



CONSELL COMARCAL
ALT PENEDÈS

Xavier Rodado Honorato, secretari del Consell Comarcal de l'Alt Penedès,

CERTIFICO: Que la Junta de Govern del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, en sessió de 10 de desembre de 2015, va adoptar, entre d'altres, i a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, l'acord següent:

“25- Modificació del Protocol per a la concessió de microcrèdits per facilitar l'accés o evitar la pèrdua dels habitatges de lloguer de la Borsa de lloguer del Servei Comarcal d'Habitatge.

Atès que la Junta de Govern de 9 d'octubre de 2014 es va aprovar el projecte microcrèdit per facilitar l'accés o evitar la pèrdua dels habitatges de lloguer de la Borsa de lloguer del Servei Comarcal d'Habitatge, així com el Protocol per a la concessió de microcrèdits

Atès que la Junta de Govern, de 26 de març de 2015, va aprovar acceptar l'ajut econòmic de 359.330,89€ de la Diputació de Barcelona del “*Programa Complementari de garantia de la cohesió social*” en el marc del Pla “*Xarxa de Governos locals 2012-2015*” (codi XBMQ 15/Y/208665) (publicat al BOP de 25 de març de 2015).

Atès que es va ampliar l'aplicació pressupostària 150.48000 amb 7.000€ procedents del *Programa Complementari de garantia de la cohesió social*.

Atès que aquest ajut que ha permès l'ampliació no posa la limitació de que sigui adreçat a habitatges de lloguer vinculats a la Borsa de lloguer.

Atès el bon funcionament de l'aplicació del Projecte de microcrèdits que es reflecteix en la memòria justificativa per la Diputació.

Atès que conjuntament amb Serveis Socials s'ha valorat l'eficàcia del Projecte per facilitar l'accés a l'habitatge de lloguer de la Borsa a persones amb dificultats, així com l'eficàcia per fer arribar els recursos econòmics urgents tramitats davant de la Generalitat evitant els temps d'espera que haurien pogut provocar l'agreuament de determinades situacions.

Atès que s'han detectat situacions amb habitatges no vinculats a la Borsa a les quals es pensa que el Projecte de Microcrèdits podria ser un recurs apropiat per evitar la pèrdua de l'habitatge, evitar l'acumulació de deutes, facilitant l'accés a habitatges de lloguer i facilitar la resolució de conflictes entre propietaris i llogaters, judicials o extrajudicial, o facilitar acords per a la reestructuració de préstecs o crèdits hipotecaris.

Atès que per altra banda es considera necessari potenciar el lloguer d'habitatges amb certes mancances d'acondicionament, petites reformes o neteges.



CONSELL COMARCAL
ALT Penedès

Atès que la Llei d'Arrendaments Urbans preveu que la renda o part pugui substituir-se per un termini pel compromís de reformes,

Atès que determinats llogaters podrien accedir per una renda més baixa, sempre i quan poguessin disposar d'un Microcrèdit.

Vist l'informe emès pel cap del servei d'Habitatge del Consell Comarcal de data 27 de novembre de 2015 (inf. 29/2015).

Vista l'existència de consignació pressupostària suficient a l'aplicació 152.48000 del pressupost de 2014.

S'ACORDA:

- 1- Aprovar la modificació del protocol per a la concessió de microcrèdits en el sentit següent:
 - Els microcrèdit seran adjudicables a qualsevol habitatge situat a l'Alt Penedès que sigui habitatge habitual de propietat i de lloguer.
 - Per persones o famílies per a les quals disposar de forma immediata d'un ingrés els hi faciliti l'accés a un habitatge i/o la resolució de problemàtiques que puguin suposar pèrdua de l'habitatge, endeutament o un procediment judicial i quan es faciliti resoldre la precarietat o sobreocupació de l'habitatge, sempre hi quan l'adjudicació del microcrèdit comporti la viabilitat econòmica de la situació, almenys de forma provisional.
 - Avançaments parcials o totals d'ajuts tramitats davant de l'Agència de l'Habitatge o d'altres organismes que s'adrecin a l'habitatge.
 - Els microcrèdit seran adjudicables a contractes d'arrendament a on s'hagi pactat la substitució parcial o total i de forma temporal de la renda a canvi de condicionaments, reformes o rehabilitacions, en el marc de la Llei d'arrendaments urbans.
 - En general, per considerar la viabilitat de la situació en tindrà en compte que la renda més l'import d'amortització del microcrèdit estigui entre el 30 i el 40 % de la renda de la unitat de convivència o que ho estigui un cop rebudes les ajudes tramitades, ja siguin ajudes per l'habitatge, ajuts de lloguer o ajuts d'especial urgència o per les persones (per exemple PIRMI, atur, entre altres), pendents.
 - Els microcrèdits seran adjudicats als interessats que seran els beneficiaris, però podran ser transferits (liquidats) al creditor (propietari de l'habitatge, arrendador, etc.) si es considera que així s'assegura de forma fefaent la liquidació del deute i per tant la continuïtat dels interessats a l'habitatge. També serà així sempre i quan aquesta decisió faciliti revisar les condicions dels contractes (per exemple rebaixant o ajustant les rendes de lloguer), enervar un



CONSELL COMARCAL
ALT PENEDEès

- procediment judicial o arribant a un acord per fer front al deute.
- En tots els casos l'import mínim dels microcrèdits serà de 500 euros i d'un màxim de 3000 independentment del destinatari.
 - Amb la finalitat de fer viable, tot i procurant afectar amb una quantia mínima l'import mensual de les rendes (i per tant mantenir la coherència amb la pròpia finalitat dels microcrèdits), el retorn del microcrèdit i atès que aquest no és un ajut a fons perdut i quan aquest microcrèdit estigui vinculat a un ajut possible o pendent, es podrà establir un termini de retorn més gran dels dos anys previstos inicialment, atès que la totalitat del microcrèdit es retornarà en rebre, per part de l'interessat, l'ajut al que tingui dret. L'import d'amortització mensual mai serà inferior de 10 euros.

2- El **Protocol per a la concessió de microcrèdits** quedarà redactat de la manera següent:

I. CARÀCTER DEL PROTOCOL

El protocol té caràcter tècnic intern i en aquest sentit regula un recurs econòmic per afavorir la tasca habitual del Servei d'Habitatge en relació a la Borsa de Lloguer. Per tant no comportarà cap convocatòria pública i tampoc s'aplicarà concurrència, sinó que el recurs s'aplicarà en funció que es detectin necessitats i mentre hi hagi disponibilitat de partida econòmica.

II. A QUI S'ADREÇA

Aquest protocol s'adreça a:

- Els microcrèdits seran adjudicables a qualsevol habitatge situat a l'Alt Penedès que sigui habitatge habitual de propietat o de lloguer.
- De forma específica a arrendadors o arrendataris vinculats o amb acord de vinculació a contractes de lloguer mediats per la Borsa d'Habitatge del Servei Comarcal d'Habitatge.
- Els microcrèdits seran adjudicats als interessats que seran els beneficiaris, però podran ser transferits (liquidats) al creditor (propietari de l'habitatge, arrendador, etc.) si es considera que així s'assegura de forma fefaent la liquidació del deute i per tant la continuïtat dels interessats a l'habitatge. També serà així sempre i quan aquesta decisió faciliti revisar les condicions dels contractes (per exemple rebaixant o ajustant les rendes de lloguer), enervar un procediment judicial o arribant a un acord per fer front al deute.

Aquest protocol activa mesures per:

- Persones o famílies amb l'objectiu de facilitar mantenir o accedir a un habitatge però en cap cas vol actuar sobre situacions d'extrema dificultat de caràcter personal o familiars que són objecte d'altres intervencions, ajudes o serveis o de la col·laboració amb aquests.



CONSELL COMARCAL
ALT PENEDÈS

- Per persones o famílies per a les quals disposar de forma immediata d'un ingrés els hi faciliti l'accés a un habitatge i/o la resolució de problemàtiques que puguin suposar pèrdua de l'habitatge, endeutament o un procediment judicial i quan es faciliti resoldre la precarietat o sobreocupació de l'habitatge, sempre hi quan l'adjudicació del microcrèdit comporti la viabilitat econòmica de la situació, almenys de forma provisional.
- Avançaments parcials o totals d'ajuts tramitats davant de l'Agència de l'Habitatge o d'altres organismes que s'adrecin a l'habitatge.
- Els microcrèdit seran adjudicables a contractes d'arrendament a on s'hagi pactat la substitució parcial o total i de forma temporal de la renda a canvi de condicionaments, reformes o rehabilitacions, en el marc de la Llei d'arrendaments urbans.

A neteja, reformes, condicionament, millores de l'habitatge, assoliment de condicions legals d'habitabilitat, previ compromís de llogar l'habitatge a través de la Borsa amb un mínim de dos contractes o un mínim de cinc anys. Si durant el període de retorn del microcrèdit l'habitatge deixa d'estar llogat el retorn del préstec continuarà amb les mensualitats previstes.

III. QUAN I COM S'ACTIVA EL PROTOCOL

El protocol s'activarà cada cop que el Servei Comarcal d'Habitatge detecti una situació de les que s'estipulen aquí i mitjançant la sol·licitud dels interessats.

Cada cop que és tingui una sol·licitud, aquesta serà presentada a aprovació de la Junta de Govern, mitjançant informe del Cap del Servei d'Habitatge i acompanyant, si s'escau, d'altres informes com ara de serveis socials.

És presentarà informe mensual, si s'escau, a la Junta de Govern.

Aquest protocol i les mesures econòmiques i d'intervenció que activa només s'adreçaran a aquelles persones o famílies que reuneixin condicions suficients per fer viables i resolutives les mesures aplicables.

En general, per considerar la viabilitat de la situació en tindrà en compte que la renda més l'import d'amortització del microcrèdit estigui entre el 30 i el 40 % de la renda de la unitat de convivència o que ho estigui un cop rebudes les ajudes tramitades, ja siguin ajudes per l'habitatge, ajuts de lloguer o ajuts d'especial urgència o per les persones (per exemple PIRMI, atur, entre altres), pendents.

Aquest protocol activa mesures per persones o famílies amb l'objectiu de facilitar mantenir o accedir a un habitatge però en cap cas vol actuar sobre situacions d'extrema dificultat de caràcter personal o



CONSELL COMARCAL
ALT PENEDÈS

familiars que són objecte d'altres intervencions, ajudes o serveis o de la col·laboració amb aquests.

IV. IMPORT DELS MICROCRÈDITS I FORMA DE RETORN

En tots els casos l'import mínim dels microcrèdits serà de 500 euros i d'un màxim de 3000 independentment del destinatari i es retornaran sense interessos en un mínim de 12 mensualitats i un màxim de 24, mitjançant domiciliació bancària.

Amb la finalitat de fer viable, tot i procurant afectar amb una quantia mínima l'import mensual de les rendes (i per tant mantenir la coherència amb la pròpia finalitat dels microcrèdits), el retorn del microcrèdit i atès que aquest no és un ajut a fons perdut i quan aquest microcrèdit estigui vinculat a un ajut possible o pendent, es podrà establir un termini de retorn més gran dels dos anys previstos inicialment, atès que la totalitat del microcrèdit es retornarà en rebre, per part de l'interessat, l'ajut al que tingui dret. L'import d'amortització mensual mai serà inferior de 10 euros.

Si la persona o família durant el període de retorn del crèdit rebés algun ajut en l'àmbit de l'habitatge, com ara els procedents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el retorn es faria amb un últim rebut per la totalitat restant.

Si la persona o família durant el període de retorn del crèdit rebés algun ajut en l'àmbit de l'habitatge, com ara els procedents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el retorn es faria amb un últim rebut per la totalitat restant.

V. RETORN DEL MICROCRÈDIT

L'interessat es comprometrà al retorn dels ajuts amb pagaments mensuals mitjançant l'autorització de càrrec al Consell Comarcal, sense interès.

Els imports recuperats dels microcrèdits seran destinats a la mateixa finalitat, establint les partides de romanents que s'escaiguin, sempre i quan la valoració tècnica i els resultats assolits així ho aconsellin.

VI. CONVERSIÓ DELS MICROCRÈDITS A AJUTS A FONDS PERDUT

Atès l'àmbit d'aplicació dels microcrèdits que és l'habitatge i que per tant afecta a necessitats bàsiques i drets fonamentals de les persones i famílies, davant de situacions sobrevingudes i que es considerin insolucionables, els microcrèdits o la part pendent de retornar es podran convertir en un ajut a fons perdut, si així ho acorda la Junta de Govern, a proposta del Cap del Servei Comarcal d'Habitatge, acompanyada, si s'escau, d'un informe de serveis socials.



CONSELL COMARCAL
ALT PENEDÈS

La proposta de conversió, de la part a retornar o la totalitat, també es podrà realitzar si la finalitat del microcrèdit era l'avançament d'un ajut que l'interessat hagués sol·licitat a alguna institució, i aquest l'ajut pendent de rebre per l'interessat no li és finalment adjudicat per manca de pressupost de l'administració titular de l'ajut.

VII. ALTRES CONSIDERACIONS

El protocol només s'activarà a proposta del Servei Comarcal d'Habitatge i només s'activarà si hi ha suficient consignació econòmica.

El crèdit és retornarà mitjançant rebut domiciliat.

Aquests microcrèdits seran compatibles amb qualsevol altre tipus d'ajuts, atès que tenen un caràcter temporal i no són a fons perdut.

Les sol·licituds s'adreçaran al Servei Comarcal d'Habitatge i es resoldran per acord de la Junta de Govern del Consell Comarcal, en funció de les circumstàncies declarades per l'interessat, l'informe del Servei Comarcal d'Habitatge i, si s'escau, els informes de serveis socials o d'altres organismes.

L'adjudicació i, especialment, el pagament es realitzarà en el termini més curt possible.

Aquest ajut s'adjudicarà fins esgotar la partida i per ordre de sol·licitud.

Aquest protocol es renovarà anualment en funció dels resultats assolits, dels fons disponibles atenent a les amortitzacions dels interessats i als ajuts procedents de la Diputació o altres institucions dirigides a aquestes finalitats o que es decideixi adjudicar-los-hi.

3- Donar trasllat de l'acord al servei d'Habitatge i a la tresoreria del Consell Comarcal.

VOTACIÓ: *L'acord és aprovat per unanimitat."*

I, perquè consti, expedixo aquest certificat per ordre i amb el vistiplau del president.

Vilafranca del Penedès, 11 de desembre de 2015



Vist i plau
El president

Francesc Olivella Pastallé