



CATÀLEG DE SERVEIS

de Prohabitatge Mataró. Una única oficina pública per a l'habitatge

ajuts per instal·lar un ascensor • crèdits per emancipar-se: fiances, compra de mobles...
borses de lloguer • habitatge protegit • cèdules d'habitabilitat • consells a l'hora de comprar
ajuts per al pagament del lloguer • ajuts per rehabilitar habitatges, etc...



L'accés a l'habitatge és, de fa temps, un dels principals problemes socials dels països del nostre entorn. En aquest context, la ciutat de Mataró no és aliena a aquesta situació.

Hi ha diferents motius que ens han conduït a aquesta situació: la baixa rendibilitat dels mercats financers, el descens dels tipus d'interès dels préstecs hipotecaris, l'elevat preu del sòl, i el règim de tinença habitual a les nostres latituds, la propietat davant del lloguer.

La política municipal d'habitatge de Mataró ha experimentat els darrers anys un canvi qualitatiu i quantitatiu a l'hora de tractar la problemàtica de l'accés a l'habitatge i la renovació i el manteniment d'aquest, tant públic com privat, de Mataró, i s'ha transformat en una de les prioritats del govern.

La societat municipal Prohabitatge Mataró, SA, creada l'any 2002, ha actuat com a motor d'aquest procés, que ha rebut un impuls definitiu amb l'aprovació del Pla Local d'Habitatge 2005-2015 el 20 de febrer de 2006. Aquest document reflecteix la ferma voluntat del govern no només de definir actuacions i comprometre partides pressupostàries, sinó també de coordinar i portar a terme les actuacions tècniques i polítiques que se'n deriven.

Les solucions al problema no són fàcils ni ràpides, i tampoc no arribaran de l'actuació d'un sol nivell de l'administració.

El catàleg de serveis que teniu a les mans és el resultat de la sistematització de la feina que es du a terme, i respon a la necessitat de difondre entre els ciutadans, d'una manera ordenada el recull de tots els serveis que Prohabitatge Mataró presta actualment. I finalment, és fruit de la concertació amb la Generalitat de Catalunya, mitjançant diferents convenis de col·laboració, per tal de convertir Prohabitatge Mataró en l'oficina única en matèria d'habitatge, millorar-ne la gestió, fer-la més eficient, i més propera en definitiva.

Salutacions cordials,

Francesc Teixidó

President de Prohabitatge Mataró



PROHABITATGE MATARÓ

FUNCIONS

RENOVAR, ACTUALITZAR I MANTENIR EL PARC D'HABITATGES	P.4
FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE	P.5
AJUDAR A L'ACOMPLIMENT DE L'AGENDA 21 I A LA SOSTENIBILITAT	P.5

SERVEIS

RENOVAR, ACTUALITZAR I MANTENIR EL PARC D'HABITATGES

Test de l'edifici (TEDI) • passos que cal seguir per sol·licitar el TEDI	P.7
Ajuts per a la rehabilitació d'edificis • subvencions per a patologies, deficiències i risc • subvencions per a accessibilitat • subvencions per a instal·lacions comunitàries • subvencions per a la sostenibilitat • passos que cal seguir per obtenir els ajuts	P.8
Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges • tipus d'ajuts • qui els pot sol·licitar • condicions • passos que cal seguir per obtenir els ajuts	P.10
Ajuts per a la instal·lació d'ascensors • condicions • passos que cal seguir per obtenir els ajuts	P.12
Tramitació de cèdules d'habitabilitat • tipus de cèdules d'habitabilitat • documentació que cal portar • on es pot sol·licitar	P.14

FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE

Habitatges de protecció oficial (HPO) • condicions • passos que cal seguir per optar a un habitatge de protecció oficial	P.16
Borsa de lloguer: Joves menors de 35 anys • Prohabitatge Mataró garanteix als joves que sol·licitin aquest servei • condicions • passos que cal seguir per inscriure's	P.18
Borsa de lloguer: Majors de 35 anys • a qui va dirigida? • condicions • passos que cal seguir per inscriure's	P.20
Ajuts al lloguer • qui pot sol·licitar els ajuts • quantia de l'ajut • condicions	P.22
Crèdits per a l'emancipació • consells pràctics • import màxim del crèdit i terminis • requisits per tenir l'aval de la Generalitat de Catalunya • passos que cal seguir per optar als crèdits per accedir a un habitatge	P.24
Borsa de lloguer: Informació per als propietaris • Prohabitatge Mataró garanteix als propietaris que sol·licitin aquest servei • condicions • passos que cal seguir per cedir un habitatge a la borsa de lloguer	P.25
Consells per a la compra d'un habitatge • habitatge nou o usat • registre de la propietat • drets i obligacions • finançament de la compra	P.27

PROHABITATGE MATARÓ

L'any 2002 es va crear la societat municipal Prohabitatge Mataró SA, filial del Grup PUMSA, per reunir en una única oficina la gestió i el desenvolupament de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament de Mataró.

Les seves prioritats són facilitar l'accés a l'habitatge als ciutadans i ciutadanes i treballar per a la renovació, actualització i manteniment del parc d'habitatges de la ciutat.

Amb el suport del Grup PUMSA i la col·laboració de la Generalitat de Catalunya, l'empresa municipal ha anat augmentant i diversificant el ventall de serveis gratuïts per arribar al màxim de sectors de la societat possibles: joves, gent gran, persones amb mobilitat reduïda, entre d'altres grups amb necessitats relacionades amb l'habitatge.

L'entitat municipal, a part de gestionar els habitatges públics promoguts per PUMSA, també ofereix tot un seguit de serveis de gran utilitat relacionats amb l'habitatge. Per exemple assessora a l'hora de comprar un habitatge, tramita ajuts per al pagament del lloguer, per a la rehabilitació d'edificis i d'habitatges i per a la instal·lació d'ascensors, facilita l'accés als crèdits per a l'habitatge perquè els joves puguin emancipar-se, etc.

Alguns d'aquests serveis depenen d'unes convocatòries públiques amb uns terminis concrets per ésser sol·licitats. És doncs imprescindible estar pendent dels comunicats que l'empresa emet al llarg de l'any a través dels mitjans convencionals.

Per tal d'agilitzar els tràmits Prohabitatge Mataró facilita per internet alguns dels impresos necessaris per sol·licitar el servei que ofereix:

www.grup-pumsa.cat/serveis-prohabitatgemataro/impresos

FUNCIONS

1 RENOVAR, ACTUALITZAR I MANTENIR EL PARC D'HABITATGES

1.1 Gestió i manteniment del parc d'habitatges de l'Ajuntament i de les empreses municipals.

1.2 Rehabilitació d'edificis.

L'entitat fomenta la rehabilitació d'edificis públics i privats i assessora les comunitats que vulguin fer obres de rehabilitació per a la millora de les instal·lacions i elements comunitaris (façanes, cobertes, etc.), l'accessibilitat (ascensors) i la sostenibilitat. Prohabitatge Mataró ofereix la possibilitat de gestionar l'obra, les contractacions dels agents i el seguiment, així com de facilitar els tràmits previs necessaris:

- Realització d'estudis gratuïts de l'estat dels edificis - TEDI (Test de l'edifici): revisió tècnica gratuïta i imprescindible per a l'obtenció d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis, que n'analitza la seguretat i valora l'estat de tots els elements comuns de l'immoble.
- Tramitació de subvencions per a reparacions i millores dels elements comunitaris i per a la col·locació d'ascensors.

1.3 Rehabilitació d'habitatges.

Dóna suport als propietaris que vulguin dur a terme reparacions i millores d'un pis o d'una casa individual que no afectin els espais comunitaris (rehabilitar el bany, canviar el terra, enrajolar la cuina, fer el cel ras nou, canviar les instal·lacions perquè compleixin la normativa o instal·lar aigua calenta i calefacció). Es tracta de rehabilitar patologies i millorar la sostenibilitat i l'eficiència energètica dels habitatges per garantir-ne el benestar.

- Realització de l'informe intern d'ideïtat (III): l'informe d'ideïtat de l'habitatge analitza l'estat dels habitatges i és imprescindible per tal d'obtenir els ajuts per a la rehabilitació d'habitatges.
- Subvencions per rehabilitar habitatges.
- Finançament del cost total de la rehabilitació d'habitatges de propietat pública o privada per posar-los al mercat en règim de lloguer, amb la condició que el propietari l'incorpori a les borses de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social.

1.4. Tramitació de cèdules d'habitabilitat.

Tramita la cèdula d'habitabilitat que garanteix el compliment dels nivells mínims d'habitabilitat exigibles als habitatges, tant de nova ocupació (cèdula de primera ocupació) com usats (cèdula d'habitatge usat). L'ha de sol·licitar el venedor abans de vendre un habitatge amb finalitat d'ocupació, o el propietari, en cas d'habitatges destinats a lloguer amb finalitat d'ocupació.

2 FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE

L'accés a l'habitatge, de compra o de lloguer, és un factor de cohesió social i un element clau en la solvència econòmica col·lectiva. L'objectiu de Prohabitatge Mataró és donar cobertura a uns sectors de la població que no troben en el mercat lliure de l'habitatge una oferta que s'adeqüi a les seves disponibilitats econòmiques (joves, gent gran, persones amb risc d'exclusió social, entre d'altres).

2.1. Promoció d'habitatges assequibles.

Nous habitatges, construïts per PUMSA, en règim de lloguer de protecció oficial per a segments de la població amb dificultats. Prohabitatge Mataró gestiona el llistat únic per accedir a habitatges de protecció social emplaçats a diferents ubicacions de la ciutat, majoritàriament en règim de lloguer de protecció oficial.

2.2. Sol·licituds i tramitació d'ajuts per al pagament de lloguer.

Subvencions que ofereix la Generalitat de Catalunya per ajudar a pagar el lloguer a arrendataris amb dificultats, per prevenir l'exclusió social residencial.

2.3. Mediació.

L'entitat fa de medidora entre propietaris i persones que tenen necessitat d'un habitatge de lloguer. En aquest sentit, gestiona i coordina les borses d'habitatge locals per al lloguer social: la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social i la Borsa de Lloguer Jove, que formen part de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social.

- La Borsa de Lloguer Jove. Prohabitatge Mataró aposta pel lloguer per tal d'ampliar les possibilitats de la gent jove d'accedir a un habitatge. Fa de mitjancer entre propietaris i els joves, amb l'objectiu de buscar el millor per a ambdues parts: preus assequibles per als llogaters i assegurances de pagament per als propietaris.

- Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social: Els habitatges inclosos en aquesta borsa van destinats a un col·lectiu més ampli: famílies monoparentals, dones que es troben o surten d'una situació de violència, persones en risc d'exclusió social, persones de més de 65 anys, persones afectades per assetjament immobiliari o persones en situació d'atur, entre d'altres.

2.4. Alliberament de parc vacant i pisos desocupats.

Promocions Urbanístiques de Mataró (PUMSA) adquireix edificis per a la rehabilitació i, posteriorment, Prohabitatge Mataró, els ofereix majoritàriament en lloguer, mitjançant les borses d'habitatge per al lloguer social. D'altra banda, incentiva els propietaris de pisos desocupats a llogar-los, mitjançant la gestió d'ajuts per rehabilitar-los.

2.5. Crèdits per a l'emancipació.

Són crèdits que atorguen les entitats financeres als joves i les joves que vulguin accedir a un habitatge, tant de compra com de lloguer, i que permeten cobrir les despeses inicials que comporta. La Generalitat de Catalunya facilita l'accés a aquests crèdits actuant com a avaladora dels joves.

2.6. Assessorament per a la compra d'un habitatge.

Prohabitatge Mataró ofereix una sèrie de consells pràctics i informa als interessats a comprar un habitatge de tot el que cal saber per tal d'escollir l'immoble que millor s'adapti a les seves necessitats i/o possibilitats.

3 AJUDAR A L'ACOMPLIMENT DE L'AGENDA 21 I A LA SOSTENIBILITAT

Prohabitatge Mataró és pionera en l'aplicació de sistemes de construcció sostenibles a les promocions d'habitatges del Grup PUMSA.

Ajuda a l'acompliment de l'Agenda 21 i a la sostenibilitat global del municipi mitjançant la realització de projectes de construcció d'habitatges de forma sostenible, emprant plaques solars per a l'aigua calenta i la calefacció, plaques fotovoltaïques per a l'electricitat, potenciant l'estalvi d'aigua amb aixetes barrejadores amb aire, el reciclatge d'aigües grises, dipòsits cisterna de sanitaris de mitja càrrega i sistemes d'aïllament adequats per tal d'evitar pèrdues energètiques.



SERVEIS

RENOVAR, ACTUALITZAR I MANTENIR EL PARC D'HABITATGES

Test de l'edifici (TEDI)

- passos que cal seguir per sol·licitar el TEDI
-

Ajuts per a la rehabilitació d'edificis

- subvencions per a patologies, deficiències i risc
 - subvencions per a accessibilitat
 - subvencions per a instal·lacions comunitàries
 - subvencions per a sostenibilitat
 - passos que cal seguir per obtenir els ajuts
-

Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges

- tipus d'ajuts
 - qui els pot sol·licitar
 - condicions
 - passos que cal seguir per obtenir els ajuts
-

Ajuts per a la instal·lació d'ascensors

- condicions
 - passos que cal seguir per a obtenir els ajuts
-

Tramitació de cèdules d'habilitat

- tipus de cèdules d'habilitat
 - documentació que cal portar
 - on es pot sol·licitar
-



RENOVAR, ACTUALITZAR I MANTENIR
EL PARC D'HABITATGES

Test de l'edifici (TEDI)

El TEDI és la revisió tècnica gratuïta i imprescindible per a l'obtenció d'ajuts per a la rehabilitació, que s'ofereix a tots aquells edificis d'habitatges construïts abans de 1981, per analitzar-ne la seguretat i valorar l'estat de tots els elements comuns de l'immoble.

El TEDI el poden demanar promotors d'obres de rehabilitació d'edificis d'ús residencial i aquells llogaters d'habitatges d'edificis en manifest mal estat de conservació i amb una situació evident d'assetjament immobiliari.

PASSOS QUE CAL SEGUIR PER SOL·LICITAR EL TEDI

1/ ARRIBAR A UN ACORD AMB LA COMUNITAT

- Per tirar endavant la sol·licitud del test, cal arribar a un acord amb la comunitat per rehabilitar l'edifici i demanar ajuts. A més, s'ha d'acordar qui serà el representant de la comunitat en el moment de tirar endavant la tramitació.

2/ SOL·LICITAR EL TEST

- El representant de la propietat (president de la comunitat, administrador de la finca o persona delegada), el propietari o el llogater de l'immoble serà l'encarregat de fer la sol·licitud.

- Per sol·licitar el test cal presentar:
- L'autorització del representant escollit per part de la comunitat.
- Una fotografia de la façana.
- L'acord de la comunitat per rehabilitar l'edifici i demanar ajuts.

3/ REALITZACIÓ DEL TEST

- La Generalitat de Catalunya, a petició de Prohabitatge Mataró, encarregarà a un equip especialitzat del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics o del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, la realització del test.
- L'equip assignat es posarà en contacte amb els sol·licitants per concretar el dia i l'hora per fer la inspecció.
- Es tracta d'un reconeixement visual, per tant, és imprescindible que els tècnics puguin veure les diferents parts de l'edifici, tant els espais comuns com els de l'interior dels habitatges.

4/ RESULTAT DEL TEST

- Els sol·licitants rebran informació sobre els resultats de la inspecció en un termini aproximat de sis mesos, comptant des de la petició del TEDI.

5/ SOL·LICITUD D'AJUTS I REALITZACIÓ D'OBRES

- En el cas que s'hagin de fer obres, es poden demanar ajuts per a la rehabilitació. La sol·licitud i lliurament de la documentació s'haurà de fer segons convocatòria.

En cas de tractar-se d'un habitatge unifamiliar, el TEDI es substitueix per l'informe intern d'idoneïtat



RENOVAR, ACTUALITZAR I MANTENIR
EL PARC D'HABITATGES

Ajuts per a la rehabilitació d'edificis

Prohabitatge Mataró ofereix la tramitació dels ajuts que atorga la Generalitat de Catalunya per rehabilitar defectes constructius, millorar l'accessibilitat, les instal·lacions comunitàries i fer l'edifici més sostenible. Existeixen ajuts de diferents tipus, que són compatibles i acumulables.

SUBVENCIONS PER A PATOLOGIES, DEFICIÈNCIES I RISC

- Reparacions d'edificis que tenen lesions que afecten l'estabilitat, la solidesa i la seguretat de l'edifici.
- Reparació d'edificis amb deficiències constructives que afecten o poden afectar les condicions d'habitabilitat.
- Reparació dels elements de l'edifici que, pel grau de deteriorament, representen un risc, bé per als ocupants de l'edifici o bé per a terceres persones.

SUBVENCIONS PER A ACCESSIBILITAT

- Instal·lació d'ascensors i supressió de barreres arquitectòniques.
- Instal·lació d'ascensors sense supressió de barreres arquitectòniques.
- Supressió de barreres arquitectòniques.

SUBVENCIONS PER A INSTAL·LACIONS COMUNITÀRIES

- Adequació d'instal·lacions de les xarxes de sanejament: aigua, electricitat i gas canalitzat.

SUBVENCIONS PER A LA SOSTENIBILITAT

- Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic.
- Instal·lació d'energies alternatives (solar i fotovoltaica) per a l'obtenció d'aigua calenta i energia elèctrica.

Aquests ajuts els pot demanar qualsevol comunitat de propietaris (persona jurídica) o llogaters amb l'autorització del propietari per fer obres a l'immoble, qualsevol propietari d'un edifici sencer (persona jurídica) o aquells propietaris d'edificis (persones físiques) destinats fonamentalment a residències habituals, sempre que compleixin aquestes condicions:

- Haver fet prèviament el TEDI a l'edifici (revisió tècnica obligatòria i gratuïta que s'ofereix a aquells edificis anteriors a 1981 per analitzar-ne la seguretat i valorar l'estat de tots els elements comuns de l'immoble).
- L'edifici ha d'haver estat construït abans de 1981.
- Un 70% de l'edifici ha d'estar destinat a habitatge.
- Si es ven l'habitatge abans de cinc anys, caldrà retornar els ajuts obtinguts.
- Els habitatges han d'estar destinats a residència habitual i permanent.
- En el cas que els habitatges siguin per vendre o llogar:
 - Els habitatges de venda passaran a ser de protecció oficial durant 90 anys, amb un import de venda per metre quadrat corresponent als preus vigents.
 - Els habitatges de lloguer es destinaran a lloguer protegit durant 10 anys, amb un import per metre quadrat corresponent als preus vigents.



PASSOS QUE CAL SEGUIR PER OBTENIR ELS AJUTS

1/ ARRIBAR A UN ACORD AMB LA COMUNITAT

- La majoria de la comunitat (que correspongui legalment en cada cas) ha d'estar d'acord amb les obres que afectin els elements comunitaris d'un edifici.

2/ ENCARREGAR UN TEDI

- Es tracta d'una revisió tècnica gratuïta i imprescindible per a l'obtenció d'ajuts per a la rehabilitació d'edificis, que analitza la seguretat de l'edifici i valora l'estat de tots els elements comuns de l'immoble.

3/ FER UN CALENDARI

- La comunitat ha d'acordar i preparar un calendari per planificar els passos que s'han de seguir en les obres.

4/ ENCARREGAR UN PROJECTE DE REHABILITACIÓ, SI ÉS NECESSARI

- El farà el tècnic designat per la comunitat. En el document s'han de concretar les obres que s'han de fer en l'edifici, els diferents passos de la intervenció i el pressupost aproximat.
- Els honoraris dels tècnics són lliures, i es poden consultar al col·legi professional corresponent. És recomanable encarregar el projecte i la direcció d'obres al mateix tècnic.

5/ DEMANAR PRESSUPOST PER A LA REALITZACIÓ DE LES OBRES

- Demanar pressupost, com a mínim, a tres empreses diferents per poder comparar preus.
- A l'hora d'escollir l'empresa, s'ha de valorar el preu, la qualitat dels materials, la forma i el període de pagament a la constructora i l'inici i l'acabament de l'obra.

6/ SOL·LICITAR AJUTS PER A OBRES DE REHABILITACIÓ

- Els ajuts s'han de sol·licitar dins del termini de convocatòria establert i dins del període de validesa del TEDI.
- Prohabitatge Mataró és l'entitat municipal encarregada d'informar dels ajuts i tramitar-los, en cas que els interessats ho sol·licitin.

7/ SOL·LICITAR EL PERMÍS D'OBRA

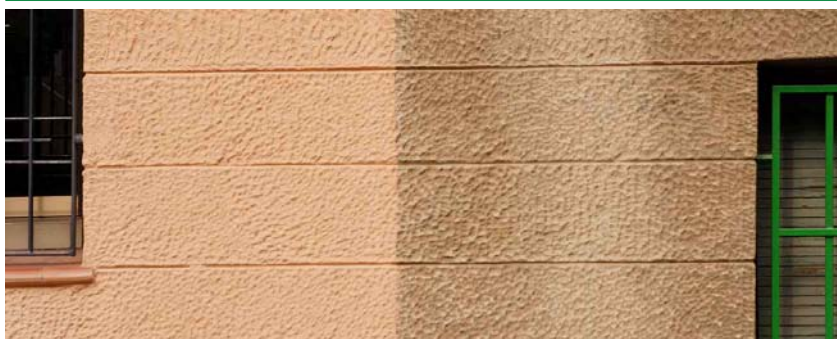
- La llicència d'obres de l'Ajuntament és imprescindible per començar la rehabilitació. Aquesta pot ser subvencionada íntegrament.
- Hi ha diferents tipus de permisos. Les obres de manteniment que no afectin l'estructura només necessiten un permís d'obra exempta, que és gratuït.

8/ INICI I EXECUCIÓ DE LES OBRES

- Una vegada s'ha concedit el permís corresponent, ja es poden començar les obres.
- L'inici i la finalització de les obres s'ha de comunicar per escrit, i ha de tenir la conformitat de la comunitat, el tècnic director o tècnica de l'obra i l'empresa constructora.
- Les obres no poden durar més d'un any, i només es podran prorrogar per causes justificades.

9/ FINALITZACIÓ DE LES OBRES I GARANTIES

- El tècnic director de l'obra ha de certificar la finalització d'aquestes mitjançant un document visat pel col·legi professional corresponent. La comunitat de propietaris també ha de donar la seva conformitat.
- S'ha de tenir present el període de garantia de les obres definit en el contracte o, si no n'hi ha, el legalment establert.
- L'atorgament de les subvencions es farà efectiu un cop acreditat l'acabament de les obres i presentades les factures i els rebuts conforme s'han pagat.



RENOVAR, ACTUALITZAR I MANTENIR
EL PARC D'HABITATGES

Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges

S'entén per rehabilitació d'un habitatge les reparacions i millores tant d'un pis com d'una casa individual. Fer que els habitatges compleixin les condicions mínimes d'habitabilitat, millorar-ne les instal·lacions o l'aïllament tèrmic i/o acústic, és bàsic per al benestar dels ciutadans i ciutadanes de Mataró.

TIPUS D'AJUTS

Hi ha ajuts de diferents tipus, que són compatibles i acumulables:

- Actuacions per dotar els habitatges de les condicions mínimes d'habitabilitat exigides.
- Adequació d'instal·lacions d'aigua, electricitat i gas a la normativa vigent.
- Actuacions per facilitar la mobilitat a l'interior de l'habitatge.
- Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic.

• Altres:

Promotors amb edat inferior a 35 anys / Habitatge rehabilitat per destinar-lo a lloguer protegit/ Habitatges que formin part d'un bé cultural d'interès nacional o que formin part d'un conjunt d'especial interès per a l'Ajuntament.

CONDICIONS

- Fer prèviament l'informe intern d'idoneïtat (revisió tècnica obligatòria i gratuïta que s'ofereix a aquells habitatges anteriors a l'any 1981 per valorar-ne l'estat de tots els elements interiors).
- L'edifici ha d'haver estat construït abans de 1981.
- Si es ven l'habitatge abans de cinc anys, caldrà retornar els ajuts obtinguts.
- Els habitatges han d'estar destinats a residència habitual i permanent.
- En el cas que els habitatges siguin per vendre o llogar:
 - Els habitatges de venda passaran a ser habitatges de protecció oficial durant 90 anys, amb un import de venda per metre quadrat corresponent als preus vigents.
 - Els habitatges de lloguer es destinaran a lloguer protegit durant 10 anys, amb un import per metre quadrat corresponent als preus vigents.

QUI ELS POT SOL·LICITAR

- Els propietaris d'un habitatge llogat o el llogater amb el consentiment del propietari.
- Propietaris (persona física o jurídica) que rehabilitin habitatges per destinar-los a lloguer.
- Propietaris que rehabilitin l'habitatge per a ús propi.



PASSOS QUE CAL SEGUIR PER A OBTENIR ELS AJUTS

1/ SOL·LICITAR UN INFORME INTERN D'IDONEÏTAT (III)

- La realització d'aquest informe és obligatòria i gratuïta abans de demanar qualsevol ajut per rehabilitar un habitatge.
- Amb l'informe es valorarà l'estat de l'habitatge i a més reflectirà a quins ajuts es pot optar.

2/ COMUNICAR A LA COMUNITAT LES OBRES QUE ES FARAN

- És recomanable comunicar al president de la comunitat les obres que s'han de dur a terme.
- Les obres no poden afectar en cap cas elements comunitaris com ara estructura (bigues, pilars o parets mestres) façana, terrat, baixadors, etc. sense l'autorització expressa de la comunitat i sota la supervisió d'un tècnic qualificat (arquitecte, aparellador o arquitecte tècnic).

3/ ENCARREGAR UN PROJECTE DE REHABILITACIÓ

- Sempre que es vulgui modificar l'habitatge, és necessari un projecte d'un tècnic (arquitecte, aparellador o arquitecte tècnic) per verificar el compliment de la normativa.
- Els honoraris dels tècnics són lliures i es poden consultar als col·legis professionals. És recomanable encarregar el projecte i la direcció d'obres al mateix tècnic.
- En cas que les obres no modifiquin els espais existents, no caldrà la supervisió d'un tècnic, encara que es recomana fer una descripció detallada de les feines que es volen encarregar, així com de la qualitat dels materials i els acabats.

4/ DEMANAR PRESSUPOST PER A LA REALITZACIÓ DE LES OBRES

- Demanar pressupost, com a mínim, a tres empreses diferents per poder comparar preus.
- A l'hora d'escollir l'empresa, s'ha de valorar el preu, la qualitat dels materials, la forma i el període de pagament a la constructora i l'inici i l'acabament de l'obra.

5/ SOL·LICITAR AJUTS PER A OBRES DE REHABILITACIÓ

- És imprescindible disposar del resultat de l'informe intern d'idoneïtat abans d'iniciar les obres.
- Cal sol·licitar els ajuts dins del termini de convocatòria establert, i dins del període de validesa de l'informe intern d'idoneïtat.
- Per rebre informació sobre els ajuts i per a tamar-los, cal adreçar-se a Prohabitatge Mataró.

6/ SOL·LICITAR EL PERMÍS D'OBRA

- És necessari tenir la llicència d'obres de l'Ajuntament per començar les obres. Si s'han sol·licitat els ajuts a Prohabitatge Mataró, la reforma se subvencionarà íntegrament.
- Hi ha diferents tipus de permisos. Les obres de manteniment que no afectin l'estructura ni la distribució dels espais o volumetria de l'edifici, només necessiten un permís d'obra exempta, que és gratuït.

7/ INICI I EXECUCIÓ DE LES OBRES

- Si s'han demanat ajuts per a la realització de les obres, s'ha de comunicar l'inici i la finalització d'aquestes per escrit, amb la conformitat de la propietat, del tècnic director de l'obra i de l'empresa constructora.
- Una vegada s'ha concedit el permís corresponent, ja es poden començar les obres.

8/ FINALITZACIÓ DE LES OBRES I GARANTIES

- S'ha de tenir present el període de garantia de les obres definit en el contracte o, si no n'hi ha, el legalment establert.
- L'atorgament de les subvencions es farà efectiu un cop acreditat l'acabament de les obres.



RENOVAR, ACTUALITZAR I MANTENIR
EL PARC D'HABITATGES

Ajuts per a la instal·lació d'ascensors

Per tal de millorar l'accessibilitat als habitatges, augmentar-ne el valor econòmic i, sobretot, millorar la qualitat de vida dels veïns, Prohabitatge Mataró tramita subvencions de la Generalitat de Catalunya i els ajuts de l'Ajuntament de Mataró, que sumen fins a un 70% del cost de les obres d'instal·lació dels ascensors als edificis.

CONDICIONS

- És imprescindible fer prèviament el TEDI de l'edifici (revisió tècnica obligatòria i gratuïta que s'ofereix a aquells edificis anteriors a 1981 per a analitzar-ne la seguretat i valorar l'estat de tots els elements comuns de l'immoble).
- La sol·licitud i la documentació cal presentar-la abans d'iniciar les obres.
- L'edifici ha d'estar destinat majoritàriament a habitatge.
- Els habitatges han de ser per a residència habitual i permanent.

PASSOS QUE CAL SEGUIR PER A OBTENIR ELS AJUTS

1/ ARRIBAR A UN ACORD AMB LA COMUNITAT

- Ha d'estar d'acord amb la instal·lació dels ascensors la majoria simple dels veïns de la comunitat.
- L'acord afecta tots els propietaris, fins i tot els que hagin votat en contra dels ajuts. Tots hauran de pagar la quota derivada de l'acord.

2/ ENCARREGAR UN ESTUDI DE VIABILITAT

- Un tècnic qualificat (arquitecte, aparellador o arquitecte tècnic) ha d'analitzar si és viable o no la instal·lació d'un ascensor a l'edifici.

3/ SOL·LICITAR EL TEDI

- Aquesta revisió tècnica gratuïta és imprescindible per confirmar si la instal·lació d'un ascensor és necessària o si l'edifici requereix alguna reforma més urgent. Per informar-se sobre el període de sol·licitud del TEDI, cal dirigir-se a Prohabitatge Mataró.

4/ ENCARREGAR UN PROJECTE D'INSTAL·LACIÓ

- Demanar al tècnic designat per la comunitat un projecte on es concretin les obres que s'han de dur a terme en l'edifici, el tipus i la ubicació de l'ascensor i el pressupost aproximat per realitzar l'obra.
- Els honoraris dels tècnics són lliures i es poden consultar als col·legis professionals. És recomanable encarregar el projecte i la direcció d'obres al mateix tècnic.

5/ DEMANAR PRESSUPOST PER A LA REALITZACIÓ DE LES OBRES

- Demanar pressupost, com a mínim, a tres empreses diferents per poder comparar preus.
- A l'hora d'escollir l'empresa, s'ha de valorar el preu, la qualitat dels materials, la forma i el període de pagament a la constructora i l'inici i l'acabament de l'obra.

6/ SOL·LICITAR AJUTS PER A AQUEST TIPUS D'OBRA A PROHABITATGE MATARÓ

- Adreçar-se a Prohabitatge Mataró, dins del període de convocatòria establert i en un termini màxim de 18 mesos a partir de l'obtenció del TEDI.

7/ SOL·LICITAR EL PERMÍS D'OBRA

- La llicència d'obres de l'Ajuntament és necessària per començar la instal·lació de l'ascensor. Aquest permís pot ser subvencionat íntegrament.

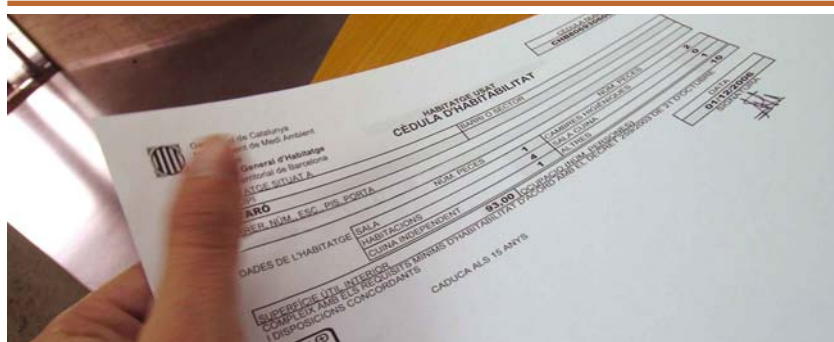


8/ INICI I EXECUCIÓ DE LES OBRES

- Si s'han demanat ajuts per a la realització de les obres, s'ha de comunicar l'inici i la finalització d'aquestes per escrit, amb la conformitat de la comunitat, del tècnic director de l'obra i de l'empresa constructora.
- Una vegada s'ha concedit el permís corresponent, ja es poden començar les obres.

9/ FINALITZACIÓ DE LES OBRES I GARANTIES

- El tècnic director de l'obra ha de certificar la finalització de les obres mitjançant un document visat pel col·legi professional corresponent. La comunitat de propietaris també ha de donar la seva conformitat.
- S'ha de tenir present el període de garantia de les obres definit en el contracte o, si no n'hi ha, el legalment establert.
- L'atorgament de les subvencions es farà efectiu un cop acreditat l'acabament de les obres.



RENOVAR, ACTUALITZAR I MANTENIR
EL PARC D'HABITATGES

Tramitació de cèdules d'habitabilitat

Prohabitatge Mataró gestiona, de forma completament gratuïta, l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, que garanteix el compliment dels nivells mínims d'habitabilitat exigibles als habitatges. En el cas d'habitatges de nova ocupació, a més, es verifica que s'hagi acreditat el compliment del control de qualitat.

TIPUS DE CÈDULES D'HABITABILITAT

CÈDULA D'HABITABILITAT DE NOVA OCUPACIÓ

L'ha de sol·licitar el venedor o la venedora abans de vendre un habitatge amb finalitat d'ocupació, o el propietari o propietària, en cas d'habitatges destinats a lloguer amb finalitat d'ocupació.

CÈDULA D'HABITABILITAT D'HABITATGE USAT

En aquest cas, per iniciar la tramitació cal contactar amb un tècnic (arquitecte, arquitecte tècnic o aparellador). Aquesta persona facilitarà la seva sol·licitud i s'encarregarà de certificar l'habitabilitat.

ON ES PODEN SOL·LICITAR

- Prohabitatge Mataró gestiona el servei de sol·licitud, tramitació i inspecció de cèdules d'habitabilitat mitjançant l'Oficina Local de l'Habitatge.
- Fins fa poc, per sol·licitar aquest servei calia adreçar-se a les oficines de la Direcció General d'Habitatge, al Servei Territorial d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya o a la Cambra de Propietat de Mataró.

DOCUMENTACIÓ QUE CAL PORTAR

CÈDULA D'HABITABILITAT DE NOVA OCUPACIÓ

- Llicència d'obres o document equivalent.
- Certificat final d'obra i d'habitabilitat signat pel personal tècnic competent i visat pel col·legi professional respectiu, en el qual s'expressi que l'habitatge té el nivell d'habitabilitat objectiva exigida per poder atorgar la cèdula d'habitabilitat.
- Certificat de compliment del Programa de control de qualitat.
- Llicència municipal de primera ocupació o la sol·licitud d'aquesta.

CÈDULA D'HABITABILITAT D'HABITATGE USAT

- Certificat d'habitabilitat subscrit pel personal tècnic competent i visat pel col·legi professional respectiu, en el qual s'expressi que l'habitatge té el nivell d'habitabilitat objectiva per poder atorgar-se la cèdula d'habitabilitat.



FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE

Habitatges de protecció oficial (HPO)

- condicions
- passos que cal seguir per optar a un habitatge de protecció oficial

Borsa de lloguer: Joves menors de 35 anys

- garanties
- condicions
- passos que cal seguir per inscriure's

Borsa de lloguer: Majors de 35 anys

- a qui va dirigida
- condicions
- passos que cal seguir per inscriure's

Ajuts al lloguer

- qui pot sol·licitar els ajuts
- quantia de l'ajut
- condicions

Crèdits per a l'emancipació

- consells pràctics
- import màxim del crèdit i terminis
- requisits per tenir l'aval de la Generalitat de Catalunya
- passos que cal seguir per optar als crèdits per accedir a un habitatge

Borsa de lloguer: Informació per als propietaris

- garanties
- condicions
- passos que cal fer per cedir un habitatge a la borsa de lloguer

Consells per a la compra d'un habitatge

- habitatge nou o usat
- registre de la propietat
- drets i obligacions
- finançament de la compra



FACILITAR L'ACCÉS
A L'HABITATGE

Habitatges de protecció oficial (HPO)

Prohabitatge Mataró proporciona nous habitatges, en règim de lloguer o de venda, a un preu per sota del valor de mercat, a aquells segments de la població amb dificultats econòmiques per accedir-hi, com joves, gent gran, famílies nombroses i immigrants, entre d'altres. Aquests habitatges els construeix l'empresa municipal Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA) i són gestionats per Prohabitatge Mataró.

Les promocions d'habitatges de protecció oficial s'adjudiquen sempre per sorteig públic davant d'un notari.

CONDICIONS

- Per tal d'optar a un HPO i entrar en el sorteig dels habitatges, cal complir les condicions de les bases del sorteig de la promoció d'habitatges al qual es vol optar.

- Per a cada promoció, s'aproven unes bases noves d'adjudicació. Aquestes contenen sempre unes condicions generals iguals per a qualsevol promoció i unes d'específiques:

• REQUISITS COMUNS PER A TOTES LES PROMOCIONS:

- No tenir cap habitatge en propietat.
- Estar empadronat a Mataró amb una antiguitat mínima establerta fins en 2 anys.
- Percebre uns ingressos limitats (mínims-màxims), d'acord amb els barems establerts per Prohabitatge Mataró i la Generalitat de Catalunya, que poden variar segons la tipologia de l'habitatge (superfícies, règims de lloguer o venda, etc.).

- REQUISITS ESPECÍFICS SEGONS LA PROMOCIÓ: cada promoció comptarà amb uns requisits específics. Per exemple, en el cas dels pisos de lloguer per a joves, el condiciona l'edat màxima de 35 anys, ser dos sol·licitants, si la promoció va adreçada a famílies, etc.

- Caldrà informar-se de les bases de la promoció en concret a la qual es vulgui optar.

PASSOS QUE CAL SEGUIR PER OPTAR A UN HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL

Prohabitatge Mataró publicarà als mitjans de comunicació locals la promoció i el termini de presentació de sol·licituds d'un edifici d'habitatges de protecció oficial o de diversos alhora.

1/ PRESENTACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ

- Les bases i els impresos de sol·licituds es poden recollir a Prohabitatge Mataró, a les oficines d'atenció ciutadana, als centres cívics de l'Ajuntament de Mataró i al Sidral, o bé a través d'internet.
- És imprescindible presentar la documentació dins del termini establert.

2/ REVISIÓ DE SOL·LICITUDS

- Un cop tancat el termini de presentació, Prohabitatge Mataró revisarà les sol·licituds presentades i confeccionarà, seguint els requisits de les bases del concurs, una llista provisional d'admesos i exclosos al sorteig.

3/ PUBLICACIÓ DE LES LLISTES

- Les llistes provisionals es publiquen a tots els centres abans esmentats.
- El dia després de la presentació de les llistes, s'obre un període de deu dies de presentació d'al·legacions per a tots aquells que no estiguin d'acord amb la llista d'admesos i exclosos.
- Un cop finalitzat el període d'al·legacions, i si no hi ha hagut cap reclamació, es donaran les llistes per definitives.
- En el cas que s'hagi presentat alguna al·legació, es donarà resposta al més aviat possible.

4/ SORTEIG



- Tots els que figurin a la llista d'admesos seran convocats per Prohabitatge Mataró per assistir a la celebració del sorteig, del qual sortirà el llistat dels adjudicataris d'un habitatge de la promoció o promocions que s'ofereixen.

5/ VISITA A L'EDIFICI

- Tots els adjudicataris seran convocats per visitar l'edifici d'habitatges i procedir a l'elecció del que serà el seu pis, respectant l'ordre establert en el sorteig.

6/ FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

- Un cop finalitzades les obres de l'edifici, es formalitzaran els contractes entre cada un dels adjudicataris i PUMSA



FACILITAR L'ACCÉS
A L'HABITATGE

Borsa de lloguer: Joves menors de 35 anys

El paper principal d'aquest servei gratuït és fer de mitjancer entre propietaris i joves que necessiten pis. Sempre es busca el millor per a ambdues parts, i s'ofereixen tots els serveis necessaris perquè formalitzin un acord.

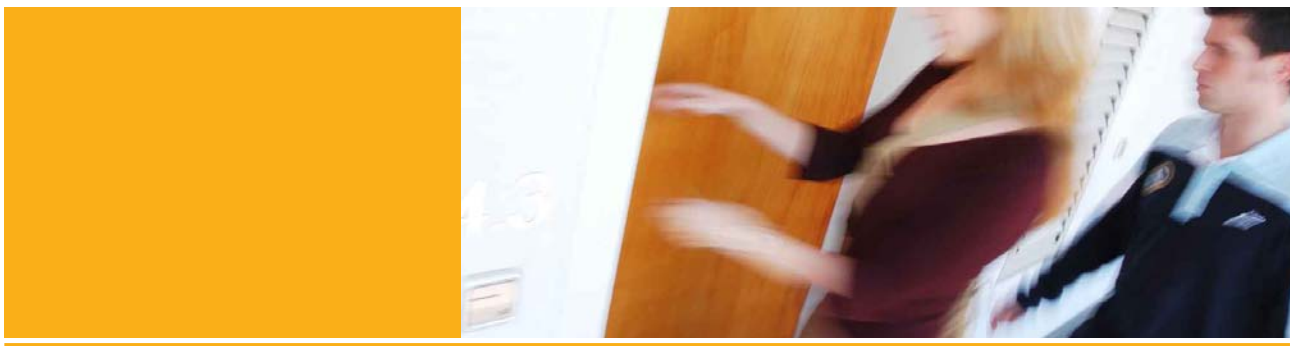
GARANTIES

- Assessorament i ajuda en la recerca de pis.
- Un pis a preu just, inferior al preu de mercat.
- Un contracte d'arrendament en regla amb les lleis vigents.

- En el cas que un jove accedeixi en solitari a l'arrendament per mitjà de fiança personal, podrà disposar, com a màxim, del 40% de dues vegades l'IPREM per al pagament de la renda.
- En el cas que la titularitat del contracte d'arrendament correspongui a dos o més joves, aquests es comprometen solidàriament al pagament de la renda pactada.

CONDICIONS

- Tenir de 18 a 35 anys.
- No tenir cap habitatge en propietat o de segona residència.
- Els ingressos anuals personals no poden ser superiors a 25.000 euros (que provenguin fonamentalment de la feina).
- El sol·licitant, ha de tenir un salari d'1,5 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM).
- En cas de més d'un sol·licitant cal complir altres condicionants d'ingressos que varien segons el nombre de sol·licitants.
- En qualsevol dels casos, cada persona haurà de tenir assegurats aquests ingressos, com a mínim, durant el primer any del contracte d'arrendament.
- Els joves en situacions no reflectides en els apartats anteriors podran accedir a un habitatge si aporten:
 - Un fiador en garantia del compliment del pagament de la renda pactada en el contracte d'arrendament. El fiador personal haurà de tenir un bé immoble registrat, el valor del qual haurà d'ésser igual o superior a la meitat de la renda anual.



PASSOS QUE CAL SEGUIR PER INSCRIURE'S

1/ DIRIGIR-SE A LES OFICINES DE PROHABITATGE MATARÓ

- Una persona especialitzada informarà a l'interessat de què és la Borsa de Lloguer, els seus avantatges i les condicions per formar-ne part. A més, ajudarà a perfilar l'habitatge adequat per cobrir les necessitats del demandant.
- Si no es compleix alguna de les condicions exigides, però la persona està realment interessat en un habitatge de lloguer, a Prohabitatge Mataró procuraran trobar una solució buscant alternatives, com per exemple l'habitatge compartit.

2/ DONAR-SE D'ALTA A LA BORSA

- Un cop l'interessat estigui donat d'alta a la Borsa se li facilitarà un codi.
- La validesa d'aquesta alta és de 6 mesos. Un cop finalitzat el període, és necessari renovar la inscripció.

3/ TROBAR L'HABITATGE ADEQUAT

- Prohabitatge Mataró buscarà un habitatge que s'ajusti a les necessitats de cadascú, i el mostrarà als interessats.
- Si no s'ajusta a allò que busquen, l'entitat municipal procurarà trobar un altre pis més adequat.

4/ FORMALITZAR EL CONTRACTE

- Per formalitzar el contracte amb el propietari, es necessita la següent documentació:
- Fotocòpia del DNI de totes les persones que consten en el contracte.
- Fotocòpia dels contractes laborals.
- Fotocòpia de les tres últimes nòmines.
- Número de compte bancari des d'on es faran efectius el pagament de la renda i de les factures d'aigua, llum i gas.

- Si el contracte se signa amb fiador personal o avalador:
- Fotocòpia del DNI de tots els sol·licitants.
- Fotocòpia del DNI de totes les persones que consten com a propietàries del bé immoble.
- Fotocòpia de les escriptures de la propietat amb què es fa l'aval.
- Documents de fiança personal signats per totes les persones que consten com a propietàries en les escriptures que es presentin.
- Número de compte bancari des d'on es faran efectius els pagaments i les factures d'aigua, llum i gas.

5/ MENTRE DURI EL CONTRACTE

- Un cop formalitzat el contracte, Prohabitatge Mataró, com a mediador, en farà un seguiment mentre sigui vigent.



FACILITAR L'ACCÉS
A L'HABITATGE

Borsa de lloguer: Majors de 35 anys

Mitjançant la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social de la Generalitat de Catalunya, integrada dins la Borsa de Lloguer de Prohabitatge Mataró, l'entitat municipal incrementa l'oferta de lloguer a preus moderats i ofereix a diferents col·lectius de població amb ingressos baixos l'accés a l'habitatge de lloguer a preu assequible.

A QUI VA DIRIGIT

La Xarxa de Mediació per al Lloguer Social està destinada a persones que es trobin en circumstàncies especials com:

- Famílies monoparentals.
- Dones que es trobin en situació de violència.
- Immigrants amb menys de 5 anys de residència a Catalunya.
- Persones de més de 65 anys.
- Persones que es trobin a l'atur.
- Persones afectades per assetjament immobiliari.
- Persones amb incapacitat superior al 33% declarada per ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials).
- Persones en situacions que impliquin risc d'exclusió social.

CONDICIONS

- Tenir plena capacitat per contractar.
 - Tenir uns ingressos anuals ponderats per unitat de convivència iguals o inferiors a 5,5 vegades l'IPREM (indicador públic de renda d'efectes múltiples, que serveix de referència per al càlcul dels ajuts).
- (Ingressos ponderats: depenent del nombre de membres que formen la unitat de convivència i de la zona on estigui ubicat l'habitatge).
- Poder demostrar ingressos regulars encara que provenguin de rendes diferents de les de treball (pensions, subsidis...).
 - No tenir cap habitatge en propietat (cap dels membres de la unitat de convivència).

- Els llogaters han d'acceptar les condicions de seguiment de les entitats gestores pel que fa a l'ús de l'habitatge, pagament de rendes, així com les decisions i conseqüències fruit de la mediació entre l'arrendatari i el propietari, o amb la comunitat de veïns, quan sigui necessària.

PASSOS QUE CAL SEGUIR PER INSCRIURE'S

1/ DIRIGIR-SE A LES OFICINES DE PROHABITATGE MATARÓ

- Una persona especialitzada informará a l'interessat de què és la Xarxa de Mediació Social, els seus avantatges i les condicions per formar-ne part. A més, ajudarà a perfilar l'habitatge adequat per cobrir les necessitats del demandant.

2/ DONAR-SE D'ALTA A LA BORSA

- Un cop l'interessat estigui donat d'alta a la Borsa se li facilitarà un codi.
- La validesa d'aquesta alta és de 6 mesos. Un cop finalitzat el període, és necessari renovar la inscripció.

3/ TROBAR L'HABITATGE ADEQUAT

- Prohabitatge Mataró buscarà un habitatge que s'ajusti a les necessitats de cadascú i el mostrarà als interessats.
- Si no s'ajusta a allò que busquen, l'entitat municipal procurarà trobar un altre pis més adequat.



4/ FORMALITZAR EL CONTRACTE

- Per formalitzar el contracte amb el propietari, es necessita la següent documentació:
- Fotocòpia del DNI de totes les persones que consten en el contracte.
- Fotocòpia dels contractes laborals.
- Fotocòpia de les tres últimes nòmines.
- Número de compte bancari des d'on es faran efectius el pagament de la renda i les factures d'aigua, llum i gas.
- Si el contracte se signa amb fiador personal o avalador:
 - Fotocòpia del DNI de tots els sol·licitants.
 - Fotocòpia del DNI de totes les persones que consten com a propietàries del bé immoble.
 - Fotocòpia de les escriptures de la propietat amb què es fa l'aval.
 - Documents de fiança personal signats per totes les persones que consten com a propietàries en les escriptures que es presentin.
 - Número de compte bancari des d'on es faran efectius els pagaments i les factures d'aigua, llum i gas.

5/ MENTRE DURI EL CONTRACTE

- Un cop formalitzat el contracte, Prohabitatge Mataró, com a mediador, en farà un seguiment mentre sigui vigent.



FACILITAR L'ACCÉS
A L'HABITATGE

Ajuts al lloguer

Prohabitatge Mataró gestiona les subvencions que atoga la Generalitat de Catalunya per al pagament del lloguer a arrendataris amb dificultats econòmiques, amb l'objectiu de facilitar l'accés a l'habitatge als ciutadans de Mataró.

QUI POT SOL·LICITAR ELS AJUTS

- Persones de més de 65 anys titulars de contractes de lloguer amb pròrroga forçosa anterior al 9 de maig de 1985.
- Persones arrendatàries d'habitatges administrats per ADIGSA, Prohabitatge Mataró o per entitats sense ànim de lucre.
- Persones integrades a la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social de la Generalitat de Catalunya, integrada dins la Borsa de Lloguer de Prohabitatge Mataró que es trobin en circumstàncies especials com:
 - famílies monoparentals,
 - dones que es trobin en situació de violència o en surten,
 - persones immigrades,
 - persones de més de 65 anys,
 - persones afectades per assetjament immobiliari,
 - persones en situació d'atur,
 - persones amb incapacitat superior al 33% declarada per ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials),
 - persones amb trastorns mentals,
 - persones que tinguin la condició de retornades d'acord amb la Llei 25/2002, de 25 de novembre,
 - persones que es trobin en situació de risc d'exclusió social, a criteri dels operadors de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social.
- Joves fins a 35 anys amb uns ingressos anuals mínims, que hagin signat un contracte de lloguer o l'hagin fet supervisar a través de borses joves d'habitatge convingudes amb la Secretaria General de Joventut o de les borses de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, o de les entitats col·laboradores que hagin signat conveni amb el Departament de Medi Ambient i Habitatge amb aquesta finalitat.

QUANTIA DE L'AJUT

- És variable d'acord amb els ingressos i el preu del lloguer.

CONDICIONS

- Ingressos màxims anuals d'acord amb el nombre de membres de la unitat familiar.
- Totes aquelles persones que no hagin llogat el pis a través de la Borsa de Lloguer també poden accedir als ajuts sempre que reuneixin les condicions que se sol·liciten.
- En cap cas es concediran subvencions al lloguer a contractes signats entre persones que tinguin relació de parentiu fins a un segon grau d'afinitat (parens i fills o néts).

Passos que cal seguir per optar als ajuts al lloguer:

1/ DEMANAR INFORMACIÓ

- Trucar o dirigir-se a Prohabitatge Mataró per saber si es reuneixen les condicions necessàries per poder sol·licitar l'ajut.
- Les dades necessàries són:
 - Data del contracte.
 - Data de naixement del titular del contracte.
 - Nombre de membres de la unitat de convivència.
 - Ingressos nets anuals de la unitat de convivència.
 - Import del lloguer.



2/ FER LA SOL·LICITUD

- Cal sol·licitar els ajuts dins del termini de convocatòria establert.
- Per tramitar els ajuts, cal omplir un formulari oficial i adjuntar a aquest full els següents documents:

- 2 fotocòpies i original del DNI , NIF o passaport.
- 2 fotocòpies i original del contracte de lloguer.
- 2 fotocòpies i original de l'últim rebut de lloguer.
- Declaració responsable, segons el model oficial.
- Justificant dels ingressos anuals percebuts per tots els membres que formen la unitat de convivència:

Pensionista: justificant de les pensions que rebrà anualment i d'altres ingressos que pugui tenir. Si no cobra pensió, cal aportar certificat de pensió negativa.

Actiu: fotocòpia compulsada de les 3 últimes nòmines i justificant d'altres ingressos que pugui tenir, i informe de vida laboral.

Autònom: fotocòpia compulsada de l'últim butlletí de cotització a la Seguretat Social i justificant d'altres ingressos que pugui tenir.

Aturat: certificat de l'INEM, lliurat per l'OTG on s'està inscrit, en el qual figuri la quantia de la prestació i la durada de la percepció d'aquesta.

- En cas que es presenti declaració de la renda, fotocòpia compulsada de la darrera declaració presentada.

- Full de transferència bancària, segons el model oficial.

- El certificat d'empadronament.

- El certificat de convivència.



FACILITAR L'ACCÉS
A L'HABITATGE

Crèdits per a l'emancipació

Són crèdits destinats als joves per cobrir les despeses inicials per accedir a un habitatge, tant de compra com de lloguer, com ara fiances, despeses de mobiliari, comissions, despeses notarials, etc.

Aquests crèdits es poden sol·licitar a les entitats financeres acollides a aquest projecte, i tenen les característiques habituals dels crèdits de mercat, però amb les particularitats següents:

- La Generalitat de Catalunya actua com a avaladora del/de la jove davant les entitats financeres, facilitant l'accés a aquests crèdits.
- Els crèdits d'emancipació no estan incrementats amb cap tipus de comissió.
- La tramitació inicial de sol·licitud de crèdit suposa el pagament d'una taxa.
- Els interessos són més baixos que els del mercat.

IMPORT MÀXIM DEL CRÈDIT I TERMINIS

- El crèdit pot cobrir el 100% del cost de les actuacions, amb un límit màxim de 15.000 euros.
- Els honoraris de fedatari, impostos i qualsevol altre despesa que s'origini com a conseqüència de la formalització, reclamació o extinció del préstec, seran pel compte exclusiu del beneficiari.
- El terminis poden ser de 5, 7 o 10 anys, inclòs un període inicial de carència d'un any.

REQUISITS PER TENIR L'AVAL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA

- Tenir entre 18 i 35 anys.
- Ser resident a Catalunya amb una antiguitat mínima de 2 anys.
- Haver comprat o llogat un habitatge en els darrers 6 mesos.
- Haver percebut uns ingressos mínims i màxims a consultar en cada convocatòria

PASSOS QUE CAL SEGUIR PER OPTAR ALS CRÈDITS PER ACCEDIR A UN HABITATGE

1/ SOL·LICITAR L'AVAL

- Adreçar-se a Prohabitatge Mataró per sol·licitar l'aval.

Cal presentar la documentació següent:

- Imprès de sol·licitud.
- Original i fotocòpia del DNI en vigor o de la targeta de residència en vigor.
- Certificat d'empadronament.
- Original i fotocòpia de la declaració de la renda de l'any anterior al qual es fa la sol·licitud.
- En cas que no s'hagi fet la declaració, certificat d'ingressos expedit per l'empresa per la qual treballi.
- Original i fotocòpia de l'escriptura de compra-venda o bé del contracte de lloguer.

2/ CERTIFICACIÓ DE L'AVAL

- La Secretaria General de Joventut comprova que es compleixen els requisits necessaris per sol·licitar el crèdit.
- Si es compleixen els requisits, la Generalitat de Catalunya emet un certificat positiu de compliment que fa arribar a la persona que ha sol·licitat l'aval.

3/ SOL·LICITAR EL CRÈDIT

- Un cop obtinguda la certificació de l'aval, s'ha de presentar a una de les entitats financeres acollides a aquest projecte i sol·licitar el crèdit per a l'habitatge.
- El certificat de la Generalitat de Catalunya no implica la concessió del crèdit, encara que acostuma a ser una bona ajuda perquè l'entitat financera accepti concedir el crèdit. En última instància, és l'entitat financera qui en decideix la seva concessió o denegació.



FACILITAR L'ACCÉS
A L'HABITATGE

Borsa de lloguer: Informació per als propietaris

Aquest servei pretén facilitar l'habitatge de lloguer a un preu assequible, i donar el màxim de garanties a tots els propietaris que confïen en les borses de lloguer.

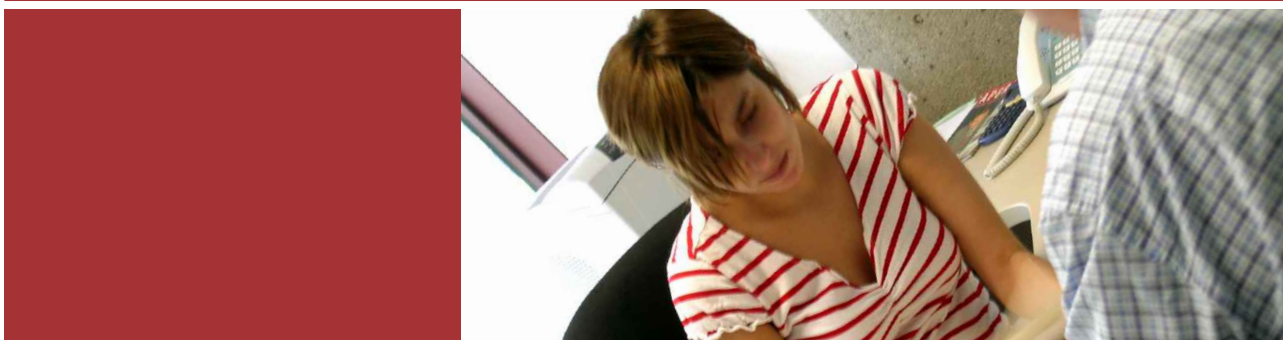
GARANTIES

- Tramitació gratuïta del contracte i de les pòlisses multirisc i caució.
- Intermediació gratuïta fins a la finalització del contracte.
- Informació i tramitació dels diferents ajuts que atorga la Generalitat de Catalunya per a la rehabilitació de l'habitatge, si el propietari ho necessita.
- Pòlissa multirisc gratuïta que assegura, durant el primer any del contracte d'arrendament, fins a 50.000 euros de continent, fins a 10.000 euros de contingut, fins a 15.300 euros de responsabilitat civil i fins a 12.000 euros per danys estètics.
- Pòlissa de caució gratuïta que assegura el cobrament de la renda, en cas d'impagament, fins a 11 mesos del primer any del contracte d'arrendament. En cas que el jove requereixi fiador personal, aquest ho serà fins a la finalització del contracte d'arrendament.

- La propietat haurà de presentar tots els documents que el programa sol·liciti per tal d'acreditar la correcta habitabilitat de l'habitatge per a l'ús convingut: cèdula d'habitabilitat en vigor, certificat periòdic de revisió de gas, etc.
- La renda dels habitatges oferts a la Borsa de Lloguer no podrà superar els 600 euros.

CONDICIONS

- Els tributs, les càrregues i altres impostos, així com la quota de la comunitat de propietaris, anirà a càrrec de la propietat.
- No podrà escollir els llogaters, donarà confiança als responsables del programa en el compliment de les obligacions pactades.
- La propietat haurà de presentar tots els documents que el programa sol·liciti per tal d'acreditar-ne la propietat: escriptura de la propietat, DNI o, si actua en nom de la propietat, poders que ho certifiquin.



PASSOS QUE CAL SEGUIR PER CEDIR UN HABITATGE A LA BORSA DE LLOGUER

1/ TRUCAR A PROHABITATGE MATARÓ

- Concertar dia i hora per parlar amb el tècnic de la borsa de lloguer.

2/ UNA PERSONA ESPECIALITZADA INFORMARÀ A L'INTERESSAT

- Què és la borsa de lloguer, els seus avantatges i condicions.
- Els propietaris interessats podran preguntar qualsevol dubte que tinguin a Prohabitatge Mataró.

3/ VEURE L'HABITATGE

- Una persona de Prohabitatge Mataró fa una visita a l'habitatge que es vol llogar per comprovar on són els accessos, com és la distribució de l'habitatge, etc., i s'estableix de mutu acord el preu del lloguer del pis.

4/ APORTAR LA DOCUMENTACIÓ

- Per entrar a formar part de la borsa de lloguer és necessari lliurar la següent documentació:
- Fotocòpia de l'escriptura de la propietat.
- Fotocòpia del DNI del propietari o propietaris.
- Fotocòpia de la cèdula d'habilitat.
- Fotocòpia de la revisió periòdica de gas.
- Lliurament d'un joc de claus de l'habitatge perquè Prohabitatge Mataró pugui mostrar el pis.
- Fotocòpia de l'última factura dels subministraments de l'habitatge.

5/ FER UN INVENTARI

- Prohabitatge Mataró fa un inventari de tots els objectes que es troben a l'interior i analitza l'estat de conservació de l'habitatge.

6/ FER OBRES DE REHABILITACIÓ (SI CAL)

- Si l'habitatge necessita alguna petita rehabilitació, Prohabitatge Mataró informará al propietari i tramitarà, en el cas que sigui necessari, els diferents ajuts que la Generalitat de Catalunya atorga per a la rehabilitació d'un habitatge.

7/ ENSENYAR EL PIS

- Un cop l'habitatge s'incorpori a la borsa, s'ensenyará el pis fins a trobar persones interessades.

8/ FORMALITZAR EL CONTRACTE

- Finalment, es formalitzarà el contracte de lloguer de manera gratuïta a les oficines de Prohabitatge Mataró.

9/ MENTRE DURI EL CONTRACTE

- Un cop formalitzat el contracte, Prohabitatge Mataró, com a mediador, en farà un seguiment mentre sigui vigent.



FACILITAR L'ACCÉS
A L'HABITATGE

Consells per a la compra d'un habitatge

Abans de donar el pas de la compra d'un habitatge, és necessari estudiar amb profunditat les diferents alternatives que hi ha al mercat i escollir la que millor s'adapti a les necessitats i/o possibilitats de l'interessat.

Prohabitatge Mataró ofereix una sèrie de consells i informa als ciutadans de tot el que cal saber per comprar un habitatge.

CONSELLS PRÀCTICS

- Abans de firmar qualsevol document cal comprovar el Registre de la Propietat per confirmar qui és el propietari de l'habitatge i si hi ha càrregues o no sobre l'habitatge.
- Comprovar a l'Ajuntament si l'edificació compleix les condicions dels plans urbanístics.
- Quan el venedor incompleix el contracte ha de retornar al comprador les quantitats pagades més la penalització indicada en el contracte.
- Les despeses d'escriptura corren per compte del comprador.
- La plusvàlua la paga el venedor, i es pot acordar en el contracte el contrari.
- La inscripció en el Registre de la Propietat no és obligatòria, però sí aconsellable.
- La nul·litat d'un contracte podrà sol·licitar-se, com a màxim, en quatre anys.
- Les accions contra la persona que accepta una lletra no pagada prescriuen als tres anys.
- Quan es fa l'escriptura pública, s'entén que s'ha lliurat el pis.
- Si es ven un pis a diverses persones, es considerarà com a propietari el primer que l'inscrigui en el Registre de la Propietat.

HABITATGE NOU O USAT

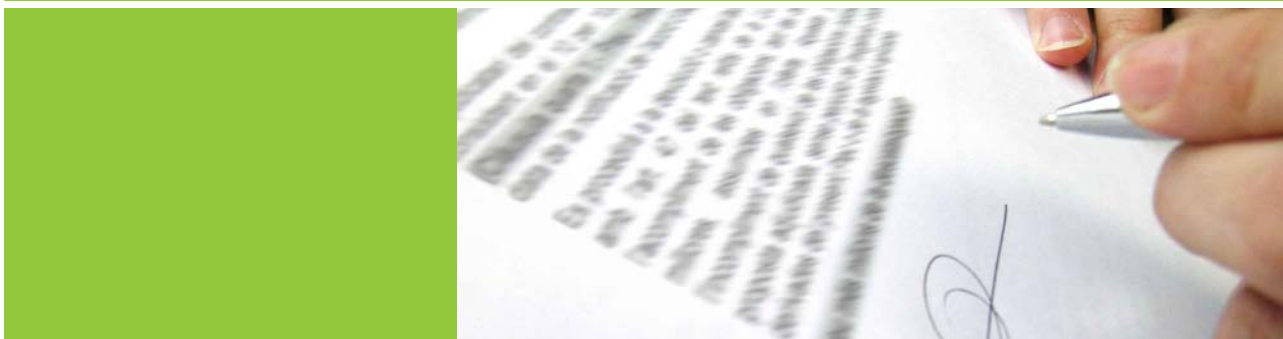
- Segons la inversió que es vulgui fer, cal decidir-se per un habitatge nou o usat. També s'han de valorar aspectes com la superfície de l'habitatge, la disponibilitat o no d'ascensor i aparcament, el nombre de veïns o la proximitat dels serveis i de les estructures que generalment utilitzarem.
- Si es tracta d'un habitatge de segona mà, caldrà verificar l'estat de les instal·lacions d'aigua, l'electricitat, el gas, etc.

REGISTRE DE LA PROPIETAT

- Abans de firmar qualsevol document, és recomanable comprovar el Registre de la Propietat per confirmar qui és el propietari de l'habitatge i si hi ha càrregues o no sobre l'immoble: hipoteques, embargaments o situacions especials.

PER A HABITATGES DE NOVA CONSTRUCCIÓ, EL VENEDOR HAURÀ DE FACILITAR:

- Certificat de l'Ajuntament corresponent que acrediti la legalitat de l'obra.
- Certificat cadastral en el qual aparegui el valor de l'immoble.
- Plànol (sobretot si l'habitatge està en construcció) en el qual constin les dimensions reals de l'habitatge.
- Memòria d'acabats, per conèixer la qualitat dels materials i dels acabats de l'habitatge.
- En acabar l'obra, cal sol·licitar la cèdula d'habitabilitat (el lliurament físic del document es fa en el moment de formalitzar la compra) en la qual se certifica que l'immoble compleix les condicions mínimes necessàries per ser habitat.



PER A HABITATGES DE SEGONA MÀ, EL VENEDOR HAURÀ DE FACILITAR:

- Escriptura de la propietat de l'immoble.
- Documentació, acreditativa del pagament de l'Impost sobre béns immobles.
- Certificat de la comunitat de veïns respecte de la situació de pagament de les despeses comunitàries.
- Estatuts comunitaris.
- Rebuts d'altres impostos que el puguin afectar: Impost de valor de terrenys de naturalesa urbana.
- Certificat cadastral (valor oficial de l'immoble).
- Cèdula d'habitabilitat.

DRETS I OBLIGACIONS

- Tant el comprador com el venedor assumeixen una sèrie de drets i obligacions en la compravenda d'un habitatge:

VENEDOR

- Conservar i custodiar el pis fins al lliurament.
- Lliurar el pis.
- Sanejar en cas de defectes que no estiguin a la vista.
- Satisfer determinades despeses d'atorgament d'escriptura i les necessàries per efectuar el lliurament, així com l'Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlua municipal).

COMPRADOR

- Pagar el preu de l'immoble.
- Rebre l'immoble.
- Abonar les despeses de la primera còpia d'escriptura davant notari i de l'atorgament de l'escriptura del préstec i inscripció al registre, així com els impostos corresponents a la compra (IVA o Impost sobre transmissions patrimonials, segons que es tracti de primera o segona transmissió, respectivament).

FINANÇAMENT DE LA COMPRA

- L'habitatge es pot pagar en efectiu, amb els estalvis d'un compte habitatge o mitjançant un crèdit (hipoteca).
- Tant si es disposa de tot l'efectiu com si s'ha de demanar una hipoteca, és recomanable tenir estalvis per cobrir el 20% del preu de la casa i un altre 10% per pagar totes les despeses addicionals.
- L'hipoteca es formalitza en escriptura pública davant notari i s'inscriu al Registre de la Propietat.
- Com a norma general, les entitats financeres concedeixen els préstecs hipotecaris per un import equivalent al valor de taxació, i la quantia màxima és el 80 per cent del valor de l'immoble. A més, les quotes mensuals dels préstecs no superen el 35 per cent dels ingressos nets de la persona que sol·licita el préstec.
- Per aconseguir el millor préstec hipotecari, caldrà sol·licitar informació a diverses entitats financeres.
- Malgrat que l'habitatge estigui hipotecat, la propietat la té el comprador, encara que el banc o caixa pot executar la subhasta de l'habitatge en cas que no es pagui la hipoteca.

SOCIETAT MUNICIPAL PROHABITATGE MATARÓ, SA

C. de Pablo Iglesias, 63, 1a planta, despatx 5 • Tel. 93 757 85 38 • prohabitatge@grup-pumsa.cat

Horari de dilluns a dijous de 9 a 13 h i de 16 a 18.30 h. Divendres de 9 a 14 h

Per a més informació: www.grup-pumsa.cat • www.mataro.cat • 010*

*Preu trucada: des d'un fix 0,55 euros cada 3 minuts o fracció, més IVA. 807 117 010 si truqueu des d'un mòbil o fora de Mataró: 0,31 euros cada minut o fracció, més IVA.



Grup PUMSA



Ajuntament
de Mataró

Amb la col·laboració:



Generalitat
de Catalunya