

BORSA D'HABITATGE DE VALLS I OFICINA LOCAL D'HABITATGE INFORME D'ACTIVITAT ANY 2023

L'ACTIVITAT

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 2023, així com els ajuts a rehabilitació provinents dels Fons Next Generation.

Aquest 2023 L'OLH ha mantingut els seus recursos humans, cobrint les tasques tècniques i administratives amb 3 treballadors. La substitució de l'auxiliar administrativa ha suposat el lloc de treball vacant durant 4 mesos.

Valls, segons el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, és municipi de demanda residencial forta i acreditada. La RESOLUCIÓ TER/800/2024, de 13 de març (esmenant resolució TER/2940/2023) declara també el municipi **zona de mercat residencial tensionat** als efectes de la Llei 12/2023, de 24 de maig pel dret a l'habitatge.

1.- Borsa de mediació per al lloguer social.

Des de la Borsa es gestionen **130 lloguers** (dades a 31 de desembre de 2023).

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 376**. Amb **un total de 311 resolucions favorables**. Les subvencions al lloguer sumen un total de **493.938,24€**.

S'ha continuat col·laborant amb la Regidoria d'Habitatge, en les subvencions relatives a l'habitatge. Detallem les tramitades durant l'any 2023:

- Regidoria d'Habitatge. Rehabilitació interior amb inclusió de l'habitatge a la borsa. Aquest 2023 s'ha afegit una línia per al manteniment d'habitatges. Així, han entrat **3** habitatges pendents d'aprovació, obres i incorporació, així com l'adjudicació d'**1** expedient de manteniment a un habitatge ja existent a la borsa.
- Regidoria d'Habitatge. Subvenció de despeses derivades de la propietat de l'habitatge. S'han atorgat **11.634,24 €**, que han beneficiat **50 propietaris** d'un total de **54 habitatges** de la Borsa
- Regidoria d'Habitatge. Subvencions a arrendataris per al pagament del lloguer. S'han atorgat **11.760,31 €**, que han beneficiat **15 famílies**, d'un total de **21 expedients** tramitats.

Pel que fa al programa de **mecenatge amb la Fundació Ciutat de Valls**, durant el 2023 s'hi han acollit un total de 4 famílies, totes amb contractes de lloguer fets per la Borsa.

S'ha seguit treballant 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. Actualment hi ha vigents 3 convenis de mecenatge i a data d'avui es disposa d'un fons de **4.884 €**.

Per casos de famílies vulnerables i emergències **s'han iniciat contractes de cessió lligats a compromís social amb seguiment de serveis socials**, iniciant l'adjudicació del primer habitatge de Carrer Paborde. El 2022 es va iniciar l'**adhesió al Fons d'Habitatge de Lloguer de per a Polítiques Socials** d'aquest tipus d'habitatges, que ha permès rebre subvenció per compensar les rendes ajustades d'acord amb la capacitat econòmica dels usuaris. Actualment hi ha 2 habitatges adherits i s'ha sol·licitat una nova adhesió, suposant l'aportació de l'Agència de l'Habitatge de **150€/mensuals per habitatge**.

L'any 2022 l'Oficina començà 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 es signà conveni i s'inicià la tasca d'assessorament al ciutadà i gestió dels primers expedients entrats. Durant el 2023 s'han resolt **9 expedients amb un total de 26.547 €**.

A grans trets 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.

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

CONCEPTE		2019	2020	2021	2022	2023
Borsa lloguer social	Sol·licituds d'habitatge (entrades al Registre HPO)	203	114	123	148	127
	Contractes de lloguer certificats ⁽¹⁾	35	31	36	13	10
	Contractes de lloguer supervisats ⁽¹⁾	136	128	117	127	129
	Renda mensual en €/mes	317,00€	297,00€	304,00€	311,00 €	304,92€
	Renda mensual en €/m²	4,75€	4,86€	4,63€	4,78€	4,58€
	Número habitatges actius a borsa a 31/12	-	-	-	134	130
Subvencions a propietaris	Arranjament interior majors de 65 anys	2	1	1	0	0
	Import concedit	4781,74 €	1543,96 €	3000 €	0 €	0 €
	Tramitació ajuts "Next Generation" Rehabilitació, programes 3, 4 i 5	-	-	-	1	9
	Import concedit	-	-	-	3000 €	26.547,45 €
	Habitatge, rehabilitació d'interior per a propietaris que portin l'habitatge a l'OLH. Sol·licitants	1	0	0	0	4
	Import concedit	10.000,00 €	-	-	-	*
	Habitatge, subvencions de l'IBI pel propietaris que han llogat l'habitatge amb l'OLH	51	46	55	46	53
	Import concedit	11.050,44€	12.393,00€	12.279,13€	10.075,00€	11.634,24€
Ajuts pel lloguer	Expedients tramitats per pagar el lloguer. Agència de l'Habitatge de Catalunya: "MITMA", "TG", "TJ" i "TV"	398	404	411	418	376
	Resolucions favorables	-	316	328	278	311
	Expedients tramitats Bo Lloguer Jove	-	-	-	94	0
	Resolucions favorables	-	-	-	49	0
	Import concedit en subvencions AHC	459.727,00€	491.558,00€	493.200,00€	500.579,00€	493.938,24€
	Expedients tramitats per Prestacions d'Especial Urgència.	4	1	8	4	3
	Resolucions favorables	2	1	2	4	3
	Import concedit	3.908,00€	1.865,00€	3.690,00€	6.219,00€	1.200€
	Habitatge, subvencions als llogaters per a pagar el lloguer. Famílies sol·licitants.	21	11	15	21	21
	Famílies beneficiades	15	4	8	18	19
	Import concedit	6.000,00 €	1.890,00 €	3.881,75 €	23.301,00 €	11.760,31 €
	Programa mecenatge (6 mesos renovables). Famílies beneficiades	5	6	5	5	4
	Import concedit	6.187,00 €	10.244,00 €	11.342,00 €	5.738,00 €	6.108€
Atenció OLH Valls	Atencions personalment a l'oficina	3.331	1.902	2.972	4.631	3.456
	Atencions telefòniques	829	728	1.984	3.096	1.425
	Atencions per correu electrònic	509	232	537	4.022	633
	Total atencions del servei ⁽²⁾	4.669	2.862	5.493	11.749	5.514

(1) contractes des d'octubre 2022 a setembre 2023 segons certificacions presentades a l'AHC

(2) El 2022 es comptabilitzen número d'atencions enlloc de número d'usuaris

* Expedients pendents de resolució

Imports concedits en ajuts el 2023:

CONCEPTE	Import 2021	Import 2022	Import 2023	2022 vs. 2023
Tramitació ajuts "Next Generation"	-	3.000,00 €	26.547,45 €	-
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€	11.634,24€	15,48%
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 €	493.938,24€	-1,33%
Prestacions d'Especial Urgència	3.690,00 €	6.219,00 €	1.200,00€	-80,70%
Habitatge, subvencions als llogaters per a pagar el lloguer.	3.881,75 €	23.301,00 €	11.760,31 €	-49,53%
Total concedit	513.050,88 €	543.174,00 €	545.080,24 €	

Comparatiu renda de lloguer 2023, OLH / mitjana a la ciutat:

CONCEPTE	Mitjana Valls ⁽⁴⁾	Habitatges Borsa ⁽⁵⁾	OLH/Valls
Renda mensual (€/mes)	510,61 €	304,92 €	-40,28%
Renda mensual (€/m²)	8,51 €	4,58 €	-46,18%

(4) Dades Habitatge Gencat. Lloguer mitjà contractual any 2023 (dades disponibles fins tercer trimestre 2023)
Es considera preu/m² per habitatges de 60m²

(5) Dades OLH Valls

Francesc Ribera Solé
Valls, 20 de març de 2024