

# Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

Direcció tècnica de programes  
d'actuació per a l'ús digne de  
l'habitatge

Barcelona, 6 de febrer de 2018



Diputació  
Barcelona

#DibaOberta

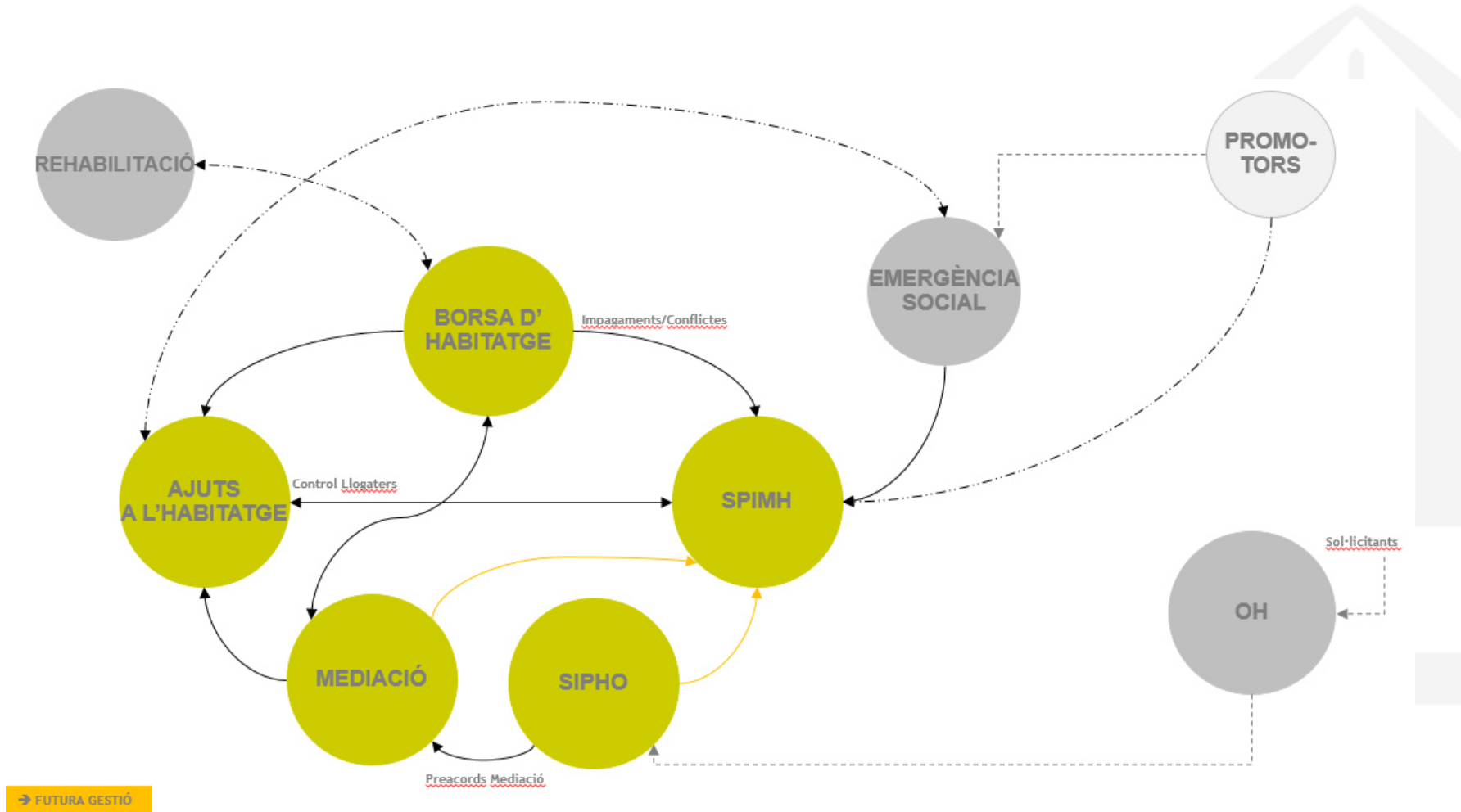
# 01

## **Direcció tècnica de programes d'actuació per a l'ús digne de l'Habitatge**





## Programes d'Actuació per a l'Ús digne de l'Habitatge



# 02

## Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona





# Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

## DEFINICIÓ:

Servei que ofereix la mediació entre persones propietàries d'habitatges buits i possibles llogaters, i té com a objectiu incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles i facilitar-ne l'accés a unitats de convivència i a joves entre 18 i 35 anys que compleixin els requisits d'accés a les Borses.

## ANTECEDENTS:

La Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona es crea amb la unificació de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social i la Borsa Jove d'Habitatge.

A partir de l'any 2009 la Borsa d'Habitatge de Lloguer forma part de les competències pròpies del Consorci d'Habitatge de Barcelona i es gestiona a través de la Xarxa d'Oficines de l'Habitatge i la Direcció Tècnica de Programes d'Actuació per a l'Ús digne de l'habitatge.



Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

## 10 anys de BORSA - Evolució Contractació

ANY	CONTRACTES SIGNATS	COMENTARIS
2007	<b>189</b>	Contractació acumulada BORSA JOVE i BORSA SOCIAL (Gestió diferenciada)
2008	<b>345</b>	
2009	<b>297</b>	Consorci Habitatge Barcelona → UNIFICACIÓ BORSA HAB. LLOGUER BCN
2010	<b>292</b>	Darrera Convocatòria Subvenció d'Obres 6000€ Generalitat de Catalunya (maig'2010)
2011	<b>186</b>	
2012	<b>144</b>	Impacte CRISI → inestabilitat econòmica dels llogaters. Internalització Captació Tècnics OH
2013	<b>92</b>	
2014	<b>115</b>	
2015	<b>52</b>	Derivació Habitatges programa CESSIÓ: 250 habitatges destinats a habitatge social
2016	<b>42</b>	
2017	<b>184</b>	Campanya Publicitària TU TENS LA CLAU + Garanties i Subvencions + CAPTACIÓ ESPECIALITZADA al BO de Borsa





Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

## Campanya de comunicació Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

Ofereix **serveis de mediació entre persones propietàries d'habitatges i possibles llogaters**, i té com a objectiu incrementar el nombre d'habitatges de lloguer a preus assequibles i facilitar-ne l'accés a unitats de convivència i a joves entre 18 i 35 anys.

**Novembre'2016**

**“TU TENS LA CLAU” →**

L'increment de la contractació es materialitzarà al llarg del 2017, donat que **el 60% del habitatges necessiten obres d'habitabilitat**



**Oficina d'Habitatge**

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats



**Diputació  
Barcelona**

#DibaOberta



# Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

The screenshot shows the homepage of the Consorci de l'Habitatge de Barcelona. The browser address bar displays the URL. The page features a red navigation bar with the Consorci's name and a menu with links: Presentació, Funcions, Pressupost i comptes, Memòries, and Espai de Transparència. Below this, a main content area includes a section titled 'El Consorci de l'Habitatge de Barcelona' with a brief description. To the right, a teal banner reads 'SI TENS UN PIS BUIT T'OFERIM EL LLOGUER MÉS SEGUR'. A central section titled 'Nou "Programa Pisos Buits"' contains text about the program and a 'Conèixer més detalls' button. To the right of this is another teal banner with the same slogan and an 'Informa't a les Oficines d'Habitatge o fent clic aquí' link. Further right, a section titled 'Xarxa d'Oficines de l'Habitatge de Barcelona' explains the 'finestreta única' service and includes a 'Cita prèvia' button. At the bottom, a dark grey bar lists services available at the offices, such as 'Suport a problemes vinculats a l'habitatge', 'Ajuts econòmics per al pagament de l'habitatge', 'Borsa d'habitatges de lloguer', 'Registre de sol·licitants d'habitatge protegit', and 'Ajuts a la rehabilitació d'habitatges i edificis'.







# Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Borsa d'Habitatges de Lloguer de Barcelona

Districte: Tots | Preu (€/mes): entre | Superfície (m²): entre | Habitacions: entre | Mobiliari: Tots | Ascensor: Tots | **CERCAR**

[Imprimir llistat](#)



Ref.: 014SF  
Districte: Sant Andreu  
Habitacions: 2  
Mobles: Moblat  
Ascensor: Sí

Superfície (m²): 67  
Visita programada: 02/06/2017

	Ref.: BAR-82866 Districte: Sant Andreu Habitacions: 3 Mobles: Ascensor: Sí	Superfície (m²): 70 Visita programada: 29/05/2017  <b>700 €/mes</b> <a href="#">Veure la fitxa →</a>
	Ref.: BAR-82867 Districte: Sant Andreu Habitacions: 3 Mobles: Semimoblat Ascensor: No	Superfície (m²): 60 Visita realitzada  <b>450 €/mes</b> <a href="#">Veure la fitxa →</a>
	Ref.: BAR-83075 Districte: Sant Martí Habitacions: 3 Mobles: Ascensor: Sí	Superfície (m²): 60 Visita realitzada  <b>590 €/mes</b> <a href="#">Veure la fitxa →</a>





## CAMPANYA "TU TENS LA CLAU" - INDICADORS CAPTACIÓ BO

DATA: 31/12/2017

X HABITATGES - DISTRICTE	OH	ALTES D'HABITATGES		
		HABITATGES EN PROCÉS CAPTACIÓ	NO CONTACTAT TOTALS	CONTACTATS
01	CIUTAT VELLA	95	0	95
02	EIXAMPLE	109	0	109
03	SANTS-MONTJUÏC	132	2	130
04	LES CORTS	29	0	29
05	SARRIÀ-SANT G	26	0	26
06	GRÀCIA	73	2	71
07	NORTA-GUINARD	163	0	163
08	NOU BARRIS	175	0	175
09	SANT ANDREU	136	0	136
10	SANT MARTÍ	175	0	175
100%	TOTALS	1.113	4	1.109

0,36% 59,64%

PROPIETARIS CONTACTATS			
DESESTIMAT SENSE VISITA (1)	VISITA PROGRAMADA	VISITA FETA	PENDENT SEGUIMENT (2)
21	0	70	4
16	0	86	7
35	3	88	4
7	0	22	0
2	0	24	0
14	0	54	3
35	2	121	5
26	3	137	3
25	3	104	4
32	1	127	15
213	12	833	51
<b>1.109</b>			

(1) Pira descontactat/desestimat a la trucada inicial per: Nom & valien informació i No obtenen interèsatz  
 (2) Pendent Seguiment: Valien informació i ha valien penzar. Barra fardzequiment.

RENDA OPERATADA [Valors: Mada]	OH	VISITES REALITZADES			
		PENDENT PRESSUPOST OBRES	DESESTIMAT POS-T VISITA (3)	PENDENT CONFIRMAR INCLUSIÓ	ACORD D'INCLUSIÓ FET/PREVISIT
0000	CIUTAT VELLA	15	30	3	22
0000	EIXAMPLE	19	36	5	26
0200	SANTS-MONTJUÏC	13	40	7	28
0500	LES CORTS	2	3	4	7
0700	SARRIÀ-SANT GERVÀ	14	6	0	4
0600	GRÀCIA	8	27	6	13
0700	NORTA-GUINARDÓ	33	47	6	35
0800	NOU BARRIS	19	37	8	73
0900	SANT ANDREU	29	26	5	44
1000	SANT MARTÍ	25	40	15	47
0000	TOTALS	177	298	59	299

\* INCLUÏM EN EL TOTAL PROPIETARIS CONTACTATS

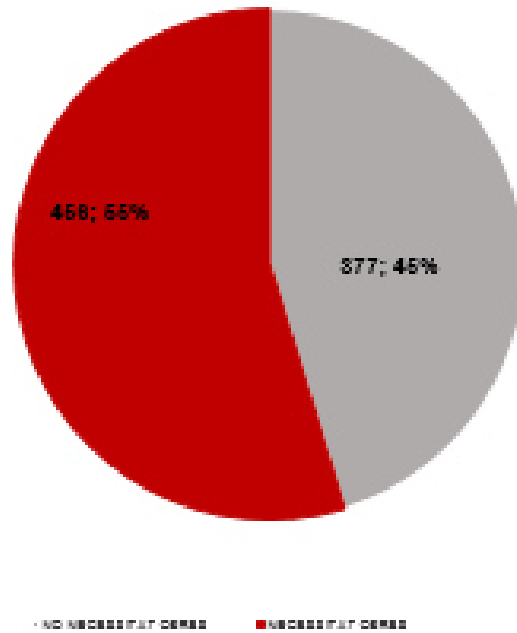
(3) Pira descontactat/desestimat després de la visita per:  
 - Pira fer el llogar privadament  
 - Era un local (no OH)  
 - Val llogar temporalment (-3 anysz)  
 - Pira Baix



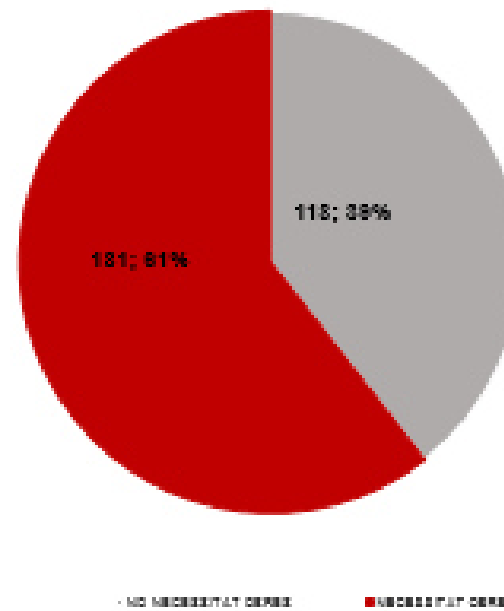


## Borsa d'Habitatge de Lloguer de Barcelona

% HABITATGES VISITATS AMB NECESSTAT OBRES



% ACORDS INCLUSIÓ AMB OBRES





## AVANTATGES PER ALS PROPIETARIS

- Gestió dels contractes de lloguer i Garantia en cobrament de la renda
- Preu del lloguer: per sota mercat
- Ajut per a la realització d'obres d'habitabilitat dels habitatges fins a 20.000€ al 2017
  - ✓ Conveni amb Cambra Oficial de contractistes d'obres de Catalunya, Gremi de Constructores d'obres de Barcelona i la Comissió de rehabilitació i Manteniment (RiME)
  - ✓ Durada del contracte: 5 anys en cas de subvenció d'obres
- Incentius per a la captació d'habitatges buits de 1.500 € o per a la regularització de processos judicials, fins a 6.000€
  - ✓ Possibilitat de captació d'habitatges ocupats: requisit ingressos iguals o superiors al lloguer acordat.
    - Amb deute acumulat
    - Ocupat sense títol
- Intermediació de rendes en els casos de major risc: mediació



## AVANTATGES PER ALS PROPIETARIS

- Ajuts al lloguer del CHB vinculats al programa de Borsa
- Assegurances de Multirisca de la Llar i Defensa Jurídica
- Tramitació CH i CEE
- Gestió amb administradors: cobertura d'honoraris
- Subvenció equivalent al 50% de la quota de l'IBI
- Assessorament jurídic, tècnic i social
- Seguiment social (morositat i conflicte): SPIMH
  - ✓ Objectiu: tracte similar al parc públic





## Gestió 2017 – Captació i Contractació

HABITATGES GESTIONATS	HABITATGES INCLOSOS	HABITATGES PDT. SIGNAR CONTRACTE i/o PDTS. OBRES	CONTRACTES SIGNATS	PERSONES ALLOTJADES
1.113	299 (27%)	115 (38%) <sup>(1)</sup>	184 (62%) <sup>(2) (3)</sup>	532

(1) 55% dels habitatges gestionats necessiten obres

(2) 29 Contractes provenen de la Mediació, 15 per situacions d'impagament i 14 per finalització de contracte

(3) Lloguer mitjà 560€ (-31% preu mig mercat); mín. 255€ (HPO) i màx. 800€

**Total Contractes Vigents = 767**



## Dificultats i fortaleeses

### Principals dificultats:

- Situació d'emergència habitacional: la Borsa com a sistema de real·lotjament per a persones que perden l'habitatge però tenen ingressos. Llei 24/2015: llindars d'ingressos.
- Mercat immobiliari de l'habitatge: tendència preus lloguer. Pressió immobiliària. Gentrificació.
- Dificultat de gestió. Procés més lent que el mercat privat "24 hores".

### Principals fortaleeses:

- Incentius de captació d'habitatges: subvenció d'obres, incentius equivalents al deute de lloguer
- Garantia de rendes fins a la recuperació de la possessió de l'habitatge.
- Cens d'habitatges buits: detecció d'habitatges buits vinculats a programa Borsa.
- Habitatges d'ús turístic (HUT): campanya detecció d'activitat HUT irregular. Sanció reduïda per incorporació de l'habitatge a la Borsa. 80%.
- Intermediació de rendes: més seguretat per al propietari.
- Immobles amb ajuts a la rehabilitació: obligatorietat d'incloure habitatges buits a la Borsa.





# Gràcies per la vostra col·laboració!

<http://habitatge.barcelona/ca>

[gcapo@bcn.cat](mailto:gcapo@bcn.cat)



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Oficina d'Habitatge**  
Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats



**Diputació  
Barcelona**

#DibaOberta