

Aquest text té caràcter merament informatiu. L'única versió vàlida és la que ha estat publicada en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 17 de maig de 2012.

REGLAMENT DEL SERVEI MUNICIPAL BORSA D'HABITATGES DE LLOGUER DE L'AJUNTAMENT DE MOLLET DEL VALLÈS

Article 1. Objecte

Aquest reglament té com a objecte la regulació del servei municipal Borsa d'habitatges de lloguer de l'Ajuntament de Mollet del Vallès.

El servei desenvolupa els següents programes:

- Borsa d'habitatges de lloguer social.
- Borsa d'habitatges de lloguer destinada a joves.

El servei municipal Borsa d'habitatges de lloguer pretén desenvolupar una tasca de mediació eficaç i solvent entre els ofertants genèrics d'habitatges per al lloguer i els llogaters, tot dinamitzant el mercat d'habitatges de lloguer a la ciutat, facilitant l'accés a l'habitatge de les persones i/o famílies que tenen problemes per accedir-hi, tot establint un sistema de garanties en el pagament de les rendes i manteniment de la propietat mitjançant la creació d'un fons de garantia i la subscripció d'una assegurança multirisc.

De conformitat amb l'article 159.3 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, es declara expressament que l'activitat de Borsa d'habitatges de lloguer resta assumida per l'Ajuntament de Mollet del Vallès com a pròpia.

Article 2. Funcionament

Funcionament de la Borsa d'habitatges de lloguer.

Per tal de propiciar que les persones amb ingressos baixos o ingressos inestables puguin accedir a un habitatge de lloguer i que els propietaris no retinguin habitatges buits, l'Ajuntament de Mollet del Vallès realitzarà les tasques següents:

- Captar habitatges de la propietat particular.
- Recollir les demandes d'habitatge de la població que compleixi els requisits per accedir a la Borsa.
- Donar suport i realitzar l'acompanyament a l'allotjament de les persones amb dificultats socials.
- Facilitar la integració social de les persones que pertanyen a col·lectius especials mitjançant l'accés a un habitatge digne.
- Acompanyar i assessorar els beneficiaris potencials durant la visita al pis, informant-los dels seus drets i deures.
- Tramitar i gestionar tota la documentació necessària per a la signatura del contracte d'arrendament (escriptures, poders notariais, etc.).

- Fer el contracte de lloguer entre els propietaris particulars i els arrendataris. Aquests darrers sempre seran derivats pels programes socials de l'Ajuntament o d'altres entitats socials, i se'ls atorgarà pis prèvia comprovació de tots els requisits establerts.
- Seguiment del cobrament de la renda mensual durant els primers 10 dies de cada mes, al marge dels possibles impagaments per part dels llogaters.
- Fer tasques de mediació i assessorament en cas de conflicte entre les parts.
- Donar compliment a les obligacions establertes en els conveni que es signin entre l'Ajuntament de Mollet del Vallès i altres administracions en aquesta matèria.

Article 3. Requisits d'accés

3.1. Requisits per accedir a la Borsa d'habitatges de lloguer destinada a col·lectius amb dificultats.

Els requisits per accedir a aquesta Borsa són els següents:

- Tractar-se de grups, famílies o persones amb dificultats per accedir a l'allotjament per diverses causes: precarietat laboral, situació econòmica inestable, formar part de minories ètniques, ser unitat monoparental amb càrregues, etc.
- Tenir possibilitats raonables, a curt i mitjà termini, de satisfer íntegrament el preu de lloguer de l'habitatge.
- L'import del lloguer del pis no pot suposar, amb caràcter general, més del 30% dels ingressos bruts de tots els ocupants de l'habitatge.
- Que els grups, famílies o persones que es trobin en la situació esmentada en els guions anteriors sigui derivada a la Borsa pels Serveis Socials d'Atenció Primària de l'Ajuntament.

3.2. Requisits per accedir a la Borsa d'habitatges de lloguer destinada a joves.

Els requisits d'accés a la Borsa per a joves són els següents:

- Tenir de 18 a 35 anys.
- Percebre un sou, almenys un dels sol·licitants, superior a 1,5 vegades l'IPREM.
- Que les persones que es trobin en la situació esmentada en els guions anteriors siguin derivades a la Borsa pel Servei d'Informació Juvenil de l'Ajuntament.

Article 4. Llista d'espera

Les persones que tinguin dret a rebre la prestació del servei de Borsa d'habitatge de lloguer perquè tenen el perfil requerit en els articles 3.1 i 3.2, però que no en poden gaudir temporalment per manca de pisos disponibles, es relacionaran en una llista d'espera per tal de ser ateses quan les disponibilitats del servei ho permetin.

Article 5. Drets de les persones usuàries

Es reconeixen els drets següents a les persones usuàries del servei municipal Borsa d'habitatges de lloguer:

- Dret a accedir i gaudir del servei en condicions d'igualtat, quan compleixin els requisits establerts en aquest reglament per a ser-ne persona usuària.
- Dret a la informació de les condicions d'accés i prestació del servei.
- Dret a rebre una còpia del contracte d'arrendament quan aquest es formalitzi.
- Dret a la participació en el funcionament del servei en les condicions que s'estableixen en aquest reglament i en altres normes de serveis socials.
- Dret a no ser discriminats en el tractament per raó de naixença, raça, sexe, religió, opinió, edat, estat de salut o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.
- Dret a la intimitat personal i familiar, i a la no divulgació sense el seu consentiment exprés de les dades personals que figurin en els seus expedients o historials, o en altres tipus de fitxers o arxius, sigui quin sigui el seu suport.
- Dret a ser tractades amb el respecte i la consideració degudes a la seva dignitat pels professionals adscrits o que prestin el servei.
- Dret a presentar, en qualsevol forma admesa en dret, reclamacions, queixes o suggeriments relacionats amb el funcionament del servei, i a rebre'n una resposta adequada.

Article 6. Deures de les persones usuàries

Les persones usuàries del servei municipal Borsa d'habitatges de lloguer han de:

- Complir aquest reglament.
- Respectar els pactes, acords, compromisos i el pla de treball establerts amb els professionals dels Serveis Socials municipals com a condicions de la prestació del servei municipal Borsa d'habitatges de lloguer.
- Informar els Serveis Socials municipals de qualsevol modificació de les seves circumstàncies socials i personals que puguin afectar el funcionament o les condicions del lloguer de l'habitatge.

Article 7. Procediment d'accés

L'accés de les persones usuàries al servei municipal Borsa d'habitatges de lloguer es produeix mitjançant els Serveis Socials d'Atenció Primària de l'Ajuntament de Mollet del Vallès per a les persones del col·lectiu amb dificultats, i mitjançant el Servei d'Informació Juvenil en el cas del col·lectiu de joves, de conformitat amb el procediment que s'estableix a continuació.

7.1. Sol·licitud

La persona interessada haurà de sol·licitar una entrevista amb l'assistent social del sector territorial que li correspongui o a l'oficina del Servei d'Informació Juvenil. El professional municipal pot demanar els documents acreditatius de les seves circumstàncies econòmiques, socials i familiars, als efectes de la seva valoració, conforme s'estableix en aquest reglament.

7.2. Derivació

Una vegada coneguda la situació, els professionals dels Serveis Socials d'Atenció Primària de l'Ajuntament i/o del Servei d'Informació Juvenil derivaran la persona sol·licitant a les oficines de la Borsa d'habitatges de lloguer, per tal de treballar en la resolució satisfactòria de la demanda (lloguer de pis). De tot això se'n deixarà constància suficient a l'expedient corresponent.

7.3.Proposta de resolució

Un cop reunits tots els elements necessaris, les persones responsables de la Borsa d'habitatges de lloguer faran la proposta tècnica corresponent on, com a mínim, es pronunciarà sobre els aspectes següents:

- Si la persona usuària reuneix els requisits per ésser admès al servei o si, contràriament, procedeix denegar la seva sol·licitud.
- En el cas d'admissió, si hi ha habitatges disponibles, la determinació de l'habitatge a ocupar i de les condicions del lloguer; i si no hi ha habitatges disponibles, que la persona usuària s'inclou en la llista d'espera per tal de ser atesa quan les disponibilitats del servei ho permetin.
- Fixació de les condicions econòmiques següents: la quantia a abonar, la persona que s'ha de responsabilitzar del seu pagament i la forma de pagament.

7.4.Resolució

Elaborada la proposta anterior, es posarà en coneixement de la persona usuària:

- Si la resolució és positiva i si hi ha pisos disponibles, la persona usuària haurà de prestar expressament la seva conformitat a la proposta mitjançant la signatura del corresponent contracte de lloguer.
- Si la resolució és negativa, aquesta circumstància es comunicarà motivadament a la persona usuària. Si la persona usuària considera que la denegació no és conforme, podrà plantejar, si així ho decideix, els recursos legals corresponents, sense perjudici que pugui plantejar la seva reclamació de la manera que estimi més convenient.

7.5.Forma de pagament del lloguer

En el contracte de lloguer també s'establirà, si escau, les condicions del pis (moblat, subministres, etc.).

Si persones diferents a la usuària es volguessin obligar a efectuar el pagament del preu del contracte d'arrendament també hauran de signar-lo.

El pagament del lloguer s'haurà d'efectuar entre els dies 1 i 5 de cada mes, llevat d'acord explícit entre les parts.

7.6.Dades personals

Les dades personals i familiars de la persona usuària que constin en el seu expedient tenen caràcter confidencial i estan emparades pel secret professional. Només hi tindran accés els professionals que intervinguin directament en el cas, i només amb la finalitat del servei a prestar.

Amb el consentiment de la persona interessada o del seu representant legal, aquestes dades podran ser emmagatzemades en fitxers automatitzats de titularitat municipal degudament legalitzats segons les disposicions de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

Article 8. Execució del servei. Incidències

1. Una vegada formalitzat el contracte de lloguer, el personal responsable de la Borsa d'habitatge comunicarà al professional municipal derivant (assistent social o Servei d'Informació Juvenil).

2. L'extinció del contracte de lloguer, pot tenir lloc per alguna de les causes següents:

- Voluntat lliure i manifestada de manera conscient per la persona usuària (la mateixa que ha signat el contracte de lloguer).
- Transcurs del temps pactat en el contracte de lloguer.
- Incompliment greu i reiterat de les obligacions contractuals. En aquesta situació, el personal responsable de la Borsa, d'acord amb l'assistent social corresponent i amb la companyia d'assegurances, a la tramitació d'un desnonament.

Article 9. Finançament del servei

El servei municipal Borsa d'habitatges de lloguer de l'Ajuntament de Mollet del Vallès es finançat amb càrrec als pressupostos municipals, sens perjudici de l'establiment de convenis, acords o altres fórmules amb altres administracions en el marc de la legislació en matèria de serveis socials, joventut o habitatge que puguin concretar aportacions a favor de l'Ajuntament per finançar el cost d'aquest servei.