



guia d'informació

JOVES I HABITATGE

GUIA JOVES I HABITATGE

Coordinació i redacció : Oficina
Comarcal d'Informació i Serveis a la
Joventut del Baix Llobregat
i Serveis Tècnics del Consell Comarcal
del Baix Llobregat

Producció gràfica: R&P Asociados

Dipòsit legal: B-41.631-2002

Tiratge: 5.900 exemplars

El Consell Comarcal no es fa
responsable de les possibles
modificacions dels continguts
que es puguin produir
amb posterioritat a l'edició
d'aquesta Guia.

Octubre 2002

INTRODUCCIÓ

L'accés a l'habitatge és un dret constitucional i les administracions públiques estan obligades a prendre les mesures necessàries per garantir aquest dret a totes les persones, prestant especial interès a aquelles amb menys capacitat econòmica.

Avui dia l'habitatge per a joves continua sent una tasca difícil per a l'Administració, que ha de posar molts esforços i recursos per donar-hi respostes.

Tenir un primer habitatge digne es complica a causa de la precarietat en trobar una feina estable i que ens porti un sou suficient com per poder adquirir o llogar un habitatge que tingui unes condicions mínimes d'habitabilitat. Aquestes dues qüestions, la del treball i la de l'habitatge et permetran l'emancipació i el creixement social i personal.

Abans de decidir-te per la compra o el lloguer has de tenir en compte l'habitatge real que necessites, les possibilitats econòmiques de què disposes, la ubicació de la feina i la possible mobilitat laboral futura.

A l'hora de cercar un habitatge ho pots fer mitjançant coneixements personals, per rètols, per anuncis o per intermediaris professionals, els quals et cobraran una comissió.

Amb aquesta guia pretenem orientar-te vers alguns temes que són importants a l'hora de decidir-te.

COMPRA

HABITATGE NOU

Nova construcció: Si el pis és de nova construcció, has de comprovar que disposi del certificat final d'obra i de la corresponent cèdula d'habitabilitat. Aquests documents acrediten que l'habitatge està totalment acabat, s'adapta a la llicència d'obres i està a punt de ser ocupat.

Sobre plànol: Si compres sobre plànol, comprova que el promotor o constructor disposi de la llicència municipal d'obres, tingui previst el termini final i el lliurament de l'habitatge, acrediti la titularitat del terreny sobre el qual s'edificarà l'habitatge i hagi redactat el projecte tècnic de l'obra.

Has de donar unes quantitats a compte, que es dipositen en un compte especial d'una entitat financera. Aquesta mesura, juntament amb l'obligació de subscriure una pòlissa d'assegurances o un aval, garanteix que les dites quantitats seran utilitzades en la construcció i et seran retornades en cas d'incompliment o no acabament de l'obra.

Condicions del contracte o escriptura pública: En el contracte o escriptura pública ha de constar la data prevista de lliurament de l'habitatge, el preu total i els impostos que el graven, i la forma de pagament. També has d'exigir la memòria de qualitats, la llista de les empreses i dels professionals que han intervingut en l'obra, el plànol de l'habitatge i el croquis de les instal·lacions d'electricitat, gas i aigua.

Despeses: Les despeses es redueixen a l'IVA, a l'escripturació i a la inscripció de la compra en el Registre de la Propietat. Pel que fa a l'escriptura pública has de satisfer els honoraris notariais de l'escriptura de compravenda i, si escau, de la hipoteca, les despeses de taxació i les comissions bancàries; a més has de tenir en compte els aranzels corresponents a la inscripció en el Registre de la Propietat. Ambdós conceptes estan prèviament regulats i s'estableixen en funció de l'import de l'operació. Les despeses poden arribar fins al 10% del preu de l'habitatge.

HABITATGE DE SEGONA MÀ

Un pis de segona mà, normalment, té un cost inferior respecte a un de nou, però has de tenir en compte l'estat de la finca i de l'habitatge per no tenir sorpreses posteriors. No està de més que un tècnic t'assessori sobre l'estat real de l'estructura de la finca i de les instal·lacions, i t'orienti sobre les despeses necessàries per adequar el pis.

CÈDULA D'HABITABILITAT

Aquest document garanteix l'habitabilitat de l'habitatge, tant dels de segona mà en el moment de la transacció, com dels de nova construcció. A més, en el cas d'habitatges nous, verifica el compliment dels controls de qualitat obligatoris.

Has de saber que aquesta cèdula l'ha de sol·licitar el venedor abans de vendre't el pis o de llogar-te'l. Pensa que aquesta cèdula l'han de tenir tots els habitatges usats quan han passat 10 anys des de l'expedició de la cèdula anterior i hi ha canvi d'ocupant, i tots els habitatges nous.

És imprescindible per poder donar-te d'alta dels serveis d'aigua, electricitat i gas.

ESTAT LEGAL DE L'HABITATGE

Abans de formalitzar la compra de l'habitatge has de demanar i consultar les dades de la situació legal en el Registre de la Propietat.

REGISTRE DE LA PROPIETAT

És l'organisme que ofereix informació sobre la titularitat real dels béns i et permet verificar si un bé és propietat d'aquell que te'l ven i si està lliure de càrregues. Les càrregues més corrents que pots trobar-te són: hipoteques, censos, embargaments i servituds. Sempre les has de cancel·lar i comprovar que en quedi constància en el Registre de la Propietat.

Si l'habitatge està afectat per una hipoteca tens dues opcions: cancel·lar-la abans de signar el contracte o subrogar-la, és a dir, substituir el propietari com a titular de la hipoteca i encarregar-te de pagar-la. És molt important que la hipoteca no segueixi mai a nom del venedor.

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

És important que comprovis la situació urbanística de l'habitatge en els serveis urbanístics de l'ajuntament on compres el pis.

ESTATUTS

Si l'habitatge forma part d'un edifici en règim de propietat horitzontal, tindrà uns estatuts en els quals figuraran les despeses de manteniment, les possibles limitacions d'ús a l'interior de l'habitatge i el règim pel qual es regeixen els elements i els espais comuns. Comprova que l'habitatge estigui al corrent del pagament d'aquestes quotes.

RÈGIMS DE PROTECCIÓ

T'has d'assabentar si l'habitatge està sotmès a cap règim de protecció, perquè, en aquest cas, podries tenir limitacions quant al preu de venda, a l'ús que en facis i a les obres que hi vulguis fer.

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

També és important esbrinar si està desocupat, sense cap contracte d'arrendament, ni sotmès a cap situació de fet.

PER ESCRIT

Un cop comprovat l'estat físic i legal de l'habitatge és el moment d'acordar-ne la compra.

Arres: És un compromís temporal que tu i el venedor adquireu amb vista a una futura compravenda. En aquest compromís s'estableix l'objecte que es transmet, el preu, la forma de pagament i les condicions bàsiques de la compravenda.

Paga i senyal: És un contracte de compravenda en el qual dones una quantitat a compte. Si te'n desdies, el venedor pot quedar-se la paga i senyal com a indemnització. Si el qui se'n desdies és el venedor, tens dret que et retornin la paga i senyal.

Contracte i escriptura pública: El contracte i l'escriptura pública són dos documents diferents que es signen en moments diferents. El contracte és el compromís del promotor de construir l'habitatge amb unes característiques físiques, reflectides en el projecte i en la memòria de qualitat, en un termini concret i per un preu que es fixa. El contracte també regula la forma de pagament (terminis, possibilitat de subrogació de la hipoteca, etc.). El contracte acostuma a ser un document privat i normalment és gratuït.

L'escriptura pública es signa un cop l'habitatge està en condicions de lliurament al comprador. És el document que acredita la venda de l'habitatge en qüestió, per una quantitat determinada i amb unes característiques que identifiquen l'habitatge. És un document públic que s'inscriu en el Registre de la Propietat i es fa davant un notari i és el document que acredita la propietat i el pagament de les despeses de l'acte de compravenda (notari, registre, IVA o impost de transmissions, etc.)

Hi han de figurar les dades següents: nom i adreça tant del venedor com teus, descripció de l'habitatge, preu estipulat, condicions de pagament, càrregues i gravàmens, data i condicions en què es farà l'escriptura pública i a càrrec de qui aniran les despeses que

se'n derivin, i les clàusules d'incompliment d'una de les parts. Els contractes de compravenda són privats i només tenen efectes entre tu i el venedor. Perquè la compravenda tingui efectes davant de tercers, s'ha d'eleva a escriptura pública davant de notari i fer cons-tar el canvi de propietat en el Registre de la Propietat.

PAGAMENT

Tant en habitatges de segona mà com en nous, el pagament pots fer-lo al comptat, o si no disposes de tots els diners, pots finançar-lo mitjançant una hipoteca.

A més a més del preu de compra de l'habitatge, has de saber que hi ha unes despeses complementàries, que globalment poden arribar a superar el 10% del preu de compra. Són les següents:

- Notaria.
- IVA en habitatges nous (7% del preu escripturat) o impost sobre transmissions patrimonials en habitatges de segona ma (7% del preu escripturat).
- Actes jurídics documentals.
- Inscripció en el Registre de la Propietat.

Altres despeses:

- Les pròpies de la instal·lació i ús de l'habitatge: serveis de subministrament d'aigua, electricitat i gas.
- Possibles obres de condicionament.
- Moblament, etc.

A més a més, a partir de l'adquisició de l'habitatge, has de pagar anualment l'impost sobre béns immobles (l'IBI que substitueix a l'antiga contribució) i les quotes de la comunitat de propietaris.

FINANÇAMENT

Si no disposes de tots els diners, pots aconseguir un finançament mitjançant un préstec hipotecari.

Préstec hipotecari: L'aconsegueixes perquè dones l'habitatge com a garantia. Signes un document pel qual et compromets a tornar els diners amb un determinat interès anual i en uns terminis concrets. Les quantitats que es paguen poden ser constants o poden variar anualment en funció de les condicions de revisió de la hipoteca. Una part d'aquesta quantitat es destina a l'amortització -baixa al principi i més alta al final- i l'altra, al pagament d'interessos.

Una hipoteca, a més dels interessos, comporta altres despeses:

- Comissió d'obertura.
- Taxació de l'habitatge i despeses de notaria.

- Impost sobre actes jurídics documentals.
- Inscripció en el Registre de la Propietat.
- Assegurança contra danys i incendis de l'habitatge.

És molt recomanable que et facis una assegurança de vida i invalidesa.

Compte estalvi habitatge: Aquest sistema de finançament consisteix a dipositar en un compte o llibreta d'una entitat financera una quantitat determinada.

L'avantatge d'un compte d'aquest tipus són les desgravacions fiscals. Té una durada màxima de 4 anys. Passat aquest termini has de comprar l'habitatge i si no has de retornar els diners de les desgravacions.

AJUTS DE L'ADMINISTRACIÓ

En el Decret 157/2002, de l'11 de juny, s'estableixen els ajuts públics en matèria d'habitatge a càrrec de la Generalitat de Catalunya i es regula la gestió dels ajuts previstos en el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, per al període 2002-2005.

El nou Pla d'habitatge ha introduït diverses modificacions relatives al règim de subvencions i actuacions protegides.

Els habitatges subjectes a ajuts o subvencions són:

HABITATGES CONSTRUÏTS

Es consideren habitatges construïts els de segona o posterior transmissió, lliure o acollit a règims de protecció pública; els nous quan han passat com a mínim dos anys des que es van construir; els de protecció pública que s'han destinat a lloguer i els habitatges lliures resultants d'actuacions protegides de rehabilitació d'edificis.

Per poder accedir-hi has de tenir uns ingressos familiars que no superin 5,5 vegades el salari mínim interprofessional, però alhora han de ser superiors a una desena part del preu de venda.

HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

Es considera habitatge de protecció pública el que té una superfície útil màxima de 90 m² -excepte en el supòsit de família nombrosa, que pot arribar a 120 m²- i hagi estat declarat com a tal.

Aquests habitatges estan acollits al règim legal de protecció pública durant un termini de 20 anys, comptats a partir de la data de la qualificació definitiva.

Per poder accedir-hi els teus ingressos familiars no poden superar 5,5 vegades el salari mínim interprofessional i han de ser superiors a una desena part del preu de venda de l'habitatge.

HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM ESPECIAL

Regeixen les mateixes condicions que per als habitatges de protecció pública. Les diferències estan en el preu per m² de superfície útil de l'habitatge que no pot superar l'establert per a la zona, i en els ingressos familiars, que no poden superar 2,5 vegades el salari mínim interprofessional.

Aquests habitatges estan acollits al règim legal de protecció pública durant un termini de 30 anys, comptats a partir de la data de la qualificació definitiva.

Les condicions generals per a tots els ajuts són:

- La superfície útil no pot superar els 90 m².
- El preu per metre quadrat de superfície útil de l'habitatge no pot superar l'establert per la zona i pel tipus d'habitatge.
- L'has de destinar a domicili habitual i no pots ser titular de cap altre habitatge de protecció pública ni d'un habitatge lliure en la mateixa localitat.
- Entre la data del contracte de compravenda i la presentació de la sol·licitud no poden passar més de 4 mesos; si no, perdràs tot el dret a rebre els ajuts.
- No el pots vendre en un termini de 10 anys des de la formalització del préstec qualificat.

TIPUS D'AJUTS

Préstec qualificat

- L'has de sol·licitar a les entitats financeres signatàries del Pla d'habitatge.
- No pot superar el 80% del preu de venda i l'has d'amortitzar necessàriament en 20 anys.
- L'interès és del 3,16 % anual.
- La subsidiació té una vigència de 5 anys, renovable per períodes de la mateixa durada fins a completar els anys d'amortització establerts. Però has d'acreditar que segueixes complint les condicions exigides per a la concessió inicial de l'ajut.

Subsidiació del préstec

La subsidiació del préstec consisteix en la reducció d'una part de les quotes d'amortització de capital i interessos durant un període de temps. El percentatge de la reducció i la vigència depenen dels teus ingressos familiars.

en general d'un any o temporada.

El contracte: Pot ser oral o escrit. L'oral es pot demostrar mitjançant els rebuts del pagament de la renda. Però és recomanable que el facis per escrit i que hi consti el següent:

- La identificació de l'habitatge.
- El nom, els cognoms i el DNI teus i del propietari.
- La quantitat anual de la renda.
- La durada.
- La forma de pagament del lloguer.
- La teva declaració d'haver rebut l'habitatge en bon estat.
- La fiança.
- La clàusula d'actualització de la renda.
- El repartiment de les despeses.
- Un inventari de mobles i electrodomèstics, si escau.

DRETS

- Tens dret a l'ús de l'habitatge com a residència; el propietari no pot pertorbar aquest dret.
- Les reparacions, necessàries o de conservació, de què s'ha de fer càrrec el propietari, pots fer-les si són de caràcter urgent, previ avís, i després el propietari te n'abonarà el cost.
- El propietari ha de donar-te els serveis propis i necessaris per tal de fer habitable el pis.
- Tens dret a la resolució per incompliment.
- Tens dret a la devolució de la fiança a l'acabament del contracte.

OBLIGACIONS

- Has de pagar la renda fins al termini marcat en el contracte, o durant un any com a mínim en el cas del contracte de 5 anys, i has de destinar l'habitatge a l'ús pactat.
- Has de tenir cura de l'habitatge i no fer-hi activitats molestes o insalubres.
- Has de reparar els danys que, bé per culpa teva o bé per negligència, s'hagin produït.
- Has de pagar la renda que falti fins a l'acabament del contracte, en cas que deixis l'habitatge abans que acabi el contracte.

Renda

La renda inicial es pacta lliurement en el contracte. La revisió s'actualitzarà:

- Durant els primers 5 anys del contracte, anualment, conforme a la variació experimentada per l'índex de preus al consum (IPC).
- A partir del sisè any, pel que acordeu tu i l'arrendador. Si no hi ha acord, es farà cada any conforme a l'IPC.

Has de saber que per als habitatges de lloguer acollits a una promoció de protecció oficial hi ha un límit de lloguer màxim anual. Ho pots consultar a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Durada i pròrrogues

Existeix un termini de garantia de 5 anys: els contractes amb una durada pactada inferior a aquest termini es prorrogaran obligatòriament per part de l'arrendador en terminis anuals a la teva voluntat, fins a arribar a 5 anys. No hi haurà pròrroga en cas que el contracte inclogui la necessitat de l'arrendador d'ocupar ell el pis.

Pots posar fi a l'arrendament comunicant-ho amb un mes d'antelació a l'acabament del termini fixat o de qualsevol de les pròrrogues.

En el transcurs del termini inicial o de qualsevol de les pròrrogues, no pots deixar l'habitatge. Si ho fas, hauràs de pagar una indemnització.

Obres

Les obres de conservació per mantenir l'habitatge en condicions d'habitabilitat van a càrrec del propietari. Estaràs obligat a pagar els desperfectes o les avaries provocades per la teva negligència.

Si vols fer obres de millora has de tenir el permís del propietari i has de fer-te càrrec de les despeses, i pensa que poden augmentar-te la renda. Si és el propietari qui fa les obres de millora, cal que tingui el teu consentiment.

Si fas obres no autoritzades et poden desnonar.

Fiança

És obligatòria segons la Llei d'arrendaments urbans. És d'un mes si l'habitatge es considera domicili habitual o de dos en el cas d'un habitatge per a un altre ús.

La fiança serveix per respondre, un cop finalitzat el contracte, de qualsevol dany o desperfecte causat a l'habitatge o al seu contingut. Si aquest no és el cas, la fiança t'ha de ser tornada quan deixis el pis.

Despeses

Administradors: Si busques un pis per mitjà d'un administrador de finques, has de tenir en compte els seus honoraris; normalment són l'equivalent a un mes de la renda.

Serveis i comunitat: Les despeses generals per al sosteniment adequat de l'immoble, els serveis i els tributs que recauen directament sobre la finca arrendada poden anar al teu càrrec quan hi hagi acord sobre això.

Subministraments: Van al teu càrrec. Molt sovint els hauràs de contractar i donar d'alta.

REHABILITACIÓ D'HABITATGES

AJUTS

Els ajuts consisteixen en subvencions a fons perdut i préstecs a un tipus d'interès més baix que el de mercat.

Els poden demanar tant els propietaris com els llogaters. Has de fer una sol·licitud normalitzada i presentar la documentació corresponent als Serveis Territorials d'Arquitectura i Habitatge o a les oficines comarcals o municipals de Rehabilitació.

Per sol·licitar l'ajut has de tenir uns ingressos familiars ponderats inferiors a 5,5 vegades el salari mínim interprofessional.

Condicions

- L'habitatge ha de tenir més de quinze anys d'antiguitat, excepte si es tracta d'obres per a la supressió de barreres arquitectòniques.
- L'edifici al qual pertany l'habitatge ha d'estar adequat estructuralment i funcionalment.
- El pressupost de la rehabilitació ha de ser superior a 3.000 euros i inferior al barem per metre quadrat de superfície útil, segons la zona.
- La superfície màxima de l'habitatge que es computa per determinar la quantia dels ajuts és de 120 m², encara que la superfície real sigui superior.

Has de fer la sol·licitud i presentar la documentació necessària abans d'iniciar les obres de rehabilitació.

Obligacions

- L'habitatge ha de ser residència habitual i permanent.
- No el podràs vendre en el termini de 5 anys.

Obres que pots fer-hi

- Les necessàries perquè l'habitatge obtingui l'adequació d'habitabilitat.
- Les d'adequació per estalviar consum energètic o per adaptar-lo a la normativa vigent en matèria

d'aigua, gas, electricitat, protecció contra incendis, sanejament o supressió de barreres arquitectòniques.

- Les d'ampliació de l'espai habitable fins a 120 m², com a màxim, d'acord amb el planejament urbanístic establert.

TIPUS D'AJUTS

Préstec qualificat

- Pots demanar-lo a les entitats financeres si tens uns ingressos familiars que no superin els 5,5 vegades el salari mínim interprofessional.
- El préstec pot cobrir el 100% del pressupost de les obres.
- El període d'amortització és de deu anys, com a màxim, més un de carència opcional.
- L'interès és del 3,16% TAE.

Subvenció

- Pots demanar-la si tens uns ingressos familiars inferiors a 3,5 vegades el salari mínim interprofessional, i consisteix en la subvenció del 25% del pressupost, fins a un màxim de 2.480 euros.

Pots sol·licitar una subvenció addicional del 10% si l'habitatge està situat en una zona o comarca de muntanya.

Subvenció específica per al règim de lloguer

- Si l'habitatge es rehabilita per destinar-lo a lloguer pots obtenir una subvenció del 25% del pressupost fins a un màxim de 2.480 euros. El lloguer ha de ser de 10 anys com a mínim i la renda anual inicial màxima de l'habitatge per metre quadrat de superfície útil ha de ser del 7% del preu màxim de venda per metre quadrat d'un habitatge amb protecció oficial de la mateixa localitat en el moment de formalitzar el contracte.
- Si l'habitatge està llogat i sotmès a pròrroga forçosa amb anterioritat a la llei 29/1994 d'arrendaments urbans, la subvenció és el 35% del pressupost fins un màxim de 3.410 euros.

En ambdós casos es podrà accedir a una subvenció addicional del 10%.

En aquest tipus de subvencions no ens tenen en compte els ingressos familiars.

El pagament de les subvencions es farà efectiu un cop acreditat l'acabament de les obres.

DOCUMENTACIÓ QUE HAS DE PRESENTAR

- Sol·licitud.
- Projecte tècnic visat o, si aquest és innecessari, memòria valorada subscripta per un tècnic amb la descripció del tipus d'obra que s'ha de fer.
- Pressupost de les obres desglossat per partides, amb amidaments i preus unitaris de l'empresa adjudicatària, amb la conformitat del tècnic i la propietat.
- Llicència d'obres o justificació que l'has sol·licitada.
- Escritura pública o títol justificatiu de la propietat o del contracte d'arrendament.
- Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques corresponent al període impositiu immediatament anterior al de la presentació de la sol·licitud.

PROMOCIÓ D'HABITATGES

La construcció d'habitatges de promoció pública et pot donar accés a un habitatge que té un preu i unes condicions de pagament més avantatjoses.

- **L'INCASOL**, organisme autònom de la Generalitat de Catalunya, està executant obres en Cornellà i El Prat li té en projecte habitatges de promoció pública en Sant Boi, Gavà, Viladecans i Cornellà.
- **L'IMPSOL**, organisme autònom de la Mancomunitat de Municipis de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, construeix i promociona habitatges a preus assequibles.
- **Qualitat Habitatge Social**, gestora de cooperatives de la UGT, promociona habitatges de qualitat a preus assequibles.
- **Habitatge Entorn**, cooperativa de CCOO que promociona l'habitatge de protecció oficial i altres opcions per a joves.
- **Diversos ajuntaments del Baix Llobregat** també estan impulsant projectes d'habitatge públic i han decidit crear empreses municipals per a la construcció d'habitatges. Són empreses que s'encarreguen de fomentar la construcció d'habitatge de caràcter social:

Castelldefels Projeccions, SA

C/ Onze de Setembre, 2

08860 CASTELLDEFELS

Tels. 93 664 61 24 i 93 664 61 25

Fax 93 664 69 92

Emducsa

C/ Albert Einstein, s/n i
C/ Tirso de Molina, s/n
(Auditori de Cornellà)
08940 CORNELLÀ DE LLOBREGAT
Tel. 93 474 02 02

Gavanenca de Terreny i Immobles (GTI)

C/ Gaudí, 33, baixos
08850 GAVÀ
Tel. 93 263 91 27
A/e: gti@aj-gava.net

Claus

Rbla. Rafael Casanova, 12
08830 SANT BOI
Tel. 93 635 12 23

Adsa

Centre Miquel Martí i Pol
Av. Barcelona, 85, 1r pis
08970 SANT JOAN DESPÍ
Tel. 93 477 03 11

Promunsa

C/ Reial, 106, baixos 6 i 7
08960 SANT JUST DESVERN
Tel. 93 470 79 30 - Fax: 93 371 89 52
A/e: promunsa@infonegocio.com

Vimed

C/ Pompeu i Fabra, 50
08840 VILADECANS
Tel. 93 637 30 55
A/e: vimesa@teleline.es

Requisits

Els requisits que demanen les administracions per poder optar a un habitatge públic no són sempre els mateixos, però segueixen una pauta similar. Has d'estar empadronat en el municipi on demanes el pis, no has de disposar de cap altre habitatge en propietat i no pots sobrepassar uns ingressos determinats.

El procés d'adjudicació d'aquests habitatges públics depèn de la promotora. En alguns casos es respecta l'ordre rigorós d'inscripció de totes les sol·licituds que compleixen els requisits. En d'altres, es puntua cada cas particular i s'ordena la llista de demandants per prioritats. El que sí acostuma a ser comú és el sorteig dels pisos.

Lloguer

El nou Pla d'habitatge intenta promocionar els habitatges públics de lloguer com a mesura que faci possible la mobilitat laboral. Si vols saber si en el teu

municipi en construïran o se n'han construït, consulta-ho al teu ajuntament.

Hi ha uns requisits que s'han de complir:

- L'habitatge l'has de destinar a domicili habitual i permanent.
- No el pots subarrendar ni totalment ni parcialment.
- La durada màxima del contracte de lloguer és de cinc anys improrrogables.

BORSES D'HABITATGE JOVE

Són llocs creats pels ajuntaments que t'ofereixen informació i assessorament sobre lloguer i compra-venda d'habitatges. També acorden amb els propietaris dels pisos el preu del lloguer per a joves. Acompanyen el jove a la visita de l'habitatge i gestionen les assegurances, redacten els contractes i assisteixen a l'acte de les signatures.

Els requisits que s'han de tenir per accedir a la llista de la borsa d'habitatge són:

- Tenir entre 18 i 35 anys
- Tenir un salari brut igual o superior a 1,5 vegades el salari mínim interprofessional.
- Si ets estudiant o estàs contractat en feines eventuais, o tens ingressos més baixos que els esmentats, podràs optar a la borsa si tens un avalador.
- El 30% del la suma dels teus ingressos seran els que determinaran el preu màxim del lloguer al qual pots accedir.

Borsa d'Habitatge Jove de Viladecans

Passatge de Llevant, 7

Tel. 93 659 41 56

A/e: hjviladecans@provivienda.org

Si vols ampliar qualsevol informació dels continguts d'aquesta guia pots adreçar-te al Punt d'Informació Juvenil del teu municipi i consultar el dossier sobre habitatge.

ADRECES D'INTERÈS

Servei Territorial d'Arquitectura i Habitatge

Carrer d'Aragó, 244-248

08007 Barcelona

Tel. 93 214 70 00 - Fax 93 214 70 69

Institut Català del Sòl (INCASOL)

Carrer de Còrsega, 289

08008 Barcelona

Tel. 93 228 60 00 - Fax 93 228 60 01

A/e: incasol@correu.gencat.es

Consell Comarcal del Baix Llobregat

Carreter Nacional-340.
Parc Torreblanca
08980 Sant Feliu de Llobregat
Tel. 93 685 24 00
Fax 93 685 18 68

**OFICINES DE BENESTAR SOCIAL
DEL BAIX LLOBREGAT**

A Cornellà de Llobregat

C/ de Cristòfor Llargues, 12
08940 Cornellà de Llobregat
Tel. 93 375 37 54

A El Prat de Llobregat

C/ de Girona, 103
08820 El Prat de Llobregat
Tel. 93 370 00 12

A Esplugues de Llobregat

C/ dels Cedres, 29
08950 Esplugues de Llobregat
Tel. 93 473 97 11

A Gavà

C/ de Sant Pere, 66
08850 Gavà
Tel. 93 662 95 61

A Martorell

Passeig de Catalunya, s/n
08760 Martorell
Tel. 93 774 24 94

A Sant Boi de Llobregat

C/ de Bonaventura Aribau, 11
08830 Sant Boi de Llobregat
Tel. 93 654 36 11

Plaça d'Euskadi, s/n
08830 Sant Boi de Llobregat
Tel. 93 652 48 42

A Viladecans

C/ de Sant Marià, 34-38
08840 Viladecans
Tel. 93 637 44 10

**Institut Metropolità de Promoció del Sòl i
Gestió Patrimonial (IMPSOL)**

Sector A. Carrer 62, 16-18
08040 Barcelona
Tel. 93 223 51 51
Fax 93 223 43 73
A/e: sanchez@amb.es

Qualitat Habitatge Social

C/ Sant Oleguer, 17
08001 Barcelona
Tel. 93 601 10 76
Fax 93 601 10 89

Habitatge Entorn

Via Laietana, 16, 1r
08003 Barcelona
Tel. 93 310 00 00
Fax 93 319 55 66

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya i Balears

Plaça Nova, 5
08002 Barcelona
Tel. 93 301 50 00
Fax 93 412 07 88
A/e: secretariacoac@coac.net

Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics

Carrer del Bon Pastor, 5
08021 Barcelona
Tel. 93 240 20 60
Fax 93 240 20 61
A/e: informacio@apabcn.es

Col·legi de Notaris de Catalunya

Carrer del Notariat, 4
08001 Barcelona
Tel. 93 317 48 00
Fax 93 302 63 31
A/e: cnc@colnotcat.es

Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària

Gran Via de les Corts Catalanes, 622
08007 Barcelona
Tel. 93 317 54 62
Fax 93 412 33 63
A/e: info@apibcn.com

Col·legi de Gestors i Administradors de Finques

Plaça d'Urquinaona, 6, 6na planta
08010 Barcelona
Tel. 93 317 06 86
Fax. 93 301 37 87
A/e: colcatalunya@gestores.net

WEBS

Ministerio de Fomento

<http://www.mfom.es>

Generalitat de Catalunya

<http://www.gencat.net>

Habitatge Jove de la Generalitat de Catalunya

<http://www.habitatgejove.com>

HABITATGES USATS SITUATS A LA ZONA 0

Zona 0: Badalona, Barcelona, Cornellà de Llobregat, l'Hospitalet de Llobregat, Montcada i Reixac, Sant Adrià de Besòs, Sant Cugat del Vallès, Sant Joan Despí, Sant Just Desvern, Santa Coloma de Gramenet.

Habitatges de segona o posterior transmissió, lliure o acollit a règims de protecció pública.
Per poder accedir-hi has de tenir uns ingressos familiars no superiors al 5,5 del salari mínim interprofessional.

Revisió febrer-2004

JOVES I HABITATGE



**Consell Comarcal
del Baix Llobregat**

amb el suport de:



Diputació Barcelona
xarxa de municipis



Generalitat de Catalunya
Departament de la Presidència
Secretaria General de Joventut

FLA Nacional de Joventut, Joves 2010

