

<b>Codi de verificació</b> 6V1G120B3W662C290KDC	
<b>Procediment</b> 2908 Sol·licituds d'habitatge en règim de lloguer	
<b>Expedient núm.</b> 6734/2021	<b>Document</b> 85098/2021

## INFORME TÈCNIC

**ÀREA FUNCIONAL:** Habitatge

### IDENTIFICACIÓ

Requeriment documentació declaració d'àrea amb mercat d'habitatge tens

### Fets

Atès que el ple de l'Ajuntament de la Garriga de data 30 de juny de 2021 va prendre l'acord d'instar que el municipi de la Garriga formi part de l'àrea amb mercat tens i que també es va aprovar que es sol·licités a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que declari la totalitat del terme municipal de la Garriga àrea amb mercat d'habitatge tens, en aplicació de la competència assignada per l'article 3.2 de la Llei 11/2020.

Vist el requeriment de l'Agència de l'Habitatge on es sol·licita a l'ajuntament un informe preceptiu on es faci constar la relació de les actuacions que el municipi durà a terme a fi d'atenuar o capgirar la situació de mercat tens, durant el període de vigència de la citada declaració.

Relació d'actuacions previstes per l'Ajuntament de la Garriga per atenuar la situació de mercat tens:

- Construcció de 15 habitatges d'HPO destinats a lloguer. Aquests habitatges està previst que es construeixin a la Unitat d'actuació número 33. Parcel·la E de la Plaça de la Pau. Actualment s'està elaborant el projecte i ja disposem d'un primer estudi de viabilitat econòmica i financera. L'objectiu d'aquesta actuació és oferir lloguers assequibles principalment a joves que vulguin emancipar-se de la llar familiar i a persones que no disposin d'un lloguer assequible. Així mateix, l'altre objectiu és que el lloguer d'aquests 15 habitatges també tingui una incidència en el preu del mercat del lloguer a la Garriga.
- Potenciar la Borsa de lloguer de l'ajuntament. Des de 2019 l'ajuntament disposa de Borsa de lloguer, aquesta borsa està gestionada conjuntament entre l'Ajuntament de la Garriga i el Consell Comarcal del Vallès Oriental. Per tal de fomentar el projecte de la borsa d'habitatge, hi ha dos ajuts municipals adreçats a propietaris d'habitatges per tal d'incentivar-los a llogar els seus habitatges a través d'aquest projecte. Aquests ajuts són els següents:
  - Ajuts econòmics per arranjaments d'habitatges que es lloguin mitjançant la borsa d'habitatge. És un ajut de fins a 3.000,00 € per a fer arranjaments en habitatges que es lloguin a través de la borsa.

<b>Codi de verificació</b> 6V1G120B3W662C290KDC	
<b>Procediment</b> 2908 Sol·licituds d'habitatge en règim de lloguer	
<b>Expedient núm.</b> 6734/2021	<b>Document</b> 85098/2021

- Ajuts econòmics per llogar habitatges mitjançant la borsa d'habitatge. És un ajut econòmic per a propietaris que lloguin el seu habitatge a través de la borsa consistent en el pagament per part de l'ajuntament de la diferència entre el preu de mercat del lloguer d'un habitatge i el preu a que aquest es lloga a través de la borsa equivalent a un any de contracte.

A fi de facilitar que entrin més habitatges a la borsa i per poder fer la mediació amb promotors, el 2021 s'han modificat les bases dels dos ajuts incloent com a destinataris també a les persones jurídiques.

El 2021 s'ha iniciat una forta campanya de difusió del projecte de la borsa d'habitatge consistent en les següents accions:

- Publicació continua d'articles en el Butlletí Municipal.
  - Repartiment de díptics específics de la borsa a totes les llars de la Garriga.
  - Cartelleria de diferents mides i amb diferents suports específica de la borsa d'habitatge.
  - Falques de publicitat a l'emissora municipal de ràdio.
- Ajuts econòmics per a facilitar l'accés a l'habitatge. Són ajuts econòmics adreçats a persones que hagin de fer front a les despeses que genera un nou contracte de lloguer, hagi o no un canvi de domicili. Aquest ajut econòmic cobreix les despeses d'un nou contracte de lloguer: fiances, garanties, immobiliària o mudances. Són despeses que sovint les famílies no poden afrontar i que els dificulta o impossibilita poder accedir a un nou contracte de lloguer, ja sigui per finalització del contracte de lloguer actual o perquè la família ha trobat un lloguer més assequible. Aquest ajut a més ens permet una observança i control dels nous contractes de lloguer o renovacions de contractes de lloguer, amb o sense canvi de domicili, que ens permet intervenir en el cas que detectem que el preu del nou contracte de lloguer no compleix la llei vigent en matèria de contenció de preus de lloguers.
- Servei d'assessorament i d'intermediació en habitatge. Suport i assessorament a les persones que formalitzin un nou contracte de lloguer o una renovació del seu contracte de lloguer en tot el que fa referència a la llei en matèria de contenció de preus de lloguer que afecti als seus contractes. El Servei d'assessorament és un servei de l'àrea d'Habitatge de l'ajuntament consistent en l'assessorament i la intermediació en temes d'habitatge, tant per temes hipotecaris com per temes de lloguer. A partir de que la Garriga sigui declarada zona de mercat tens, es farà campanya específica d'aquest servei en relació a la mencionada llei i es tindrà cura d'atendre a les persones

<b>Codi de verificació</b> 6V1G120B3W662C290KDC	
<b>Procediment</b> 2908 Sol·licituds d'habitatge en règim de lloguer	
<b>Expedient núm.</b> 6734/2021	<b>Document</b> 85098/2021

que requereixin el servei tant d'informació i assessorament com de mediació amb la propietat o la immobiliària.

- Si, finalment, la Garriga es declarada zona de mercat tens, a fi i a efecte de que la llei es compleixi, l'ajuntament informará àmpliament dels efectes d'aquesta llei, tant a la població en general, com a les immobiliàries de la zona. Tal i com s'ha descrit en l'anterior punt, el Servei d'assessorament i intermediació en habitatge atindrà a aquelles persones que hagin de formalitzar tant un nou contracte de lloguer com una renovació d'un contracte ja existent.
- Arribar a acords amb grans tenidors que tinguin habitatges buits al municipi per tal que posin els seus habitatges buits a lloguer.
- Instar al Consell Comarcal del Vallès Oriental a coordinar i liderar les diferents accions que els municipis de la comarca realitzin a fi a efecte de poder arribar a acords amb els grans tenidors pel que fa al tema dels habitatges buits que siguin de la seva propietat.

## Conclusions

Com a resposta al requeriment de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya on es sol·licita a l'Ajuntament de la Garriga un informe amb la relació d'actuacions que es duran a terme a fi d'atenuar la situació de mercat tens.

L'ajuntament de la Garriga comunica a l'Agència de l'Habitatge aquesta relació d'actuacions:

- Construcció de 15 habitatges d'HPO destinats a lloguer.
- Potenciació del projecte ja existent de Borsa d'habitatge.
  - Ajuts econòmics per a propietaris que lloguin el seu habitatge a través de la borsa.
  - Ajuts econòmics per a arranjaments per a propietaris que lloguin el seu habitatge a través de la borsa.
  - Campanya de difusió del projecte de la borsa.
- Ajuts per el foment del lloguer. Ajuts econòmics per a cobrir les despeses que suposa un nou contracte de lloguer.

<b>Codi de verificació</b> 6V1G120B3W662C290KDC	
<b>Procediment</b> 2908 Sol·licituds d'habitatge en règim de lloguer	
<b>Expedient núm.</b> 6734/2021	<b>Document</b> 85098/2021

- Servei d'assessorament i d'intermediació en habitatge. Assessorament a les persones que formalitzin un nou contracte de lloguer en el tema de la llei de contenció de preus del lloguer.
- Campanya de difusió per donar a conèixer a la població en general i a les immobiliàries que la Garriga forma part de la zona de mercat intens.
- Arribar a acords amb grans tenidors que tinguin habitatges buits al municipi per tal que posin els seus habitatges buits a lloguer.
- Instar al Consell Comarcal del Vallès Oriental a coordinar i liderar les diferents accions que els municipis de la comarca realitzin a fi a efecte de poder arribar a acords amb els grans tenidors pel que fa al tema dels habitatges buits que siguin de la seva propietat.