

SANT JUST DESVERN

**PLA LOCAL D'HABITAGE
PÚBLIC DE LLOGUER
2017-2024**

REGIDORIA D'HABITATGE

5 DE JULIOL 2017



Ajuntament de
Sant Just Desvern



pobleciutat

Objectius

L'habitatge públic de lloguer, una prioritat del Govern

El Pla Local d'Habitatge Públic de Lloguer (PLH) és el document que, partint de l'anàlisi i diagnosi de la situació de l'habitatge a Sant Just Desvern i de les condicions de context (socioeconòmiques, urbanístiques, de finançament ...), defineix, per un període de set anys, les estratègies i propostes a desenvolupar des del Govern Local (PSC-ERC-Movem Sant Just) amb l'objecte de fomentar el dret de les persones a gaudir d'un habitatge digne, en condicions de lloguer assequible i/o social.

Es planteja com un document de caràcter analític (en analitzar i diagnosticar la situació en matèria d'habitatge), estratègic (en definir les directrius d'actuació municipal) i de contingut operatiu (en desenvolupar i proposar actuacions i compromisos).

Antecedents

PROMUNSA, 27 anys
fent habitatge públic

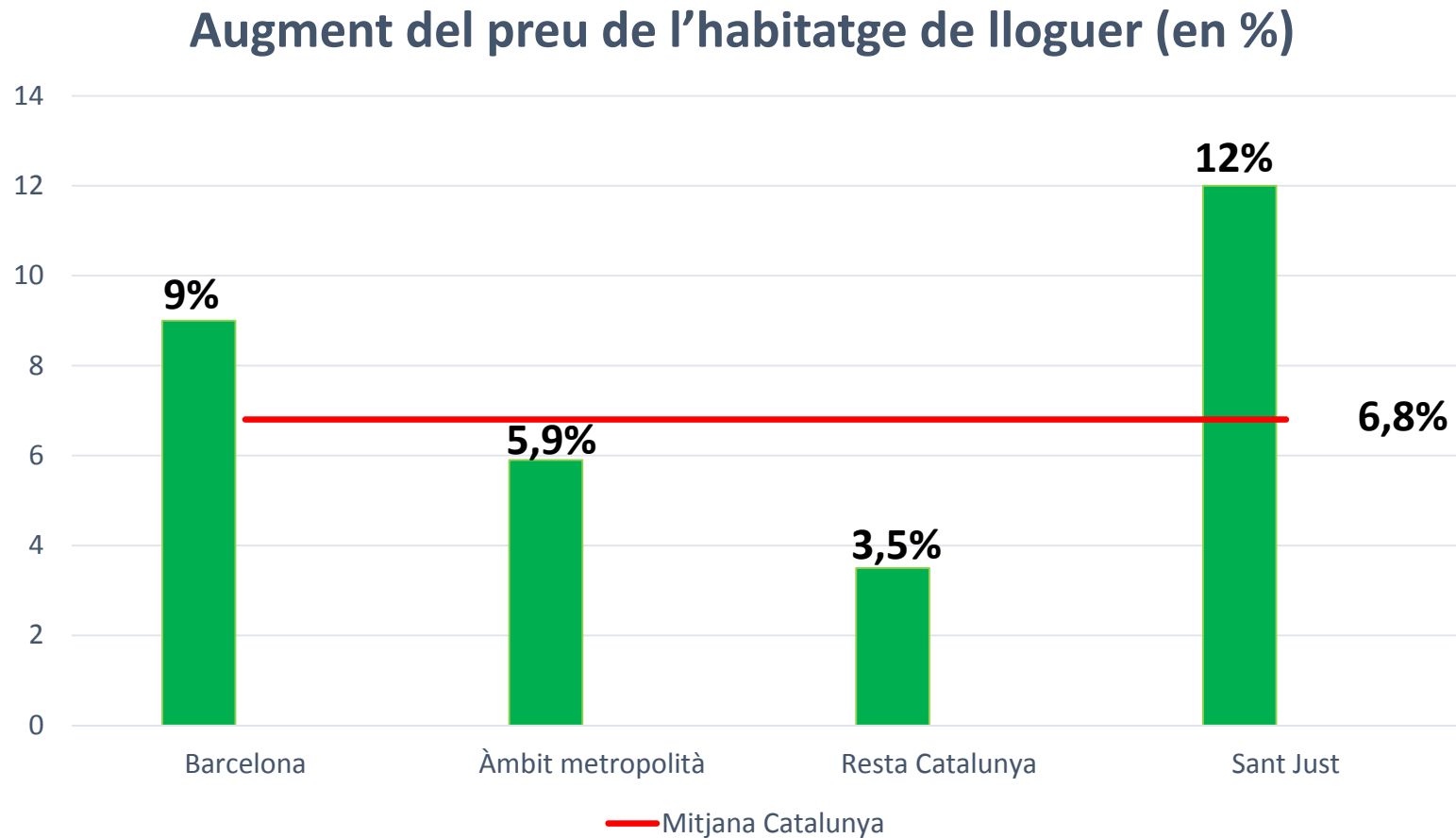
La política d'habitatge públic feta per l'Ajuntament i executada per l'empresa municipal PROMUNSA ha permès que, avui, més de 1.300 famílies siguin beneficiàries d'un habitatge públic en diferents tipologies –entre elles hi ha l'habitatge de lloguer-. Avui, més de 150 famílies se'n beneficien.

L'Ajuntament de Sant Just Desvern se situa en el lloc tercer de Catalunya fent habitatge públic.

El 19% de la població viu en habitatge públic

Evolució

Preu habitatge de lloguer 2016

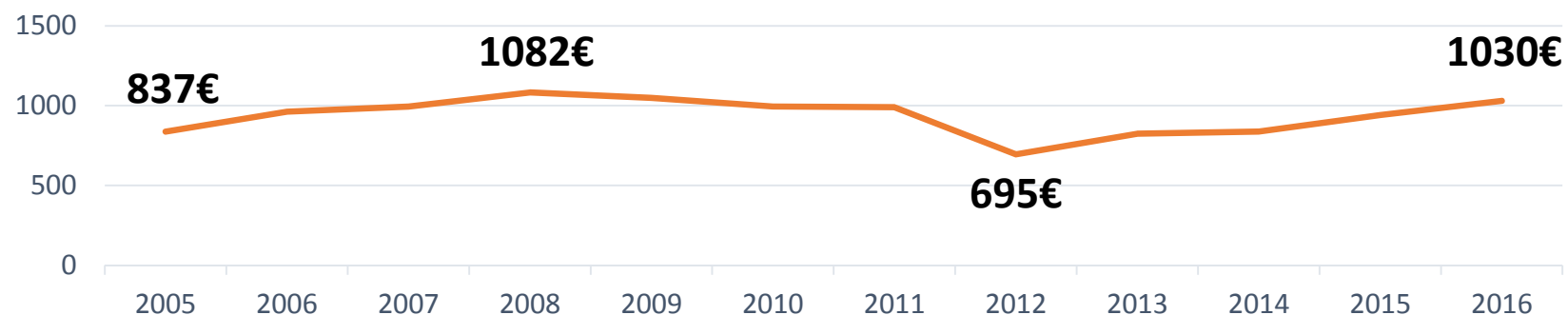


* font: informe anual de la Generalitat

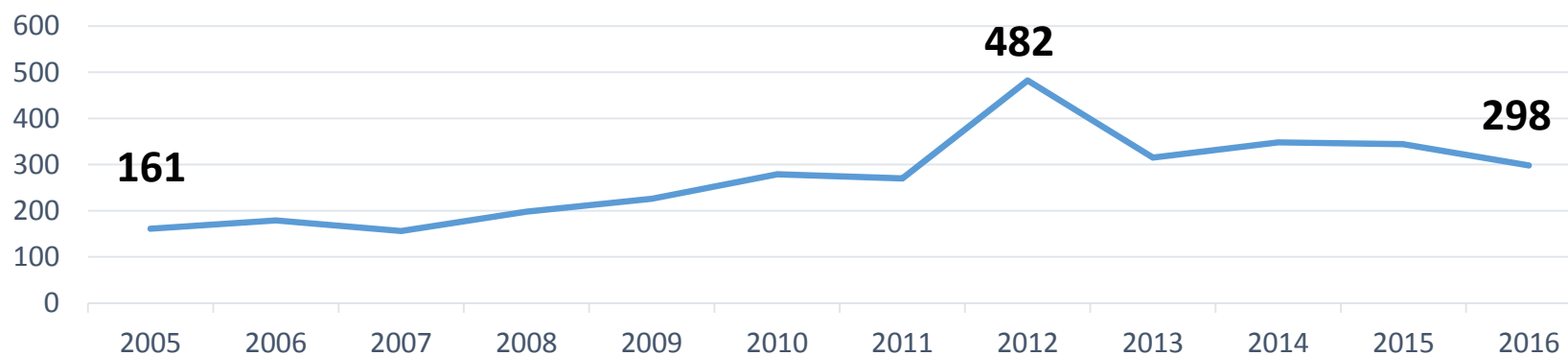
Evolució

Habitatge de lloguer a Sant Just

Evolució del preu mitjà



Evolució del nombre de contractes



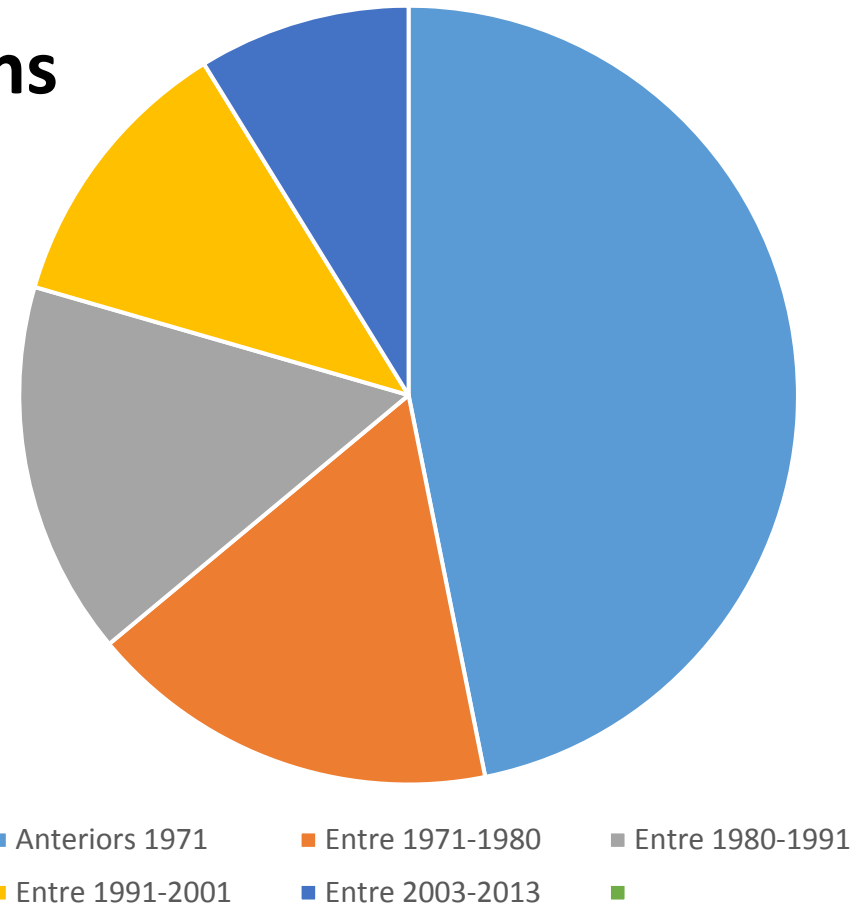
* font: informe anual de la Generalitat

Edificabilitat

El 63% dels 1928 edificis són unifamiliars (1.221)

Nombre d'habitatges segons any de construcció

Anteriors a 1971	903 (46,8%)
Entre 1971-1980	328 (17,1%)
Entre 1980-1991	300 (15,5%)
Entre 1991-2001	226 (11,7%)
Entre 2002-2013	171 (08,8%)



EL 5 % són edificis amb necessitats de rehabilitació (en mal estat o ruïnós).

Propietats

Un pla local que actua sobre propietats públiques i privades

Propietats municipals o d'altres administracions o fundacions

Propietats privades



Promovent ajuts a la rehabilitació per fomentar el lloguer més assequible

Donant seguretat a la propietat, per llogar

Instrumentes

Facilem el lloguer

- 1. L'Ajuntament i l'empresa municipal PROMUNSA**
- 2. La Societat Metropolitana d'Habitatge Públic
(en fase d'estudi)**
- 3. L'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial, l'IMPSOL, entitat dependent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona**
- 4. El Consorci Metropolità de l'Habitatge**
- 5. Entitats del tercer sector**
- 6. L'Observatori del Baix Llobregat**

Destinatari/es

Jovent

Població jove que cerca un primer habitatge per emancipar-se:
El 57% del jovent d'entre 25 i 35 anys viuen amb una persona més gran de 45 anys. (1064 joves)

Gent Gran

Persones grans que busquen un habitatge millor adaptat a les seves necessitats (accessibilitat, habitatges més petits, més propers a certs serveis, etc.)

Col·lectius amb dificultat d'accés a l'habitatge

Risc d'exclusió

Persones amb risc d'exclusió social

Canvis familiars

Persones soles que busquen habitatge per motius de canvis en l'estructura familiar

Tipus de contracte

Els contractes de lloguer proposats seran de 7 anys, renovables a 3 anys més (sempre que es reuneixin les condicions socioeconòmiques per les quals es va accedir).



El Consell d'habitatge

Per fer el seguiment
Per generar debat
Per formular propostes d'acció
...



Es proposa la creació d'aquest òrgan municipal de caràcter participatiu i consultiu sobre la política municipal d'habitatge

Compromís

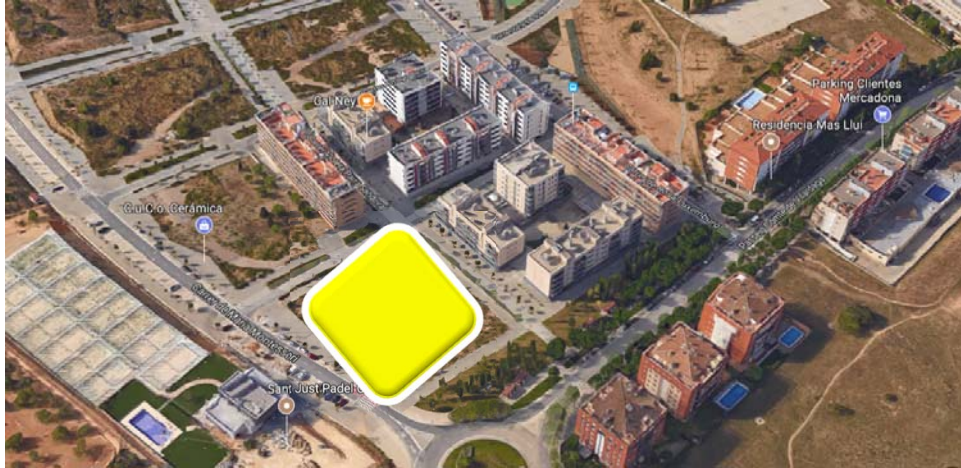
El Govern Municipal de Sant Just Desvern finançarà amb el Patrimoni Municipal del Sol i dels pressupostos municipals les accions especificades en aquest Pla

El Govern Municipal demana als governs supramunicipals de Catalunya i de l'Estat espanyol -administracions competents i amb capacitat legislativa i econòmica- que legislin sobre dues Lleis prioritàries que han de permetre millorar els resultats de les polítiques públiques d'habitatge de lloguer. S'hi ha de comprometre i destinar recursos econòmics per ajudar a les polítiques locals d'habitatge.

PREVISIÓ DE LES PROPERES
ACTUACIONS AL TERRITORI
DE SANT JUST DESVERN



Mas Lluí (solar 5E)



Propietat terrenys

PROMUNSA

Habitatges estimats

20

Promotora

PROMUNSA

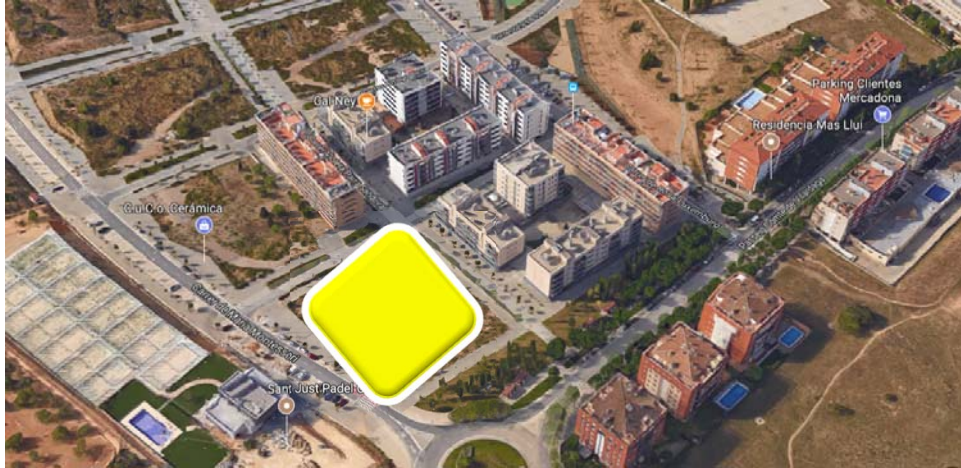
Previsió bases d'accés

2017 (oct-nov)

Col·lectiu prioritari

Jovent fins a 35 anys

Mas Lluí (solar 5T)



Propietat terrenys
PROMUNSA

Habitatges estimats
20-22

Promotora
PROMUNSA i L'IMPSOL

Previsió bases d'accés
2017 (nov-des)

Rambla Modolell – Av. Generalitat



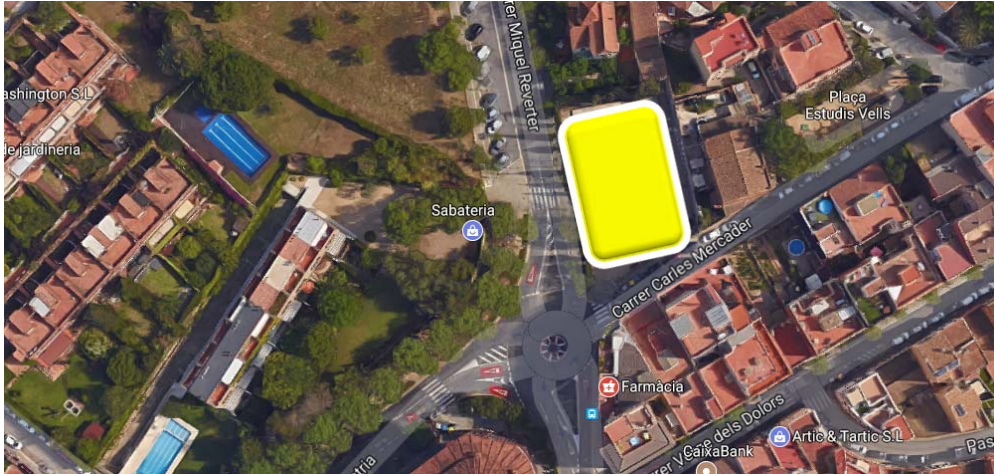
Propietat terrenys
Ajuntaments Esplugues i
Sant Just Desvern

Habitatges estimats
18-20

Promotora
PROMUNSA

Previsió bases d'accés
2018 (2n semestre)

C. de Carles Mercader / C. de Miquel Reverter



Habitatges estimats

6-8

Promotora

PROMUNSA



Parc del Canigó



Habitatges estimats

6-8

Promotora

PROMUNSA



Mas Lluí (Adquisició Habitatges de l'Obra Social La Caixa)



Adquisició dels habitatges de protecció oficial que va construir l'Obra Social La Caixa a Mas Lluí.



Exercir dret de tempteig i retracte, en funció de les disponibilitats pressupostàries.

PROGRAMES PER A LA PROMOCIÓ DEL LLOGUER EN EL PARC PRIVAT D'HABITATGES



Promocions publicoprivades per estimular el mercat de lloguer amb garanties al municipi de Sant Just Desvern

PROGRAMES PER A LA PROMOCIÓ DE LA REHABILITACIÓ DE L'HABITATGE PRIVAT



Promocions publicoprivades per estimular a la propietat privada d'edificis, a rehabilitar-lo i destinar-lo a lloguer públic.

SANT JUST DESVERN

Gràcies



Ajuntament de
Sant Just Desvern



pobleciutat