

Número de registre 6411

AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA

Reglament regulador del fons d'habitatges de lloguer social de l'Ajuntament de Mollerussa

ANUNCI

El Ple de la corporació local en sessió ordinària de 29 de juliol de 2021, va adoptar entre d'altres, el següent acord:

Reglament regulador del fons d'habitatges de lloguer social de l'Ajuntament de Mollerussa.

Índex

Preàmbul

Marc legal

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Objecte

Article 2. Definició del servei

Article 3. Parc d'habitatges

I. Habitatges d'acolliment d'urgència

II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis

III. Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

Capítol 2. Persones destinatàries

Article 4. A qui s'adreça

I. Habitatges d'acolliment d'urgència

II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis

III. Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

Article 5. Requisits d'accés

Capítol 3. Procediment de tramitació de l'accés al servei

Article 6. Procediment

I. Habitatges d'acolliment d'urgència

II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis

III. Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

Article 7. Comissió de valoració

Article 8. Documentació de la persona sol·licitant

Article 9. Exclusions

Article 10. Criteris de valoració

I. Habitatges d'acolliment d'urgència

II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis

III. Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

Capítol 4. Pla de treball

Article 11. Pla de treball

I. Habitatges d'acolliment d'urgència

- II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis
- III. Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

Capítol 5. Relació d'ús

Article 12. Règim jurídic

Article 13. Durada del servei

I. Habitatges d'acolliment d'urgència

II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis

III. Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

Article 14. Preu del lloguer social

Article 15. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

I. Habitatges d'acolliment d'urgència

II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis

III. Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

Article 16. Sistema de pagament

Article 17. Fiança

Article 18. Impagaments

Capítol 6. Drets i deures de les parts

Article 19. Manteniment de l'habitatge

Article 20. Obligacions dels adjudicataris

Article 21. Obligacions de l'Ajuntament

Article 22. Finalització del servei

Article 23. Protecció de dades

Article 24. Disposició derogatòria i vigència

Preàmbul

I. El Dret a l'habitatge és un dret bàsic de tota persona i el seu accés té reconeixement jurídic en la legislació internacional, espanyola i catalana. La Declaració universal de drets humans de l'ONU, a l'article 25 determina l'habitatge com un dels drets bàsics que permet gaudir d'un nivell de vida adequat. L'article 47 de la Constitució espanyola i l'article 26 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya especifiquen que les persones tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat i que els poders públics establiran les normes pertinents per fer-ho efectiu.

En ús de les competències especificades a l'article 137 de l'Estatut, va ser aprovada la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. La llei 24/2015 per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, la Llei 4/2016 del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial i el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, són altres normatives per atendre el dret a l'habitatge.

II. L'Ajuntament de Mollerussa té la voluntat de donar respostes a les persones amb situació d'exclusió social residencial per garantir el dret a l'Habitatge a través d'una sèrie d'actuacions:

- Reallotjar de manera adient a persones i unitats de convivència en situacions d'emergència social a l'espera d'un recurs habitacional estable.
- Acompanyar en el reallotjament de persones majors de 60 anys, interessades en compartir pis, amb el doble objectiu de viure acompanyades i minimitzar la despesa que suposa l'habitatge.
- Facilitar l'accés a un habitatge digne a persones o unitats de convivència en seguiment del protocol d'ocupacions.

III. En aquest document es regulen les modalitats dels habitatges que formaran part del Fons d'habitatge de lloguer destinats a polítiques socials, els requisits per accedir-hi, el procediment d'adjudicació, així com els criteris de valoració i el funcionament del servei.

El reglament regulador del Fons d'habitatges de l'Ajuntament de Mollerussa es compon d'un preàmbul, un marc legal i 6 capítols dividits en 24 articles.

Marc legal

El marc legal en què s'emmarca el present reglament és la normativa vigent estatal i catalana en matèria d'habitatge. En particular el que fa referència a la següent reglamentació:

Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Llei 4/2013. De 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges.

Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Acord relatiu al Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, de 12 de juny de 2015.

Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures per millorar l'accés a l'habitatge.

Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

El vigent Reglament regulador del fons d'habitatges de lloguer social de l'Ajuntament de Mollerussa.

CAPÍTOL 1

Disposicions generals

Article 1. Objecte

Aquest reglament té per objecte determinar les modalitats del fons d'habitatge, el col·lectiu diana, el funcionament del recurs, els requisits per accedir-hi, els criteris de valoració i el procediment d'adjudicació.

Article 2. Definició del servei

L'Ajuntament de Mollerussa prestarà els serveis d'allotjament a través de contractes de lloguer assistencials per tal de cobrir les necessitats residencials dels col·lectius a qui van dirigits segons les modalitats; d'acolliment d'urgència, pisos per compartir per gent gran i per persones que ocupen de manera il·legal i que compleixen amb el pla de treball del protocol d'ocupacions.

Article 3. Parc d'habitatges

L'Ajuntament de Mollerussa disposa d'un habitatge de propietat municipal i gestiona convenis de cessió d'habitatges amb entitats financeres i amb altres organismes oficials, amb què crea un fons d'habitatge per a polítiques socials, i amb el que pretén donar cobertura a aquestes necessitats segons el marc legal del dret a l'habitatge.

Amb aquests habitatges i els que puguin incorporar-se en un futur, es crea el Fons d'habitatges per polítiques socials segons les modalitats següents:

- Habitatges d'acolliment d'urgència.
- Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis.
- Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions.

I. Habitatges d'acolliment d'urgència.

Habitatges destinats a residència de curta durada per motius d'acolliment d'urgència que no excedeixi del termini màxim de 6 mesos, amb l'objectiu de garantir l'allotjament fins que no es resolgui favorablement la residència estable per via de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya (Mesa d'emergències).

II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis.

Habitatges destinats a cobrir les necessitats de persones majors de 60 anys, que vulguin compartir pis amb l'objectiu de viure acompanyats i/o poder assumir un lloguer econòmic i assequible que els hi permeti millorar la seva qualitat de vida.

Per tal de disposar d'aquesta tipologia d'habitatge es formalitza un conveni de cessió d'habitatges amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. També es podran incorporar altres habitatges procedents d'entitats financeres i/o grans tenidors.

III. Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions.

Habitatges destinats a cobrir les necessitats de les unitats de convivència que compleixen amb el pla de treball establert segons protocol d'actuació en matèria d'ocupació.

Per tal de disposar d'aquesta modalitat d'habitatges es formalitzaran convenis de cessió d'habitatges amb determinades entitats financeres per destinar-los a lloguer social.

CAPÍTOL 2

Persones destinatàries

Article 4. A qui s'adreça

I. Modalitat d'habitatges d'acolliment d'urgència.

Destinat a persones o unitats de convivència residents al municipi que tenen necessitat d'allotjament temporal per motius d'emergència social a causa de situacions imprevistes derivades de la pèrdua d'habitatge o risc imminent de pèrdua.

Les persones a les que va destinades no disposen de recursos econòmics i/o de xarxa familiar per resoldre la situació i resten a l'espera d'adjudicació d'habitatge a través de la Mesa d'emergències, amb resolució favorable de la seva sol·licitud.

Aquest recurs pretén real·lotjar especialment a aquelles unitats de convivència amb infants i/o adolescents per evitar l'allotjament temporal en pensions, hostals o habitacions rellogades, mentre es gestiona l'adjudicació d'un habitatge a través de Mesa d'emergències.

L'habitatge s'adjudicarà sense necessitat de convocatòria per raó d'emergència social i a instància dels Serveis Socials.

II. Modalitat d'habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis.

Destinat a persones de més de 60 anys, que vulguin compartir pis, amb l'objectiu de viure acompanyats i/o poder assumir un lloguer econòmic i assequible que els hi permeti millorar la seva qualitat de vida.

III. Modalitat d'habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions.

Per a persones i unitats de convivència incloses al protocol d'ocupacions amb interès de revertir la seva situació.

Article 5. Requisits d'accés

Requisits generals:

1. Nacionalitat espanyola, o d'un país membre de la unió europea o permís de residència permanent vigent si es tracta d'altres països.
2. Edat superior a 18 anys o menor emancipat.
3. Empadronament a Mollerussa i amb 2 anys mínim d'antiguitat.
4. La persona o unitat de convivència ha de disposar d'uns ingressos mensuals mínims que li permetin pagar el lloguer.
5. Referent als ingressos; segons el Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge, els ingressos de les persones sol·licitants es computen en funció dels ingressos familiars o de la unitat de convivència. L'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) és la unitat de mesura per determinar la quantia dels ingressos familiars i consta a la Llei de pressupostos vigent.

Prenent la referència de l'Art. 5.10 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, els ingressos econòmics de la persona o unitat de convivència han de ser iguals o inferiors a:

- a. 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que viuen soles.
 - b. 2,5 vegades l'IRSC si es tracta d'unitats de convivència.
 - c. 3 vegades l'IRSC en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.
6. No disposar de recursos econòmics iguals o superiors a 4.000€ per accedir a un habitatge de lloguer en el mercat privat, a excepció del model de compartir pis.
 7. No ser propietari o usufructuari de cap altre habitatge en territori espanyol.
 8. Els adjudicataris han de tenir plena capacitat d'obrar per ells mateixos.

Requisits específics:

9. Edat de 60 anys o més, per la modalitat de compartir habitatge.
10. En la modalitat de compartir pis, si la persona sol·licitant és propietària d'un habitatge haurà de cedir-lo a la borsa d'habitatge per al seu lloguer social.

11. L'adjudicatari haurà d'estar inscrit o en tràmit d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de la Generalitat i a la Borsa de Mediació per al Lloguer Social, en la modalitat de protocol d'ocupacions.

12. No haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge de protecció oficial en el darrer any ni a la proposta d'un lloguer social a través de la Borsa de Mediació per al Lloguer Social, sense causa justificada, exclusivament en la modalitat de protocol d'ocupacions.

Excepcionalment podran ser usuaris del servei aquelles unitats de convivència amb l'acreditació favorable de la Comissió de valoració (v. Art.7) si no compleixen algun dels requisits esmentats anteriorment.

CAPÍTOL 3

Procediment de tramitació de l'accés al servei

Article 6. Procediment

I. Modalitat d'habitatges d'acolliment d'urgència.

El procediment d'adjudicació d'aquesta modalitat no estarà subjecte a convocatòria per motius d'urgència, i es presentarà a instància dels Serveis Socials Bàsics a la Comissió de valoració.

II. Modalitat d'habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis.

1. La presentació de les sol·licituds en la modalitat de compartir pis requerirà de prèvia convocatòria aprovada per Junta de Govern, que s'efectuarà per cada any natural.

A la convocatòria s'establirà:

- Objecte de la convocatòria.
- Condicions dels candidats i candidates.
- Termini de presentació i sol·licitud.
- Documents que han d'acompanyar la sol·licitud.
- Criteris de valoració.
- Òrgan competent per resoldre les sol·licituds.
- Termini per resoldre les sol·licituds.

2. Es crea un Registre propi de sol·licitants d'habitatges compartits anomenat: "Registre Compartir és Viure".

El Registre serà anual, finalitzant el dia 31 de desembre. Tanmateix, cada dia 1 de gener de l'any següent s'obrirà de nou el Registre.

En cas d'inclusió de nous habitatges, o bé davant de la necessitat de cobrir una baixa en els habitatges adjudicats, la Comissió valorarà totes les persones inscrites fins aquell moment.

De les persones candidates presentades només passaran a formar part de la selecció els que hagin estat proposats per la Comissió de valoració per considerar que compleixen amb els requisits previstos en aquestes bases i en la convocatòria.

La persona sol·licitant haurà de presentar la sol·licitud segons model normalitzat a l'Ajuntament de Mollerussa (base de la convocatòria) acompanyada de la documentació necessària d'acord amb l'article 8.

La tramitació de la sol·licitud no generarà cap dret a l'adjudicació del servei.

La Comissió de valoració presentarà la proposta d'adjudicació a la Junta de Govern per la seva aprovació.

Un cop aprovada la sol·licitud, la persona adjudicatària signarà el contracte assistencial i haurà d'ocupar l'habitatge en el termini màxim d'un mes.

III. Modalitat d'habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions.

El procediment d'adjudicació d'aquesta modalitat no estarà subjecte a convocatòria i es tindrà en compte l'adjudicació segons el protocol d'ocupacions.

Article 7. Comissió de valoració.

La Comissió de valoració està integrada pels membres següents:

- Regidora d'Acció Social i Comunitària, Ciutadania i Infància.
- Coordinadora d'Acció Social.
- Professional de referència dels Serveis Socials.
- Referent del projecte l'Amic de la Gent Gran per la modalitat de pisos compartits.
- Assessor jurídic de l'Ajuntament de Mollerussa.
- Persona responsable de la borsa d'habitatge, que actuarà de secretària.

Funcions de la Comissió de valoració:

a. Elaborar guies i mètodes de treball de cada modalitat del fons d'habitatge de lloguer social, així com proposar les modificacions que es creguin oportunes a l'òrgan competent, per tal d'afavorir l'accés a un habitatge digne als col·lectius especificats.

b. Avaluar les sol·licituds presentades al Registre de Compartir és Viure, dins del termini establert segons els criteris de convocatòria, en cas de vacants i/o baixes als habitatges, o bé per noves incorporacions d'habitatges.

c. Seleccionar les sol·licituds presentades de recerca d'habitatge segons criteris en la modalitat de protocol d'ocupacions.

d. Requerir la documentació pendent, si s'escau.

e. Presentar per Junta de Govern les propostes d'adjudicació.

f. Sempre que es produeixi un canvi en relació al context de salut, social, familiar i/o econòmic d'alguns dels membres convivents que pugui alterar la bona convivència en l'habitatge, la comissió de valoració tindrà la potestat de convocar una reunió per tal de valorar la seva continuïtat en el programa.

Article 8. Documentació de la persona sol·licitant.

La persona sol·licitant haurà d'aportar a l'Ajuntament de Mollerussa els documents relatius a les circumstàncies personals de la unitat de convivència.

- NIF/ NIE i passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-ho.
- Llibre de família o document que ho substitueixi.
- Certificat de convivència i històric al municipi.
- En cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a eradicar la violència masclista.
- En cas de família monoparental, el carnet de família monoparental.
- Sentència de divorci o separació.
- En cas de família nombrosa, el carnet de família nombrosa.
- Certificat/s de discapacitat.
- Qualsevol altre documentació que es cregui necessària per justificar una situació de vulnerabilitat, si s'escau.
- Justificant d'ingressos de tota la unitat de convivència, declaració de renda o certificat d'imputacions del darrer exercici fiscal i justificant dels ingressos actual: tres darreres nòmines, pensió, subsidi, etc.
- Informe de vida laboral de les persones majors d'edat que formen part de la unitat de convivència.
- Extractes bancaris dels darrers 6 mesos.
- Declaració responsable conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit segons model establert a aquest efecte.

Article 9. Exclusions

- S'entendrà que l'interessat/da desisteix de la sol·licitud en el cas que no presenti la documentació que acrediti l'accés al servei.
- El no compliment dels requisits d'accés.
- La no ocupació de l'habitatge en el termini d'un mes.
- L'ocupació de l'habitatge per una altra persona o unitat de convivència diferent a la declarada a la sol·licitud.
- La renúncia d'iniciar un pla de treball o no seguir-lo satisfactòriament.

Article 10 Criteris de valoració

La valoració i prioritització de les sol·licituds d'accés presentades es tindran en compte els criteris següents segons la modalitat del recurs:

- I. Habitatges d'acolliment d'urgència.

Valoració econòmica.

Es tindran en compte els ingressos de la persona i/o unitat de convivència d'acord a la documentació presentada.

- Renda inferior a l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) actual de la unitat de convivència. (1 punt)

Valoració social.

Es tindrà en compte la situació d'emergència social a criteri dels Serveis Socials Bàsics.

Els Serveis Socials Bàsics efectuaran la valoració social de les sol·licituds admeses d'acord amb la taula de valoració que s'estableix a continuació:

- Víctima violència familiar (1 punt)
- Víctima violència masclista (1 punt)
- No tenir xarxa de suport familiar (1 punt)
- Menors a càrrec (1 punt per menor a càrrec)
- Grau discapacitat d'algun dels membres de la unitat familiar (1 punt)
- Grau dependència (LAPAD) d'algun dels membres de la unitat familiar. (1 punt)

II. Modalitat d'habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis.

Valoració econòmica.

Es tindran en compte els ingressos de la persona d'acord a la documentació presentada.

- Renda inferior a l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) actual (1 punt)

Valoració social.

L'Amic de la Gent Gran valorarà les sol·licituds admeses d'acord amb la següent taula:

- Viure en un pis on el cost de l'habitatge superi el 30% dels ingressos mensuals. (1 punt)
- Viure sol/a (1 punt)
- Persones sense llar (classificació ETHOS, tipologia europea de sense llar i exclusió residencial, (1 punt)
- Barreres arquitectòniques a l'habitatge (falta d'ascensor, esglaons, portes estretes, banys estrets) (1 punt). En cas de dos o més barreres es prioritzarà per acumulació.
- Equipament inadequat a l'habitatge actual (sense bany complet, aigua calenta, calefacció) (1 punt). En cas de dos o més barreres es prioritzarà per acumulació.
- Escala ESTE-Soledat social
 - 21 a 30 punts: (1 punt)
 - 11 a 20 punts: (0,5 punts)
 - 0 a 10 punts: (0 punts)

- Escala UCLA – Soledat emocional
- 0-20 punts: 1 punt
- 20-30 punts: 0,5 punts
- 31-40 punts: 0 punts

Per resoldre situacions d'igualtat en la puntuació final, es donarà prioritat a l'ordre d'entrada de la sol·licitud al Registre amb la documentació completa.

III. Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions.

Valoració econòmica.

Es tindran en compte els ingressos nets de la unitat de convivència dels tres mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud.

- Renda inferior a l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) actual (1 punt)

Valoració social.

Es tindrà en compte la voluntat de revertir la situació d'ocupabilitat irregular i es valorarà favorablement el seguiment del pla de treball segons protocol d'ocupacions.

Per tal d'arribar a desempat es tindrà en compte les característiques de l'habitatge i el nombre de persones que formen la unitat de convivència.

Per gestionar desempat, la Comissió de valoració tindrà en compte els ítems següents:

- Víctima violència familiar (1 punt)
- Víctima violència masclista (1 punt)
- No tenir xarxa de suport familiar (1 punt)
- Menors a càrrec (1 punt per menor a càrrec)
- Grau discapacitat d'algun dels membres de la unitat familiar (1 punt)
- Grau dependència (LAPAD) d'algun dels membres de la unitat familiar. (1 punt)

CAPÍTOL 4

Pla de Treball

Article 11. Pla de treball

I. Habitatges d'acolliment d'urgència.

El/la professional dels Serveis Socials Bàsics establirà si ho considera necessari, un pla de treball social que signarà la persona adjudicatària en el moment de la signatura del contracte de lloguer assistencial.

II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis.

Referent la modalitat de compartir pis es durà a terme la supervisió de la convivència a l'habitatge de la persona responsable de l'Amic de la Gent Gran, amb l'objectiu principal de facilitar el procés d'adaptació al nou habitatge i a la bona convivència entre les persones implicades.

El Pla de treball serà construït i acordat conjuntament entre les persones llogateres i el tècnic encarregat de la dinamització de la convivència, ja que serà imprescindible el compromís i implicació de les persones interessades en compartir pis.

III. Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions.
El pla de treball en aquesta modalitat es continuarà segons el protocol d'ocupacions.

CAPÍTOL 5 Relació d'ús

Article 12. Règim jurídic
El règim jurídic s'entendrà subjecte pel que disposa el Codi Civil de Catalunya.

La relació jurídica entre les parts es gestionarà mitjançant contractes assistencials.

Article 13. Durada del servei
Segons les modalitats dels arrendaments dels habitatges es pactaran diferents terminis.

Pel que fa els habitatges per compartir i de la modalitat de protocol d'ocupacions estan supeditats a les pròrrogues dels convenis signats entre el consistori i els organismes oficials o les entitats privades, propietàries dels habitatges.

La durada dels convenis amb entitats financeres i organismes oficials generalment són de 4 anys i per aquest motiu, els contractes de lloguer assistencials també s'ajustaran a aquests terminis establerts pels convenis signats.

I. Habitatges d'acolliment d'urgència.
La durada d'aquesta modalitat no haurà d'excedir el termini màxim de 6 mesos, amb l'objectiu de garantir l'al·lotjament fins que no es resolgui la residència estable per via de la Mesa d'emergències.

En els casos que per motius aliens a la persona beneficiària no s'hagi pogut adjudicar l'habitatge, els Serveis Socials Bàsics valoraran la pròrroga de 3 mesos addicionals.

II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis.
La durada inicial serà d'un any i es podrà prorrogar fins a un màxim de 3 anys. Les pròrrogues s'efectuaran sempre i quan la persona llogatera compleixi amb el pla de treball amb l'Amic de la Gent Gran i amb els requisits d'accés.

III. Modalitat d'habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions.
La durada inicial serà d'un any i es podrà prorrogar fins a un màxim de 3 anys. Les pròrrogues s'efectuaran sempre i quan la persona llogatera compleixi amb el pla de treball establert segons protocol ocupacions.

Article 14. Preu del lloguer social.
Les persones beneficiàries de les tres modalitats hauran d'abonar una renda mensual de 150€/mensual revisables anualment segons Índex de Garantia de Competitivitat (IGC).

Article 15. Despeses associades a l'ús de l'habitatge
I. Habitatges d'acolliment d'urgència.
Les despeses associades a l'ús dels habitatges (subministraments) estaran incloses a la renda mensual.

II. Habitatges per majors de 60 anys, en règim de compartir pis.

Les despeses associades a l'ús dels habitatges (subministraments) estaran incloses a la renda mensual.

III. Modalitat d'habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions.

En el cas dels habitatges segons protocol d'ocupacions, es domiciliarà juntament amb la renda mensual, una quantia fixa per cobrir les despeses anuals que fan referència a les repercussions fiscals (IBI i taxes) i a la comunitat de propietaris.

A finals de l'any natural es presentarà a l'adjudicatari/a la liquidació corresponent on constaran;

- Els imports pagats per l'Ajuntament en concepte de despesa corresponent a les repercussions fiscals (IBI i taxes),
- Despeses de la comunitat de propietaris.
- La liquidació a favor de l'Ajuntament o bé a favor de la persona arrendatària si els imports satisfets haguessin estat superiors.

Article 16. Sistema de pagament

El pagament de la renda mensual s'efectuarà per domiciliació bancària el dia 11 de cada mes.

Per tal de tramitar la domiciliació, els arrendataris hauran de presentar el document d'acceptació de la domiciliació bancària, amb les dades del compte corrent, signada i datada al departament corresponent.

En cas de canvi de compte bancari, la persona interessada haurà de comunicar-ho el més aviat possible a l'Ajuntament. Les despeses de devolució de rebuts domiciliats aniran a càrrec de la persona usuària del servei, que es computaran en la següent/s domiciliacions.

Article 17. Fiança

En totes els modalitats, Les persones arrendatàries hauran de realitzar el pagament de la fiança corresponent a un mes de renda a la signatura del contracte.

L'Ajuntament s'obliga a la devolució a la finalització del contracte de lloguer social un cop deduïts els imports corresponents al deteriorament que l'habitatge hagi sofert, diferent a l'originat per l'ús ordinari del mateix i per qualsevol incompliment contractual. No correspondrà la devolució de la fiança quan la persona arrendatària no es trobi al corrent de pagament de les rendes meritades i de les despeses que li corresponguin.

En cap cas, la part arrendatària podrà deixar de pagar qualsevol mensualitat a compte de la fiança.

Article 18. Impagaments

En cas de morositat es negociarà entre les parts implicades per tal de trobar la solució més adequada i saldar el deute i en cas de mantenir-se la morositat per causes no justificades s'iniciarà el procés de desnonament en totes les modalitats.

CAPÍTOL 6

Drets i deures de les parts

Article 19. Manteniment de l'habitatge

Els habitatges s'entregaran en correcte estat de funcionament i manteniment.

El manteniment per deteriorament dels elements comuns i estructurals de l'habitatge seran responsabilitat de la propietat de l'habitatge.

El manteniment del deteriorament per mal ús dels elements comuns i estructurals aniran a càrrec de les persones adjudicatàries.

Article 20. Obligacions dels adjudicatariis

Són obligacions de la part adjudicatària les previstes en el present reglament i en el seu defecte les indicades a la Llei d'arrendaments urbans.

1. Destinar l'habitatge arrendat exclusivament a domicili habitual de la unitat de convivència. No poden instal·lar-hi comerç o indústria de cap tipus.
2. Ocupar l'habitatge en el termini màxim d'un mes a partir del lliurement de claus, llevat que hi hagi una causa justificada que ho impedeixi.
3. La persona adjudicatària es compromet, a la finalització del contracte, a reintegrar l'habitatge en les mateixes condicions de conservació en què el va rebre.
4. La persona adjudicatària s'obliga a facilitar l'accés a l'habitatge dels tècnics corresponents per realitzar les obres de reparació que siguin necessàries.
5. En referència als habitatges compartits, la persona llogatera haurà de facilitar l'accés a la persona de referència de l'Amic de la Gent Gran, pel seguiment de la bona utilització de l'habitatge i bona convivència entre les persones que hi conviuen.
6. En referència a la modalitat d'acolliment d'urgència i a la modalitat de protocol d'ocupacions, la persona arrendatària haurà de permetre l'accés a l'habitatge de la persona referent de la borsa d'habitatge pel seguiment del mateix.
7. L'adjudicatari/a haurà de comunicar a la Comissió de valoració la possessió d'animals de companyia i haurà de vetllar per la bona convivència i respecte a la resta de companys/es i de la resta de la comunitat.
8. Respectar les normes comunitàries per una bona convivència veïnal.
9. Mantenir l'habitatge en perfectes condicions d'higiene/neteja.
10. Assistir a les sessions formatives oferts per la borsa d'habitatge.

Article 21. Obligacions de l'Ajuntament

- a. Presentar a la Junta de Govern el lloguer de l'habitatge segons proposta presentada per la Comissió de valoració i acordar l'adjudicació.
- b. Lliurar les claus de l'habitatge a l'adjudicatari/a.
- c. Posar a disposició de l'adjudicatari/ària una guia informativa sobre com evitar riscos a la llar i mantenir l'habitatge en bones condicions d'higiene.
- d. La realització de les obres de conservació en les condicions d'habitabilitat per servir l'ús convingut de l'habitatge propietat de l'Ajuntament i vetllar pel manteniment de la resta dels habitatges cedits.

e. Dur a terme l'acompanyament i el seguiment si s'escau durant la relació contractual.

Article 22. Finalització del servei

Els motius que poden causar la finalització del servei són:

a. Finalització del contracte de lloguer assistencial.

b. Incompliment de les obligacions per part del/de l'adjudicatari/a.

c. Voluntat de finalització de l'ús del servei per part del/de la llogater/a, a través de la instància corresponent via web de l'Ajuntament o bé de manera presencial a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà (OAC).

d. Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei segons valoració de la comissió.

Article 23. Protecció de dades

D'acord el que estableix l'article 13 del Reglament General de Protecció de Dades, les dades personals recollides en virtut d'aquest reglament tractades en relació amb els contractes de lloguer assistencials dels habitatges seran incorporades a un fitxer responsabilitat de l'Ajuntament de Mollerussa. Les dades no seran cedides a tercers i seran conservades per obligació legal. Per a més informació consulti la nostra política de privacitat.

Així mateix qualsevol persona afectada té la possibilitat d'exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió i la resta dels seus drets mitjançant la remissió d'un escrit dirigit a al Delegat de Protecció de Dades a la següent adreça: Ajuntament de Mollerussa, Plaça de l'Ajuntament nº 2, 25230 Mollerussa (Lleida).

Article 24. Disposició derogatòria i vigència.

1. Aquest Reglament entrarà en vigor a partir del dia 1 del mes de gener de 2022.

2. En conseqüència queda derogat l'anterior Reglament regulador del fons d'habitatges de lloguer social per modificació de les finalitats a les que es va destinar.