PAH pels propis funcionaris del jutjat i reconeix el seu paper juntament amb el de Càrites en aquesta qüestió per el pagament de lloguers i hipoteques.

El sr. David de la PAH, manifesta que el màxim benefici de la llei comentada per reclamar les clàusules abusives es la possibilitat que li dona al jutge de paralitzar el procediment i negociar amb l'entitat financera. No reconeix la dació en pagament, i fins que una llei no ho reconegui aquest problema no es resoldrà.

La presidenta comenta que és una altra possibilitat que s'ha de donar a conèixer als afectats, amb el que el sr. David està d'acord i així ho fan des de la PAH.



La sra. Eva Jiménez de serveis socials comenta que en els casos que no s'ha iniciat la via judicial i es detecten clàusules abusives, l'interessat presenta en el banc un model de carta demanant la retirada de les clàusules abusives. En alguns casos el banc les ha retirat.

S'obre un debat en el qual es fa constar que els casos amb negociació directa amb l'entitat financera acaben amb un contracte privat. Per tant, l'entitat podria treure la clàusula abusiva i signar un contracte privat amb l'afectat.

La sra. Maria Cruz, exposa que en els processos judicials s'obre un incident per resoldre la reclamació contra les clàusules, però que encara es aviat per saber el criteri que seguiran els jutges, ja que cadascú és independent per emetre sentència: o bé s'anul·la el contracte, o es redueixen les quotes. A part d'això alguna entitat com La Caixa està revisant els seus contractes hipotecaris.

El sr. David, assenyala el problema de la falta d'advocat en els casos amb denúncia en el jutjat, en els quals li aconsellen al afectat que demani la justícia gratuïta, cosa que la sra. Maria Cruz reconeix que s'està notant a l'àmbit judicial amb l'avantatge que això comporta. Demana que els casos en els quals es porta la documentació a la central de Barcelona per mediar es demani també al banc que paralizzi el procés i començar a negociar amb tranquil·litat.

La presidenta reconeix que és important potenciar un contacte i coordinació entre tots com a conclusió al debat, així com fer una revisió dels casos que es puguin beneficiar d'aquesta impugnació abans debatuda.

La sra. Alícia exposa que en alguns casos greus que s'han de portar per via judicial seria bo comptar amb l'assessorament del Col·legi d'Advocats.

El sr. José Antonio Cuenca de l' ICAB, afegeix que en aquests casos es pot anar a la delegació del Col·legi d'advocats a Gavà, exposar el seu cas i se li assignarà un advocat d'ofici.

En aquest debat el sr. Pere Gutiérrez, afegeix que el Col·legi d'Advocats a Gavà participa activament i cal potenciar espais comuns de relació per continuar treballant, com és aquesta taula i la nova Oficina per casos més complexos.

S'aprofita l'ocasió per part dels representants de la PAH, sr. José Morales, i sr. David, per exposar un cas en el qual una advocada d'ofici no volia fer la representació, i van presentar un escrit al Col·legi d'advocats que no es va acceptar. La sra. Maria Cruz de l' ICAB, explica que n'hi ha una comissió del torn d'ofici que vetlla per la deontologia professional dels advocats i per cada escrit que es presenta s'obre un expedient informatiu i disciplinari. Els representants de la PAH exposen que no es va acceptar l'escrit i per tant no es va poder arribar a tramitar i a conèixer el contingut de l'escrit que es volia presentar.



La presidenta anuncia que en breu es posarà en marxa un nou conveni amb la Diputació, que té per objecte el Servei d'Intermediació del Deute Hipotecari (SIDH), amb diferents agents que intervenen Ofideute i el Col·legi d'advocats. Permetrà fer una atenció directa al nou punt d'atenció al ciutadà l' OLH de Viladecans.

La sra. Laia Serra de la Diputació fa una presentació d'aquest conveni. Serà una eina més amb el seu protocol i que comptarà amb Serveis Socials, Generalitat, ajuntaments i col·legis d'advocats. L'objecte és establir un únic model d'actuació a tot el territori i optimitzar els recursos. S'inclou Ofideute de la Generalitat i s'està treballant per incrementar el servei que afavorirà la negociació amb les entitats financeres. També es compta amb serveis d'orientació jurídica per part del col·legi d'advocats i amb l' OLH que s'acaba de presentar en aquest acte i que permetrà millorar la coordinació entre els serveis socials i l'habitatge. Serà un servei de proximitat i de derivació per als ciutadans obert els dilluns al matí. L'objectiu del servei és introduir mesures correctores que permetin mantenir a la gent a l'habitatge davant els impagaments. S'està comprovant que aquest servei resulta més eficaç en els casos preventius quan la gent ja preveu que no podrà fer front als deutes.

- Els requisits d'accés al servei venen donats per Ofideute però cada vegada són més flexibles: El lloguer per al moment no s'inclou i s'ha de tractar de l'habitatge principal i que no es tingui un altre més, excepte els casos dels avaladors que podran ser assessorats pel SIDH, altres hipoteques contractades per pagar l'habitatge principal, herències o separacions. Serà necessari com a requisit per dirigir-se a aquest servei l' inici d'una negociació prèvia amb l'entitat financera per tenir un punt de partida.
- El funcionament del servei: Els ciutadans de Sant Climent de Llobregat i Torrelles de Llobregat podran ser atesos per el servei de Viladecans. Al municipi els diferents serveis que poden demanar són: consum, els serveis socials, i serveis d'habitatge. Aquestes demandes es centralitzaran a l' OLH.
- Una qüestió important és informar, al ciutadà que és derivat, tota la documentació que ha de presentar a l'Oficina d'habitatge per evitar anades i tornades. Un cop el ciutadà coneix aquest servei se li ha d'adreçar al Servei d'Atenció Ciutadana (SAC) com un pas previ al SIDH que serà el pas següent amb l'assessorament jurídic amb el lletrat. El SAC serà l' OLH. El SAC farà l'atenció, donarà informació i obrirà expedient amb una aplicació informàtica que centralitzarà tota la informació amb accés des de l'Ajuntament, des del col·legi d'advocats i des d' Ofideute que fa la intermediació amb el banc, i finalment es concertarà la cita amb l'advocat del SIDH. Ressalta com a important que no es podrà donar aquesta cita si l'interessat no porta tota la documentació, excepte casos urgents com per exemple subhasta o moltes quotes impagades. Un cop la persona té cita, és assessorada al mateix punt d'atenció, es a dir a l' OLH, es fa una entrevista i es redactarà una proposta d'intermediació amb el banc amb la millor alternativa: la dació en lloguer o reestructuració del deute o altre que es consideri per l'advocat i acceptada per l'interessat que es qui té la última paraula a partir de totes les solucions estudiades i que se li hagin plantejat.



En aquest punt el col·legi d'advocats tanca la proposta i la envia al servei d'Ofideute que valida la proposta i la envia a la entitat financera. Quan aquesta dona una resposta, la envia a l'advocat del SIDH que es posa en contacte amb l'usuari sense que aquest s'hagi de desplaçar enlloc, tot ho té a l'Oficina Local i l'expedient es mou per via telemàtica amb l'aplicació informàtica única de gestió dels expedients.

- Existeix un conveni entre Ofideute i Càrites, de forma que la persona que es atesa per Càrites en un procés d'intermediació amb el banc, no ha de reclamar al banc a través d' Ofideute, per que podrien arribar dues propostes, fins i tot diferents, una de Càrites i un altre d' Ofideute de la mateixa persona a l'entitat financera.
- Per al moment els resultats fins ara són 176 expedients des de novembre i està costant molt aconseguir una resposta dels bancs.
- El començament d'aquest servei està previst cap a finals de juny un cop s'acabi de tancar i de posar en funcionament el sistema informàtic amb el seu protocol de dades implementat. Després està previst la seva presentació pública i l' inici del servei que com s'ha dit abans seria els dilluns al matí i abastarà el servei de SOJ i el servei d'intermediació a continuació. Es manté el servei de SOJ a la Masia Can Palmer com fins ara per iniciar el tràmit de sol·licitud de justícia gratuïta, i altres com familiars i també de lloguer.

El sr. David de la PAH, planteja l'opció que la FAV pugui accedir directament a un lletrat per a consultes jurídiques que poden sorgir en les reunions, sense la derivació prèvia dels serveis socials. En aquest punt la sra. Eva Jiménez de serveis socials planteja que es troben els advocats del SOJ i ara també l' OLH i la sra. Laia de Diputació proposa la possibilitat d'un protocol a on es fixi la coordinació dels diferents serveis de manera general, de forma que en cada situació se sàpiga que s'ha de fer en cada cas.

El sr. Pujades, exposa que la PAH compta amb l'advocada de l'Ajuntament de Sant Boi per a gestionar temes d'habitatge, per assessoraments puntuals a través del telèfon. El sr. José Antonio de Viurbana ofereix el servei jurídic del grup d'empreses de Viladecans per a consultes puntuals.

El sr. José Antonio, president de la FAV, exposa les accions iniciades per la Federació per donar a conèixer l'existència de la PAH, i la necessitat de disposar un espai per les reunions que s'ha demanat mitjançant instància. La regidora, exposa que es buscarà un espai idoni per aquesta finalitat d'acord amb les persones que assisteixen i l'horari de tarda en el qual es fan les reunions.

Per tancar aquest punt, la presidenta exposa el conveni amb Provivienda de dos habitatges per compartir, signat amb l'Ajuntament fa un mes. Intervé la sra. Jiménez de serveis socials, que descriu el procés per al seu lloguer: Es comunica als propietaris si volen llogar el seu habitatge a través de Provivienda en el concepte per compartir pis, a famílies amb dificultats per accedir a l'habitatge i en seguiment per



als serveis socials. La situació actual és la recerca dels pisos per Provivienda i les entrevistes que farà entre els seleccionats pels treballadors socials. La presidenta afegeix que en aquest moment es disposa de dos pisos i que amb l'opció de compartir es pugui aconseguir que tres o més persones pugin accedir a un habitatge compartit.

La sra. Eva Jiménez, afegeix que són pisos per a compartir a valorar per serveis socials i Provivienda, possiblement un d'ells per a famílies monoparentals amb un o dos fills, i l'altre per a persones soles.

La sra. Fermina Gómez de Provivienda, exposa que sempre la millor opció és el lloguer social per a casos de famílies nuclears o monoparentals, a través de Càrites o la PAH. Lògicament no es tracte d'anar-se de l'habitatge en el que està vivint i anar a compartir un pis, per aquest motiu és sempre millor el lloguer social del propi habitatge.

El sr. Pujades, exposa que a Badalona, Santa Coloma i Sant Boi s'ha arribat a un acord amb els consistoris per a que contactin amb les entitats bancàries per al ús d'habitatges buits per a persones que es quedin sense el seu habitatge. Es pot intentar contactar amb les entitats financeres que estiguin disposades a donar un ús als habitatges buits a la localitat. Una altra fórmula que s'està portant a terme a Sant Boi és la creació d'una bossa d'habitatge en la qual el consistori subvenciona la part del lloguer social que la persona beneficiària no pot pagar.

En aquest sentit el regidor, sr. Gutiérrez, afegeix que a Viladecans s'està treballant en aquesta línia amb entitats bancàries del municipi per a que estudiïn els habitatges buits que es podrien oferir com a lloguer social o altres fórmules. Estem a l'espera que algunes aportin alguns habitatges a Viladecans per a poder disposar-les per a lloguer social o altres alternatives. Per altra banda, a Viladecans des de fa anys mitjançant el Departament de Serveis Socials de l'Ajuntament es valoren i es concedeixen sistemàticament ajuts econòmics a les persones que ho necessiten per al lloguer del seu habitatge. De qualsevol manera s'estan estudiant altres alternatives perquè es un tema que preocupa a l'Ajuntament ja que afecta de forma important als veïns del municipi.

El sr. Comas, afegeix que Càrites en aquests moments aporta la fiança, el primer rebut i les despeses de gestoria, apart de les negociacions amb els propietaris per aconseguir una rebaixa del preu.

El gerent de Viurbana, el sr. Molina, exposa la convocatòria d'ajuts per al lloguer de la Generalitat de Catalunya per aquest any, i per tant seria un recurs a tenir en compte per a les persones que compleixin els requisits que podrien sol·licitar-les. A l'OLH s'estan atenent a famílies que ho demanen, aproximadament unes 200 en dues setmanes.

La sra. Sònia Castellò de l'OLH, exposa les condicions per accedir a aquests ajuts per al lloguer que gestiona l'Oficina Local: 5 anys de residència a Catalunya, el contracte no ha de superar el 600 euros i n'hi ha un màxim d'ingressos segons el



nombre de membres de la Unitat Familiar. L'ajut pot arribar a un màxim de 200 euros. Les sol·licituds es poden presentar fins el 30 de juny i en altres casos fins el 30 d'octubre. El pressupost total per a tot Catalunya es de vint-i-dos milions d'euros.

3) Noves propostes per avançar en el dret a l'habitatge.

La presidenta, a continuació presenta aquest punt de l'ordre del dia i obre el torn de paraula. Troba interessant el fet que a Sant Boi les entitats financeres hagin pogut cedir 15 pisos.

El sr. Pujades, exposa que s'ha arribat a pactar amb l'Ajuntament i les entitats un lloguer social a disposició de les persones que més ho necessiten, como a resultat de les diferents accions que han realitzat, com són les sessions de treball de la taula. Aquest lloguer pactat amb el banc, en casos de necessitat, està subvencionat per l'Ajuntament allà a on no arriba l'afectat. L'import d'aquest lloguer és al voltant de 400 euros, que en molts casos està subvencionat.

El representant de la PAH, sr. David, es refereix a que les condicions d'accés a l'habitatge de protecció oficial s'haurien d'adequar a la nova situació ja que algunes persones no poden accedir d'acord amb les condicions fixades en algunes promocions d'habitatges. Podrien contemplar altres alternatives com un lloguer amb un import adequat. La sra. Jiménez, està d'acord que és un problema actual la manca de pisos, de lloguer o de protecció oficial, per a persones amb greus problemes econòmics, per una banda per les dificultats econòmiques i per una altre per la dificultat dels propietaris dels pisos i de les entitats financeres de posar a disposició d'aquestes persones els habitatges a preus més moderats.

La sra. presidenta, exposa que aquest és el repte de buscar solucions en aquests casos més enllà de l'ajut puntual de serveis socials, ja que a més a més els pressupostos municipals no preveuen un pagament mensual de lloguer per a tots els ciutadans que tinguin un problema d'habitatge. Es tractaria de buscar formules per posar al mercat pisos buits ja construïts, i fer un treball amb els propietaris d'aquests pisos per aconseguir-lo.

El sr. Garcia de Creu Roja, pregunta les accions al municipi per troba pisos buits a disposició de persones que ho necessitin.

El sr. Gerent de Viurbana, exposa que a Viladecans hi ha una bossa d'habitatges de lloguer de 430 habitatges, si bé el problema es convèncer al propietari per al lloguer per sota d'un preu determinat. La tendència és la baixa del lloguer però el propietari vol unes garanties que li compensin. Per altre banda, cal distingir entre la protecció oficial amb un preu tradicionalment més baix que el preu de mercat i que està modulats per la llei amb una programació molt anterior i l'habitatge social, amb preu social que no es disposa en l'actualitat. Per tant, a futures promocions oficials si que es podria revisar els requisits per accedir però segurament mitjançant lloguer.

En aquest sentit el sr. David de la PAH, comenta que les futures condicions per accedir a nous habitatges i els seus projectes haurien d'adequar-se a la realitat



actual. El sr. José Antonio de Viurbana, afegeix que a Viladecans no n'hi han habitatges de protecció oficial buides i en tot cas els que n'hi han són privats.

El sr. Garcia de Creu Roja, exposa el treball realitzat per Creu Roja en col·laboració amb els serveis socials de l'Ajuntament. Han estat ateses per Creu Roja 8 famílies derivades per Serveis Socials, 20 famílies que han vingut per elles mateixes a demanar ajut a Creu Roja perquè tenen dificultats econòmiques per pagar el seu habitatge. La tasca principal en la qual s'ha centrat Creu Roja és en el pagament de subministres (aigua, llum, etc.) amb perill de tall per impagaments, i també en el pagament dels rebuts de la comunitat en alguns casos amb deutes de més d'un any.

La presidenta com a resum indica que respecte al nou punt d'atenció que és l' OLH caldria donar-li publicitat per a que tothom sàpiga a on s'ha d'adreçar. Per tant, es pot realitzar una publicitat per derivar i una altre de bones pràctiques i consells. La sra. Laia, de Diputació, comenta que des de la Diputació s'està preparant una campanya de publicitat i també des de la Generalitat.

4) Precs i preguntes.

El sr. José Morales, pregunta sobre la situació actual de les plusvàlues.

El sr. Pere Gutiérrez, regidor, exposa que és un impost estatal. A Viladecans s'ha establert una subvenció per als casos de persones que hagin de donar el seu habitatge pel sistema de la dació en pagament: l'Ajuntament subvenciona aquesta plusvàlua, i la persona finalment no haurà de pagar aquest impost, encara que per llei l'interessat rebrà la liquidació que finalment serà subvencionada. En aquest sentit s'ha fet una normativa municipal per fer efectiva aquesta subvenció. Malgrat això les entitats financeres introdueixen noves formules no contemplades en aquesta normativa i s'està fent un esforç per adaptar-la a les novetats que van sorgint al respecte per protegir a les famílies que injustament han de fer front al pagament d'aquest impost per una venda de la qual no han tret cap benefici. Davant la preocupació del sr. David de la PAH de no dilatar massa en el temps aquestes adaptacions normatives, el sr. regidor conclou que en aquest moment el més important és que les famílies en aquesta situació no estan pagant la plusvàlua.

El sr. Viader, director de l'Àrea d'Alcaldia –Economia i Avaluació- exposa que s'han rebut 5 sol·licituds de subvencions per aquest tema i les liquidacions corresponents estan aturades. L'objectiu és adaptar la normativa amb el màxim nombre de supòsits que es puguin abastar per tal de no modificar contínuament la norma municipal. El pressupost municipal per aquest concepte són 25.000 euros i el govern municipal decidirà si és ampliable.

A la pregunta de la sra. Jiménez de serveis socials de com fer la sol·licitud, el regidor, sr. Gutiérrez contesta que s' esta treballant per a que sigui centralitzada en el nou punt d'informació o finestreta única de l' OLH, si bé queden obertes altres possibilitats com és ara actualment l'Oficina d'Atenció al Ciutadà.



El representant de Creu Roja pregunta en relació als pagaments de l'IBI. El sr. Gutiérrez exposa que els impostos s'han de pagar però donada la situació actual s'ha obert una línia de fraccionament en la qual l'Ajuntament s'adequa a la situació de la família. Poden accedir les persones que ho sol·licitin mitjançant instància i s'estudia el cas individualment, millor si hi ha un informe de serveis socials, i en aquests casos la voluntat de l'Ajuntament és donar-li facilitats a la família.

La sra. Eva Jiménez, exposa que se li han de donar a la persona afectada tots els assessoraments que calguin però finalment és la pròpia persona la que ha de prendre la decisió final i fer-se responsable de les seves decisions. En aquest debat la sra. Laia Serra, afegeix que és important que si doni tota la informació i de les conseqüències de cada decisió.

El representant de la PAH Viladecans, exposa que s'ha de procurar una solució definitiva a cada problema, per que la situació segurament no millorarà de cara al futur i solucions parcials o temporals produeixen un desgast psicològic a les persones, i això s'hauria de evitar.

El representant de la PAH Sant Boi, en el mateix sentit comenta que els assessoraments són col·lectius i es basen en allò que li ha anat millor a la majoria i és la pròpia persona la que ha de prendre la seva decisió, ja que n'hi han moltes circumstàncies diferents en cada cas com la situació familiar, l'edat, etc. Per exemple a una persona de 30 anys se li poden oferir més opcions que a una persona de més edat.

La presidenta, a mode de resum, manifesta que:

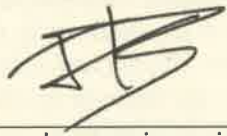
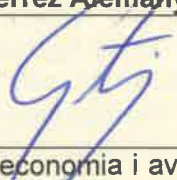
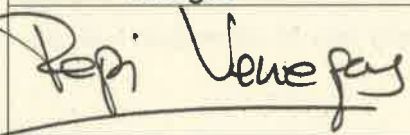

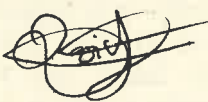

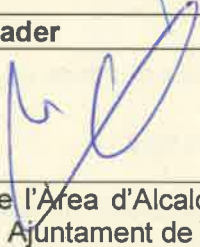
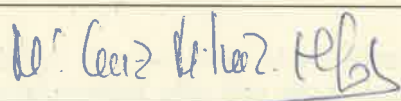
- Es urgent fer arribar la informació sobre el tema dels ajuts de lloguer i les al·legacions de les clàusules abusives.
- S'ha de fer la publicitat de l' OLH, i fer una presentació pública.
- S'ha de millorar la coordinació, i fer reunions periòdiques entre Serveis Socials, Càrites i la PAH.
- El compromís de buscar un espai més adequat per les reunions de la PAH
- I avançar passos i formules per a la recerca de pisos buits.

Finalment, proposa com a data de la pròxima Taula, el dimarts dia 1 d'octubre.


12.43 h Comiat i sortida

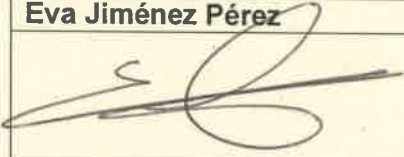
La presidenta de la taula, la sra. Baixench, agraeix a tots els membres la seva assistència i sense cap més assumpte a tractar, la presidenta clou la sessió, de la qual estenc acta.





Idoia Baixench Rodríguez	Pere Gutiérrez Alemany
	
Regidora de serveis socials de l'Ajuntament de Viladecans	Regidor d'economia i avaluació. 6è tinent de l'Ajuntament de Viladecans.
Josefa Venegas	Josep Comas Casany
	
Assessora de Serveis Socials. Ajuntament de Viladecans.	Voluntari del servei de mediació de l'habitatge de Càrites Diocesana de Barcelona a Viladecans
David ^{Gonzalez} Gómez Ibañez	José Morales Ruiz
	
Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Viladecans.	Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Viladecans.
José Antonio Molina	Sonia Castelló Valeró
	
Gerent de VIURBANA Oficina Local d'Habitatge de Viladecans.	Oficina Local d'Habitatge de Viladecans.
Ramón Viader	Mercè Civit
	
Director de l'Àrea d'Alcaldia, Economia i Avaluació. Ajuntament de Viladecans.	Tècnica del Pla d'Inclusió Social de l'Ajuntament de Viladecans (PLIS).
José Antonio Cuenca	M^a Cruz Martínez
	
Delegat de l' ICAB	Representant de l' ICAB




Carles Garcia	Laia Serra Arqué
	
Representant de Creu Roja	Servei d'Orientació Jurídica de la Diputació de Barcelona

Eva Jiménez Pérez	José Antonio Andrés
	
Treballadora social. Departament de Serveis Socials.	President de la Federació d'Associacions de Veïns de Viladecans

Fermina Gómez	Roser Vilaró Romera
	
Representant de Provienda	Treballadora social. Coordinadora de la zona sud del Baix Llobregat de Càrites Diocesana amb oficina a Viladecans

Alicia Gutiérrez Alemany	José Pujades Deulofeu
	
Advocada voluntària	Representant de la Plataforma dels afectats per la hipoteca de Sant Boi de Llobregat.

Ricardo Espinosa Huertas

Administratiu. Àrea de Serveis Personals. Ajuntament de Viladecans.

