

Curs

La gestió del lloguer en l'àmbit local

Dates: Dies 25 de setembre, 3,10 i 16 d'octubre de 2019
Horari: de 09.30 a 14.30 hores
Lloc: Barcelona – Recinte Escola Industrial – Edifici El Vagó (Sala d'Actes)
Carrer Comte d'Urgell, 187. 08036 - Barcelona

Presentació

La gestió i l'assessorament en matèria de contractes d'arrendament d'habitatges constitueix un important àmbit funcional d'actuació del personal que presta els serveis locals d'habitatge. Per a desenvolupar correctament aquestes funcions el personal local que s'hi dedica necessita una formació continuada i de reciclatge sobre la normativa jurídica d'aplicació, que és complexa i que ha estat objecte de canvis legislatius durant els darrers mesos.

Per tal de donar resposta a aquestes necessitats, des de l'Oficina d'Habitatge de la Diputació de Barcelona, hem cregut convenient programar l'acció formativa "La gestió del lloguer en l'àmbit local", de vint hores lectives de durada i estructurada en quatre sessions.

Per a les tres primeres sessions comptarem amb la tutorització de la formadora Mar Escutia Abad, professora d'ESADE i advocada del Col·legi d'Administradors de Finques de Barcelona, que combinarà l'explicació teòrica sobre les modificacions introduïdes pel [Reial Decret llei 7/2019, d'1 de març de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer](#), amb la resolució de casos pràctics i aplicats.

La darrera sessió es dedicarà a un contingut més qualitatiu, millorar les habilitats i actituds dels assistents en la resolució positiva de conflictes, habituals en la seva pràctica professional i incrementats els darrers anys degut a la situació d'exclusió residencial. Per a aquesta sessió comptarem amb la docent Mercè Alaball Giménez, formadora en gestió positiva de conflictes a l'Administració Pública i mediatora.

Programa

SESSIÓ 1 (25/09/2019): El contracte d'arrendament d'habitatge: marc legal i règim jurídic vigent

- Evolució legislativa i finalitat de les darreres reformes de la LAU
- L'arrendament d'habitatge: Règim jurídic vigent. Àmbit d'aplicació
- Durada dels contractes, pròrrogues i subrogació. Modificacions que introdueix el RDL 7/19
- Plantejament i resolució d'un cas pràctic

SESSIÓ 2 (03/10/2019): El contracte d'arrendament d'habitatge: aspectes definitius

- Garanties i fiances. L'Avalloguer
- Determinació de la renda de lloguer. Límits que introdueix el RDL 7/19
- Drets i obligacions de les parts. Augment de la renda per obres de millora
- Modificacions del contracte de lloguer: altes, baixes, renovacions
- Cessió contractual i sotsarrendament
- La fiscalitat del lloguer
- Plantejament i resolució d'un cas pràctic

SESSIÓ 3 (10/10/2019): El contracte d'arrendament d'habitatge: finalització i extinció

- Resolució del contracte. Causes d'extinció imputables a l'arrendador i a l'arrendatari
- Cas d'alienació de l'immoble arrendat i dret preferent d'adquisició per tanteig i retracte de l'arrendatari
- Procediment de desnonament per impagament de les rendes del lloguer
- Desistiment per part de l'arrendatari i possibles penalitzacions
- Plantejament i resolució d'un cas pràctic

SESSIÓ 4 (16/10/2019): Eines i habilitats de resolució de conflictes

- El conflicte entre les parts en l'arrendament
- Tècniques de resolució de conflictes. Posicions, interessos i necessitats
- Introducció a la mediació: principis bàsics
- Taller pràctic de gestió emocional i tècniques de distància emocional

Destinataris

Professionals de les administracions locals vinculats a la prestació de serveis locals d'habitatge

Organitza

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats
C. Urgell 187 2a planta
Recinte Escola Industrial
08036 Barcelona
Tel. 934.022.890
www.diba.cat
gs.hua@diba.cat

