

BORSA D'HABITATGE DE VALLS I OFICINA LOCAL D'HABITATGE INFORME D'ACTIVITAT ANY 2022

L'Oficina Local d'Habitatge (OLH) i la seva Borsa de Mediació per al lloguer social (BHVA), gestionada per Promocions Econòmiques Valls, SA (Provalls), en nom de l'Ajuntament de Valls, ha continuat prestant els serveis acordats segons els convenis signats l'any 2019 i l'addenda de renovació per l'any 2022.

1.- Borsa de mediació per al lloguer social.

Des de la Borsa es gestionen **135 lloguers** (dades a 31 de desembre de 2022).

Un 45% d'aquests són habitatges pertanyents a un únic gran tenidor.

Continua la situació a l'alça dels preus de lloguer, així com l'escassetat d'oferta i l'augment de sol·licituds al **Registre de Sol·licitants d'HPO**.

La renda de lloguer dels habitatges gestionats segueix sent de poc més de **300 €/mes de mitjana**.

S'ha mantingut el lloguer a les unitats de convivència amb alt risc de exclusió residencial, fent servir les eines de que es disposa. S'ha establert un **control periòdic dels impagaments**, així com la comunicació permanent amb **Serveis Socials per al seguiment de casos** concrets i evitar agreujament de la situació en la mesura del possible.

2.- Oficina Local d'Habitatge

Ha continuat la línia ascendent de demanda d'ajudes per a pagar el lloguer. Se n'han tramitat **un total de 512**. **Aquí s'hi sumen els 94 del Bo Jove als 418 dels altres**. Les subvencions al lloguer sumen un total de **500.578,64€**.

S'ha continuat col·laborant amb la Regidoria d'Habitatge, en les subvencions relatives a l'habitatge. Detallem les tramitades durant l'any 2022:

- Regidoria d'Habitatge. Rehabilitació interior amb inclusió de l'habitatge a la borsa.
Aquest 2022 s'han modificat les bases i malgrat no beneficiar-se'n ningú degut a la poca durada de la convocatòria, s'està apunt de incorporar nou contracte fruit de les negociacions motivades per la subvenció.
- Regidoria d'Habitatge. Subvenció de despeses derivades de la propietat de l'habitatge.
S'han atorgat **10.075,23 €**, que han beneficiat **36 propietaris** d'un total de **46 habitatges** de la Borsa
- Regidoria d'Habitatge. Subvencions a arrendataris per al pagament del lloguer.
S'han atorgat **23.300,86 €**, que han beneficiat **18 famílies**, d'un total de **21 expedients** tramitats.

Pel que fa al programa de **mecenatge**, durant el 2022 s'hi han acollit un total de 5 famílies, totes amb contractes de lloguer fets per la Borsa.

En qualsevol cas, s'ha treballat per **una racionalització de la gestió** ajustant adjudicacions d'habitatges a la situació econòmica dels usuaris. Això ha **suposat minvar necessitat de mecenatges** podent-los destinar a altres casos, optimitzar feina i poder guanyar en confiança als propietaris.

L'any 2022 l'Oficina ha començat a exercir com a **Oficina de Rehabilitació per als programes 3, 4 i 5 dels Fons Next Generation** de Rehabilitació, i d'Accessibilitat. Durant el 2022 s'ha signat conveni i iniciat la tasca d'assessorament al ciutadà i gestió dels primers expedients entrats.

A més, s'ha seguit atenent als ciutadans pel que fa a qüestions relacionades a l'accés i tinença de l'habitatge, el seu manteniment i rehabilitació.

Des de l'Oficina, s'ha participat, en col·laboració amb l'Ajuntament, a les inspeccions d'habitatges i inclusió al **Registre d'Habitatges Buits**. S'han realitzat un total de 55 inspeccions d'habitatges, reflectides en els informes i la memòria corresponent, per a la seva inscripció al Registre d'Habitatges Buits.

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

CONCEPTE		2019	2020	2021	2022	% Variació
Borsa lloguer social	Sol·licituds d'habitatge (entrades al Registre HPO)	203	114	123	148	20,33%
	Contractes de lloguer certificats ⁽¹⁾	35	31	36	13	-63,89%
	Contractes de lloguer supervisats ⁽¹⁾	136	128	117	127	8,55%
	Renda mensual en €/mes	317,00 €	297,00 €	304,00 €	311,00 €	2,30%
	Renda mensual en €/m²	4,75 €	4,86 €	4,63 €	4,78 €	3,24%
Subvencions a propietaris	Habitatge, rehabilitació d'interior per a propietaris que portin l'habitatge a l'OLH. Sol·licitants	1	-	-	-	-
	Import concedit	10.000,00 €	-	-	-	-
	Habitatge, subvencions de l'IBI pel propietaris que han llogat l'habitatge amb l'OLH	51	46	55	46	-16,36%
	Import concedit	11.050,44 €	12.393,00 €	12.279,13 €	10.075,00 €	-17,95%
	Tramitació ajuts "Next Generation" Rehabilitació, programes 3, 4 i 5 ⁽²⁾	-	-	-	1	-
Ajuts pel lloguer	Import concedit	-	-	-	-	-
	Expedients tramitats per pagar el lloguer. Agència de l'Habitatge de Catalunya: "MITMA", "TG", "TJ" i "TV"	398	404	411	418	1,70%
	Resolucions favorables	-	316	328	278	-15,24%
	Expedients tramitats Bo Lloguer Jove	-	-	-	94	-
	Resolucions favorables	-	-	-	49	-
	Import concedit en subvencions AHC	459.727,00 €	491.558,00 €	493.200,00 €	500.579,00 €	1,50%
	Expedients tramitats per Prestacions d'Especial Urgència.	4	1	8	4	-50,00%
	Resolucions favorables	2	1	2	4	100,00%
	Import concedit	3.908,00 €	1.865,00 €	3.690,00 €	6.219,00 €	68,54%
	Habitatge, subvencions als llogaters per a pagar el lloguer. Famílies sol·licitants.	21	11	15	21	40,00%
	Famílies beneficiades	15	4	8	18	125,00%
	Import concedit	6.000,00 €	1.890,00 €	3.881,75 €	23.301,00 €	500,27%
	Programa mecenatge (6 mesos renovables). Famílies beneficiades	5	6	5	5	0,00%
Atenció OLH Valls	Import concedit	6.187,00 €	10.244,00 €	11.342,00 €	5.738,00 €	-49,41%
	Atencions personalment a l'oficina	3.331	1.902	2.972	4.631	55,82%
	Atencions telefòniques	829	728	1.984	3.096	56,05%
	Atencions per correu electrònic	509	232	537	4.022	648,98%
Total atencions del servei ⁽³⁾		4.669	2.862	5.493	11.749	113,89%

(1) contractes des d'octubre 2021 a setembre 2022 segons certificacions presentades a l'AHC

(2) 1 expedient finalitzat pendent de notificació a l'interessat, 7 expedients entrats

(3) Des de 2022 es comptabilitzen número d'atencions (anteriorment número d'usuaris)

Imports concedits en ajuts el 2022:

CONCEPTE	Import 2021	Import 2022	2021 vs. 2022
Habitatge, rehabilitació d'interior per a propietaris que portin l'habitatge a l'OLH.	-	-	-
Habitatge, subvencions de l'IBI pel propietaris que han llogat l'habitatge amb l'OLH	12.279,13 €	10.075,00 €	-17,95%
Tramitació ajuts "Next Generation"	-	-	-
Expedients tramitats per pagar el lloguer. Agència de l'Habitatge de Catalunya "MITMA" "TG" "TJ" i Bo Lloguer Jove	493.200,00 €	500.579,00 €	1,50%
Prestacions d'Especial Urgència	3.690,00 €	6.219,00 €	68,54%
Habitatge, subvencions als llogaters per a pagar el lloguer.	3.881,75 €	23.301,00 €	500,27%
Total concedit	513.050,88 €	540.174,00 €	5,29%

Comparatiu renda de lloguer 2022, OLH / mitjana a la ciutat:

CONCEPTE	Mitjana Valls ⁽⁴⁾	Habitatges Borsa	OLH/Valls
Renda mensual (€/mes)	475,41 €	311,00 €	-34,58%
Renda mensual (€/m²)	7,92 €	4,78 €	-39,65%

(4) Dades Idescat. Lloguer mitjà contractual any 2022 (dades disponibles fins tercer trimestre 2022)
Es considera preu/m² per habitatges de 60m²

Francesc Ribera Solé
Valls, 13 de març de 2023