
**Oficina
Municipal
d'Habitatge
de Manresa**

PLA LOCAL D'HABITATGE

Memòria bianual 2020-2021

Desembre 2021



Ajuntament de Manresa

Índex

1.- INTRODUCCIÓ	3
2.- OBJECTIUS	4
3.- METODOLOGIA	5
4.- RESULTATS I EVOLUCIÓ 2020 - 2021	7
5.- ESTAT DE LES ACTUACIONS DEL PLH MANRESA	14

1. Introducció

El Pla Local d'Habitatge de Manresa 2017-2022 (PLHM), així com el conjunt dels Plans Locals d'Habitatge, estan regulats per la llei catalana 18/2007 del Dret a l'habitatge, és l'instrument que determina les propostes i els compromisos municipals en política d'habitatge i són la proposta marc per a concertar polítiques d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat.

Alhora, aquest instrument ha de permetre fer-ne el seguiment adequat per poder assegurar que la implantació de l'estratègia sigui la desitjada amb els resultats esperats. De tal manera, que una de les actuacions específiques que conté el PLH de Manresa és el *Seguiment i memòria bianual del Pla d'Habitatge*.

Aquesta memòria consisteix en un recull periòdic d'indicadors rellevants en matèria d'habitatge a la ciutat i l'elaboració d'un informe cada dos anys sobre l'estat de la situació al municipi que permeti una avaluació de la política local d'habitatge que s'està duent a terme.

3

2. Objectius

El Pla Local d'Habitatge concreta els objectius per l'actuació de seguiment i memòria bianual:

1. Elaborar una taula d'indicadors que permeti fer un seguiment periòdic de les necessitats socials d'habitatge.
2. Controlar i gestionar la informació vinculada a habitatge.
3. Afavorir la reflexió i els processos de disseny, implantació, seguiment i avaluació de les polítiques locals d'habitatge.
4. Posar a disposició dels agents implicats tota la informació i el coneixement necessari per a la presa de decisions informada en matèria de política d'habitatge.
5. Optimitzar els recursos existents en matèria d'habitatge.

3. Metodologia

L'execució de la memòria està prevista en dues fases:

PRIMERA FASE: Creació de la taula d'indicadors

SEGONA FASE: Redacció de l'informe bianual a partir del tercer any d'implementació del PLH.

A la Taula Municipal d'Habitatge, celebrada el 20 de març de 2018, es va pactar i aprovar la taula d'indicadors a partir dels quals es faria el seguiment i l'avaluació. Es van establir els indicadors següents:

NOMBRE D'HABITATGES DE LLOGUER SOCIAL

AJUNTAMENT DE MANRESA	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatges llogats - Habitatges en relleu pendents d'adjudicació - Habitatges en rehabilitació - Habitatges ocupats sense títol habilitant
--------------------------	---

FORUM	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatges llogats - Habitatges en relleu pendents d'adjudicació - Habitatges en rehabilitació - Habitatges ocupats sense títol habilitant
-------	---

NOMBRE D'HABITATGES DE LLOGUER ASSEQUIBLE

FORUM	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatges llogats - Habitatges en relleu pendents d'adjudicació - Habitatges en rehabilitació - Habitatges ocupats sense títol habilitant
-------	---

NOMBRE D'HABITATGES DE MASOVERIA URBANA

PARC D'HABITATGES DE L'AGÈNCIA D'HABITATGE DE CATALUNYA

AGÈNCIA D'HABITATGE DE CATALUNYA	<ul style="list-style-type: none"> - Habitatges procedents d'entitats financeres en lloguer social - Habitatges del parc públic destinats a Mesa d'Emergències - Habitatges del parc públic destinats a lloguer assequible - Habitatges ocupats sense títol - Nombre de demandes presentades a Mesa d'Emergència.
--	--

GRANS TENIDORS EN SITUACIÓ ANÒMALA

GRANS TENIDORS	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'habitatges en situació anòmal de Grans Tenidors - Nombre d'habitatges amb expedient de regularització d'entitats financeres - Nombre d'habitatges en lloguer social obtinguts per mediació - Nombre d'habitatges amb multes coercitives als grans tenidors - Nombre de multes coercitives resoltes - Import de les multes cobrades.
----------------	---

SERVEIS SOCIALS. EXPEDIENTS ACTIUS AMB PROBLEMES D'HABITATGE

- SERVEIS SOCIALS
- Nombre d'expedients actius amb demanda d'habitatge
 - Nombre d'ajudes econòmiques
 - Nombre de desnonaments previstos
 - Nombre de desnonaments suspesos
 - Unitats familiars amb necessitats de lloguer social

OFICINA D'INTERMEDIACIÓ EN HABITATGE

- SIDH
- Expedients oberts
 - Expedients tancats

EXPEDIENTS JUDICIALS DE DESNONAMENT

- SERVEIS SOCIALS
- Expedients oberts
 - Expedients tancats
 - Expedients en tràmit (treballats però no tancats)
 - Famílies amb notificació judicial de procés de desnonament
 - Nombre d'informes enviats al jutjat
 - Nombre de desnonaments aturats

6 Per l'elaboració de l'informe s'ha comptat amb les dades obtingudes per sistemes d'informació propis i, alhora, per la consulta a observatoris d'habitatge ja existents corresponents a l'any 2017 al 2021.

FONTS PRÒPIES DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA

- Observatori Municipal d'Habitatge

FONTS EXTERNES

- Memòries FORUM
- IDESCAT
- INE
- Agència d'Habitatge de Catalunya
- Diputació de Barcelona (SIDH)

4. Resultats i evolució 2017-2021

La Llei 18/2007, de 23 de desembre, del Dret a l'habitatge estableix com a objectiu que, en el termini de 20 anys (fins el 2027), el 15% dels habitatges principals existents siguin destinats a polítiques socials.

La Llei defineix habitatge principal com aquell que consta com a domicili en el padró. Segons l'últim cens de població i habitatge del 2011, a Manresa hi havia 39.605 habitatges censats, dels quals, 29.072 unitats eren habitatges principals. En base a aquestes dades, 4.361 habitatges haurien de ser destinats a polítiques socials. En l'art. 74 de la llei es dona la definició d'habitatges destinats a polítiques socials:

"(...)poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial (...), els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure".

En els apartats següents es detalla l'evolució dels habitatges destinats a polítiques socials a Manresa:

Taula 1. Habitatges destinats a polítiques socials. Manresa 2021

HABITATGES DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS	2017	2018	2019	2020	2021
HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL	---	---	1.587	1.650	1.650**
PARC PÚBLIC AGÈNCIA D'HABITATGE DE CATALUNYA	490*	576*	---	---	---
PARC PÚBLIC AHC PROVINENT DE TANTEIG I RETRACTE	---	---	---	---	104
PARC PÚBLIC AJUNTAMENT DE MANRESA / FORUM	49	49	49	49	58
HAB. PRIVATS ADMINISTRATS PER XARXA DE MEDIACIÓ LLOGUER SOCIAL	56	54	55	48	47
HABITATGES CEDITS EN RÈGIM DE MASOVERIA URBANA	9	15	17	12	2
HABITATGES D'ENTITATS FINANCERES CEDITS A L'AHC	86	98	101	101	93
HABITATGES DE PRIVATS CEDITS A L'AHC	209	177	192	186	19
HABITATGES D'INSERCIÓ / INCLUSIÓ SOCIAL (XHI)	30	44	49	72	72**
HABITATGES TUTELATS GENT GRAN	26	26	26	26	26
HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS	---	---	---	---	---
ALLOTJAMENTS D'IMMIGRANTS	---	---	---	---	---
HABITATGES DE COPROPIETAT	---	---	---	---	---
HABITATGES PRIVATS DE LLOGUER DE PRÒRROGA FORÇOSA	---	---	---	---	---
HABITATGES D'EMPRESES DESTINATS A TREBALLADORS	---	---	---	---	---
HABITATGES DE PREU INTERMEDI ENTRE L'HPO I HAB. MERCAT LLIURE	---	---	---	---	---
TOTAL HABITATGES DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS	955	1.039	2.076	2.144	2.071

*Inclouen els HPO promotor públic AHC / INCASOL

**Dades del 2020

Oficina Municipal d'Habitatge. Elaboració pròpia

COMPLIMENT DE L'OBJECTIU DE SOLIDARITAT URBANA (15% dels habitatges principals)

	2017	2018	2019	2020	2021
HABITATGES DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS	955 3,28%	1.039 3,57%	2.076 7,14%	2.144 7,37%	2.071 7,12%
NOMBRE D'HABITATGES PRINCIPALS*	29.072				

Oficina Municipal d'Habitatge. Elaboració pròpia

* Segons Cens de població i habitatge 2011

4.1. LLOGUER SOCIAL

La Llei 24/2015 de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, en l'article 5, estableix que *l'esforç pel pagament del lloguer no superi el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC*

Actualment, l'Ajuntament de Manresa ofereix habitatges municipals de lloguer social a 150€ mensuals, i destina part dels recursos propis a completar el diferencial de preus d'altres habitatges conveniats amb FORUM, SA amb destí social per tal que el lloguer no superi els 2€/m².

Taula 2. Nombre d'Habitatges de lloguer social

NOMBRE D'HABITATGES DE LLOGUER SOCIAL

AJUNTAMENT	2017		2018		2019		2020		2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
HABITATGES LLOGATS	43	87,76%	41	83,68%	43	87,76%	43	87,76%	43	78,18%
HABITATGES PENDENTS D'ADJUDICACIÓ *	3	6,12%	2	4,08%	0	0,00%	1	2,04%	1	1,82%
HABITATGES EN REHABILITACIÓ	3	6,12%	2	4,08%	2	4,08%	1	2,04%	6	10,91%
HAB. OCUPACIÓ SENSE TÍTOL HABILITANT	0	0,00%	4	8,16%	4	8,16%	4	8,16%	5	9,09%
TOTAL	49	100,00%	49	100,00%	49	100,00%	49	100,00%	55	100,00%

* (inclou habitatges en relleu: Treballs ordinaris de neteja, pintura, durant el període d'adjudicació)

FORUM	2017		2018		2019		2020		2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
HABITATGES LLOGATS	23	95,83%	23	95,83%	23	95,83%	24	100,00%	24	72,73%
HABITATGES PENDENTS D'ADJUDICACIÓ*	1	4,17%	1	4,17%	1	4,17%	0	0,00%	0	0,00%
HABITATGES EN REHABILITACIÓ	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	6	18,18%
HAB. OCUPACIÓ SENSE TÍTOL HABILITANT	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	3	9,09%
TOTAL	24	100,00%	24	100,00%	24	100,00%	24	100,00%	33	100,00%

* (inclou habitatges en relleu: Treballs ordinaris de neteja, pintura, durant el període d'adjudicació)

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

NOMBRE D'HABITATGES MUNICIPALS DESTÍ EMERGÈNCIES SOCIALS

AJUNTAMENT	2017	2018	2019	2020	2021
HABITATGES MUNICIPALS (EN REHABILITACIÓ)	0	0	0	0	3
HABITATGES LLOGATS A PARTICULARS	4	4	4	4	5
TOTAL	4	4	4	4	8

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

4.2. LLOGUER ASSEQUIBLE

La Xarxa de mediació per al lloguer social s'inclou en el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge té com a objectiu principal facilitar l'accés a un habitatge de lloguer digne.

La Xarxa és un sistema de mediació en el mercat immobiliari que vol augmentar l'oferta de lloguer a preus moderats i, al mateix temps, mobilitzar el parc de pisos desocupats. S'adreça a persones i unitats de convivència amb ingressos de fins a 4 vegades l'IRSC. Es nodreix d'habitatges nous o de segona mà, que estan buits i es posen al mercat mitjançant la gestió de les borses d'habitatge (FORUM).

Les borses d'habitatge ofereixen a propietaris i a llogaters una sortida a l'oferta i la necessitat d'habitatge, amb la garantia que l'Administració pública vetlla pels seus interessos. Capten pisos buits i els posen en lloguer a un preu per sota del de mercat, fan el seguiment de la relació contractual i aporten seguretat i professionalitat a propietaris i a llogaters.

Taula 3. Nombre d'Habitatges de lloguer assequible de la borsa de mediació i Habitatge de protecció oficial

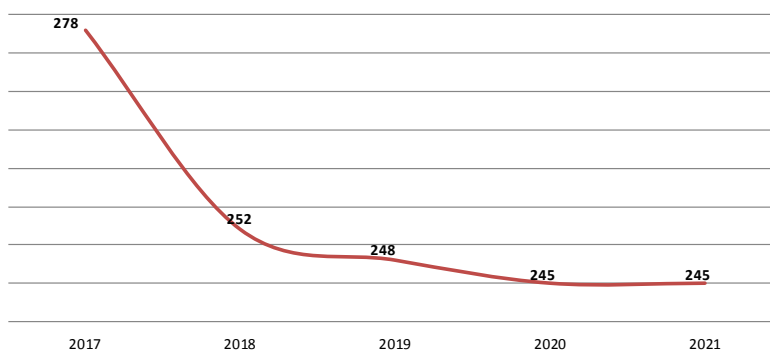
FORUM	2017		2018		2019		2020		2021	
	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%	NOMBRE	%
HABITATGES LLOGATS	268	96,40%	245	97,22%	245	98,79%	235	95,92%	236	96,33%
HABITATGES PENDENTS D'ADJUDICACIÓ *	7	2,52%	5	1,98%	0	0,00%	6	2,45%	5	2,04%
HABITATGES EN REHABILITACIÓ	2	0,72%	1	0,40%	1	0,40%	2	0,82%	1	0,41%
HABITATGES AMB OCUPACIÓ SENSE TÍTOL	1	0,36%	1	0,40%	2	0,81%	2	0,82%	3	1,22%
TOTAL	278	100,00%	252	100,00%	248	100,00%	245	100,00%	245	100,00%

* (inclou habitatges en relleu: Treballs ordinaris de neteja, pintura, durant el període d'adjudicació)

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

Gràfic taula 3. Nombre d'Habitatges de lloguer assequible

Lloguer assequible gestionat per FORUM



Font: Observatori Municipal d'Habitatge

4.3. MASOVERIA URBANA

El primer i únic text legal català on es fa referència explícita a la masoveria urbana és la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge.

La masoveria urbana es proposa com un mecanisme per animar als propietaris d'habitatges desocupats a realitzar-ne la rehabilitació i manteniment sense haver d'intervenir en el procés de construcció. Per mitjà del contracte de masoveria urbana, el propietari d'un habitatge en cedeix l'ús, pel termini que s'acordi, i a canvi els cessionaris/masovers n'assumeixin les obres de rehabilitació i manteniment.

Taula 4. Nombre d'Habitatges de Masoveria Urbana

NOMBRE D'HABITATGES DE MASOVERIA URBANA

HABITATGES DESTINATS A MASOVERIA URBANA	2017	2018	2019	2020	2021
INCORPORACIÓ DE NOUS HABITATGES AL PROGRAMA	9	6	2	0	0
HABITATGES FINALITZACIÓ CONTRACTE	0	0	0	5	10
HABITATGES EN OBRES	6	2	0	0	0
TOTAL HABITATGES ACTIUS A MASOVERIA URBANA	9	15	17	12	2

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

10

4.4. AGÈNCIA D'HABITATGE DE CATALUNYA

Des de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya es gestiona i administra un parc d'habitatges per a destinar-lo a allotjament social. La major part dels habitatges són del parc públic del que la Generalitat de Catalunya és titular, però una part procedeix de la cessió d'entitats financeres, com a mesura de foment per alliberar a les entitats financeres de l'administració d'habitatges de lloguer assequible i ajudar-los a complir amb la funció social del seu parc d'habitatges.

Taula 5. Parc d'Habitatges gestionats per l'Agència d'Habitatge de Catalunya

PARC GESTIONAT PER L'AGÈNCIA D'HABITATGE DE CATALUNYA

	2017	2018	2019	2020	2021
Parc Públic destí lloguer assequible	209	177	192	186	154
Parc Públic destí Mesa Emergència (lloguer social)*	59	103	109	137	173
Habitatges cedits procedents d'Entitats Financeres	86	98	101	101	107
Habitatges al programa d'intermediació (lloguer assequible)		No disponible			19
Habitatges Ocupats sense títol		No disponible		25	32
TOTAL	354	378	402	449	485

Inclou habitatges adquirits per tanteig i retracte
Font: Observatori Municipal d'Habitatge

L'Agència d'Habitatge de Catalunya gestiona la Mesa de valoració de situacions d'emergència econòmiques i socials (Mesa d'emergències). Els professionals dels serveis socials poden presentar-hi sol·licituds d'habitatge amb l'objectiu d'evitar l'exclusió social d'aquelles persones que estiguin en situacions definides d'emergència econòmica i social, d'acord amb el Reglament de la Mesa. La Mesa valora cada cas i, si escau, fa la cerca de l'allotjament adient i proposa l'adjudicació.

Taula 6. Demandes de Mesa d'emergència

MESA EMERGÈNCIA - AGÈNCIA D'HABITATGE DE CATALUNYA					
	2017	2018	2019	2020	2021
DEMANDES DE MESA D'EMERGÈNCIA	No disponible	95	46	66	114

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

4.5. ENTITATS FINANCERES EN SITUACIÓ ANÒMALA

L'any 2015 es va redactar el Programa d'inspecció i intervenció de l'ajuntament de Manresa sobre els habitatges desocupats en situació anòmala¹ té com a finalitat obtenir l'ocupació dels habitatges, amb proporcionalitat a les economies familiars disponibles, recuperant la seva funció social.

En aquest programa s'estableix com a criteri per considerar la finalització de la desocupació anòmala: Incorporar en un programa públic de lloguer social el 25% del seu parc d'habitatges desocupats situats a Manresa, sempre que els habitatges oferts tinguin les condicions legals mínimes d'habitabilitat.

A partir del 2019, amb l'entrada en vigor del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, es regula i es concreta l'obligatorietat d'oferiment de lloguer social².

Taula 7. Oferiment de lloguer social.

OFERIMENT DE LLOGUER SOCIAL DELS GRANS TENIDORS								
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
INSTÀNCIES REBUDES A L'AJUNTAMENT DE MANRESA	0	0	0	0	11	66	30	107
INSTÀNCIES REBUDES A L'AHC *	1	12	40	12	52	38	15	170
AVÍS D'INCOMPLIMENT D'OFERIMENT DE LLOGUER SOCIAL	0	0	0	0	0	2	0	2

* Oferiments que no consten al registre de l'Ajuntament (HAB.OLS)

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

4.6. EXPEDIENTS DE SERVEIS SOCIALS AMB PROBLEMES D'HABITATGE

En la recollida dels perfils de les persones afectades per problemàtiques de l'habitatge s'ha pres com a referència la classificació ETHOS³.

¹ LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, art.3. Definició legal d'habitatge desocupat en situació anòmala: *habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, durant un termini de més de dos anys.*

² Varis articles es van declarar inconstitucionals i nuls per Sentència 16/2021 de 28/01/2021 del Ple del Tribunal Constitucional dictada en el Recurs d'inconstitucionalitat 2577-2020.

³ Davant de les diferents definicions i conceptes, la Federació Europea d'Entitats Nacionals que treballen en l'àmbit de sensellarisme, FEANTSA, va el·laborar una tipologia europea de definició de situacions de sensellarisme. Es coneix com a les **tipologies ETHOS** (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion) i l'objectiu és cobrir totes les situacions i variants derivades de l'exclusió residencial.

Taula 8. Expedients de serveis socials actius amb problemes d'habitatge

EXPEDIENTS DE SERVEIS SOCIALS ACTIUS AMB PROBLEMES D'HABITATGE**Segons classificació ETHOS**

PROBLEMÀTIQUES DETECTADES	2017	2018	2019	2020	2021
Acollit a casa de coneguts	122	184	100	103	152
Acollit a casa de familiars	150	125	88	87	182
Conflictes justificats de convivència (amb els veïns,...)	35	18	5	17	42
Desallotjament forçat	2	7	2	6	7
Desnonament previst	531	631	542	1.290	2.772
Deutes de lloguer	446	262	131	230	350
Fi de contracte de lloguer notificat	105	100	57	139	286
Impagament d'hipoteca	115	65	23	53	51
Infrahabitatge (sense condicions mínimes, sobreocupació,...)	418	259	152	314	651
Lloguer elevat (més del 40% dels ingressos)	192	134	72	104	184
Okupa sense títol habilitant	575	557	290	495	907
Relloguer	115	127	78	76	135
Residència Fundació Rosa Oriol	14	25	5	9	0
Sense habitatge (fonda, carrer, caravana....)	52	91	59	64	111
Violència de gènere	0	2	9	29	72
Sense especificar	38	44	33	21	60

Font: Serveis socials. Elaboració pròpia

Taula 9. Registre únic demandes d'habitatge

REGISTRE ÚNIC DE DEMANDES D'HABITATGE

TIPUS DE REGISTRE	2017		2018		2019		2020		2021	
	NÚM. EXP.	%	NÚM. EXP.	%	NÚM. EXP.	%	NÚM. EXP.	%	NÚM. EXP.	%
- Nous sol·licitants			175	24,79%	506	41,75%	282	36,48%	418	60,67%
- Registres actius d'anys anteriors	No es disposa		531	75,21%	706	58,25%	491	63,52%	271	39,33%
- Registres caducats durant l'any			0	0,00%	721		581		274	
TOTAL REGISTRES ACTIUS			706	100,00%	1.212	100,00%	773	100,00%	689	100,00%

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

L'any 2019 entra en ple funcionament el Registre Únic de Demanda d'Habitatge, que recull la demanda d'habitatge i actualitza la situació de tots els expedients de serveis socials en relació a les necessitats. Aquesta actualització permet tenir un diagnòstic més precís de la necessitat real de demanda d'habitatge dels usuaris de serveis socials. Durant el 2021 s'han registrat 418 noves demandes d'habitatge, que suposa un increment del 48% respecte l'any 2020.

El progressiu decreixement d'ajudes econòmiques s'explica per l'entrada en vigor de la llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, que impedeix la interrupció dels subministraments bàsics a les persones en situació de vulnerabilitat econòmica per part de l'empresa subministradora.

Taula 10. Programa de suport per pal·liar les situacions de pobresa energètica.

PROGRAMA DE SUPORT PER PAL·LIAR LES SITUACIONS DE POBRESA ENERGÈTICA

INFORMES DE VULNERABILITAT	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre d'instàncies entrades de companyies de subministraments		No disponible	193	143	6.689
Nombre de casos amb problemàtica de subministraments		2.659	8.389	5.133	1.431
Pendents de citar i/o valorar informe		0	1.698	1.979	113
Resolució de la problemàtica		2.659	6.691	1.531	5.252
COMPTADORS SOLIDARIS A PRECARI					
Nombre de comptadors instal·lats		1	2	168	271

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

4.7. OFICINA D'INTERMEDIACIÓ EN HABITATGE (SIDH)

El Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) és un servei gratuït d'informació, assessorament i intermediació amb les entitats financeres o altres persones jurídiques obligades per la Llei 4/2016 per a persones o famílies que tenen problemes per afrontar els deutes hipotecaris, o llogaters que estan en situació d'impagament de les rendes del seu habitatge habitual.

Taula 11. Oficina d'Intermediació en Habitatge (SIDH)

OFICINA D'INTERMEDIACIÓ EN HABITATGE (sidh)

EXPEDIENTS OBERTS	2017		2018		2019		2020		2021	
	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%
EXPEDIENTS DE LLOGUER	1	5,56%	2	6,25%	24	75,00%	14	45,17%	27	60,00%
EXPEDIENTS D'HIPOTECA	17	94,44%	30	93,75%	8	25,00%	11	35,48%	11	24,44%
EXPEDIENTS D'Ocupació IL-LEGAL	No es disposa		No es disposa		No es disposa		6		7	
TOTAL	18	100%	32	100%	32	100%	31	100%	45	100%
EXPEDIENTS TANCATS	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%
EXPEDIENTS DE LLOGUER	0	0,00%	1	3,03%	5	20,83%	8	44,44%	13	50,00%
EXPEDIENTS D'HIPOTECA	31	100,00%	32	96,97%	19	79,17%	10	55,56%	5	19,23%
EXPEDIENTS D'Ocupació IL-LEGAL	No es disposa		No es disposa		No es disposa		0		8	
TOTAL	31	100%	33	100%	24	100%	18	100%	26	100%

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

13

4.8. EXPEDIENTS JUDICIALS DE DESNONAMENT (Gestió Ajuntament de Manresa)

Conjunt d'expedients de desnonaments oberts per serveis socials en base a una demanda dels jutjats o del propi ciutadà afectat que motiven l'elaboració d'informes relatius a la vulnerabilitat.

Taula 12. Expedients judicials de desnonament

EXPEDIENTS JUDICIALITZATS DE DESNONAMENTS

EXPEDIENTS OBERTS	2017		2018		2019		2020		2021	
	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%
- Expedients de lloguer	50	75,76%	45	47,87%	106	63,86%	100	61,35%	159	57,82%
- Expedients d'hipoteca	1	1,52%	6	6,38%	3	1,81%	2	1,23%	16	5,82%
- Expedients d'ocupació il·legal	15	22,73%	43	45,74%	57	34,34%	61	37,42%	100	36,36%
TOTAL EXPEDIENTS OBERTS	66	100,00%	94	100,00%	166	100,00%	163	100,00%	275	100,00%
EXPEDIENTS TANCATS	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%	SUMATORI	%
- Expedients de lloguer	42	85,71%	24	68,57%	45	62,50%	42	66,67%	103	63,19%
- Expedients d'hipoteca	0	0,00%	1	2,86%	1	1,39%	0	0,00%	52	31,90%
- Expedients d'ocupació il·legal	7	14,29%	10	28,57%	26	36,11%	21	33,33%	8	4,91%
TOTAL EXPEDIENTS TANCATS	49	100,00%	35	100,00%	72	100,00%	63	100,00%	163	100,00%
EXPEDIENTS TREBALLATS I NO TANCATS	No disponible		58		94		100 *		289	
FAMÍLIES AMB NOTIFICACIÓ JUDICIAL DE DESNONAMENT	68		93		166		163		275	
NOMBRE D'INFORMES ENVIATS AL JUTJAT	92		158		204		163		406	
NOMBRE DE DESNONAMENTS ATURATS	76		126		157		175		227	

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

* degut a la COVID molts expedients estan oberts perquè els jutjats han aplaçat el desnonament i/o no han comunicat el tancament

1. Estat de les actuacions del PLH Manresa

De la diagnosi del Pla Local d'Habitatge de Manresa 2017-2022, s'extreu que les problemàtiques de Manresa en matèria d'habitatge se centren sobretot en tres grans grups:

- L'existència de nombrosos habitatges desocupats.
- L'existència d'un parc envellit amb necessitats de rehabilitació.
- L'existència de població exclosa del mercat de l'habitatge amb necessitat d'habitatges amb preus assequible.

Per tal d'incidir en aquestes problemàtiques s'estableixen 5 objectius generals concretats en 5 objectius específics:

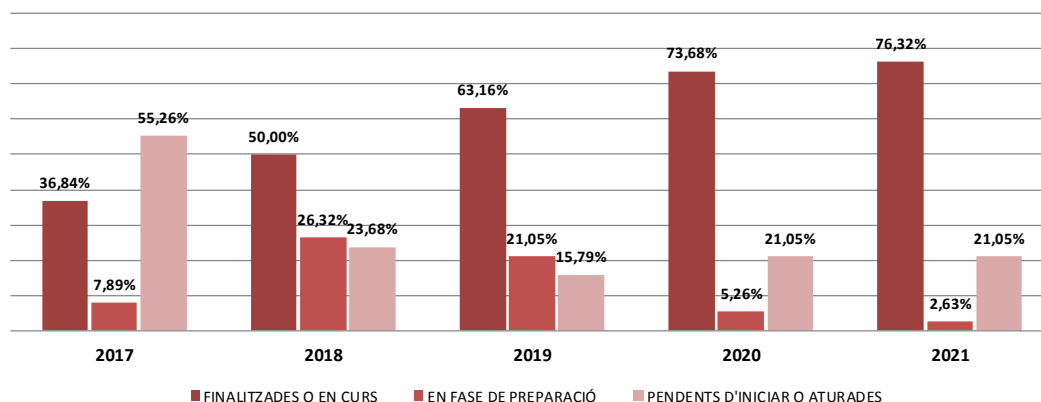
- Gestionar un registre de sol·licitants d'habitatge integrat entre els diferents organismes i entitats.
- Reduir el parc vacant del 21 al 15% en els propers 20 anys.
- Ampliar fins a 200 unitats els habitatges de preu assequible i social.
- Fomentar el lloguer just.
- Rehabilitar fins a 200 habitatges i millorar l'eficiència energètica del parc d'habitatges.

14

De les 38 actuacions marcades en el Pla Local d'Habitatge per a l'assoliment dels objectius, en el 2021 se n'han realitzat 30, arribant al següent nivell d'execució:

Gràfic taula 12. Desenvolupament de les actuacions del PLH 2017-2022

Desenvolupament de les actuacions del PLH 2017-2022



Taula
12.

Desenvolupament de les actuacions del PLH 2017-2022

DESENVOLUPAMENT DE LES ACTUACIONS DEL PLA LOCAL D'HABITATGE

	2017		2018		2019		2020		2021	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
- ACTIVITATS FINALITZADES O EN CURS*	14	36,84%	19	50,00%	24	63,16%	28	73,69%	29	76,32%
- ACTIVITATS EN FASE DE PREPARACIÓ	3	7,90%	10	26,32%	8	21,05%	2	5,26%	1	2,63%
- PENDENTS D'INICIAR O ATURADES	21	55,26%	9	23,68%	6	15,79%	8	21,05%	8	21,05%
TOTAL	38	100,00%	38	100,00%	38	100,00%	38	100,00%	38	100,00%

* Actuacions que es desenvolupen amb caràcter continu

Font: Observatori Municipal d'Habitatge

Els resultats obtinguts després de l'execució de les actuacions és el següent:

1. RESULTAT OBJECTIU ESPECÍFIC 1: S'ha dissenyat i posat en marxa el registre únic de demanda d'habitatge, integrat per diferents organismes i entitats, que permet fer el seguiment de les necessitats d'habitatge de la població i vetllar per la correcta adjudicació d'habitatge de programes públics per ordre de prioritats.
2. RESULTAT OBJECTIU ESPECÍFIC 2: En cinc anys s'ha reduït el parc d'habitatges buit, passant del 21% al 2016 al 19% el 2021.
3. RESULTAT OBJECTIU ESPECÍFIC 3: Al 2021 hi ha comptabilitzats 378 amb destí lloguer social i 450 amb destí lloguer assequible, gestionats tant per FORUM com per l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

Dels 955 habitatges destinats a polítiques socials comptabilitzats el 2017 (3,28%), s'han passat a 2.071 habitatges que correspon al 7,12% del parc d'habitatges principals.

Aquest fort increment es deu tant per la incorporació d'habitatges a les polítiques públiques a través de diferents programes (adquisició per tanteig i retracte, mobilització de parc d'habitatge privat a través de la xarxa de mediació de lloguer social, masoveria urbana, cessió d'habitatges propietat d'entitats financeres, habitatges inscrits a la xarxa d'habitatges d'inclusió, etc.), així com l'inici de l'Observatori Municipal d'Habitatge que ha permès fer un recompte més exhaustiu d'aquesta tipologia d'habitatges. L'objectiu final és arribar al 15% d'habitatges que estableix la Llei del Dret a l'Habitatge.

4. RESULTAT OBJECTIU ESPECÍFIC 4: Durant els 5 anys del PLH s'han mantingut les actuacions referents al lloguer just mitjançant els ajuts al pagament del lloguer, ja sigui a través de programes de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, com per ajuts econòmics propis dels serveis socials de Manresa.

Malgrat que les sol·licituds d'ajudes pel pagament de l'habitatge s'han incrementat un 40% des del 2017 fins al 2021, es percep una davallada del 12% en l'import total d'ajuts concedits.

5. RESULTAT OBJECTIU ESPECÍFIC 5: De la implementació de programes públics per al foment de la rehabilitació del parc d'habitatges envellit, només s'ha aconseguit la rehabilitació de 19 habitatges ja sigui a través dels ajuts a la rehabilitació de l'Agència d'Habitatge o través dels microcrèdits concedits a través de l'Oficina Municipal d'Habitatge.