

## **CONDICIONS DEL FONS PER GARANTIR EL LLOGUER JUST DE LA BORSA DE LLOGUER SOCIAL DEL CONSELL COMARCAL DEL GARRAF**

### **1.- Caràcter de les condicions**

Aquestes condicions tenen caràcter tècnic intern i en aquest sentit regula el recurs econòmic per afavorir la tasca habitual de la Borsa d'Habitatge. Per tant, no comportarà cap convocatòria pública i tampoc s'aplicarà concurrència, sinó que el recurs s'aplicarà en funció que es detectin necessitats i mentre hi hagi disponibilitat de partida pressupostària.

### **2.- A qui s'adrecen**

Aquestes condicions només s'adrecen a arrendadors o arrendataris vinculats o amb acord de vinculació a contractes de lloguer mediat per la Borsa d'Habitatge del Consell Comarcal del Garraf.

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

### **3.- Quan i com s'activen aquestes condicions**

Aquestes condicions s'activaran cada cop que des de l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Garraf es detecti una situació de les que s'estipulen aquí i mitjançant la sol·licitud dels interessats.

Cada cop que es tingui una sol·licitud, aquesta serà aprovada, si s'escau, per Decret de Presidència, mitjançant informe de la cap d'àrea d'ordenació territorial i habitatge i acompanyant, si s'escau, d'altres informes com ara de serveis socials.

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

Com a referència general es considerarà viable si el pagament de la renda mensual més l'import del retorn del microcrèdit representi com a màxim entre un 30% a 40% dels ingressos de la unitat familiar.

#### **4.- Import dels microcrèdits i forma de retorn**

Els microcrèdits als possibles llogaters seran d'un import igual a una mensualitat de lloguer, i es retornaran sense interessos en un màxim de 12 mensualitats, mitjançant domiciliació bancària, i es tindran que destinar a la fiança.

Els microcrèdits als possibles propietaris seran d'un import màxim de 300€ sempre i quan siguin destinats a l'assoliment de condicions legals d'habitabilitat i/o al certificat d'eficiència energètica, previ compromís de llogar l'habitatge a través de la Borsa, amb un mínim de dos anys. Aquests ajuts seran a fons perdut. Es retornaran sense interessos en un màxim de 6 mensualitats.

Si alguna persona o família manifestés dificultats pel retorn del crèdit, es podrà allargar el termini de retorn en un màxim de 12 mesos més, en el cas dels llogaters, i de 6 mesos més en el cas dels propietaris.

#### **5.- Retorn del microcrèdit**

L'interessat es comprometrà al retorn dels ajuts amb pagaments mensuals mitjançant l'autorització de càrrec del Consell Comarcal del Garraf, sense interès i amb un termini màxim de 6 o 12 mesos, segons es tracti d'un possible llogater o propietari.

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

#### **6.- Conversió dels microcrèdits a ajuts a fons perdut**

Atès l'àmbit d'aplicació dels microcrèdits que és l'habitatge i que per tant, afecta necessitats fonamentals i bàsiques de les persones i famílies, davant de situacions sobrevingudes i que es considerin insolucionables, els microcrèdits o la part pendent de retornar es podran convertir en un ajut a fons perdut, si així s'acorda per Decret de Presidència, a proposta de la cap d'àrea d'ordenació territorial i habitatge, acompanyada, si s'escau, d'un informe de serveis socials.

#### **7.- Altres consideracions**

Les condicions només s'activaran a proposta de l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Garraf i si hi ha suficient consignació pressupostària.

Els microcrèdits es retornaran mitjançant domiciliació bancària.



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

Les sol·licituds s'adreçaran a l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Garraf i es resoldran per Decret de Presidència, en funció de les circumstàncies declarades per l'interessat, l'informe de l'Oficina d'Habitatge i, si s'escau, els informes de serveis socials o d'altres organismes.

Els microcrèdits sempre estaran vinculats als contractes de lloguer gestionats per l'Oficina d'Habitatge.

Atenent que el microcrèdit està vinculat a la signatura d'un contracte de lloguer, l'adjudicació i, especialment, el pagament es realitzarà en el termini més curt possible.

El fons cal aplicar-ho abans de 30 de juny de 2015 atenent a les característiques establertes de l'ajut concedit per la Diputació.

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

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

Vilanova i la Geltrú, 25 de febrer de 2015.