**MODIFICACIÓ DE LES BASES ESPECÍFIQUES REGULADORES PER A L’ATORGAMENT D’AJUTS PER AL LLOGUER**

XIFRES:

Ingressos bruts anuals del sol·licitant no superiors a:

(Gencat: <http://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/taules-dingressos-de-referencia-en-materia-dhabitatge-/> Arenys de Munt és zona A)

1 persona: 1.295€

2 persones: 1.460€

3 persones: 1.650€

4 o més: 1.985€

SOBRE EL MARC GENERAL EN QUÈ ENS TROBEM AMB AQUESTS AJUTS:

Segons resultin les sol·licituds i quantes persones es beneficiïn i sobretot, segons la situació d’emergència i a falta de que s’activi la Taula de l’Habitatge, caldria **una convocatòria extraordinàries d’ajuts per a col·lectius específics (veure pàgina 3) per a totes aquelles persones que tenen una situació on ni tant sols poden optar:**

**- per ser sensepapers,**

**- perquè no tenen cap ingrés que els permeti optar a un contracte,**

**- per violència masclista, que suporten conviure amb el maltractador; per exemple per violència econòmica exercida a la llar: no són titulars de comptes, ni tenen independència “administrativa”,...**

EN CONTRET SOBRE EL TEXT DE LES BASES

A FAVOR:

Autorització a l'Ajuntament d'Arenys de Munt per a consultar documentació relativa – OK, així reduïm la burocràcia.

Que en el contracte consti ompliment de l'obligació de l'arrendatari del pagament de la fiança – Millor que no pas “constar haver dipositat, com a mínim, una mensualitat de fiança a favor de l’Incasòl”, vol dir que es pot donar el cas que ho degui.

- Haver abonat les mensualitats de lloguer, un màxim de 12 mensualitats – millor, vol dir que poden ser menys mesos.

- Concurrència competitiva –millor que es puguin avaluar les sol·licituds

**EN CONTRA:**

- Quantes persones al nostres poble ni tant sols poden optar als ajuts perquè no poden abonar ni un mensualitat? – aquestes bases són una resposta a problemàtica de lloguers però no a les emergències.

- No haurien de comptar com a ingressos els ajuts que es percebin per situacions de dependència.

- Concurrència competitiva – no es donen suficients criteris qualitatiu, són sobretot econòmics “PER A PERSONES AMB RECUROS ESCASSOS” , es podrien **contemplar especificitats com les que tenen els ajuts de la Generalitat, perquè agreugen l’impacta dels pocs recursos** per exemple:

- dones víctimes de violència de gènere

- persones progenitores o tutores de famílies monoparentals amb menors al seu càrrec o de famílies nombroses

- joves extutelats/ades entre 18 i 21 anys

- persones de 65 anys o més

- persones que formin part d'unitats de convivència amb algun membre amb grau de minusvalidesa igual o superior al 33%, amb paràlisi cerebral, malaltia mental, discapacitat intel·lectual o discapacitat que afecti el desenvolupament, o que acrediti un grau de minusvalidesa igual o superior al 65% declarada pel departament competent en matèria d'afers socials.

- La proposta de concessió la fa la Comissió Qualificadora, ok! però l’òrgan competent per resoldre-ho és la Junta de Govern local: què vol dir a la pràctica?: a porta tancada? Sense que emeti cap informe o justificació? Pot perfectament decidir una altra cosa molt diferent? No volem pressuposar res, però caldria que consti que **com a mínim** la Junta ha de justificar o motivar a la Comissió la seva decisió.

Comparativa amb els ajuts de la Generalitat:

Els requisits de les subvencions al Lloguer de la Generalitat són: <https://dogc.gencat.cat/ca/pdogc_canals_interns/pdogc_resultats_fitxa/?action=fitxa&mode=single&documentId=845866&language=ca_ES> les bases són de març de 2019 i actualment no hi ha cap convocatòria d’ajuts en marxa.

Art. 5.1 Per determinar el límit d'ingressos màxim per poder obtenir la subvenció, **no es tindran en compte els ajuts rebuts per la persona sol·licitant o per qualsevol membre integrant** de la unitat de convivència, en aplicació de la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i d'atenció a les **persones en situació de dependència**.”

Art. 11. Criteris de priorització i valoració

A la puntuació obtinguda s'hi sumarà la puntuació més alta de les situacions descrites a continuació que puguin concórrer en la persona sol·licitant:

a) Persones sol·licitants titulars d'un contracte de lloguer signat a partir del 8 de març de 2019 d'habitatges de protecció oficial promoguts per particulars: 25 punts.

b) Persones sol·licitants de 65 anys o més: 20 punts.

c) Persones sol·licitants quan la unitat de convivència destini un import igual o superior al 40% dels seus ingressos al pagament del lloguer: 20 punts.

d) Persones sol·licitants que formin part d'unitats de convivència amb algun membre que acrediti un grau de minusvalidesa igual o superior al 33%, amb paràlisi cerebral, malaltia mental, discapacitat intel·lectual o discapacitat que afecti el desenvolupament, o que acrediti un grau de minusvalidesa igual o superior al 65%, declarada pel departament competent en matèria d'afers socials: 15 punts.

e) Persones sol·licitants que siguin joves entre 18 i 35 anys amb ascendents o descendents al seu càrrec: 15 punts.

f) Persones sol·licitants que siguin dones víctimes de violència de gènere: 15 punts.

g) Persones sol·licitants que siguin progenitores o tutores de famílies monoparentals amb menors al seu càrrec, d'acord amb la definició de la base 2.d): 15 punts.

h) Persones sol·licitants que siguin progenitores o tutores de famílies nombroses: 15 punts.

i) Persones sol·licitants que siguin joves extutelats/ades i que tinguin entre 18 i 21 anys: 10 punts.

j) Persones sol·licitants que tinguin entre 18 i 35 anys si els ingressos de la unitat de convivència són inferiors a 0,94 vegades l'IRSC: 10 punts.

k) Persones sol·licitants que siguin víctimes de terrorisme: 5 punts.

l) Persones sol·licitants que acreditin complir les condicions per poder ser subjectes del Pla de protecció internacional a Catalunya, aprovat per l'Acord del Govern de 28 de gener de 2014: 5 punts.

m) Persones sol·licitants que en el moment de presentar la sol·licitud tinguin menys de 35 anys: 5 punts.

Convocatòries extraordinàries d’ajuts per a col·lectius específics:

- Provinents de borses de mediació per al lloguer social després l'última convocatòria (van quedar fora per la data en que`es va fer la mediació)

- Que hagin estat beneficiàries de les prestacions d'especial urgència i hagin perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària

- Persones sol·licitants que han estat beneficiàries de les prestacions complementàries per donar continuïtat al pagament del lloguer, regulades a la Resolució esmentada a l'apartat anterior, o a la disposició que la substitueixi o modifiqui.

Altra info interessant a tenir en compte en polítiques de lloguer accessible:

Determinació del lloguer just (segons subvencions al lloguer per a col·lectius específics):

12.1 Per determinar el lloguer just, i a l'efecte d'obtenir una relació més justa entre els ingressos reals, la composició de la unitat de convivència i la situació geogràfica de l'habitatge, els ingressos de la unitat de convivència s'han de comparar amb les taules de l'IRSC, a fi d'establir l'equivalència amb aquest índex ponderat.

12.2 Les taules de l'IRSC són les que constin a la convocatòria corresponent, i es poden consultar al web Habitatge.gencat.cat.

12.3 Si en una unitat de convivència hi ha una o més persones afectades per alguna discapacitat acreditada, igual o superior al 33%, declarada pel departament competent en matèria d'afers socials, els ingressos d'aquesta unitat s'han de comparar amb els del tram següent de les taules de l'IRSC.

12.4 Un cop efectuada la comparació que determina la base 12.1, si els ingressos resultants són inferiors a 0,94 vegades l'IRSC, el lloguer just, d'acord amb la base 2.c), no ha d'excedir el 20% dels ingressos de la unitat de convivència o el 30% dels ingressos, quan estiguin entre 0,94 i 1,5 vegades l'IRSC.

12.5 Per calcular l'import del lloguer just, els ingressos de la unitat de convivència s'han de multiplicar, en funció del nombre de membres que la integrin, pels coeficients següents:

1 membre: 1.

2 membres: 0,93.

3 membres: 0,83.

4 membres: 0,77.

5 membres o més: 0,70.

Per tal d'obtenir l'import del lloguer just, s'aplicarà el percentatge del 20% o del 30%, en funció del que estableix la base 12.4, a la quantitat resultant.