

## BORSA D'HABITATGE DE VALLS (BHVA) I OFICINA LOCAL D'HABITATGE (OLH)

### INFORME DE GESTIÓ, ANY 2018

L'Oficina Local d'Habitatge (OLH) - provalls ha continuant prestant els serveis acordats segons l'addenda de renovació dels convenis d'habitatge signats l'any 2014.

Després de l'any 2017, en que varen haver moltes novetats, l'any 2018, s'ha destacat més per l'augment d'activitat de la Borsa de Lloguer i el manteniment en línia ascendent dels expedients relatius a les prestacions i subvencions al lloguer.

Tot seguit es recullen les dades més significatives i la seva comparació amb els últims anys.

CONCEPTE	unitats 2015	unitats 2016	unitats 2017	unitats 2018	variació 2017/2018
Sol·licituds de pisos	185	199	219	216	-1,4%
Contractes de lloguer realitzats	36	37	35	45	22,2%
Contractes de lloguer supervisats	116	108	123	131	6,1%
Annexos a contractes de lloguer de rebaixa de renda	1	1	1	1	0,0%
Finalitzacions de contractes voluntàries per part del llogater	30	32	27	38	28,9%
Renda mensual en €/mes	280	278	257	293	12,3%
Renda mensual en €/m <sup>2</sup>	4,40	3,98	4,03	4,50	10,4%
Expedients tramitats per pagar el lloguer. Generalitat (presta.) i "MIFO" (subvencions)	235	294	352	395	10,9%
Expedients de subvencions municipals tramitats		6	82	79	-3,8%
Habitatge, rehabilitació d'interior per a propietaris que portin l'habitatge a l'OLH		4	4	5	20,0%
Habitatge, subvencions als llogaters per a pagar el lloguer			6	13	53,8%
Subvencions del IBI pel propietaris que han llogat l'habitatge amb l'OLH			61	58	-5,2%
Joventut, subvencions per a facilitar l'accés de joves a habitatge de lloguer			11	3	-266,7%
Usuaris atesos personalment a l'oficina	3.260	4.151	3.390	3.824	11,3%
Usuaris atesos telefònicament	807	706	943	866	-8,9%
Usuaris atesos per correu electrònic	252	375	509	475	-7,2%
Total usuaris del servei	4.319	5.232	4.842	5.165	6,3%

### 1.- Borsa de mediació per al lloguer social.

- Les sol·licitud d'habitatges han estat semblants a la de l'any anterior.
- La demanda es manté, però per contra, l'oferta continua sent escassa.
- En canvi els contractes de lloguer han trencat la ratxa d'estabilitat d'anys anteriors, tornant a pujar, motivat per una banda per la captació de nous pisos, com a conseqüència de les subvencions municipals a la rehabilitació interior dels habitatges i a les que s'han afegit algunes renovacions de contractes de lloguer que han arribat al seu termini. També s'ha notat un increment en els contracte d'arrendament supervisats o contractes gestionats.
- Per una altra banda, i dins d'un context de pujada generalitzada, i encara que les nostres rendes de lloguer han pujat, hem pogut mantenir el diferencial de la renda mitjana de lloguer de Valls amb la mitjana de la Borsa, tornant a xifres absolutes similars a les del 2015.
- S'ha mantingut el lloguer a les unitats de convivència amb alt risc de exclusió residencial, fent servir les eines de que es disposen; a nivell municipal, la subvenció a la rehabilitació de interiors, i el mecenatge; i les subvencions i prestacions al lloguer de la Generalitat. Això ens ha incrementat la gestió dels impagaments, amb solucions diverses, personalitzant en cada cas, però arribant a iniciar processos de desnonaments en els casos que no han volgut aprofitar els recursos que les hem posat a la seva disposició.

### 2.- Oficina Local d'Habitatge

- Ha continuat la línia ascendent de demanda d'ajudes per a pagar el lloguer. Entre subvencions i prestacions s'han tramitat 395 expedients, un 10,9% més que l'any anterior. Tot plegat equival a uns 598.183 € d'ajudes per a pagar el lloguer.
- S'ha continuat col·laborant amb les Regidories d'Habitatge i de Joventut de l'Ajuntament de Valls, en les subvencions relatives a l'habitatge.

Tot seguit es detallen les fetes durant el 2017:

- Regidoria d'Habitatge,
  - o En les subvencions per a aquells propietaris d'habitatges desocupats que facin obres de reforma i els posin en lloguer social, s'ha mantingut una xifra similar als dos anys anteriors. Durant el 2018 es varen tramitar 5 sol·licituds, en una convocatòria, sent totes resolucions favorables, per un total de 30.000 € concedits.
  - o Pel que respecta a l'ajuda per fer front al pagament de l'IBI pel propietaris que han llogat l'habitatge mitjançant la Borsa de mediació de l'OLH, durant el 2018 es varen presentar 58 sol·licituds, obtenint resolució favorable 53 i per un total de 11.232,96 €
  - o Regidoria d'Habitatge, subvencions per al pagament del lloguer, tramitades 13 sol·licituds, en una convocatòria, amb 6 resolucions favorables, per un total de 2.486,46 €.

- Regidoria de Joventut, subvencions per a facilitar l'accés dels joves a l'habitatge de lloguer, tramitades 3 sol·licituds en una convocatòria, de les que cap d'elles complia els requisits de les bases.
- També cal destacar la posada en marxa del programa de mecenatge, pel qual, qualsevol persona pot fer una aportació d'una quantitat econòmica a una fundació local, amb l'objectiu de recolzar famílies amb problemes d'habitatges i recursos econòmic escassos, durant un període mínim de sis mesos. Amb aquestes aportacions guanyen les dues parts, el mecenes, per que es pot deduir les seves aportacions en la seva declaració de renda i el beneficiari per que l'ajuda a superar una situació problemàtica des de el punt de vista econòmic. Durant el 2018, s'han acollit 4 famílies amb 4 contractes de lloguer fets per la Borsa de lloguer.

Pedro E. Garcia Brito  
Valls, 20 de març de 2019