

2019

Àrea de Drets Socials
Polítiques Socials
d'Habitatge

MEMÒRIA 2019



[FONS DE LLOGUER I HABITATGE SOCIAL]

Exposició de fets, dades i motius referents a les tasques realitzades pel servei en l'any 2019.

Índex

1. Context	2
2. Descripció del servei.....	3
3. Organigrama.....	4
4. Equip	5
5. Normativa aplicable	7
6. Objectius.....	8
7. Població diana atesa.....	9
7.1. Factors de risc afegits	11
8. Requisits.....	14
9. Metodologia d'intervenció	16
9.1. Obertura d'expedient.....	16
9.2. Estudi del cas	17
9.2.1 Validació del compliment dels requisits.....	17
9.2.2. Instruments de recollida d'informació.....	17
9.2.3. Alternatives a la Mesa (estratègies prèvies)	20
9.3. Presentació del cas a la comissió prèvia	23
9.4. Presentació del cas a la Mesa d'Emergència	24
9.5. Gestió de la llista d'espera i adjudicació d'habitatges	26
9.6. Signatura de contractes de lloguer i entregues de claus	28
10. Col·laboració amb entitats públiques i/o privades	29
11. Taules i gràfiques Mesa d'Emergència 2019.....	31
12. Resum d'actuacions realitzades.....	41
13. Resultats assolits	42
Annex 1: Taula d'ingressos ponderats	44
Annex 2: Relació de documentació.....	45
Annex 3: Fitxa de presentació a la Mesa d'Emergència.....	47

1. Context

L'habitatge és abans de res una necessitat de primer ordre que s'ha de garantir per cobrir molts altres drets fonamentals. Un habitatge digne permet constituir una llar, un espai de socialització i aprenentatge on les persones formen el nucli de convivència. El paper de l'habitatge en els processos d'inclusió social és tan important, que qualsevol desajust produeix situacions qualificades de crisi social per a les persones que es troben en situació de vulnerabilitat residencial.

La manca d'habitatge o exclusió residencial, és una situació que genera problemàtiques individuals i familiars de diversa índole, entre elles el risc d'exclusió social, que és necessari atendre amb rapidesa i eficàcia.

En els últims anys s'ha vist com un nombre creixent de persones tenen serioses dificultats per cobrir una de les necessitats bàsiques més importants: l'habitatge. Per una banda, hi ha les persones que estan a punt de perdre el seu habitatge i, per altra, les que ja l'han perdut, principalment a causa de les conseqüències de davallada d'ingressos familiars a causa de la crisi econòmica.

Per aquest motiu, una de les prioritats polítiques del Pla de Mandat 2015-2019 és la de garantir la qualitat de vida, la justícia social i el benestar per a tothom.

En aquest sentit, un dels compromisos també fixats en el Pla de Mandat és fer efectiu l'accés a l'habitatge com a dret fonamental de tota la ciutadania, sobretot per a la població en situació de vulnerabilitat.

En aquesta línia, l'actual Programa de govern per al mandat 2019-2023 es troben, entre d'altres, eixos d'actuació que fan referència l'habitatge com són:

- *L'Eix 25 Centrarem la política d'habitatge com a servei d'interès general i l'impulsarem com a eina d'inclusió, sostenibilitat i resiliència.*
- *L'Eix 26 Desenvoluparem estratègies per garantir la permanència a l'habitatge.*
- *L'Eix 114 Treballarem per un model de ciutat on l'habitatge sigui un element clau per garantir el benestar de les persones.*
- *L'Eix 115 Millorarem l'estat del parc d'habitatges i de les persones residents.*
- *L'Eix 116 Desenvoluparem estratègies per garantir l'accés a l'habitatge i augmentarem el parc d'habitatge social i assequible.*
- *L'Eix 117 Desenvoluparem estratègies per garantir la permanència a l'habitatge.*
- *Eix 118 Adequarem i optimitzarem els recursos municipals destinats a habitatge.*

2. Descripció del servei

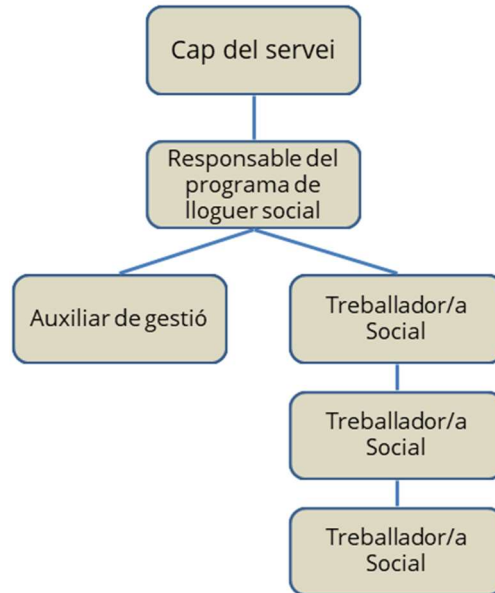
El Fons de lloguer i habitatge social es crea per a facilitar habitatge a famílies i persones que estan en situació d'exclusió residencial, a causa del fet que han perdut o estan a punt de perdre l'habitatge i que es troben o estaran afectats per un procediment judicial de desnonament.

Des d'aquest servei s'atenen en una primera instància diferents casuístiques d'exclusió residencial. Un dels principals objectius és preveure i prevenir una futura pèrdua d'habitatge mitjançant orientació i assessorament a les famílies de mecanismes socials que responen a situacions d'emergència d'habitatge per tal de trobar una alternativa o solució.

Si l'alternativa no es dóna, o no s'adapta al perfil del nucli de convivència, el mecanisme municipal per a adjudicar habitatges de lloguer social és mitjançant la Mesa d'Emergència. Aquesta és un òrgan col·legiat dedicat a valorar la situació de les persones en risc imminent d'exclusió residencial i a derivar-les als habitatges per a emergència social.

D'aquesta manera es vol oferir una solució residencial als casos més urgents per tal d'evitar l'exclusió social que provoca no tenir un habitatge estable.

3. Organigrama



4. Equip

L'equip de Mesa d'Emergència està format pels següents professionals:

- Una coordinadora de l'equip i responsable del programa de lloguer social a jornada completa. (C)
- Un auxiliar tècnic de gestió a jornada completa. (AG)
- Una treballadora social a jornada completa. (TS)
- Una treballadora social amb el 75% de la jornada. (TS)
- Un treballador social amb el 50% de la jornada. (TS)

Les tasques i funcions dels professionals de l'equip de Mesa d'Emergència es presenten en la següent taula:

TASQUES	PROFESSIONAL
Informar a les famílies i usuaris del procés per sol·licitar la Valoració de la Mesa d'Emergències i la documentació a presentar	AG
Rebre les sol·licituds i comprovar que tota la documentació s'ha presentat	AG
Requerir documentació a les famílies i als usuaris	AG / TS
Requerir informes socials als/les referents de Serveis Socials Bàsics	AG / TS
Crear l'expedient amb la fitxa corresponent	AG
Descarregar padró històric del nucli i cadastre	AG
Enviar cartes informatives del procés de la Mesa d'Emergència	AG
Gestió de l'agenda dels TS i coordinadora i citar a les famílies o usuaris	AG
Fer registres de sortida de les notificacions de la Mesa d'Emergència	AG
Gestió i actualització de l'Excel on es troben tots els casos de la Mesa d'Emergència	AG / TS
Rebre trucades i fer un filtratge abans de derivar-la al professional referent	AG
Estudi del cas amb la documentació completa i informe social actualitzat	TS

Coordinació amb els serveis referents del cas	TS
Comprovar les prestacions estatals i autonòmiques mitjançant l'EACAT	TS
Exposar els casos a la Comissió Prèvia i a la Mesa d'Emergència	TS
Comunicacions a les famílies de les resolucions i notificacions	TS
Seguiment de la llista d'espera de la Mesa d'Emergència	TS
Entrevistes i elaboració d'informes socials de casos no coneguts per Serveis Socials Bàsics	TS
Assessorament de recursos i prestacions	TS
Actualització constant de la situació sociofamiliar dels casos oberts a la Mesa d'Emergència	TS
Elaboració de l'acta final de cada Mesa d'Emergència	C
Coordinació amb diferents entitats per tal de recopilar els habitatges disponibles per la Mesa (Agència de l'Habitatge de Catalunya, Convenis de col·laboració entre l'Ajuntament de Terrassa i Entitats financeres, Societat Municipal d'Habitatge Terrassa, i altres possibles proveïdors...)	C
Comunicació amb els propietaris / gestors dels habitatges de lloguers socials (enviar expedients, reclamacions, renovacions de contractes de lloguer etc)	C
Convocar i preparar les Meses d'Emergència	C
Acompanyament en les signatures dels pisos adjudicats i recordatori de les altes de subministraments	C
Coordinar l'entrega de claus i protecció d'habitatges amb Entitats Financeres i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya dels casos que signen contracte de lloguer social	C
Seguiment dels convenis signats entre les Entitats Financeres i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya dels habitatges ubicats a la nostra ciutat	C
Assessorament en cas d'incidències i avaries als pisos adjudicats	C
Orientació i aclariments a altres membres de l'equip i d'altres serveis de l'Ajuntament	C
Formació contínua, específica i complementària en l'àmbit d'habitatge	Tot l'equip

5. Normativa aplicable

- a) L'Annex "Mesa de valoració i fons d'habitatges de lloguer social en situacions especials i d'emergència", del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Terrassa, aprovat pel Ple de l'Ajuntament, en sessió del dia 27 de juny de 2013, i publicat al BOPB de data 4 d'octubre de 2013
- b) Modificació de l'Annex de la Mesa de valoració al Ple de l'Ajuntament de Terrassa en la sessió del dia 29 de setembre de 2016 i publicada la resolució definitiva al BOPB de 14 de març de 2017.
- c) Proposta de resolució relativa a l'ocupació aprovada al Ple del 29 d'octubre de 2015.
- d) Proposta de resolució de modificació de l'acord sobre l'ocupació atenent les recomanacions del Síndic de Greuges de Catalunya, aprovada en el Ple del dia 29 de novembre del 2018.
- e) Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- f) Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- g) Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

6. Objectius

- Evitar l'exclusió social residencial de les unitats de convivència o persones soles que es troben en situacions d'emergència econòmica i social.
- Informar de mecanismes socials que responen a situacions d'emergència d'habitatge a famílies o persones que estan a punt de perdre el seu habitatge habitual per tal d'evitar arribar al desnonament.
- Facilitar habitatge a unitats de convivència i persones que acaben de perdre el seu habitatge o que es troben en altres situacions d'estat o risc d'exclusió residencial, i que estan o estaran afectats per un procediment judicial de desnonament.
- Oferir suport emocional i acompanyar a les famílies o unitats de convivència en el procés que suposa estar en risc d'exclusió residencial.
- Treballar amb les diferents entitats supramunicipals que disposen d'habitatges buits a Terrassa per tal que ens cedeixin el màxim d'aquests per garantir un accés a l'habitatge a aquelles famílies que més ho puguin necessitar.
- Treballar amb les diferents entitats financeres i grans tenidors perquè facilitin aquells habitatges que tinguin buits per tal de facilitar l'accés a l'habitatge a través d'un lloguer social de les famílies amb situació de més vulnerabilitat residencial.
- Realitzar convenis amb entitats bancàries per a la cessió d'habitatges.
- Establir coordinacions amb diferents serveis de la xarxa comunitària, tant públics com privats, pel seguiment de les famílies o persones amb més vulnerabilitat residencial per portar el seu cas a la Mesa de Valoració per a assignació d'habitatges de lloguer social.
- Acompanyar en la signatura de contractes de lloguer social i posteriors incidències.
- Dinamitzar el parc d'habitatges buits per tal d'evitar les situacions de desocupació permanent d'habitatges a la ciutat.

7. Població diana atesa

La població que fa sol·licitud d'entrada a la Mesa d'Emergència es troba en diferents casuístiques que generen en la majoria d'ocasions una situació d'exclusió social-residencial:

a) Població amb un procés judicial de desnonament

Les unitats de convivència amb un procés judicial de desnonament iniciat a causa d'una situació sobtevinguda poden fer sol·licitud a la Mesa d'Emergència. Abans però, l'expedient ha d'haver estat treballat pel servei d'Ocupacions o Ofimeh, amb l'objectiu d'intentar negociar una regularització o reubicació per part del propietari de l'habitatge.

Per situació sobtevinguda ens referim al fet que les famílies o persones sol·licitants es trobin en situació d'exclusió social-residencial a causa d'un succés sobtat i imprevisible, com ara una crisi econòmica o patir una problemàtica de salut sobtada que dificulti la inserció laboral.

Quan el nucli de convivència amb menors no té títol habilitant sobre l'habitatge que perd (Resolució relativa a l'ocupació aprovada al Ple del 29 d'octubre de 2015) cal el compliment dels requisits de l'acord del Ple sobre ocupacions:

- Estar empadronats a la ciutat el temps que estableix l'annex del reglament de la mesa d'adjudicació, 3 anys segons padró municipal.
- Que l'habitatge ocupat sense títol habilitant sigui propietat d'un gran tenidor.
- Quan la situació d'ocupació sigui deguda a la pèrdua de l'habitatge per una finalització de contracte o acumulació de deute d'un contracte de lloguer legal, sigui d'un gran tenidor o d'un particular.
- Que provenguin d'un procés de pèrdua d'habitatge, lloguer o hipoteca, per dificultats en el pagament.
- Que durant el temps d'ocupació hagin tingut una bona convivència amb l'entorn.

b) Persones sense habitatge

Ens referim a nuclis de convivència amb menors que actualment no disposen d'un habitatge propi, com per exemple famílies que viuen amuntegades amb altres persones que no són del nucli de convivència, en habitacions llogades, sense llar, però que anteriorment hagin estat afectades per un procés de llançament dins dels 6 mesos anteriors a la data de sol·licitud de la Mesa. En aquests casos l'informe social haurà de justificar les raons econòmiques i socials que justifiquin la prioritat d'adjudicar un habitatge.

c) Víctimes de violència de gènere

Les víctimes de violència de gènere, per la seva situació de risc i fragilitat, és un dels col·lectius prioritaris a la Mesa d'Emergència. Per aquesta raó, es facilita la seva entrada obviant els requisits (especificats a la pàgina 17) que sí han de complir la resta de col·lectius. Així però, es requereix algun document oficial que reconegui la seva situació de víctima i que aquesta no visqui ni mantingui una relació afectiva amb l'agressor.

d) Persones afectades per un procés de divorci

Parelles separades, on una de les parts es troba mancat d'habitatge a conseqüència d'un procés contenciós de separació matrimonial legal, divorci o un acte de mesures provisionals prèvies o coetànies on se li adjudica a l'altra part l'ús i gaudi de l'habitatge.

L'afectat s'ha de trobar en una situació econòmica que no li permet accedir a un habitatge del mercat privat per insuficiència de recursos.

e) Finalització de pròrroques en habitatges d'entitats del tercer sector

Existeixen entitats del tercer sector que proporcionen estades temporals a famílies o persones en situació d'exclusió social-residencial. Moltes vegades, quan l'estada es finalitza, el nucli de convivència encara no té possibilitats d'accedir a un habitatge al mercat privat i per tant, sempre que compleixi els requisits, el seu cas pot ser valorat a la Mesa d'Emergència.

Aquestes famílies o persones també han de complir uns certs criteris:

- Tenir històric d'haver pagat en algun moment un habitatge (sigui de lloguer o hipoteca).
- Haver demostrat motivació i seguir les indicacions dels tècnics referents que participen en la millora de la situació d'exclusió social-residencial del nucli.
- Que durant el temps d'estada hagin tingut una bona convivència amb l'entorn.
- Que hagin pagat les mensualitats que demanden les entitats. I si es genera deute, que existeix un motiu sobrevingut acreditat.

f) **Infrahabitatge**

Quan les famílies amb menors d'edat estan vivint en un habitatge sense les condicions mínimes d'habitabilitat i que pot comportar un risc de salut o seguretat per les famílies i no tenen capacitat per accedir a una altra opció residencial, poden ser valorats a la Mesa d'Emergència. Per acreditar la situació d'infrahabitatge és necessari un informe tècnic d'un perit, arquitecte o asseguradora.

g) **Situació sobrevinguda per problemàtica de salut**

Unitats de convivència que sol·liciten un canvi d'habitatge adequat i adaptat a les necessitats de salut d'un o diversos membres, per situacions sobrevingudes de salut o empitjorament de la malaltia. En aquest cas es requereix un informe mèdic que justifiqui la necessitat d'un canvi d'habitatge.

7.1. Factors de risc afegits

Les famílies i/o persones soles que presenten el seu cas a la Mesa d'Emergència es troben en situacions de vulnerabilitat residencial per diferents problemàtiques que segurament s'han anat encadenant, retroalimentant i potser cronificant.

La probable multifactorialitat dels casos fa que els nuclis de convivència tinguin més dificultats per poder accedir a curt termini a una alternativa d'habitatge al mercat privat. Per aquest motiu, és important que aquestes persones puguin accedir a un contracte de lloguer social, ja que a part de garantir-los un sostre, els hi ofereix una estabilitat que permet poder treballar les problemàtiques que han motivat que es trobin en aquesta situació.

A part de les casuístiques que s'han explicat amb anterioritat, aquestes són les principals dificultats que s'observen en moltes de les famílies o persones que es presenten a la Mesa d'Emergència:

- **Barrera idiomàtica:** Ens referim a les dificultats de comunicació que experimenten algunes persones o grups que no tenen prou nivell de català o castellà per poder comunicar-se i fer-se entendre. És una problemàtica que pateixen sobretot persones immigrants. Aquest obstacle fa que la integració social sigui molt més complexa i tinguin més dificultats per comprendre els seus drets i deures i/o accedir als recursos socials.
- **Aturats de llarga durada i precarietat laboral:** Durant els darrers anys, la crisi econòmica ha fet que bona part de la població tingui dificultats per accedir al mercat laboral i si ho fan, pateixen processos que comporten inseguretat, incertesa i falta de garantia en les condicions de treball. Aquesta inestabilitat laboral comporta directament una vulnerabilitat econòmica per les famílies o persones soles.

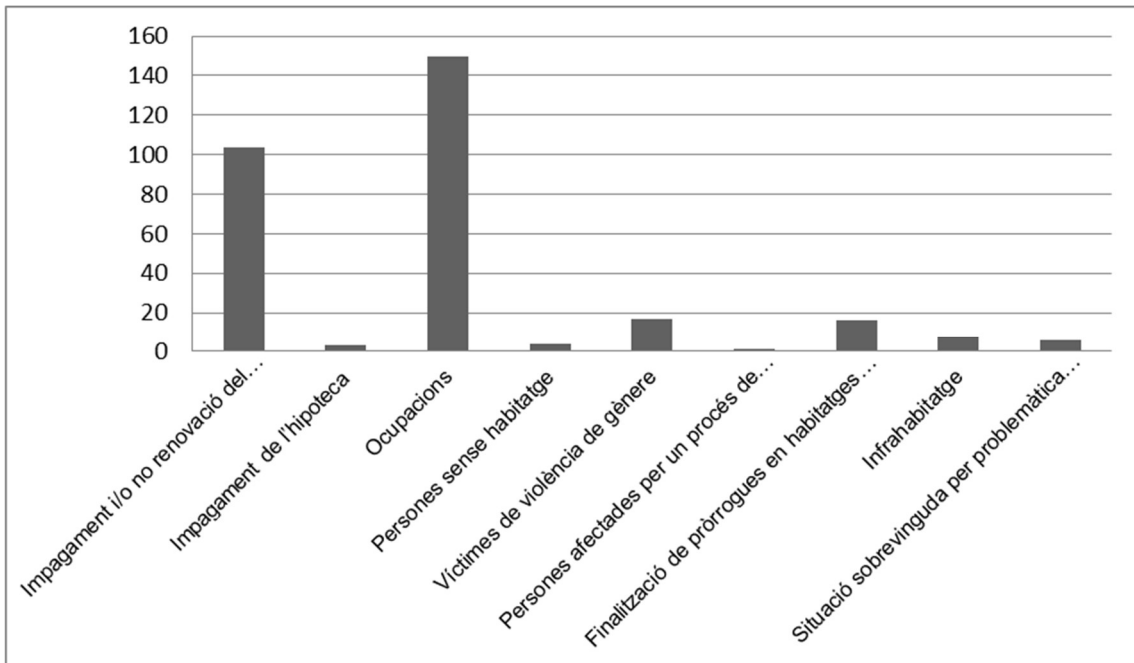
- **Manca d'habilitats:** Moltes persones, a causa de la seva història de vida, no han pogut accedir a itineraris d'educació o formació per poder posseir uns mínims que garanteixin una inserció socio-laboral adequada. Persones que per exemple són analfabetes, no tenen competències tecnològiques, tenen dificultats per comprendre els circuits del sistema, etc.
- **La relació entre la salut mental i les situacions d'exclusió social:** Sovint els problemes de salut mental són causa i conseqüència d'exclusió social. Existeixen una sèrie de factors de risc que influeixen en el desenvolupament dels problemes de salut mental. Aquests poden ser desavantatges socioeconòmiques (pobresa), atur, condicions de vida precàries, etc. Per contra, una vegada que el problema de salut mental es manifesta pot haver-hi un impacte negatiu en el treball, en els ingressos, en adquirir un habitatge digne, a formar part d'una xarxa social. Per tant, ens trobem davant d'una correlació que empitjora directament la qualitat de vida de les persones que la pateixen.

Taula N° d'expedients per tipologia 2019

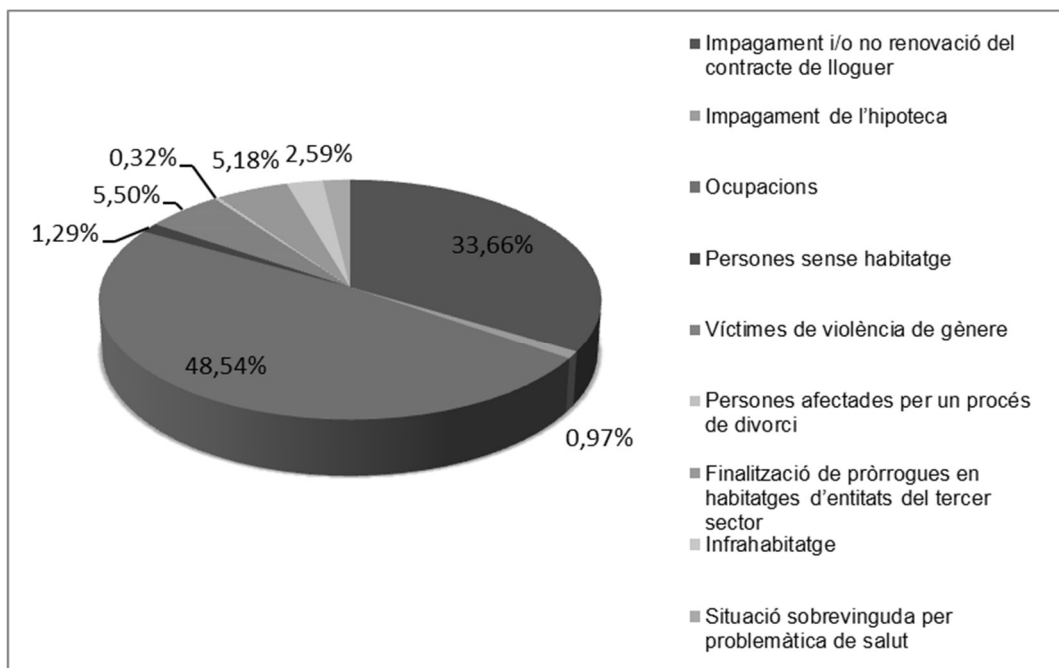
TIPOLOGÍA D'EXPEDIENT	EXPEDIENTS
Impagament i/o no renovació del contracte de lloguer	104
Impagament de l'hipoteca	3
Ocupacions	150
Persones sense habitatge	4
Víctimes de violència de gènere	17
Persones afectades per un procés de divorci	1
Finalització de pròrrogues en habitatges d'entitats del tercer sector	16
Infrahabitatge	8
Situació sobrevinguda per problemàtica de salut	6

*Hi ha expedients que coincideixen en dues o més tipologies.

Gràfica N° d'expedients per tipologia 2019



Percentatges d'expedients per tipologia 2019



Durant el 2019, la majoria dels expedients atesos per la Mesa d'Emergència s'han concentrat principalment en les tipologies d'Ocupacions (154 casos, 48,54% del total) i Impagament i/o no renovació del contracte de lloguer (104 casos, 33,60% del total). La resta de tipologies comporten un total de 55 casos, és a dir, un 17,86% del total d'expedients atesos.

8. Requisits

En aquest apartat es descriuen els requisits per accedir a la Mesa d'Emergència:

- a) Ser major d'edat o emancipat judicialment.
- b) Trobar-se en alguna de les situacions emparades pel fons d'habitatges de lloguer social recollides en el Reglament (pèrdua d'habitatge per sentència judicial ferma o pel risc de pèrdua degut a una situació de sobreendeutament derivada d'una pèrdua d'ingressos; per violència de gènere o adjudicació judicial de l'habitatge principal a la parella sempre que s'acrediti una insuficiència greu de recursos; famílies amb infants a càrrec; infrahabitatges amb menors amb informe tècnic i informe social que ho acrediti).
- c) Constar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (RHPO) de Terrassa.
- d) Acreditar una residència mínima continuada a Terrassa de tres anys immediatament anterior a la data de la sol·licitud, o de tres anys discontinus en el transcurs dels deu anys anteriors, mitjançant el padró municipal. En el cas de persones víctimes de violència de gènere, no s'exigir una residència mínima.
- e) No disposar de cap bé immoble en propietat o usdefruit.
- f) S'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles, o uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència. En el cas que els ingressos siguin superiors a 1,5 vegades l'IRSC, cal un informe dels serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial (veure annex núm. 1).
- g) Excepcionalment, a més del que s'indica a l'apartat f), es poden incloure les persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos que s'hi fixen, sempre que disposin d'un informe dels serveis socials que acrediti que estan sotmeses a un risc imminent de pèrdua de l'habitatge i no disposen d'alternativa d'habitatge pròpia.

Així mateix, per a la determinació de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos familiars s'han de ponderar d'acord amb els coeficients que siguin establerts pel Pla per al dret a l'habitatge vigent.

- h) No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, segons el dret civil de Catalunya.

- i) No haver deixat un habitatge públic ni un habitatge arrendat a través de qualsevol servei públic d'intermediació per al lloguer d'habitatges amb deutes pendents (Bossa de Mediació).

- j) Si es té deute amb l'administració pública, s'ha de sol·licitar fraccionament d'aquest abans de presentar el cas a la Mesa d'Emergència. En el moment de l'adjudicació del pis de lloguer social, quan l'expedient ja ha estat favorable, el deute ha d'estar eixugat.

9. Metodologia d'intervenció

La metodologia aplicada en la Mesa d'Emergència s'estructura en sis fases:

9.1. Obertura d'expedient

a) Instància

La instància és un document normalitzat per presentar qualsevol petició, tràmit o comunicat a l'Ajuntament, que s'anota al Registre General d'Entrada de Documents de l'Ajuntament.

Per fer la instància hi ha dues vies:

- Presencialment: Presentar la sol·licitud a qualsevol Oficina d'Atenció al Ciutadà amb la documentació que s'escaigui. Es pot demanar cita prèvia per la Seu Electrònica.
- Electrònicament: S'han de seguir els passos explicats a la Seu Electrònica, omplir el formulari adjunt amb les dades que restin de la instància, exposar el tema i sol·licitar una actuació al respecte si cal. Una vegada incorporada la informació i/o la documentació, caldrà signar-la electrònicament.

b) Revisió i requeriment de la documentació

Un cop rebuda la instància, des del servei es revisa la documentació requerida (vegeu annex núm. 2) per tal d'interpretar la tipologia del cas, es truca a l'usuari per clarificar la situació i es demana la documentació restant (si és necessari) per tal de poder treballar l'expedient.

En el cas que manqui o es necessiti documentació complementària, primerament se sol·licita telefònicament i si no la rebem, s'envia carta de notificació centralitzada per requerir-la. Si en el termini de quinze dies no es rep per registre, es tanca l'expedient.

c) Creació de l'expedient

Finalitzada la revisió i el requeriment de la documentació que manca, es genera l'expedient i s'assigna aquest al professional que serà el referent del cas per tal d'iniciar l'estudi.

9.2. Estudi del cas

Una vegada generat l'expedient, s'estudia tota la informació per determinar la situació o no, de vulnerabilitat residencial de la persona o la unitat familiar. Aquesta informació ha de ser contrastada, amb validesa i demostrable. En aquest procés és important comptar i promoure amb la màxima participació dels interessats, per una avaluació millor i més àgil de la seva situació de necessitat.

9.2.1. Validació del compliment dels requisits

Cada treballador/a social revisa la documentació dels casos que és referent i valida que es compleixen els requisits per entrar a la Mesa d'Emergència (vegeu apartat 8).

Si en l'estudi es detecta que el cas no compleix amb els requisits per accedir a la Mesa d'Emergència, es notifica al sol·licitant via carta notificada i es tanca l'expedient.

9.2.2. Instruments de recollida d'informació

La comprovació del compliment d'aquests requeriments es fa mitjançant diferents instruments de recollida d'informació:

- Documentació aportada via instància.
- Sol·licitud d'informació al cadastre.
- Comprovació de l'existència, o no, de deutes en els organismes oficials pertinents.
- Informe social dels Serveis Socials: És l'instrument bàsic per poder fer un primer apropament al cas i conèixer la intervenció per part de serveis socials. Aquest document ens permet conèixer el grau d'implicació en el seu projecte de millora, història familiar, detecció de situacions de risc o necessitat, pronòstic de "recuperació" i conèixer les intervencions realitzades per la conservació o obtenció d'un habitatge adequat.
- Entrevista: En funció de les característiques del cas i de la informació prèvia de la qual disposem, l'entrevista es pot fer presencial, conjunta, en el domicili o telefònicament. A través d'aquests contactes es pot contrastar la informació oficial recollida i el mateix relat de la persona, fent el recorregut de la seva història vital.
 - a) **Entrevista telefònica:** La manera més àgil d'obtenir informació tant pel servei com per la persona/família és a través de diferents contactes

telefònics. Aquest contacte pot ser tant des del servei cap a la persona com a l'inrevés.

- b) Entrevista presencial:** En aquells casos en els quals es cregui adient, es citarà a la persona o referents familiars, per la realització d'una entrevista presencial a l'Edifici Glòries. Aquestes entrevistes poden ser justificades per la necessitat de suport de la persona/família, per poder clarificar aquells dubtes de la informació aportada o no, que per via telefònica no s'ha pogut clarificar i que condicionen el seu procés de valoració, així com per transmetre els seus drets i obligacions envers l'ús del servei.
- c) Entrevistes conjuntes:** En aquells casos que es cregui adient, es realitzaran entrevistes conjuntes amb els referents socials d'altres serveis per donar una continuïtat al treball realitzat fins a la data, recollida conjunta d'informació que permeti fer un diagnòstic social entre els diferents agents socials i establir un pla de treball entre tots els serveis implicats i amb la unitat familiar.
- d) Entrevistes en el domicili:** En aquells casos que es cregui adient, es realitzaran visites domiciliàries consensuades per poder detectar in situ, en el propi entorn de la unitat familiar i la seva realitat a nivell d'habitatge. En aquestes visites es detecta si l'habitatge s'ajusta a les necessitats familiars, si és un infrahabitatge, etc.
- Coordinació amb altres serveis: Hi ha casos que es presenten a la Mesa d'Emergència en els que ja estan intervenint diferents serveis i amb els que és necessari establir una coordinació per tal de clarificar la situació del nucli de convivència. Aquestes coordinacions es poden realitzar telefònicament, mitjançant correu electrònic o presencialment en una reunió. Els serveis més habituals amb els que ens coordinem són:
 - Serveis Socials Bàsics
 - Oficina d'Intermediació Hipotecària i d'Endeutament per Lloguer (Ofimeh)
 - Servei de Comunitats Veïnals
 - Oficina Municipal de Atenció a la Pobresa Energètica y Promoció Eficiència (Ofimape)
 - Ocupacions
 - Foment Terrassa
 - Servei d'Informació i Atenció a les Dones (SIAD)
 - Creu Roja
 - Càritas Diocesana
 - Servei de Dependència
 - Equip d'Atenció a la Infància i a l'Adolescència (EAIA)

- Centres de Salut Mental
 - Centre d'Atenció i Seguiment a les Drogodependències (CAS)
 - Centre d'Atenció a les persones amb Discapacitat (CAD)
 - Centre d'Atenció Primària (CAP)
- Eines informàtiques:
 - a) **AVANTE**: Aplicatiu informàtic de l'Ajuntament de Terrassa que facilita el registre de la història social i les intervencions realitzades a nivell personal i familiar per part de diferents equipaments de l'Ajuntament de Terrassa (Serveis Socials, PSH...). Aquest aplicatiu ens permet rescatar la informació social prèvia a l'obertura de l'expedient de Mesa, així com registrar les nostres intervencions com a servei. També es pot mirar documentació registrada i consultar informació social de l'expedient.
 - b) **Aplicacions corporatives**: Conjunt d'aplicacions utilitzades per l'Ajuntament de Terrassa per la gestió de la informació i expedients socials.
 - c) **EACAT**: És la plataforma de tramitació i enviament electrònic de documentació entre la Generalitat de Catalunya i els ens locals. És l'extranet de les administracions públiques catalanes. Aquesta eina ens permet consultar i obtenir informació de prestacions estatals concedides per les diferents administracions públiques, certificats de discapacitat, obligacions fiscals, etc. L'ús d'aquest instrument sempre està supeditat a l'autorització prèvia de la persona per accedir a la seva informació personal, tal com marca la Llei de Protecció de Dades.
 - d) **Base de dades Mesa d'Emergència**: Instrument generat i gestionat pel mateix equip de la Mesa d'Emergència. En aquest instrument es registra de forma resumida tota la informació significativa dels usuaris que permet una gestió més àgil de tots els expedients assumits per la Mesa d'Emergència. Aquest instrument, permet portar un control en el temps de les peticions a Mesa, identificar les unitats de convivència en una situació de major risc social així com gestionar la llista d'espera per la concessió d'un habitatge de lloguer social.

Amb tota la informació recollida s'elabora una fitxa en la qual es plasma de manera resumida la situació del cas que es presenta a la Mesa d'Emergència. Aquesta fitxa es lliura a tots els membres de la Mesa el dia en que aquesta es celebra (vegeu annex núm. 3).

9.2.3. Alternatives a la Mesa (estratègies prèvies)

Prèviament a presentar un cas a la Mesa d'Emergència s'han hagut de treballar mesures preventives i prèvies.

Aquestes estratègies prèvies es treballen principalment des dels equips de Polítiques Socials d'Habitatge, oferint un assessorament, acompanyament i tramitació de prestacions.

D'altra banda els equips de Serveis Socials de la ciutat orienten, acompanyen i tramiten prestacions econòmiques relacionades amb l'àmbit de l'habitatge.

Ajuts econòmics

1. Prestacions Econòmiques d'Espcial Urgència (PEEU)

Prestacions econòmiques que provenen de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per afrontar situacions d'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

Aquestes prestacions tenen la finalitat de poder fer front a deutes d'impagament de rendes de lloguer o quotes d'hipoteca i possibilitar l'accés a un nou habitatge, per pèrdua de l'habitatge habitual.

a) Prestació per al pagament del deute de quotes d'amortització hipotecària

El tràmit de sol·licitud d'aquesta prestació es pot realitzar en qualsevol moment. La quantia de la prestació es fixa d'acord amb el deute acreditat, i l'import màxim és de 3000 euros anuals. La prestació es pot atorgar per un període màxim de deute de 12 mesos, encara que l'import concedit no arribi a la quantia màxima anterior.

Amb l'import de la prestació sol·licitada, cal garantir la liquidació del deute existent i estar en condicions econòmiques de continuar pagant les quotes d'amortització des del moment en què es presenti la sol·licitud de la prestació.

b) Prestació per al pagament del deute de rendes de lloguer

El tràmit de sol·licitud d'aquesta prestació es pot realitzar en qualsevol moment. La quantia de la prestació es fixa d'acord amb el deute acreditat, l'import màxim és de 3000 euros i es pot atorgar per un període màxim de deute de 12 mesos, encara que l'import total concedit no arribi a la quantia màxima anteriorment esmentada.

Amb l'import de la prestació sol·licitada, cal garantir la liquidació del deute existent i estar en condicions de continuar pagant les rendes de lloguer des del moment en què es presenta la sol·licitud de la prestació.

En el moment que s'hagi d'emetre la resolució, el contracte de lloguer ha de tenir un termini de vigència igual o superior a 12 mesos i, en cas contrari, la persona arrendadora ha de garantir documentalment la renovació del contracte.

c) Pèrdua d'habitatge habitual

Les persones sol·licitants han d'acreditar documentalment la situació de pèrdua de l'habitatge i trobar-se en algun dels següents supòsits:

- Processos de desnonament per manca de pagament, per expiració del termini legal o contractual i per execució hipotecària.
- Altres processos reconeguts en què s'hagi perdut l'habitatge amb títol legal, com els casos de dació en pagament.
- Dones que es troben en situació de violència masclista acreditada pels mitjans de prova previstos a l'article 33 de la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a erradicar la violència masclista, així com els casos de violència en l'àmbit familiar i en l'àmbit social o comunitari.
- Els casos de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya i de les meses d'emergències pròpies amb resolució favorable i en tràmit de real·lotjament.
- L'import de la prestació s'estableix en el 60% de la renda anual de l'habitatge, amb un límit màxim de 3.600 euros per habitatge.
- L'import de la prestació complementària per a les despeses de fiança i d'accés a l'habitatge en règim de lloguer s'estableix sobre la base de la despesa acreditada, amb un import màxim de 750 euros, i només es pot atorgar una vegada.

2. Prestacions per al pagament de lloguer

Ajuts econòmics que provenen de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per fer front al pagament del lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, a qui el cost de l'habitatge pot situar en risc d'exclusió social residencial. Aquests ajuts tenen un període límit anual per poder ser sol·licitats. Si l'any anterior s'ha sol·licitat aquesta prestació es podria sol·licitar l'any següent una renovació.

3. Ajuts econòmics des de Serveis Socials per deute de lloguer

Quan l'usuari no compleix requisits per poder sol·licitar les prestacions esmentades anteriorment, es valora des de Serveis Socials realitzar ajuts econòmics puntuals per cobrir deutes de lloguer, amb un límit d'import anual.

4. Ajuts econòmics des de Serveis Socials per accés a l'habitatge en el mercat privat immobiliari

Quan l'usuari no compleix requisits per poder sol·licitar les prestacions esmentades anteriorment, es valora des de Serveis Socials realitzar un ajut per poder accedir a un pis de lloguer del mercat privat immobiliari, verificant prèviament que podrà cobrir autònomament les quotes de la renda del lloguer de l'habitatge.

5. MIFO – Subvencions per al pagament de lloguer

Subvencions del Ministeri de Foment, per al pagament del lloguer, en règim de concurrència competitiva, per facilitar l'accés i la permanència en un habitatge en règim de lloguer a sectors de població en risc d'exclusió social. Hauran de ser titulars d'un contracte de lloguer que constitueixi el seu domicili habitual i permanent a Catalunya.

Aquest ajut es percep una vegada a l'any amb el còmput total de totes les mensualitats.

Altres estratègies

- Negociació d'un lloguer social amb l'entitat propietària de l'habitatge.
- Recerca d'habitatges en municipis que el valor de l'habitatge sigui més econòmic.
- Oferir la possibilitat de compartir pis amb el que comporta ser acollit per família extensa o lloguer d'habitació, sempre que la idiosincràsia del cas ho permeti.

Si la persona o unitat familiar accedeix a alguna de les alternatives esmentades anteriorment que ajuden a mantenir el seu habitatge habitual o aconseguir una alternativa residencial, es donarà per resolt l'expedient i es tancarà, informant al sol·licitant per carta notificada.

9.3. Presentació del cas a la comissió prèvia

Una vegada els expedients s'han treballat per part de l'equip, es proposen a la Comissió Prèvia, que és una reunió que es realitza abans de la Mesa d'Emergència amb l'objectiu de determinar quins seran els casos que finalment es presentaran.

Aquesta reunió es realitza el segon dimarts de cada mes, just una setmana abans de la Mesa d'Emergència.

A la comissió es determina si els casos estan correctament treballats i si es disposa de tota la informació necessària.

També, es valora si existeixen altres alternatives a tenir en compte per solucionar la problemàtica residencial. Si existeix alguna opció, primer s'haurà d'esgotar aquesta via abans de presentar el cas a la Mesa d'Emergència.

A més, com l'estudi de casos és il·limitat, es fa un filtratge per escollir els casos que són més urgents per proposar a la Mesa d'Emergència del mes en curs.

Els criteris de prioritat per a anar presentant els casos a la Mesa d'Emergència són els següents:

- Víctimes de violència de gènere
- Data de desnonament imminent
- Infrahabitatge
- Si el domicili és d'un particular
- Nuclis de convivència amb menors
- Situacions de salut greus, discapacitats, etc.
- Altres situacions socials urgents

9.4. Presentació del cas a la Mesa d'Emergència

La Mesa d'Emergència està formada per 7 membres representants de diferents entitats:

- El director de l'Àrea de Drets Socials, o la persona en qui delegui, que la presidirà.
- El cap del Servei de Polítiques Socials d'Habitatge, o la persona en qui delegui, que actuarà com a secretari.
- La directora de Serveis Socials, o la persona en qui delegui.
- La gerent de la Societat Municipal d'Habitatge, S.A., o la persona en qui delegui.
- La directora operativa d'actuacions d'urgència en matèria d'habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, o persona en qui delegui.
- La presidenta de Càritas Arxiprestat Terrassa, o persona en qui delegui.
- El president de Creu Roja Terrassa, o persona en qui delegui.

Així mateix assisteixen persones en qualitat d'assessores o personal de suport com és l'equip d'habitatge social: treballadors/es socials i coordinadora.

El tercer dimecres de cada mes es convoca als membres que formen la Mesa per tal de resoldre els expedients presentats. Un cop el/la treballador/a social de l'equip explica la composició del nucli de convivència, la situació econòmica, social i de salut, es fan votacions per a aprovar o no l'adjudicació d'un habitatge de lloguer social.

Les diferents resolucions de l'expedient en la celebració de la Mesa d'Emergència poden ser:

a) Aprovat pendent de pis

Les famílies que han estat favorables a la Mesa d'Emergència se'ls notifica que han sigut favorables però que resten en una llista d'espera fins que hi hagi habitatges disponibles en funció de les característiques de l'habitatge i de la família.

b) Desfavorable

Les famílies que la Mesa ha resolt de forma desfavorable se'ls notifica i es tanca l'expedient. A la notificació s'expliquen els motius pels quals han sigut desfavorables.

En un futur si compleixen amb els requisits pels quals se'ls ha resolt desfavorables, poden tornar a fer sol·licitud per ser valorats a la Mesa d'Emergència.

c) Desestimat

El cas s'ha de continuar treballant, donat que hi ha alguna informació que no queda clara o els/les membres de la Mesa consideren valorar.

d) Adjudicació de pis

En funció dels criteris especificats a l'apartat següent, s'adjudiquen els habitatges disponibles. A la notificació s'explica la tipologia de pis, la data de finalització d'obres, el que han d'estalviar per la fiança i alta de subministres, i com serà el procediment de la signatura de contracte.

El President i el Secretari de la Mesa signen les resolucions de la Mesa d'Emergència i el Cap de servei signa les notificacions que s'han de lliurar als sol·licitants.

Totes les notificacions es lliuren als sol·licitants mitjançant entrevista presencial i en els casos que no sigui possible s'envia per correu postal mitjançant notificació.

9.5. Gestió de la llista d'espera i adjudicació d'habitatges

Els casos que són favorables a la Mesa d'Emergència passen a una llista d'espera abans de poder adjudicar-los un pis i signar un contracte de lloguer social.

L'augment de famílies i persones que tenen problemàtiques amb l'habitatge i opten per l'alternativa de presentar el seu cas a la Mesa d'Emergència ha fet que la llista d'espera sigui més extensa. Això provoca que la solució d'aquestes famílies i persones es demori durant mesos.

La prioritització dels casos per adjudicar-los un pis de lloguer social es fa tenint en compte les característiques de l'habitatge disponible i mitjançant els següents ítems:

- a) **Antecedents d'habitatge:** Es valora de forma positiva que el nucli tingui antecedents d'haver pagat de forma regular un habitatge, ja sigui mitjançant un contracte de lloguer o una hipoteca.
- b) **Discapacitat:** Es té en compte si hi ha algun membre amb un certificat de grau de discapacitat.
- c) **Menors:** Els nuclis amb menors es prioritzen davant als nuclis que només hi ha adults.
- d) **Ingressos insuficients:** Es valora que la família o persona tingui uns ingressos que no li possibilitin accedir a una alternativa d'habitatge al mercat lliure.
- e) **Activitat laboral:** Es valora de forma positiva els nuclis on un dels membres es troba actiu laboralment amb contracte de treball.
- f) **Desnonament executat:** S'anteposen els nuclis que han hagut de renunciar el seu domicili mitjançant una ordre de llançament executada.
- g) **Violència de gènere:** Es prioritzen els casos amb dones que han o estan patint violència de gènere.
- h) **Salut:** Es tenen en compte els casos on un dels membres del nucli pateix alguna problemàtica de salut greu.
- i) **Infrahabitatge o amuntegament:** S'afavoreixen els nuclis que viuen en domicilis amb característiques perilloses que poden ser un risc per la seguretat i també als nuclis que viuen amuntegats, fent que la convivència sigui complicada.

- j) **Actitud de canvi:** Es valoren les famílies o persones que segueixen les indicacions i orientacions dels serveis als quals fan seguiment, amb l'objectiu de millorar la seva situació de vulnerabilitat.
- k) **Antiguitat:** Es prioritzen també els casos que porten més temps en llista d'espera.
- l) **Famílies nombroses o monoparentals:** S'afavoreixen les famílies amb carnet de família nombrosa o monoparental.
- m) **Característiques de l'habitatge disponible:** En la mesura que sigui possible, sempre s'intenta que les característiques de l'habitatge disponible s'adaptin a les necessitats del nucli de convivència. Per exemple, si l'habitatge té diverses habitacions, s'adjudicarà a una família gran o si el domicili està adaptat, serà per un nucli amb algun membre amb problemes de mobilitat.

La realitat d'aquestes famílies o persones fa que compleixin molts d'aquests ítems. La suma d'aquests en cada expedient ens dona la possibilitat de prioritzar els casos d'una manera equitativa, adjudicant abans els pisos de lloguer social a casos que es troben en una situació més fràgil que altres famílies o persones de la llista d'espera.

Però, les situacions canvien per moments. Per tant, una de les funcions principals de l'equip de Mesa d'Emergència és anar actualitzant la informació dels casos de la llista d'espera per ser coneixedors d'en quina situació es troben. D'aquesta forma, s'intenta tenir la informació al dia per prioritzar els casos que més ho requereixen.

L'actualització de la informació dels casos de la llista d'espera s'obté mitjançant dues vies:

- La coordinació constant amb els serveis referents del cas, sobretot serveis socials bàsics.
- Entrevistes presencials, via telèfon o visites a domicili amb la família o persones interessades.

També, els tècnics de la Mesa d'Emergència tenen la funció d'assessorar d'alternatives residencials i ajuts socials per tal que el nucli aconsegueixi una solució a la problemàtica d'habitatge sense necessitat de signar un contracte de lloguer social adjudicat per la Mesa d'Emergència.

Les famílies o persones poden passar mesos en la llista d'espera, per tant, sempre s'està intentant que aconsegueixin una solució per compte pròpia. D'aquesta manera,

es procura motivar a les persones a què siguin proactives, els guiem en el procés i, quan aquest treball dona resultats, reduïm la llista d'espera.

9.6. Signatura de contractes de lloguer i entregues de claus

Un cop estan disponibles per anar a viure els habitatges assignats a les diferents Meses d'Emergència i el contracte de lloguer està enllestit, es truca a la família o persona per trobar-nos al mateix habitatge i formalitzar la relació contractual així com fer el lliurament de claus.

Durant la visita s'explica com han de fer les altes dels subministraments de la llar (aigua, llum i gas si s'escau) seguint les indicacions de l'Oficina Municipal de Pobresa Energètica, informant de quines són les millors condicions per a formalitzar la contractació dels subministraments.

Així mateix se'ls ofereix acompanyament en la reclamació de possibles desperfectes que tingui l'habitatge.

Durant els quinze dies posteriors es fa el seguiment per tal d'assegurar-nos que donen d'alta correctament els subministres.

Durant tota la vigència del contracte es dona suport en les possibles incidències que tingui l'habitatge fent una mediació amb la propietat de l'immoble.

10. Col·laboració amb entitats públiques i/o privades

Per tal de dur a terme la nostra tasca, hi ha una contínua comunicació i col·laboració amb diferents entitats públiques i del tercer sector com són:

- a) **Agència de l'Habitatge de Catalunya.** La coordinació amb l'AHC està relacionada amb la Mesa d'emergència donat que un percentatge elevat de pisos disponibles per a assignar a les Meses d'emergència són de titularitat de l'AHC i/o són propietat d'Entitats Financeres que han subscrit conveni de col·laboració entre les dues parts.

Un altre motiu de comunicació és referent als ajuts econòmics específics de l'AHC, que es tramiten a famílies o persones en risc de perdre l'habitatge o com a complement del lloguer, fent el seguiment durant tot el procés.

Així mateix, ens coordinem per tal de fraccionar el deute existent en alguns casos i la cerca de documentació per a les renovacions de contractes de lloguer amb l'AHC.

Quan les famílies o persones no poden contactar amb el departament de manteniment de l'AHC en cas d'incidències en l'habitatge, fem la mediació corresponent.

I per últim, derivem a la Mesa d'Emergència de Catalunya els expedients de dones víctimes de violència de gènere, per tal de ser valorades i reubicades en alguna població de Catalunya lluny dels agressors.

- b) **Societat Municipal d'Habitatge Terrassa.** Hi ha una relació contínua amb la SMHT pel registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial, en relació als habitatges cedits a la Mesa d'Emergència i en referència a la borsa de lloguer d'habitatges, així com el seguiment de les famílies amb vulnerabilitat residencial que tenen un contracte de lloguer vigent.
- c) **Entitats Financeres, Fons d'inversió i gestories.** Amb aquestes entitats la relació es basa en la cerca d'habitatges buits, mediacions per a renovacions de contractes de lloguer social que inicialment s'havien gestionat com a Fondo Social de la Vivienda i la coordinació per a seguiment de convenis de col·laboració, tant d'habitatges ocupats com buits.
- d) **Entitats del tercer sector:** Càritas, Creu Roja, Suara, Prohabitatge, etc. La relació amb les entitats esmentades es basa en la coordinació per expedients compartits. Treball previ a la presentació a la Mesa d'Emergència i durant tot el procés fins a l'assignació d'habitatge i trasllat.

- A. Serveis de Salut:** Coordinació amb diferents serveis de salut per tal d'avaluar, estudiar i fer seguiment dels casos atesos, com per exemple CSMA, CAD, CAST, Centres d'atenció precoç, CAP, etc.

- B. Serveis Municipals:** Coordinació amb diferents serveis municipals propis o d'altres municipis, com Serveis Socials, EAIA, SIAD, etc.

11. Taules i gràfiques Mesa d'Emergència 2019

Sol·licituds enregistrades i tipus de resolució	
Sol·licituds enregistrades durant el 2019	360
Expedients en tràmit	151
Resolució favorable	84
Habitatges adjudicats	39
Pendent disponibilitat habitatge	73
Resolució desfavorable	31
Desestimats	31
Caducitat per causa imputable a l'interessat*	9
No compleixen requisits	54
<i>*Per no aportar la documentació necessària</i>	
Propietat immobles	
Habitatges parc públic municipal (Habitatge Terrassa)	12
Habitatges parc públic Generalitat (AHC)	20
Habitatges propietat entitats financeres cedits àmbit Catalunya	5
Habitatges entitats financeres cedits àmbit Estat (FSV)	0
Total pisos retirats	2

Durant l'any 2019 s'han enregistrat un total de 360 sol·licituds per Mesa d'Emergència. Del total de sol·licituds, 84 han estat favorables, de les quals 39 se'ls ha adjudicat pis i 73 estan pendent de disponibilitat d'habitatge.

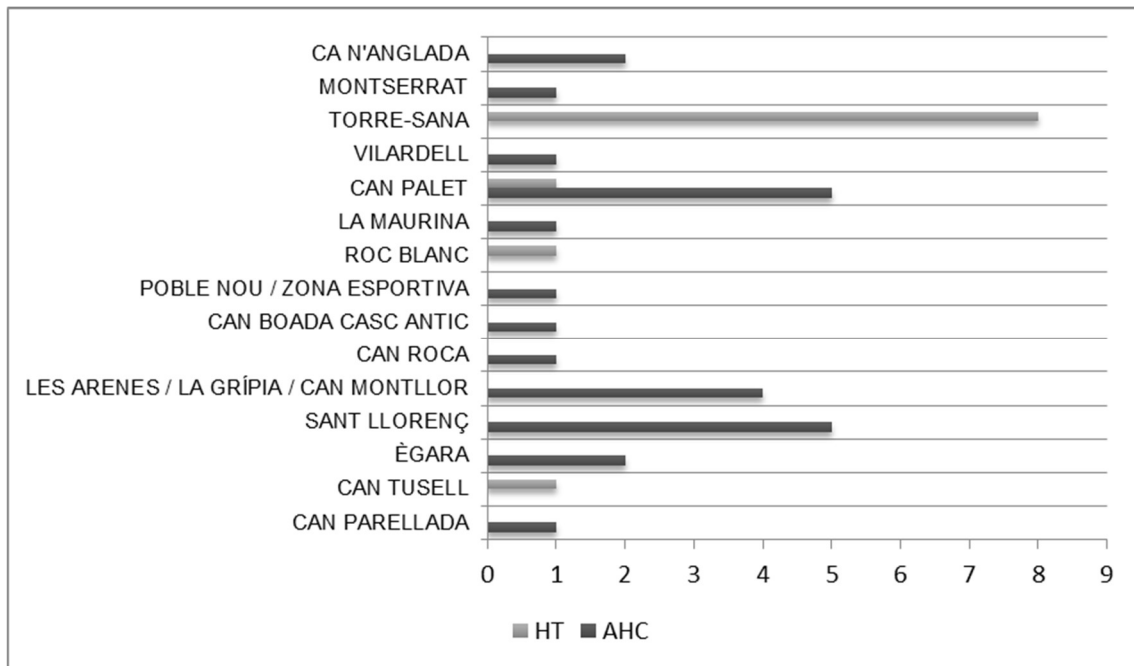
Pel que fa a la resta de sol·licituds, 31 han estat resoltes desfavorablement, 31 desestimades, 9 han caducat per no aportar la documentació necessària per part de l'interessat i 54 sol·licituds no compleixen requisits.

De les 360 sol·licituds presentades en el 2019, 151 es troben en procés de tràmit al finalitzar l'any.

La propietat dels immobles a disposició de la Mesa d'Emergència de Terrassa durant el 2019 ha estat la següent: 11 habitatges del parc públic municipal (Habitatge Terrassa); 20 habitatges del parc públic de la Generalitat (AHC); 5 habitatges de propietats financeres cedits a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Dos dels habitatges han estat retirats degut a ocupacions il·legals abans que la família adjudicatària hi pogués anar a viure.

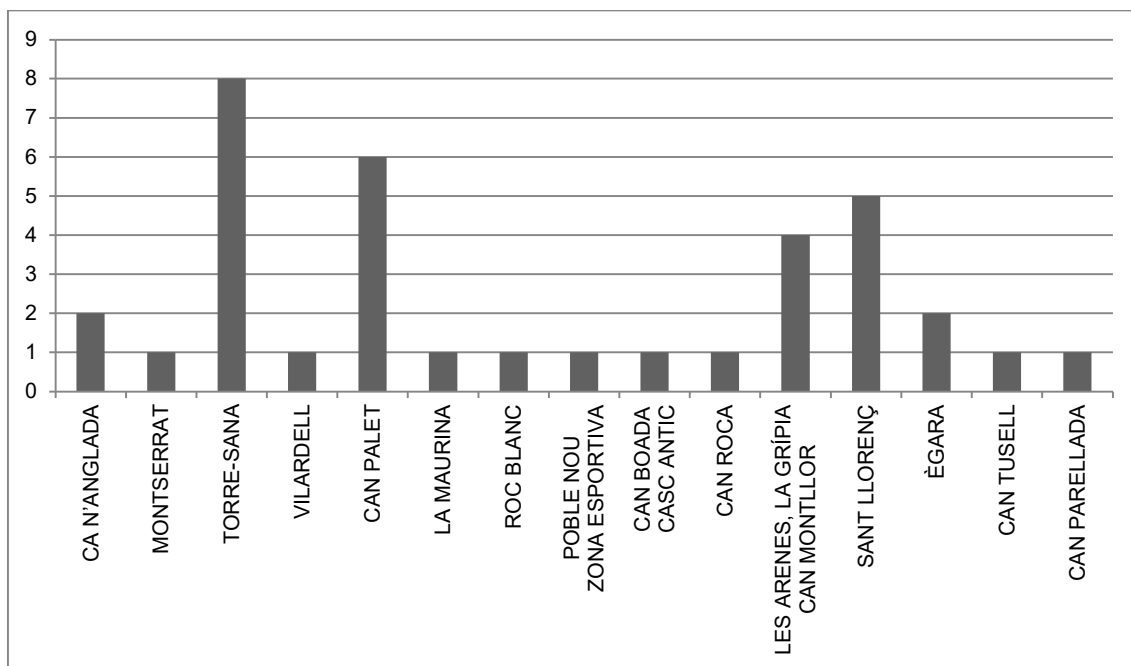
No hi ha hagut cap habitatge cedit en convenis amb Entitats Financeres a nivell municipal.

Habitatges adjudicats AHC i HT per barris



En aquest gràfic es poden veure la distribució dels habitatges adjudicats segons la procedència. De les 36 habitatges adjudicats, 11 són propietat de la Societat Municipal d'Habitatge Terrassa amb una ubicació principalment al barri de Torre-Sana; i 25 provenen de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, siguin de propietat o en conveni amb diferents entitats financeres, els quals es troben repartits principalment en els barris de Sant Llorenç, Les Arenes-La Grípià i Can Palet.

Nº d'habitatges adjudicats

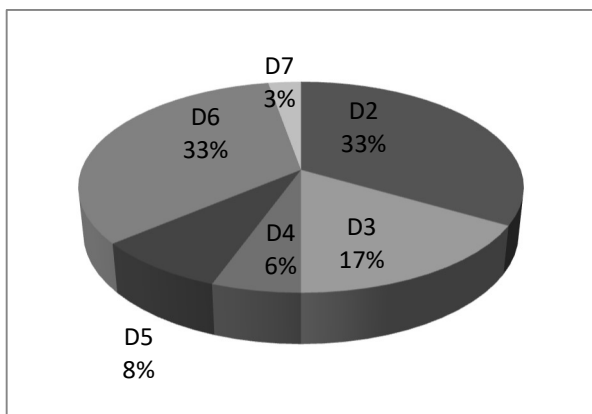


Distribució dels habitatges adjudicats per barris i districtes

BARRI	Nº	TOTAL	DISTRICTE		
CENTRE	0	0	D1		
PLAÇA CATALUNYA / ESCOLA INDUSTRIAL	0				
CEMENTIRI VELL	0				
VALLPARADÍS	0				
ANTIC POBLE DE SANT PERE	0				
CA N'ANGLADA	2	12	D2		
MONTSERRAT	1				
TORRE-SANA	8				
VILARDELL	1				
CAN PALET	6	6	D3		
SEGLE XX	0				
CAN JOFRESA	0				
GUADALHORCE	0				
XÚQUER	0				
CAN PALET II	0				
CA N'AURELL	0			2	D4
LA MAURINA	1				
ROC BLANC	1				
LA COGULLADA	0				
CAN PALET DE VISTA ALEGRE	0				
LES MARTINES	0				
VISTA ALEGRE	0				
POBLE NOU - ZONA ESPORTIVA	1	3	D5		
SANT PERE	0				

CAN BOADA CASC ANTIC	1		
TORRENT D'EN PERE PARRES	0		
CAN ROCA	1		
PLA DE BON AIRE	0		
CAN GONTERES	0		
PLA DE BONAIRE – EL GARROT	0		
ELS CAUS – ELS PINETONS	0		
EL MOLINOT	0		
SANT PERE NORD	0	12	D6
LES ARENES, LA GRÍPIA I CAN MONTLLOR	4		
SANT LLORENÇ	5		
ÈGARA	2		
CAN TUSELL	1		
LA FONT DE L'ESPARDANYERA	0		
CAN PARELLADA	1	1	D7
LES FONTS	0		

Els barris que concentren més quantitat d'habitatges adjudicats són: Torre-Sana amb 8 vivendes, Can Palet amb 6 habitatges, el barri de Sant Llorenç amb 5 i Les Arenes-La Grípia amb 4.



Habitatges adjudicats per districtes

Si agrupem els 36 habitatges en districtes, podem observar una major presència al Districte 2 i al Districte 6 (33% cadascun), seguidament del Districte 3 amb un 17%. El Districte 5 té un 8% dels habitatges adjudicats, el Districte 4 un 6% i el Districte 7 un 3%. Al centre de la ciutat, Districte 1, no hi ha ubicat cap habitatge de la Mesa d'Emergència.

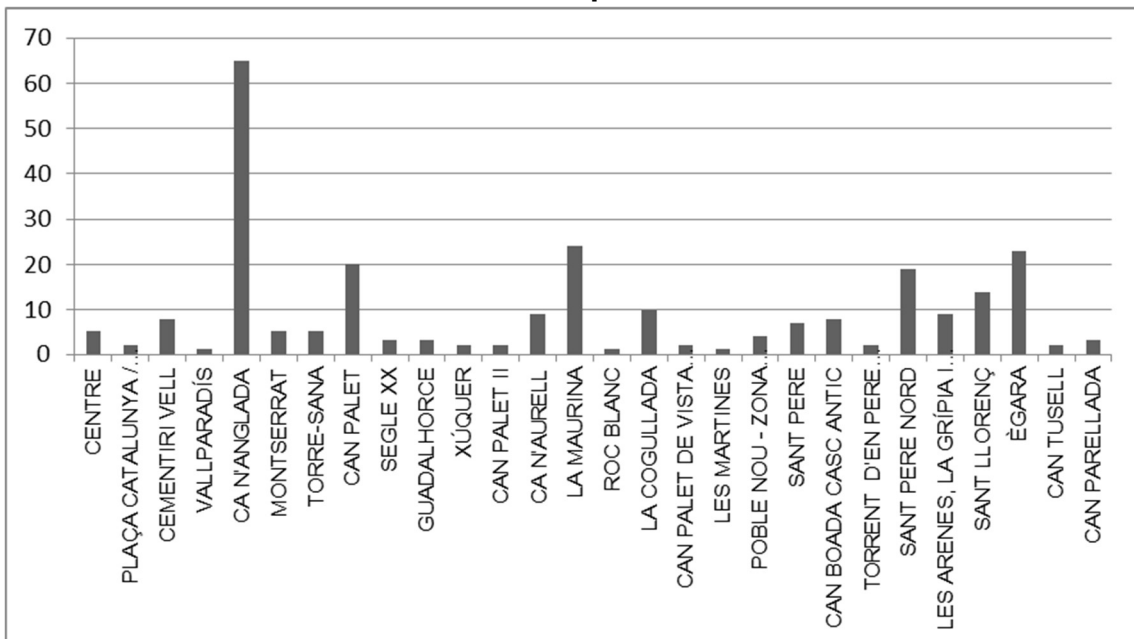
A continuació es poden veure aquestes dades reflectides al mapa de la ciutat, tant per Districtes, com per barris.

Sol·licituds per barris i districtes

BARRI	Nº	TOTAL	DISTRICTE
CENTRE	5	16	D1
PLAÇA CATALUNYA / ESCOLA INDUSTRIAL	2		
CEMENTIRI VELL	8		
VALLPARADÍS	1		
ANTIC POBLE DE SANT PERE	0		
CA N'ANGLADA	65	75	D2
MONTSERRAT	5		
TORRE-SANA	5		
VILARDELL	0		
CAN PALET	20		
SEGLE XX	3	30	D3
CAN JOFRESA	0		
GUADALHORCE	3		
XÚQUER	2		
CAN PALET II	2		
CA N'AURELL	9	47	D4
LA MAURINA	24		
ROC BLANC	1		
LA COGULLADA	10		
CAN PALET DE VISTA ALEGRE	2		
LES MARTINES	1	21	D5
VISTA ALEGRE	0		
POBLE NOU - ZONA ESPORTIVA	4		
SANT PERE	7		
CAN BOADA CASC ANTIC	8		
TORRENT D'EN PERE PARRES	2	67	D6
CAN ROCA	0		
PLA DE BON AIRE	0		
CAN GONTERES	0		
PLA DE BONAIRE – EL GARROT	0		
ELS CAUS – ELS PINETONS	0	3	D7
EL MOLINOT	0		
SANT PERE NORD	19		
LES ARENES, LA GRIPIA I CAN MONTLLOR	9		
SANT LLORENÇ	14		
ÈGARA	23	3	D7
CAN TUSELL	2		
LA FONT DE L'ESPARDANYERA	0		
CAN PARELLADA	3	3	D7
LES FONTS	0		

*Des de maig de 2019

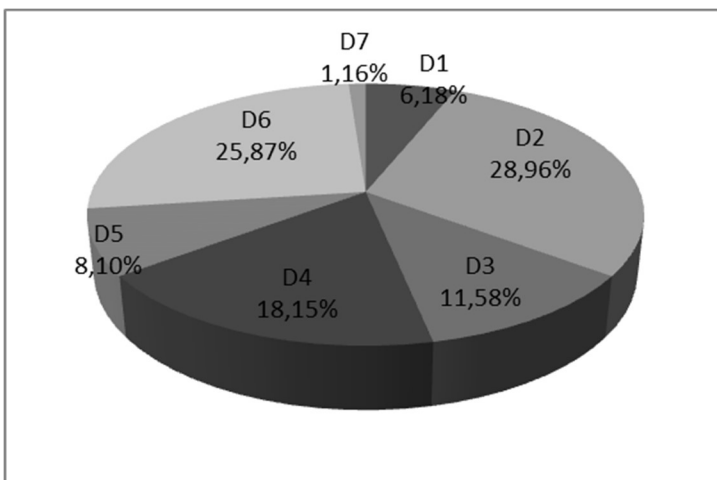
Sol·licituds per barris



*Des de maig de 2019

Com es pot veure en aquest gràfic, els barris de Terrassa que han realitzat més sol·licituds per accedir a la Mesa d'Emergència han sigut La Maurina amb 24 sol·licituds, Egara amb 23, Can Palet amb 20 i Sant Pere Nord amb 19. Però, tal com es reflecteix, el barri que més destaca és el de Ca n'Anglada amb 65, el que representa més del 25% del nombre total de sol·licituds.

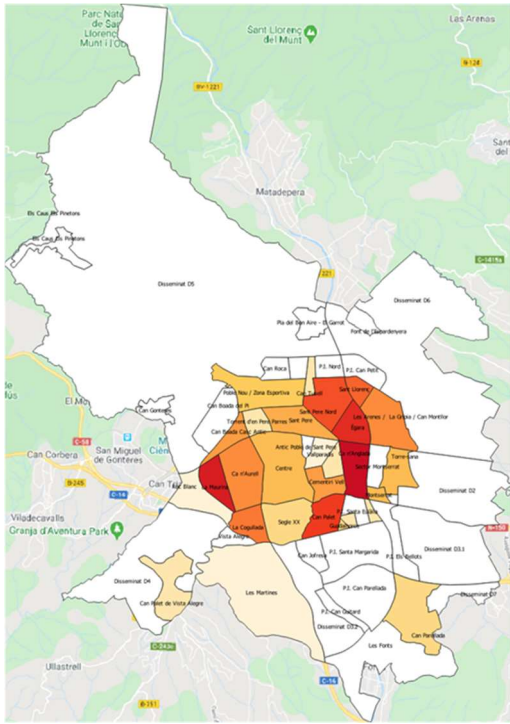
Percentatge de sol·licituds per districte



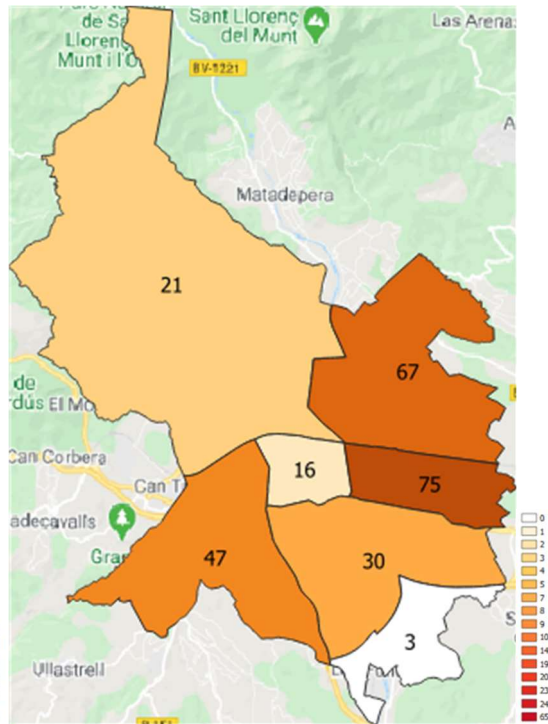
Si agrupem els 40 barris per districtes, observem una major presència al Districte 2 (amb un 28,96%) i al Districte 6 (amb un 25,87%), seguidament del Districte 4 amb un 18,15%. En comparació, està el centre de la ciutat, el Districte 1, que només representa el 6,18% del total de sol·licituds, la xifra més baixa per districtes.

A continuació es poden veure aquestes dades reflectides al mapa de la ciutat, tant per districtes, com per barris.

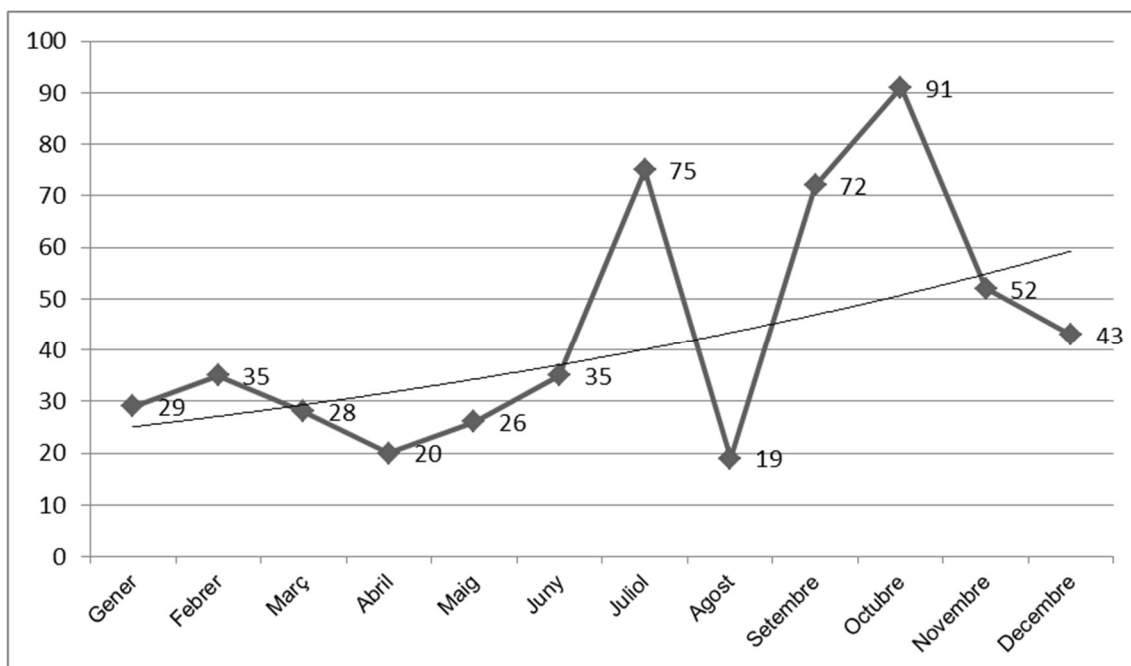
Mapa de sol·licituds per barris



Mapa de sol·licituds per districtes



Instàncies per mesos 2019

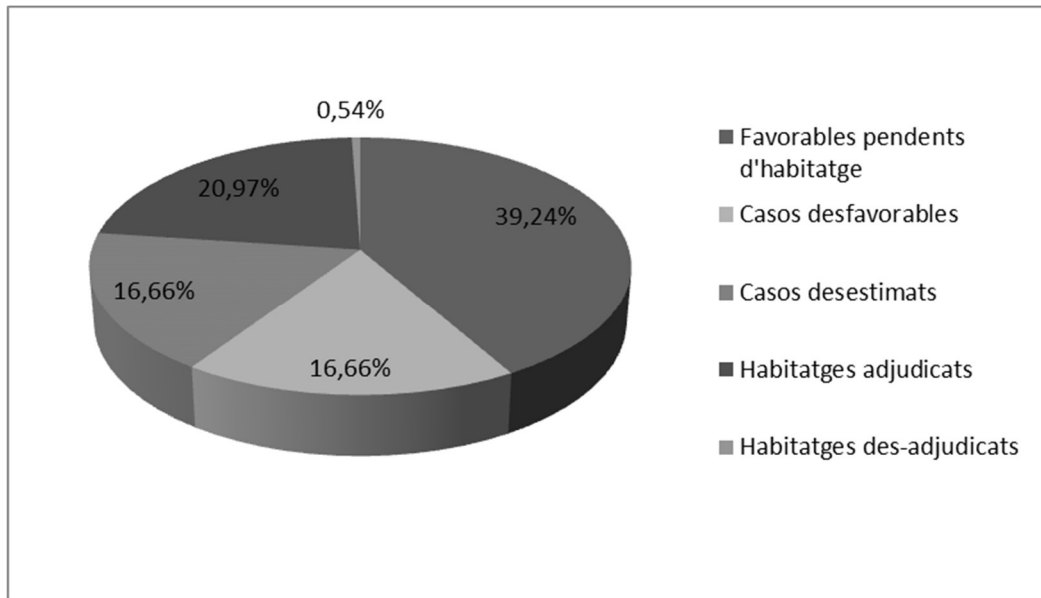


Podem observar una clara tendència alcista amb un creixement de la línia exponencial de les instàncies (sol·licituds, presentació de documentació, etc.) presentades mes rere mes. Queda palesa la baixada de presentacions d'instàncies els mesos festius.

Casos presentats a Mesa d'Emergència 2019 i el seus resultat

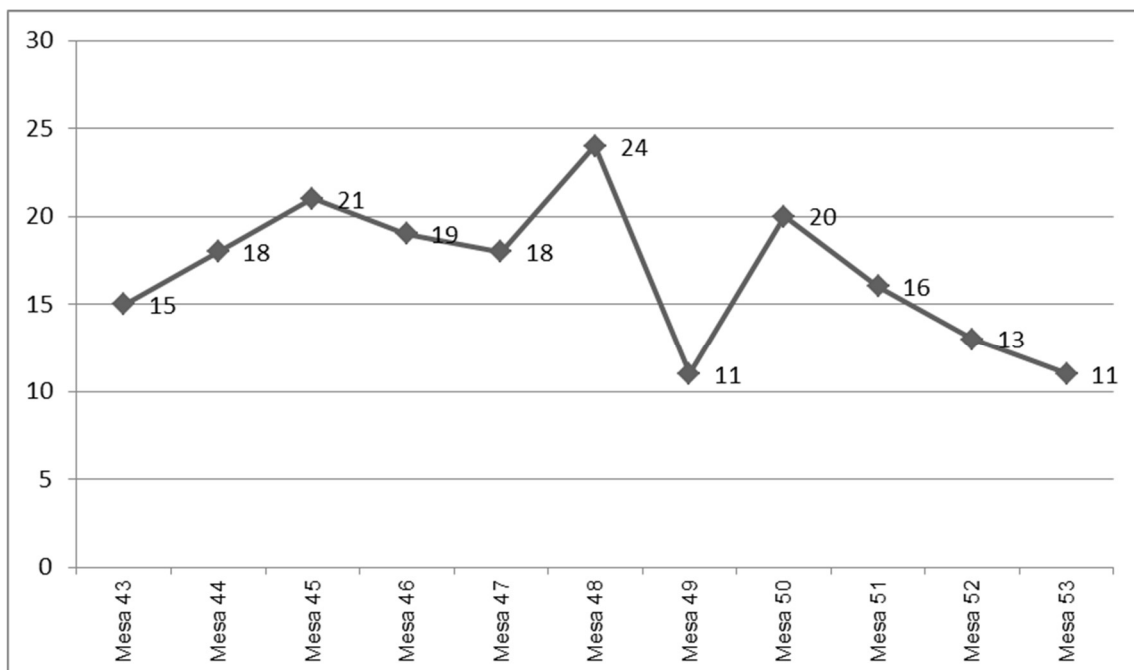
	Mesa 43	Mesa 44	Mesa 45	Mesa 46	Mesa 47	Mesa 48	Mesa 49	Mesa 50	Mesa 51	Mesa 52	Mesa 53	TOTAL
Favorables pendents d'habitatge	7	9	9	6	9	10	5	7	10	8	4	84
Casos desfavorables	0	3	0	4	4	5	5	1	4	1	4	31
Casos desestimats	2	3	6	4	4	3	1	3	1	2	2	31
Habitatges adjudicats	6	2	6	5	1	6	0	9	1	2	1	39
Habitatges desadjudicats	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
TOTAL DE CASOS PRESENTATS	15	18	21	19	18	24	11	20	16	13	11	186

Percentatge dels resultats de les Meses al 2019



A la Mesa d'Emergència de Terrassa durant l'any 2019, s'han presentat 186 expedients en situació de risc d'exclusió residencial. D'aquests 186 expedients, 73 unitats de convivència resten en llista d'espera d'adjudicació d'habitatge, 31 han sigut desfavorables, 31 s'han desestimat i a 39 se'ls ha adjudicat un habitatge (36 al municipi de Terrassa, 2 adjudicats en altres municipis mitjançant la Mesa d'Emergència de Catalunya i 1 habitatge desadjudicat).

Casos presentats per Meses



12. Resum d'actuacions realitzades

- Preparació dels expedients administratius i anàlisi d'unitats de convivència en risc d'exclusió residencial per a la seva presentació a la Mesa d'Emergència.
- Orientació i assessorament previ a la pèrdua d'habitatge tant a les unitats de convivència com als serveis de referència.
- Seguiment dels nuclis de convivència amb més vulnerabilitat residencial, de forma coordinada amb els Serveis Socials municipals i altres serveis i entitats.
- Realització d'entrevistes.
- Elaboració d'informes socials dels expedients sense referent a Servei Socials.
- Realització de reunions de la Mesa de Valoració vinculada al Fons d'Habitatges de Lloguer Social en situacions especials i d'emergència i les reunions prèvies de coordinació tècnica.
- Contactes permanents amb la Generalitat de Catalunya i entitats financeres per fer seguiment de la situació dels seus pisos buits.
- Gestió de la base de dades de les famílies que compleixin els criteris per poder accedir a algun dels habitatges tant de l'Ajuntament, com de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, Fondo Social de la Vivienda o d'entitats financeres cedit en convenis.
- Coordinació i realització de reunions amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i altres entitats.
- Adjudicació d'habitatges, acompanyament inicial i seguiment de les incidències a l'habitatge i contractuals.

13. Resultats assolits

- Evolució del nombre total d'habitatges reals assignats per la Mesa de Valoració a Terrassa: 25 l'any 2013; 60 l'any 2014; 70 l'any 2015, 125 l'any 2016; 91 l'any 2017, 72 l'any 2018 i **37 l'any 2019**. En total 480 habitatges assignats i amb contracte signat durant aquests últims set anys.
- S'ha donat atenció a 360 sol·licituds realitzades per la ciutadania a la Mesa d'Emergència durant l'any 2019. D'aquestes sol·licituds, 209 han sigut resoltes durant el mateix any i 151 es troben en procés de tràmit al finalitzar l'any. Del total de sol·licituds, 84 han estat favorables, de les quals a 39 se'ls ha adjudicat pis (2 fóra de Terrassa) i 73 estan pendent de disponibilitat d'habitatge.
- Quant a la resta de sol·licituds, 31 han estat resoltes desfavorablement, 31 desestimades, 9 han caducat per no aportar la documentació necessària per part de l'interessat i 54 sol·licituds no compleixen requisits.
- Les tipologies principals dels expedients tramesos són Ocupacions i Impagament i/o no renovació del contracte de lloguer, que representen el 82,14% del total d'expedients.
- Parc de 36 habitatges concedits al llarg del 2019. La titularitat d'aquests, corresponen a la Societat Municipal d'Habitatge Terrassa (11) i l'Agència d'Habitatge de Catalunya (25).
- Aquests habitatges han sigut adjudicats a tots els Districtes de Terrassa, excepte el Districte 1. Els districtes que concentren major presència d'habitatges adjudicats són el 2 i el 6.
- S'ha detectat que els barris que concentren un major nombre de sol·licituds són Ca n'Anglada (25% del total de les sol·licituds), La Maurina (9,2%), Ègara (8,8%), Can Palet (7,7%) i Sant Pere Nord (7,3%).
- Al comptabilitzar les sol·licituds per districtes, queda palès que els Districtes 2, 6 i 4, són els que acumulen un major nombre de sol·licituds. Per altra banda, el Districte 1, és el que acumula un menor nombre de sol·licituds a la Mesa d'Emergència (6,18% del total).
- S'ha detectat un creixement exponencial de les instàncies presentades (tant sol·licituds com registres de documentació) per part de la ciutadania al llarg del 2019.
- Del total d'expedients valorats (186) en Mesa d'Emergència durant el 2019, a 39 se'ls ha adjudicat un pis (2 fóra de la ciutat i un va ser desadjudicat), quedant a l'espera d'adjudicació d'habitatge 73 expedients. La resta d'expedients han sigut desfavorables o desestimats. S'ha valorat adequat

l'accés a un habitatge social al 66,13% dels expedients presentats a Mesa d'Emergència.

- Els habitatges adjudicats a totes les Meses de Valoració des del 2013, han estat 525, però 36 habitatges van ser retirats o bé per ocupació il·legal o bé per estar en mal estat (3 d'ells al 2019), i 16 renúncies o desadjudicacions; és per això que queda un total net de 488 habitatges a la ciutat de Terrassa.
- Si fem un evolutiu dels últims anys, s'ha detectat una important disminució dels habitatges de titularitat pública assignats: 14 l'any 2013; 13 l'any 2014; 27 l'any 2015, 77 l'any 2016; 63 l'any 2017; 47 l'any 2018 i 37 l'any 2019.
- Així mateix, si fem un evolutiu dels últims anys dels habitatges assignats per la Mesa de Valoració corresponents al parc privat de les entitats financeres provinents de convenis amb les diferents administracions públiques o Fondo Social de la Vivienda, també s'ha detectat una important disminució: 15 el 2013; 49 el 2014; 45 el 2015; 55 el 2016; 55 al 2017; 38 al 2018 i 5 l'any 2019.
- S'ha assolit un contacte permanent i fluid amb diferents entitats financeres, malgrat les tensions fruit dels interessos contraposats.
- S'han reduït els terminis de resolució d'expedients valorats.
- A nivell qualitatiu es valora com a millora, el circuit de lliurament dels habitatges, amb suport, orientació i acompanyament en la signatura del contracte de lloguer i en el procés de contractació dels serveis de subministraments, segons criteris d'eficiència energètica i sostenibilitat econòmica.

Annex 1: Taula d'ingressos ponderats

Taules d'IRSC d'acord amb l'article 5.10 de la Llei 24/2015

Taules d'ingressos ponderats, d'acord amb el que disposa el Pla per al dret a l'habitatge vigent, en número de vegades l'IRSC (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya) i llista de zones d'habitatges amb protecció oficial.

Risc d'exclusió residencial, persones unitats familiars amb ingressos inferiors a les següents quanties:

Persones soles

2 IRSC	1 membre
A	21.247,28 €
B	19.919,33 €
C	18.747,60 €
D	15.935,46 €

Unitats de convivència

2,5 IRSC	2 membres	3 membres	4 membres o més
A	27.380,51 €	28.558,17 €	29.510,12 €
B	25.669,23 €	26.773,29 €	27.665,73 €
C	24.159,28 €	25.198,38 €	26.038,33 €
D	20.535,38 €	21.418,63 €	22.132,58 €

Persones o unitats de convivència amb discapacitat o gran dependència

3 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
A	31.870,91 €	32.856,61 €	34.269,80 €	35.412,14 €
B	29.878,99 €	30.803,08 €	32.127,94 €	33.198,88 €
C	28.121,40 €	28.991,13 €	30.238,06 €	31.246,00 €
D	23.903,20 €	24.642,46 €	25.702,35 €	26.559,10 €

Es obligatori presentar un informe dels serveis socials quan els ingressos de les persones i unitats familiars són superiors a les següents quanties

1,5 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
A	15.935,46 €	16.428,31 €	17.134,90 €	17.706,07 €
B	14.939,50 €	15.401,54 €	16.063,97 €	16.599,44 €
C	14.060,70 €	14.495,57 €	15.119,03 €	15.623,00 €
D	11.951,60 €	12.321,23 €	12.851,18 €	13.279,55 €

Annex 2: Relació de documentació

- Imprès AHC: Declaració responsable i d'acceptació d'entrada a la mesa de valoració de la persona sol·licitant (RE-529v1).
- Autorització per a sol·licitar dades a organismes oficials (RE-578v3).
- Informació sobre Prestacions Econòmiques d'Especial Urgència, Prestacions per al pagament del lloguer, Renda Bàsica d'Emancipació, de la AHC i ajuts de lloguer de Serveis Socials (cremar tots els cartutxos abans de mesa).
- Compromís OFIMAPE.
- Llibre de família complet.
- DNI de tots els membres de la família.
- Certificats d'ingressos de tots els membres la família majors de 16 anys.
 - Seguretat social.
 - Serveis socials.
 - INEM.
 - Declaració renda, declaració renda negativa.
 - Contracte laboral + 3 últimes nòmines.
- Tots els moviments bancaris dels últims 12 mesos.
- Vida laboral de tots els majors de 16 anys.
- Certificats de discapacitats si existeixen.
- Certificats mèdics si existeixen (i si és motiu social de defensa del cas a la Mesa, amb detalls de necessitat d'accessibilitat i adaptació).
- Sentències de maltractaments i/o denúncies.
- Sentència de divorci o separació.
- Carnet vigent de família monoparental o nombrosa.
- Ordre de llançament si n'hi ha, notificació oficial de no renovació contracte de lloguer, finalització pròrrogues Prohabitage.
- Contracte de lloguer i antecedents d'habitatge.
- Inscripció al Registre de sol·licitants Habitatge Protecció Oficial, C/ Pantà, 30.
- Informe social signat posant la coletilla al final que se li apliqui el percentatge de lloguer que ha de pagar la família segons la Llei 24/2015.

- Certificat cadastral conforme no tenen cap propietat al seu nom de tots els membres de la família majors de 18 anys. Aquest certificat es demana des de Polítiques socials d'habitatge a cadastre amb un procediment concret (DNI's + autorització).
- Full històric padró (Ho fem nosaltres Polítiques Socials i Habitatge).
- Full de puntuació (Ho fem nosaltres Polítiques Socials i Habitatge).

Annex 3: Fitxa de presentació a la Mesa d'Emergència

CAS A VALORAR PER LA MESA D'EMERGÈNCIES

1.- Dades identificació expedient i de la persona sol·licitant.			
Referent Serveis Socials:		Número d'expedient:	
Sol·licitant:		NIF/NIE:	
<input checked="" type="checkbox"/> Home <input type="checkbox"/> Dona	Edat:	Estat civil:	
Telf contacte:		Data Registre Sol·licitud Mesa:	
Data llançament actual:			

2.- Dades d'identificació de l'habitatge habitual del sol·licitant.	
Adreça habitatge actual:	CP:
Data Empadronament al habitatge actual	
Data empadronament ciutat	
Propietat: <input type="checkbox"/> Entitat Financ. ____ <input type="checkbox"/> Parc AHC <input type="checkbox"/> Particular/Privat <input type="checkbox"/> Gran Tenidor ____	
Regim de tinença: <input type="checkbox"/> Hipoteca <input type="checkbox"/> Lloguer <input type="checkbox"/> Sense títol habilitat <input type="checkbox"/> Relloguer habitació <input type="checkbox"/> Sense Llar <input type="checkbox"/> XHIS <input type="checkbox"/> Altres <input type="checkbox"/> Lloguer borsa mediació	
Procediment judicial:	
Data de llançament actual:	
Data de llançament suspesos:	
Altres observacions habitatge:	

3.- Resum de la situació social i familiar i justificació de la situació d'emergència.					
Membres Unitat de convivència	Nombre de menors				3
Ingressos mensuals nets UF:					
Nom	Edat	Sexe	% Disc	Origen ingressos	Temporalitat

Dades rellevants: Informe Serveis Socials / mèdics / fet causant.
--

--

4.- Proposta informe valoració	
Tècnic referent PSH:	
<input type="checkbox"/> Proposta favorable	Habitatge reservat:
<input type="checkbox"/> Proposta desfavorable	Motiu/article:
<input type="checkbox"/> Proposta desistida	Motiu:
Observacions valoració:	

5.- Dades per la recerca per al reallojament adequat.	
Dormitoris: Zona risc VM: <input type="checkbox"/> Disponibilitat canvi municipi: Municipis Preferents:	<input type="checkbox"/> Habitatge adaptat <input type="checkbox"/> Necessitat ascensor