



**Generalitat
de Catalunya**

**PROPOSTA D'ACTUACIÓ
EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA
D'HABITATGE DAVANT LA CRISI**

Barcelona, 23 de desembre de 2008

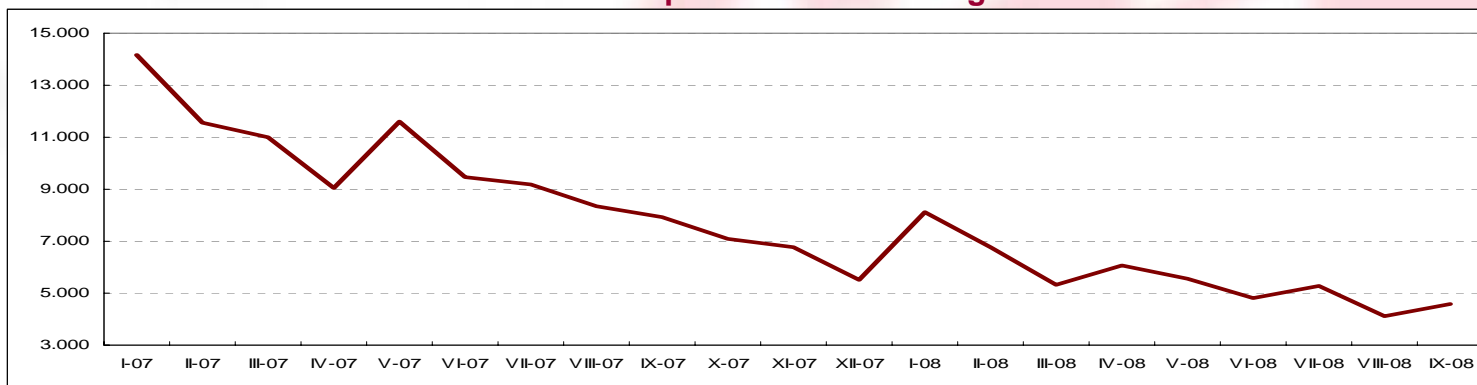
PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

1. SITUACIÓ ACTUAL DEL SECTOR IMMOBILIARI

Des dels darrers mesos de l'any 2007 i d'una manera cada vegada més accentuada, durant el 2008, s'ha produït una desacceleració de l'activitat econòmica i les previsions de creixement de l'economia per enguany i per als propers anys es situen en unes taxes molt inferiors a les dels darrers anys, a causa, majoritàriament, del canvi de tendència radical que ha experimentat el sector immobiliari, tant des de la perspectiva de la construcció d'habitatges, com de la dinàmica del mercat. Les previsions de la **Cambra de Contractistes d'Obres de Catalunya** estimen un descens per l'any 2008 del **22%** en el subsector de l'habitatge de nova construcció i preveuen una caiguda del 26% pel 2009. En efecte, **el sector immobiliari a Catalunya està en una situació accentuadament fràgil, marcat per un conjunt de circumstàncies que en fan preveure un desenvolupament especialment difícil en el futur immediat:**

Las **transmissions d'habitatges** en el mercat, tant d'obra nova com de segona mà, s'han reduït de manera substancial des de mitjans de l'any 2006: en els darrers 12 mesos, a Catalunya han caigut un 43%.

Evolució de les compravendes d'habitatges



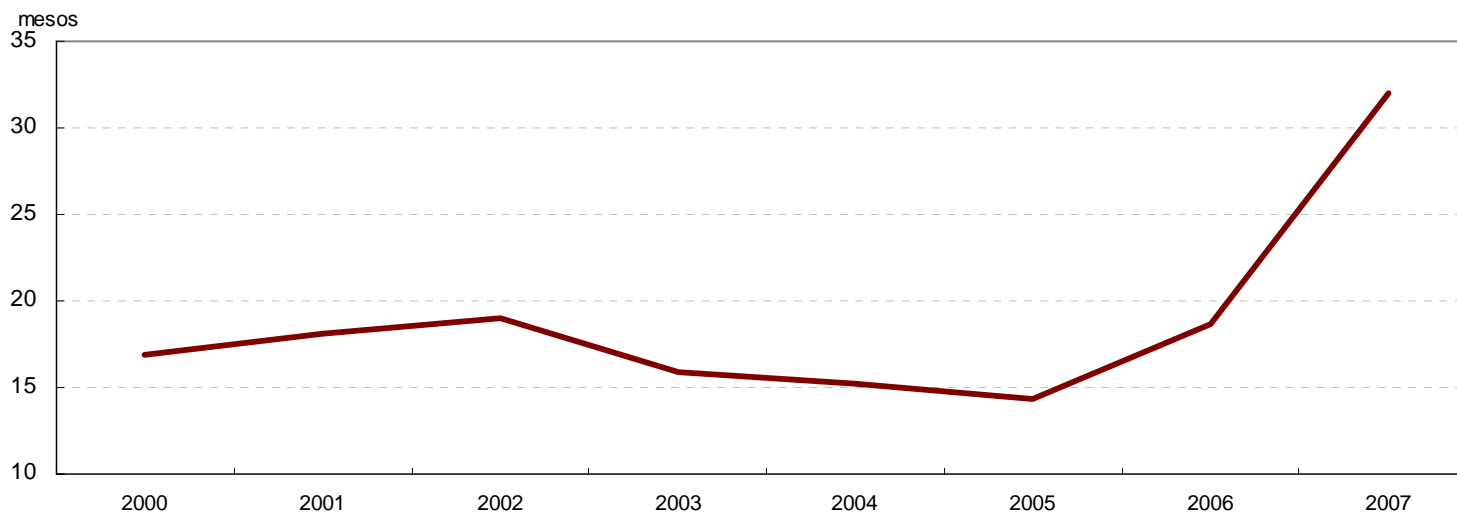
Font. INE. A partir de les inscripcions al Registre de la Propietat de les compravendes d'habitatges

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

1. SITUACIÓ ACTUAL DEL SECTOR IMMOBILIARI

El **termini mitjà de comercialització d'una promoció** que ja va arribar als 32 mesos a finals de 2007, quan l'any 2005 era de 14 mesos només, s'ha anat allargant encara més durant els darrers mesos.

Evolució anual del termini mitjà de venda d'una promoció, 2000-2008



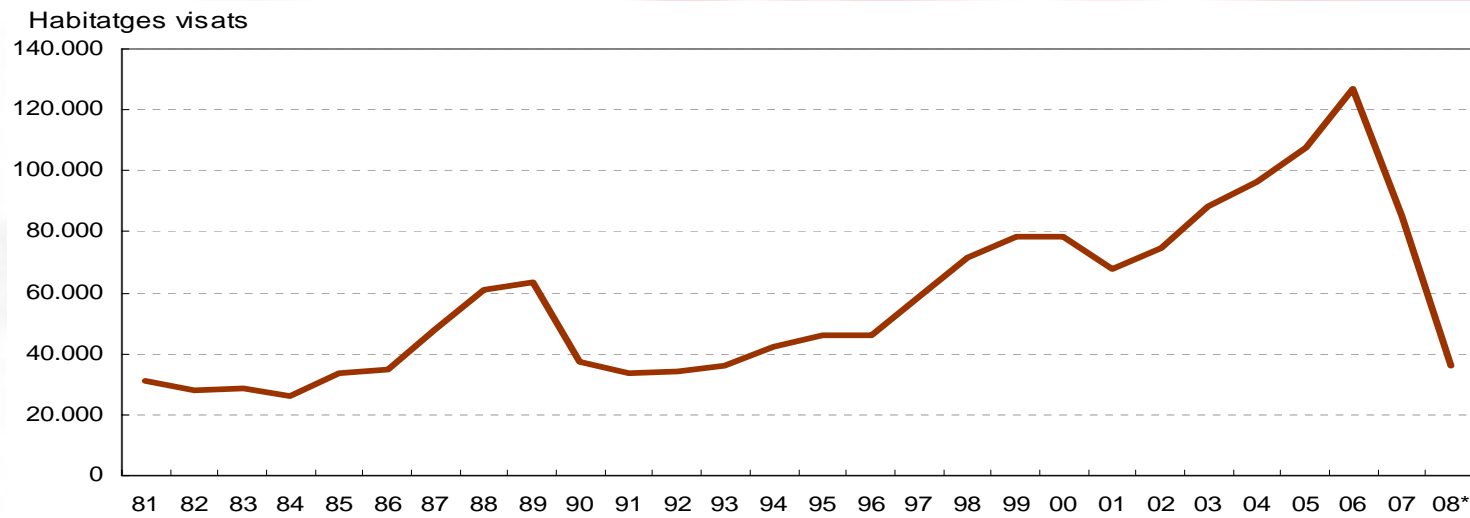
Font: Secretaria d'habitatge

Els **preus dels habitatges** han enregistrat una frenada pràcticament total per passar de creixements anuals de l'ordre del 18% en el període 1997-2006 a un descens del -1% a finals de 2007. I durant el primer semestre de 2008, a la ciutat de Barcelona, les úniques dades noves disponibles a data d'avui són el preus d'obra nova, els quals han patit un descens del -3,1%.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

1. SITUACIÓ ACTUAL DEL SECTOR IMMOBILIARI

Conseqüentment, ha aparegut en el sector de l'habitatge un nou front de problemes radicats en l'àmbit de l'oferta, i **l'activitat constructora d'habitatges ha internalitzat les dificultats del mercat** i es troba immersa en un procés de desacceleració dràstic, que es reflecteix en el nombre d'habitatges iniciats: els **habitatges visats** pels col·legis d'aparelladors, que, l'any 2006, havien arribat als 120.000 habitatges, van disminuir durant el 2007 fins a 85.000, i en els primers nou mesos del 2008, de gener a setembre, han arribat a tan sols 22.618 nous habitatges, la qual cosa fa que les previsions més optimistes per final d'any s'hagin de moure sobre els 30.000 habitatges, amb un descens de l'activitat del -65%.



Font: Col·legi d'Aparelladores i Secretaria d'Habitatge

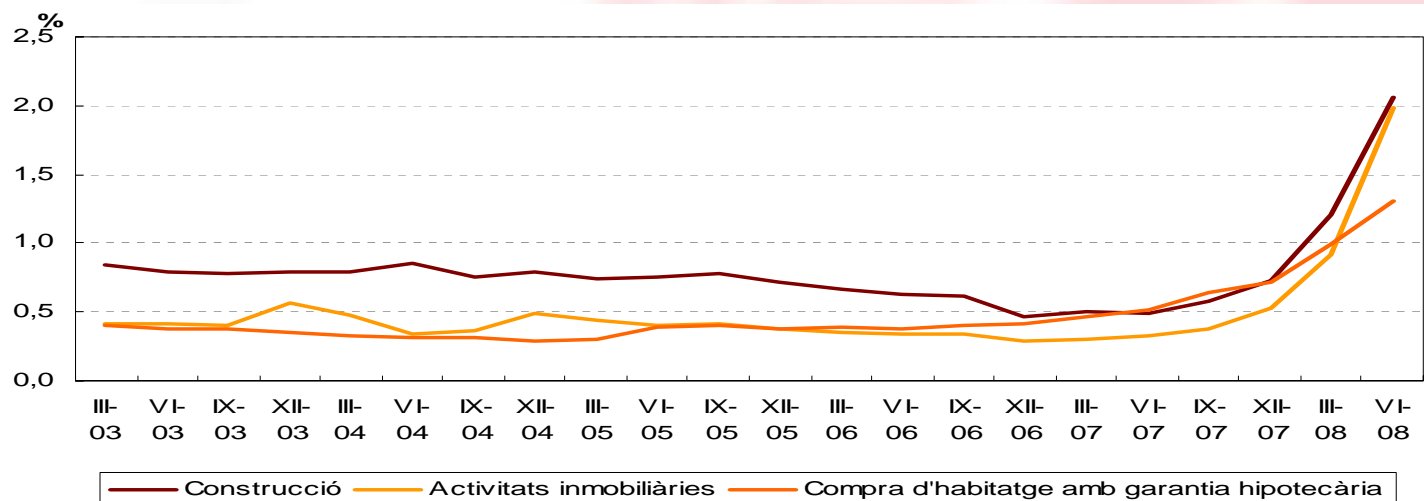
PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

2 CONSEQÜÈNCIES DE LA SITUACIÓ IMMOBILIÀRIA I DE LA CONSTRUCCIÓ

Agreujament de les dificultats de pagament de l'habitatge per a les llars (mesura 4 "en estudi")

La frenada en la producció d'habitatges s'està traduint en una pèrdua contínua de llocs de treball. L'any 2007, el subsector de l'edificació residencial va reduir la mà d'obra ocupada en 50.000 treballadors, passant dels 300.000 de finals del 2006 als 250.000 de finals d'any. I, si les previsions de caiguda en el nombre de nous habitatges a iniciar per finals d'any i l'aturada de promocions iniciades es confirmen, la pèrdua d'ocupació, directa i indirecta, pot arribar a ser molt més important. Aquesta pèrdua de llocs de treball conjuntament amb l'empitjorament de la renda familiar disponible en els darrers mesos estan provocant un fort increment de la morositat hipotecària.

Evolució de la morositat hipotecària a Espanya, 2003-2008



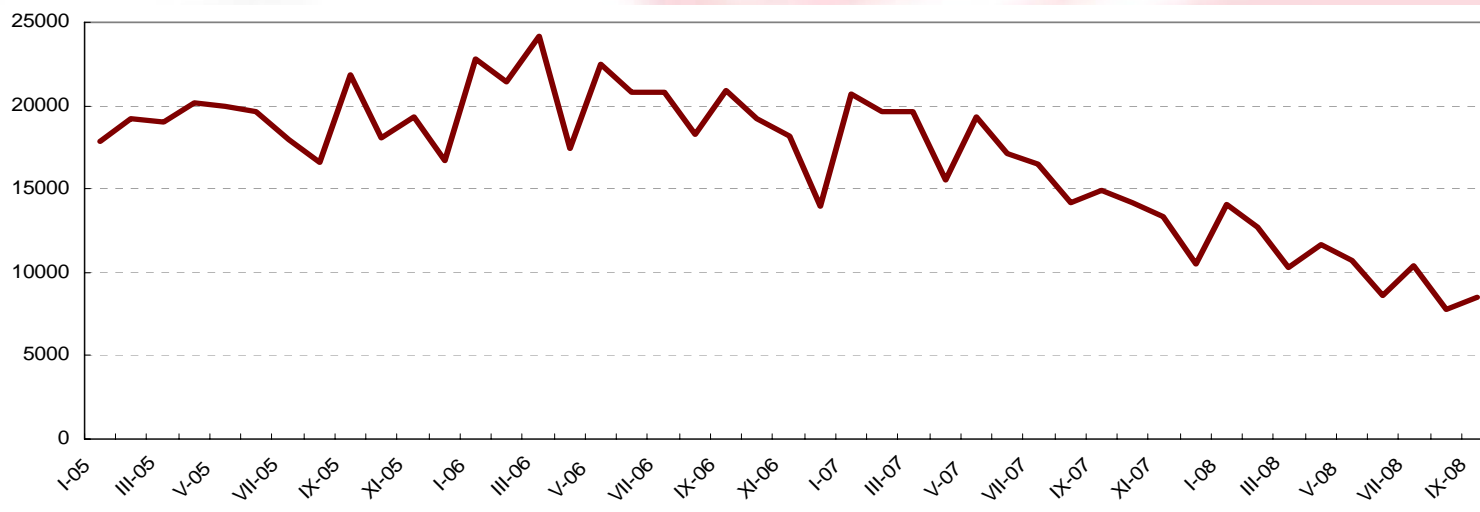
PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

2 CONSEQÜÈNCIES DE LA SITUACIÓ IMMOBILIÀRIA I DE LA CONSTRUCCIÓ

Dificultats de finançament dels accedents a l'habitatge protegit (mesura 3)

Les entitats financeres han restringit d'una manera dràstica l'oferta de crèdit els darrers mesos, la qual cosa impossibilita les llars finançar la compra d'un nou habitatge, inclòs un habitatge amb protecció oficial. L'aplicació de condicions d'avaluació de risc molt rigoroses, el finançament estrictament limitat al màxim del 80% del preu de venda dels habitatges, l'aplicació de garanties i avals complementaris durs, sense els quals no s'aproven operacions, ha fet disminuir el nombre d'hipoteques contractades i la seva quantia mitjana en els darrers mesos.

Evolució del nombre noves hipoteques constituïdes a Catalunya, 2005-2008



Font: INE

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

2 CONSEQÜÈNCIES DE LA SITUACIÓ IMMOBILIÀRIA I DE LA CONSTRUCCIÓ

Agreujament de la situació de les empreses promotores (mesura 2,5,6)

La morositat que afecta les llars compradores d'habitatges ha afectat amb més intensitat els promotors i constructors d'habitatge. Les limitacions creditícies existents en el mercat hipotecari estan deixant empreses promotores sense capacitat per renovar finançament a l'hora de mantenir l'oferta que no es ven fins a una comercialització més retardada en el temps, i també sense finançament per emprendre nous projectes de compra de sòl i d'urbanització.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

2 CONSEQÜÈNCIES DE LA SITUACIÓ IMMOBILIÀRIA I DE LA CONSTRUCCIÓ

Necessitat de finançament de la rehabilitació per dificultats de les llars i dels industrials (mesura 1)

La crisi ha agreujat les dificultats de finançament de moltes llars i comunitats de veïns per dur a terme les obres necessàries de rehabilitació en els seus edificis i habitatges, malgrat la concessió de subvenció de la Generalitat.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

- Mesura 1. AVANÇAMENT DE LES SUBVENCIONS A LA REHABILITACIÓ DE TOTS ELS PROJECTES QUE HAGIN INICIAT OBRES AMB AJUT PÚBLIC RECONEGUT
- Mesura 2. COMPRA D'EDIFICIS D'HABITATGES DE L'INCASÒL, SUSCEPTIBLES DE SER QUALIFICATS COM A HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL
- Mesura 3. COBERTURA DEL RISC DE LES ENTITATS FINANCERES EN EL FINANÇAMENT D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL
- Mesura 4. CONCESSIÓ DE MORATÒRIA EN EL PAGAMENT DE PRÉSTECES HIPOTECARIS PER A (en estudi) LLARS EN ATUR
- Mesura 5. PRÉSTECES DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES PER AL FINANÇAMENT DE PROMOCIONS DE LLOGUER PROTEGIT
- Mesura 6. PRÉSTECES DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES PER AL FINANÇAMENT D'OPERACIONS DE COMPRA O URBANITZACIÓ DE SÒL PER A PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 1. AVANÇAMENT DE LES SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ DELS PROJECTES QUE HAGIN INICIAT OBRES AMB AJUT PÚBLIC RECONEGUT

Justificació:

La difícil situació en la qual es troben avui moltes llars i moltes comunitats de propietaris per dur a terme les obres de rehabilitació necessàries en els seus edificis, i atès que la rehabilitació és considerada un àmbit de màxima prioritat dins les polítiques d'habitatge.

Característiques:

Davant aquesta situació, el Govern acorda introduir en els programes de rehabilitació del DMAH la possibilitat de concessió de bestretes de les subvencions reconegudes.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 1. AVANÇAMENT DE LES SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ DE TOTS ELS PROJECTES QUE HAGIN INICIAT OBRES AMB AJUT PÚBLIC RECONEGUT

Condicions:

- Avançament del 60% de les subvencions aprovades a les convocatòries mantenint en reserva el 40% restant per fer-lo efectiu en el moment de la presentació dels certificats finals d'obra.
- Tenir reconegut el dret a una subvenció per a realitzar obres de rehabilitació per la Direcció general de qualitat i rehabilitació de l'habitatge, i haver iniciat les obres.
- Justificar despesa equivalent al 30% de l'import de les obres.

Abast:

Llars beneficiades per la mesura: 120.000

(90.000 corresponents a convocatòries dels anys 2006, 2007 i 2008, i 30.000 previstes per a les convocatòries de l'any 2009).

Import de la mesura: 120 milions d'euros, d'un total de 200 milions d'euros de les convocatòries.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 2. COMPRA D'EDIFICIS D'HABITATGES DE L'INCASÒL, SUSCEPTIBLES DE SER QUALIFICATS COM HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL

Justificació:

La situació actual del mercat immobiliari, afectat per un doble problema greu de retenció de la demanda i de retallada important del finançament de les operacions de compra, està deixant moltes promocions ja acabades o en curs de construcció amb serioses dificultats de comercialització. Aquest fenomen es produeix en paral·lel a l'acumulació de demanda d'habitatge assequible per part d'una població que no pot accedir als preus del mercat lliure i que troba, també, obstacles importants a l'hora d'accedir a préstecs.

Característiques:

Davant aquesta situació, el Govern aprova que l'INCASÒL compri, en virtut de la seva condició d'òrgan públic proveïdor d'habitatges protegits, edificis d'habitatge, susceptibles de ser reconduïts del seu inicial règim jurídic lliure, al règim de protecció oficial.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 2. COMPRA D'EDIFICIS D'HABITATGES PER PART DE L'INCASÒL, SUSCEPTIBLES DE SER QUALIFICATS COM HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL

Condicions:

Compra dels edificis, mitjançant concurs públic de l'INCASÒL, i en base als següents criteris de prioritització:

- Preu màxim dels habitatges: el de la protecció oficial en règim general.
- Prioritat dels habitatges a preu de protecció oficial de règim especial.
- Prioritat dels preus més baixos
- Prioritat de l'oferta en zones de forta demanda d'habitatge protegit (Àrees A, B i C).
- Venda o adjudicació dels habitatges a preu màxim de protecció oficial de règim general, a persones inscrites en les llistes municipals de sol·licitants, mitjançant Adigsa.

Abast:

Habitatges susceptibles d'acollir-se a la mesura durant l'any 2009: 500 inicials,
Import de l'operació: 75 milions d'euros.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 3. COBERTURA DEL RISC DE LES ENTITATS FINANCERES EN EL FINANÇAMENT D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

Justificació:

Les restriccions de crèdit dels darrers mesos, immersa en la complexa situació financera internacional dificulta a moltes llars el finançament de la compra d'un nou habitatge, inclòs un habitatge amb protecció oficial. L'aplicació de condicions d'avaluació de risc molt rigoroses, el finançament estrictament limitat al màxim del 80% del preu de venda, l'aplicació de garanties i avals complementaris durs, sense els quals no s'aproven operacions ha fet disminuir el nombre de hipoteques contractades en els darrers mesos.

Característiques:

Davant aquesta situació, el Govern aprova una oferta de compromís per part del DMAH, de recompra dels habitatges amb protecció oficial (de règim especial, de règim general o de preu concertat) hipotecats durant l'any 2009, que tinguin problemes de pagament.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 3. COBERTURA DEL RISC DE LES ENTITATS FINANCERES EN EL FINANÇAMENT D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

Operativa:

- Conveni entre el DEiF i el DMAH amb les entitats financeres de Catalunya.
- Adquisició dels habitatges que constitueixen la garantia dels préstecs quan es trobin en situació d'impagament, be sigui mitjançant compra directa al deutor-propietari per destinar l'import de la compra a la cancel·lació del préstec, bé sigui mitjançant l'adquisició a l'entitat financera després del procediment judicial d'execució.
- Preu màxim d'adquisició dels habitatges per part de la Generalitat, el màxim legal de l'habitatge protegit de cada modalitat.
- Destí dels habitatges obtinguts o bé a lloguer del deutor, o bé venda o lloguer a altres sol·licitants d'habitatge protegit, mitjançant Adigsa.

Abast:

Habitatges susceptibles d'acollir-se a la mesura durant l'any 2009: 15.000

Compromís màxim de compra per part del DMAH, 2% del total: 300 habitatges (60 habitatges/any)

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 4 (en estudi). CONCESSIÓ DE MORATÒRIA EN EL PAGAMENT DE PRÉSTECES HIPOTECARIS PER A LLARS EN ATUR

Justificació:

La pèrdua de llocs de treball augmenta de forma notòria la morositat hipotecària i posa en risc de pèrdua de l'habitatge a moltes famílies. Les conseqüències de la pèrdua de l'habitatge són devastadores per les persones afectades, ja que porten implícit un risc evident d'exclusió social; però, a més, també són molt rellevants per a la política d'habitatge perquè suposen incrementar el nombre -ja excessiu- de famílies o persones que necessiten allotjament.

Característiques:

Davant aquesta situació, el Govern de l'Estat, mitjançant l'ICO i per acord del Consell de Ministres del dia 28 de novembre (Real Decreto 1975/2008, de 28 de novembre), ha establert donar cobertura a les famílies que entrin en situació d'atur o situacions assimilades i que tinguin préstecs hipotecaris per a residència habitual fins a 170.000.

Atès, però, que l'import mitjà dels préstecs hipotecaris a Espanya és de 140.000 euros, i l'import mitjà dels préstecs a Catalunya, és de 180.000 euros, el Govern està estudiant l'ampliació del ventall de possibles llars beneficiàries de la cobertura pública a Catalunya fins a les que tenen préstecs fins a 220.000 euros. Aquesta línia seguirà la pauta marcada per l'ICO, de cobrir el 50% de les quotes d'amortització dels préstecs hipotecaris, fins a un màxim de 500 euros mensuals, fins al mes de desembre del 2010.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 5. PRÉSTECES DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES PER AL FINANÇAMENT DE PROMOCIONS DE LLOGUER PROTEGIT

Justificació:

La promoció d'habitatge de lloguer protegit és una de les prioritats de la política d'habitatge, no obstant això, el finançament d'aquesta activitat topa amb dificultats greus relacionades amb el major risc i menor rendibilitat d'aquestes operacions. En els darrers anys els promotors d'habitatge protegit de Catalunya han patit de forma greu aquesta manca de finançament.

Característiques:

Davant aquesta situació, el Govern acorda incrementar i, en el seu cas, facilitar finançament als promotors d'habitatges protegits en règim de lloguer, autoritzant a l'Institut Català de Finances entrar a formar part dels organismes finançadors del Plan Estatal de Vivienda, en la modalitat de promocions d'habitatges protegits per arrendament.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 5. PRÉSTECES DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES PER AL FINANÇAMENT DE PROMOCIONS DE LLOGUER PROTEGIT

Condicions:

- Sol·licituds de promotors d'habitatge amb protecció oficial de lloguer.
- Disposar de qualificació provisional de la Direcció general de promoció d'habitatge.
- Beneficiaries entitats públiques o privades.

Abast:

Aportació inicial de l'ICF per l'any 2009: 100 milions d'euros

Habitatges de lloguer finançats inicialment per la mesura: 1.400 habitatges (72.000 euros/habitatge)

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 6. PRÉSTECES DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES PER AL FINANÇAMENT D'OPERACIONS DE COMPRA O URBANITZACIÓ DE SÒL PER A PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT

Justificació:

Les operacions urbanístiques adreçades a transformar sòl per promoure habitatge protegit durant l'any 2008 han trobat serioses dificultats de finançament. Cosa que posa en qüestió les possibilitats a mig i llarg termini de promoure els habitatges protegits que el Pacte Nacional per a l'Habitatge preveu.

Característiques:

Davant aquesta situació, el Govern entén que l'ICF pot col·laborar per a l'acompliment dels objectius plantejats, aportant finançament per a actuacions de compra i urbanització de sòl que troben unes especials dificultats de finançament.

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Mesura 6. PRÉSTECES DE L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES PER AL FINANÇAMENT D'OPERACIONS DE COMPRA O URBANITZACIÓ DE SÒL PER A PROMOCIONS D'HABITATGE PROTEGIT

Condicions:

- Sol·licituds de promotors amb projectes de compra o urbanització de sòl, destinant a habitatge protegit.
- Reconeixement de la finalitat d'aquests sòls per a habitatge protegit per part de la Direcció general de promoció d'habitatge.
- Beneficiaries entitats públiques o privades.

Abast:

Aportació inicial de l'ICF per l'any 2009: 100 milions d'euros

Operacions de sòl i urbanització finançats inicialment per la mesura: 5.500 habitatges (30.000 euros/habitatge)

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

IMPACTE DE LES ACTUACIONS EXTRAORDINÀRIES EN MATÈRIA D'HABITATGE

Mesura	Contingut	import €
Mesura 1	Bestretes per a la rehabilitació	120.000.000
Mesura 2	Compra promocions INCASÒL	75.000.000
Mesura 3	Garantia recompra HPO	45.000.000
Mesura 4	Moratòria pagament préstecs (en estudi)	en estudi
Mesura 5	Préstecs ICF per a la promoció de lloguer	100.000.000
Mesura 6	Préstecs ICF per a la promoció de sòl	100.000.000
	Total	440.000.000

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

MARC GLOBAL DE LA POLÍTICA D'HABITATGE PER L'ANY 2009

	Llars beneficiàries			Pressupost públic milions euros		
	2007	2008	2009	2007	2008	2009
Ajuts al pagament del lloguer	14.000	55.000	70.000	30	110	140
Nova construcció habitatges amb protecció oficial	9.000	12.000	13.000	30	40	50
Habitatges amb preu Concertat de Catalunya	0	2.000	10.000		1	10
Habitatges obtinguts del parc desocupat	3.000	5.000	5.000	15	20	20
Habitatges amb avalloguer	0	2.000	15.000		0,5	2
Total ajuts accés i ús habitatge	26.000	76.000	113.000	75	172	222
Ajuts rehabilitació	30.000	40.000	50.000	45	50	55
Total ajuts accés, ús i rehabilitació	56.000	116.000	163.000	120	222	277
Variació anual		207%	141%		185%	125%

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Catàleg 1. PROPOSTES DEL GOVERN ALS PROMOTORS I PROPIETARIS D'HABITATGES QUE ELS VULGUIN DESTINAR A OBJECTIUS SOCIALS.

Proposta	Condicions	Interlocutor
1. Cessió a Xarxa d'Inclusió o a Serveis Socials Municipals M-168; M-169; M-171; M-173 i M-174	<ul style="list-style-type: none"> . Cessió a preu social, per sota de mercat. . Garantia total de cobrament del lloguer: pagat per entitats, avalades per la Generalitat, o pels Serveis Socials Municipals. 	ADIGSA Fundació Caixa de Catalunya Entitats Serveis Socials Munic.
2. Cessió a ADIGSA M-71; M-76 i M-153	<ul style="list-style-type: none"> . Cessió a preu per sota de mercat. . Garantia total de cobrament del lloguer: pagat per ADIGSA. 	ADIGSA Borses de Mediació per al Lloguer Social Borses de Lloguer Jove
3. Lloguer mitjançant Borses de Mediació Social i Jove M-71; M-72; M-75 i M-153	<ul style="list-style-type: none"> . Lloguer a preu per sota de mercat. . Cobrament del lloguer avalat per la Generalitat. 	ADIGSA Borses de Mediació per al Lloguer Social Borses de Lloguer Jove
4. Qualificació d'HPO M-38; M-42; M-52; M-62; M-63 i M-68	<ul style="list-style-type: none"> . Preu de l'habitatge protegit de la zona, en qualsevol de les seves modalitats. . Venda o lloguer amb opció de compra, mitjançant sorteig, a inscrits en registres de sol·licitants . Ajuts als compradors: préstecs subsidiats i subvencions a fons perdut. 	Direcció general de Promoció de l'Habitatge Oficines Locals d'Habitatge

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Catàleg 1. PROPOSTES DEL GOVERN ALS PROMOTORS I PROPIETARIS D'HABITATGES QUE ELS VULGUIN DESTINAR A OBJECTIUS SOCIALS.

Proposta	Condicions	Interlocutor
5. Concurs INCASÒL M-38	<ul style="list-style-type: none">. Preu màxim Protecció Oficial de Règim General de la zona.. Compra o subrogació del préstec per part de l'INCASÒL.. Selecció per concurs.	INCASÒL Direcció general de Promoció de l'Habitatge
6. Declaració Habitatge Existent Concertat M-61; M-62 i M-63	<ul style="list-style-type: none">. Preu de l'habitatge protegit de la zona, en qualsevol de les seves modalitats.. Venda o lloguer amb opció de compra lliure, a inscrits en registres de sol.licitants.. Ajuts als compradors: préstecs conveniats i subvencions a fons perdut.	Direcció general de Promoció de l'Habitatge Oficines Locals d'Habitatge

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Catàleg 2. PROPOSTES DEL GOVERN DE LA GENERALITAT PER DONAR SUPORT A LES LLARS AMB DIFICULTATS GREUS D'ACCÉS O PAGAMENT DE L'HABITATGE I PER PREVENIR EL RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL RESIDENCIAL

Proposta	Condicions	Pacte Nacional per a l'Habitatge
A. SOLVÈNCIA PER A L'ACCÉS A L'HABITATGE		
1. Ajust dels preus dels habitatges protegits de Catalunya.	<ul style="list-style-type: none"> . Estudi de costos de construcció. . Ajust del cost de repercussió del sòl en les adjudicacions públiques de sòl per a promocions protegides. 	Aquesta proposta està recollida en les mesures del Pacte: M-33 i M-42
2. Reforç dels ajuts públics per al pagament de l'entrada dels habitatges protegits.	<ul style="list-style-type: none"> a. Préstec específic per al 20% del preu dels habitatges protegits, inclòs en el Conveni Generalitat-entitats financeres del mes de juliol 2008. b. Ampliació de l'espectre de llars que poden tenir ajuts del Pla de l'Habitatge, fins a les que tenen ingressos fins a 4,5 vegades IRSC. c. Estudi de la fórmula de la copropietat. 	Aquesta proposta està recollida en les mesures del Pacte: M -51, M-54, M-62, M-88, M-89, M-90, M-91 i M-92
3. Garantia de recompra / readjudicació dels habitatges protegits impagats.	<ul style="list-style-type: none"> . Conveni entre el DEiF i el DMAiH amb les entitats financeres amb compromís de recompra dels habitatges protegits que entrin en insolvència. 	Aquesta proposta està recollida en les mesures del Pacte: M-51 i M-156

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Catàleg 2. PROPOSTES DEL GOVERN DE LA GENERALITAT PER DONAR SUPORT A LES LLARS AMB DIFICULTATS GREUS D'ACCÉS O PAGAMENT DE L'HABITATGE I PER PREVENIR EL RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL RESIDENCIAL

Proposta	Condicions	Pacte Nacional per a l'Habitatge
4. Impuls decidit dels projectes de lloguer amb opció de compra i dels projectes cooperatius de cessió d'ús, com a fórmules òptimes d'accés assequible a l'habitatge.	. Inclusió d'aquestes fórmules de promoció en el nou Pla d'Habitatge 2009-2012	Aquesta proposta està recollida en les mesures del Pacte: M-47, M-48, M-52 i M-63
5. Avançament de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges.	. Aprovació pel Govern de la concessió de bestretes del 60% de les subvencions a la rehabilitació.	Aquesta proposta està recollida en la mesura del Pacte: M-100

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Catàleg 2. PROPOSTES DEL GOVERN DE LA GENERALITAT PER DONAR SUPORT A LES LLARS AMB DIFICULTATS GREUS D'ACCÉS O PAGAMENT DE L'HABITATGE I PER PREVENIR EL RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL RESIDENCIAL

B. PREVENCIÓ DEL RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL RESIDENCIAL		
Proposta	Condicions	Pacte Nacional per a l'Habitatge
6. Increment del nombre d'ajuts al pagament del lloguer i garanties de seguretat per als beneficiaris.	<p>a. Objectiu d'arribar a concedir ajuts al lloguer a 70.000 llars, durant l'any 2009, incloent ajuts de la Generalitat i Renda Bàsica d'Emancipació per als joves.</p> <p>b. Conversió dels antics ajuts al lloguer en Prestacions Socials.</p>	<p>Aquesta proposta està recollida en les mesures del Pacte: M-83, M-84, M-139, M-140, M-144, M-159, M-160 i M-161</p>
7. Ampliació de l'espectre de llars que poden rebre els ajuts puntuals personalitzats per al pagament del lloguer i per al pagament de les hipoteques, per evitar desnonaments.	<p>a. Ampliació de l'espectre de llars fins a les que tenen ingressos fins a 3 vegades IRSC, que poden rebre els ajuts puntuals personalitzats per al pagament del lloguer i per al pagament de les hipoteques, per evitar desnonaments.</p> <p>b. Increment de l'ajut mitjà fins a 3.000 euros.</p>	<p>Aquesta proposta està recollida en les mesures del Pacte: M-159, M-160 i M-161</p>

PROPOSTA D'ACTUACIÓ EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA D'HABITATGE DAVANT LA CRISI

Catàleg 2. PROPOSTES DEL GOVERN DE LA GENERALITAT PER DONAR SUPORT A LES LLARS AMB DIFICULTATS GREUS D'ACCÉS O PAGAMENT DE L'HABITATGE I PER PREVENIR EL RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL RESIDENCIAL

Proposta	Condicions	Pacte Nacional per a l'Habitatge
8. Préstec de la Secretaria d'Habitatge per a llars amb dificultat transitòria de pagament de les quotes d'amortització dels préstecs.	Moratòria en el pagament de les quotes d'amortització dels préstecs durant 2 anys, mitjançant préstec de fins a 500 euros mensuals de l'ICO i de la Generalitat.	Aquesta proposta està recollida en la mesura del Pacte: M-157 i M-161
9. Ampliació del programa social del parc públic d'habitatges, amb habitatges obtinguts per cessió de propietaris privats.	. Objectiu d'arribar a 3.000 habitatges obtinguts per cessió de propietaris privats a ADIGSA o a empreses municipals, dels quals, el 30% es destinarà a lloguer social, equivalent a parc públic.	Aquesta proposta està recollida en les mesures del Pacte: M-71, M-72, M-74, M-75, M-76, M-77 i M-78



**Generalitat
de Catalunya**

**PROPOSTA D'ACTUACIÓ
EXTRAORDINÀRIA EN MATÈRIA
D'HABITATGE DAVANT LA CRISI**

Barcelona, 23 de desembre de 2008