

Número de registre 6024

## **AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA**

*Edicte del Reglament regulador de Fons d'habitatges de lloguers socials de l'Ajuntament de Mollerussa*

No havent-se presentat cap reclamació ni suggeriment a l'acord d'aprovació inicial del text del Reglament regulador de Fons d'habitatges de lloguer socials de l'Ajuntament de Mollerussa, adoptat en la sessió Plenària del dia 30 d'abril de 2020 i objecte de publicació al BOP de Lleida número 109, del dia 8 de juny de 2020, els acords inicials esdevenen definitius.

Atès el que preveu l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases del règim local, es procedeix a la publicació íntegra del text del Reglament regulador de Fons d'habitatges de lloguer socials.

Contra aquest acord, que és definitiu en via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu, davant del Jutjat del Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos comptats des de la publicació d'aquest edicte, tot això de conformitat amb els articles 8.1, 25.1 i 46.1 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, de 13 de juliol de 1998. Tanmateix, d'acord amb el que preveu l'article 40.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, es podrà interposar qualsevol altre recurs que s'estimi procedent.

Annex

Preàmbul

El Dret a l'habitatge és un dret bàsic de tota persona i el seu accés té reconeixement jurídic en la legislació internacional, espanyola i catalana.

La Declaració universal de drets humans de l'ONU, a l'article 25 determina l'habitatge com un dels drets bàsics que permet gaudir d'un nivell de vida adequat.

L'article 47 de la Constitució espanyola i l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya especifiquen que les persones tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat i que els poders públics establiran les normes pertinents per fer-ho efectiu.

En ús de les competències especificades a l'article 137 de l'Estatut va ser aprovada la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

La Llei 24/2015 per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, la Llei 4/2016 del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial i el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge són altres normatives per atendre el dret a l'habitatge.

L'Ajuntament de Mollerussa té la voluntat de donar respostes a les persones amb situació d'exclusió social residencial per garantir el dret a l'Habitatge a través d'una sèrie d'actuacions:

- Reallotjar de manera adient a persones i unitats de convivència en situacions d'emergència social a l'espera d'un recurs habitacional estable.
- Acompanyar en el reallotjament de persones majors de 65 anys, pensionistes i/o prejubilats/des interessades en compartir pis amb l'objectiu de viure acompanyades.
- Facilitar l'accés a un habitatge digne a persones o unitats de convivència en seguiment del protocol d'ocupacions.

Vistes les diferents casuístiques i necessitats de les persones que fan recerca d'habitatge i per tal de donar cobertura el més àmpliament possible a les necessitats residencials d'aquests col·lectius, l'Ajuntament de Mollerussa deroga l'actual Reglament regulador del Fons d'habitatges de lloguer social aprovat per Ple Municipal en data 1 de febrer de 2018 per modificació de les finalitats a les que es va destinar i en crea un de nou on tinguin cabuda altres necessitats que fan referència a l'habitatge.

En aquest document es regulen les modalitats dels habitatges que formaran part del nou Fons d'habitatge de lloguer destinats a polítiques socials, els requisits per accedir-hi, el procediment d'adjudicació, així com els criteris de valoració i el funcionament del servei.

El Reglament regulador del Fons d'habitatges de l'Ajuntament de Mollerussa es compon d'un preàmbul, un marc legal i 6 capítols dividits en 24 articles.

#### Marc legal

El Marc legal en què s'emmarca el present Reglament és la normativa vigent estatal i catalana en matèria d'habitatge. En particular el que fa referència a la següent reglamentació:

Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans. Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Llei 4/2013. De 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges.

Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Acord relatiu al Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, de 12 de juny de 2015

Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures per millorar l'accés a l'habitatge.

### CAPÍTOL 1

#### Disposicions generals

##### Article 1. Objecte

Aquest Reglament té per objecte determinar les modalitats del Fons d'habitatge, el col·lectiu diana, el funcionament del recurs, els requisits per accedir-hi, els criteris de valoració i el procediment d'adjudicació.

##### Article 2. Definició del servei

L'Ajuntament de Mollerussa prestarà els serveis d'allotjament a través de contractes de lloguer assistencials per tal de cobrir les necessitats residencials dels col·lectius a qui van dirigits segons les modalitats; d'acolliment d'urgència, pisos per compartir per gent gran i per persones que ocupen de manera il·legal i que compleixen amb el Pla de treball del protocol d'ocupacions.

##### Article 3. Parc d'habitatges

L'Ajuntament de Mollerussa disposa d'un habitatge de propietat municipal i gestiona convenis de cessió d'habitatges amb entitats financeres i amb altres organismes oficials amb què crea un Fons d'habitatge per a polítiques socials i amb el que pretén donar cobertura a aquestes necessitats segons el marc legal del dret a l'habitatge.

Amb aquests habitatges i els que puguin incorporar-se en un futur, es crea el Fons d'habitatges per polítiques socials segons les modalitats següents:

- Habitatges d'acolliment d'urgència.
- Habitatges per majors de 65 anys, pensionistes i/o prejubilats/des en règim de compartir pis.
- Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions.

#### Habitatges d'acolliment d'urgència

Habitatges destinats a residència de curta durada per motius d'acolliment d'urgència que no excedeixi del termini màxim de 6 mesos, amb l'objectiu de garantir l'allotjament fins que no es resolgui favorablement la residència estable per via de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.

L'Ajuntament de Mollerussa disposa actualment d'un habitatge que s'ofereix moblat i amb el parament adequat per tal de garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat.

#### Habitatges per majors de 65 anys, pensionistes i/o prejubilats/des en règim de compartir pis

Habitatges destinats a cobrir les necessitats de persones majors de 65 anys, pensionistes i/o prejubilats/des que vulguin compartir pis amb l'objectiu de viure acompanyats i/o poder assumir un lloguer econòmic i assequible que els hi permeti millorar la seva qualitat de vida.

Per tal de disposar d'aquesta tipologia d'habitatge es formalitzarà un conveni de cessió d'habitatges amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

#### Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

Habitatges destinats a cobrir les necessitats de les unitats de convivència que compleixen amb el Pla de treball establert segons protocol d'actuació en matèria d'ocupació.

Per tal de disposar d'aquesta modalitat d'habitatges es formalitzaran convenis de cessió d'habitatges amb determinades entitats financeres per destinar-los a lloguer social.

## CAPÍTOL 2

### Persones destinatàries

#### Article 4. A qui s'adreça

##### Modalitat d'habitatges d'acolliment d'urgència

Destinat a persones o unitats de convivència residents al municipi que tenen necessitat d'allotjament temporal per motius d'emergència social a causa de situacions imprevistes derivades de la pèrdua d'habitatge o risc imminent de pèrdua.

Les persones a les que va destinades no disposen de recursos econòmics i/o de xarxa familiar per resoldre la situació i resten a l'espera d'adjudicació d'habitatge a través de la Mesa d'emergències (resolució favorable de la seva sol·licitud).

Aquest recurs pretén reallotjar especialment a aquelles unitats de convivència amb infants i/o adolescents per evitar l'allotjament temporal en pensions, hostals o habitacions rellogades mentre es gestiona l'adjudicació d'un habitatge a través de Mesa d'emergències.

L'habitatge s'adjudicarà sense necessitat de convocatòria per raó d'emergència social i a instància dels Serveis Socials.

Modalitat d'habitatges per majors de 65 anys, pensionistes i/o prejubilats/des en règim de compartir pis  
Destinat a persones de més de 65 anys, pensionistes i/o prejubilats/des que vulguin compartir pis, amb l'objectiu de viure acompanyats i/o poder assumir un lloguer econòmic i assequible que els hi permeti millorar la seva qualitat de vida.

Modalitat d'habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions  
Per a persones i unitats de convivència incloses al protocol d'ocupacions amb interès de revertir la seva situació.

#### Article 5. Requisits d'accés

##### Requisits generals:

1. Nacionalitat espanyola, o d'un país membre de la unió europea o permís de residència permanent vigent si es tracta d'altres països.
2. Edat superior a 18 anys o menor emancipat.
3. Empadronament a Mollerussa i amb 2 anys mínim d'antiguitat.
4. La persona o unitat de convivència ha de disposar d'uns ingressos mensuals mínims que li permetin pagar el lloguer.
5. Referent als ingressos; segons el Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge, els ingressos de les persones sol·licitants es computen en funció dels ingressos familiars o de la unitat de convivència. L'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) és la unitat de mesura per determinar la quantia dels ingressos familiars i consta a la Llei de pressupostos vigent.

Prenent la referència de l'Article 5.10 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, els ingressos econòmics de la persona o unitat de convivència han de ser iguals o inferiors a:

- a) 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que viuen soles.
- b) 2,5 vegades l'IRSC si es tracta d'unitats de convivència.
- c) 3 vegades l'IRSC en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.

6. No disposar de recursos econòmics iguals o superiors a 4.000€ per accedir a un habitatge de lloguer en el mercat privat, a excepció del model de compartir pis.

7. No ser propietari o usufructuari de cap altre habitatge en territori espanyol.

8. Els adjudicataris han de tenir plena capacitat per decidir per ells mateixos.

##### Requisits específics:

9. Edat de 65 anys o més, pensionistes i/o prejubilats/des per la modalitat de compartir habitatge.

10. En la modalitat de compartir pis, si la persona sol·licitant és propietària d'un habitatge haurà de cedir-lo a la Borsa d'Habitatge per al seu lloguer social.

11. L'adjudicatari haurà d'estar inscrit o en tràmit d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de la Generalitat i a la Borsa de Mediació per al Lloguer Social en la modalitat de protocol d'ocupacions.

12. No haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge de protecció oficial en el darrer any ni a la proposta d'un lloguer social a través de la Borsa de Mediació per al Lloguer Social, sense causa justificada, exclusivament en la modalitat de protocol d'ocupacions.

Excepcionalment podran ser usuaris del servei aquelles unitats de convivència amb l'acreditació favorable dels serveis socials municipals i/o de la Comissió de valoració si no compleixen algun dels requisits esmentats anteriorment.

### CAPÍTOL 3

Procediment de tramitació de l'accés al servei

#### Article 6. Procediment

Modalitat d'habitatges d'acolliment d'urgència

El procediment d'adjudicació d'aquesta modalitat no estarà subjecte a convocatòria per motius d'urgència i es presentarà a instància dels Serveis Socials Bàsics a la Comissió de valoració.

Modalitat d'habitatges per majors de 65 anys, pensionistes i/o prejubilats/des en règim de compartir pis

La presentació de les sol·licituds en la modalitat de compartir pis requerirà de prèvia convocatòria aprovada per Junta de Govern.

A la convocatòria s'establirà:

- Objecte de la convocatòria.
  
- Condicions dels candidats i candidates.
  
- Termini de presentació i sol·licitud.
  
- Documents que han d'acompanyar la sol·licitud.
  
- Criteris de valoració.
  
- Òrgan competent per resoldre les sol·licituds.
  
- Termini per resoldre les sol·licituds.

De les persones candidates presentades només passaran a formar part de la selecció els que hagin estat proposats per la Comissió de valoració per considerar que compleixen amb els requisits previstos en aquestes bases i en la convocatòria.

La persona sol·licitant haurà de presentar la sol·licitud segons model normalitzat a l'Ajuntament de Mollerussa (base de la convocatòria) acompanyada de la documentació necessària d'acord amb l'article 8.

La tramitació de la sol·licitud no generarà cap dret a l'adjudicació del servei.

En el cas de no presentar la documentació, l'òrgan competent la requerirà i en el termini de deu dies a comptar de l'endemà la notificació i la persona interessada ho haurà de presentar. Passat aquest temps, si la part interessada no presenta la documentació es considerarà que desisteix de la seva sol·licitud.

La Comissió de valoració presentarà la proposta d'adjudicació a la Junta de Govern per la seva aprovació.

Un cop aprovada la sol·licitud, la persona adjudicatària signarà el contracte de lloguer i haurà d'ocupar l'habitatge en el termini màxim d'un mes.

Modalitat d'habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

El procediment d'adjudicació d'aquesta modalitat no estarà subjecte a convocatòria i es tindrà en compte l'adjudicació segons el protocol d'ocupacions.

Article 7. Comissió de valoració

La Comissió de valoració està integrada pels membres següents:

- Regidora d'Acció Social i Comunitària, Ciutadania i Infància.
- Coordinadora d'Acció Social.
- Professional de referència dels Serveis Socials, si s'escau.
- Referent del projecte l'Amic de la Gent Gran per la modalitat de pisos compartits.
- Persona responsable de la Borsa d'Habitatge, que actuarà de secretària.

Funcions de la Comissió de valoració són:

- a) Avaluar les sol·licituds presentades dins del termini establert segons els criteris de convocatòria en la modalitat de compartir pis.
- b) Seleccionar les sol·licituds presentades de recerca d'habitatge segons criteris en la modalitat de protocol d'ocupacions.
- c) Requerir la documentació pendent, si s'escau.
- d) Presentar per Junta de Govern la proposta d'adjudicació.

Article 8. Documentació de la persona sol·licitant

La persona sol·licitant haurà d'aportar a l'Ajuntament de Mollerussa els documents relatius a les circumstàncies personals de la unitat de convivència. Segons la modalitat de compartir pis s'hauran de presentar dins dels terminis establerts a la convocatòria.

- NIF/ NIE i passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-ho.
- Llibre de família o document que ho substitueixi.
- Certificat de convivència i històric al municipi.
- En cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons Llei 5/2008 de 24 d'abril.
- En cas de família monoparental, el carnet de família monoparental.
- Sentència de divorci o separació.
- En cas de família nombrosa, el carnet de família nombrosa.
- Certificat/s de discapacitat.

- Qualsevol altre documentació que es cregui necessària per justificar una situació de vulnerabilitat, si s'escau.
- Justificant d'ingressos de tota la unitat de convivència, declaració de renda o certificat d'imputacions del darrer exercici fiscal i justificant dels ingressos actual: tres darreres nòmines, pensió, subsidi, etc.
- Informe de vida laboral de les persones majors d'edat que formen part de la unitat de convivència.
- Extractes bancaris dels darrers 6 mesos.
- Declaració responsable conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit segons model establert a aquest efecte.

#### Article 9. Exclusions

- S'entendrà que l'interessat desisteix de la sol·licitud en el cas que no presenti la documentació que acrediti l'accés al servei.
- El no compliment dels requisits d'accés.
- La no ocupació de l'habitatge en el termini d'un mes.
- L'ocupació de l'habitatge per una altra persona o unitat de convivència diferent a la declarada a la sol·licitud.
- La denegació d'iniciar un Pla de treball o no seguir-lo satisfactòriament.

#### Article 10 Criteris de valoració

La valoració i prioritjació de les sol·licituds d'accés presentades es tindran en compte els criteris següents segons la modalitat del recurs:

##### Habitatges d'acolliment d'urgència

##### Valoració econòmica

Es tindran en compte els ingressos nets de la unitat de convivència dels tres mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud.

- Renda inferior a l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) actual de la unitat de convivència. (1 punt).

##### Valoració social

Es tindrà en compte la situació d'emergència social a criteri dels Serveis Socials.

En el cas que es presenti en el mateix temps més d'un cas d'urgència social, i per tal de resoldre el desempat es tindrà en compte els membres que formen part de la unitat de convivència i les característiques dels habitatges.

Els Serveis Socials Bàsics efectuaran la valoració social de les sol·licituds admeses d'acord amb la taula de valoració que s'estableix a continuació:

- Víctima violència familiar (1 punt).
- Víctima violència masclista (1 punt).
- No tenir xarxa de suport familiar (1 punt).

- Menors a càrrec ( 1 punt per menor a càrrec).
- Grau discapacitat d'algun dels membres de la unitat familiar (1 punt).
- Grau dependència (LAPAD) d'algun dels membres de la unitat familiar. (1 punt).

Habitatges per majors de 65 anys pensionistes i/o prejubilats/des en règim de compartir pis

Valoració econòmica

Es tindran en compte els ingressos nets de la persona sol·licitant referent als tres mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud.

- Renda inferior a l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) actual (1 punt).

Valoració social

L'Amic de la Gent Gran valorarà les sol·licituds admeses d'acord amb la següent taula:

- Viure en un pis de lloguer (1 punt).
- Viure sol/a (1 punt).
- Barreres arquitectòniques a l'habitatge (falta d'ascensor, esglaons, portes estretes, banys estrets) (1 punt). En cas de dos o més barreres es prioritzarà per acumulació.
- Equipament inadequat a l'habitatge actual (sense bany complet, aigua calenta, calefacció) (1 punt). En cas de dos o més barreres es prioritzarà per acumulació.

- Escala ESTE-Soledat social

- \_\_\_ 21 a 30 punts: (1 punt)
- \_\_\_ 11 a 20 punts: (0,5 punts)
- \_\_\_ 0 a 10 punts: (0 punts)

- Escala UCLA – Soledat emocional

- \_\_\_ 0-20 punts: 1 punt
- \_\_\_ 20-30 punts: 0,5 punts
- \_\_\_ 31-40 punts: 0 punts

Per resoldre situacions d'igualtat en la puntuació final, es donarà prioritat a l'ordre d'entrada de la sol·licitud al registre amb la documentació completa.

Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

Valoració econòmica

Es tindran en compte els ingressos nets de la unitat de convivència dels tres mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud.

- Renda inferior a l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) actual (1 punt).

Valoració social

Es tindrà en compte la voluntat de revertir la situació d'ocupabilitat irregular i valorarà favorablement el seguiment del Pla de treball segons protocol d'ocupacions.

Per tal d'arribar a desempat es tindrà en compte les característiques de l'habitatge i el nombre de persones que formen la unitat de convivència.



Per gestionar desempat, la Comissió de valoració tindrà en compte els ítems següents:

- Víctima violència familiar (1 punt).
- Víctima violència masclista (1 punt).
- No tenir xarxa de suport familiar (1 punt).
- Menors a càrrec ( 1 punt per menor a càrrec).
- Grau discapacitat d'algun dels membres de la unitat familiar (1 punt).
- Grau dependència (LAPAD) d'algun dels membres de la unitat familiar. (1 punt).

#### CAPÍTOL 4

##### Pla de treball

###### Article 11. Pla de treball

###### Habitatges d'acolliment d'urgència

El/la professional dels Serveis Socials Bàsics establirà si ho considera necessari, un Pla de treball social que signarà la persona adjudicatària en el moment de la signatura del contracte de lloguer assistencial.

###### Habitatges per majors de 65 anys, pensionistes i/o prejubilats/des en règim de compartir pis

Referent la modalitat de compartir pis es durà a terme la supervisió de la convivència a l'habitatge de la persona responsable de l'Amic de la Gent Gran, amb l'objectiu principal de facilitar el procés d'adaptació al nou habitatge i a la bona convivència entre les persones implicades.

El Pla de treball serà construït i acordat conjuntament entre les persones llogateres i el tècnic encarregat de la dinamització de la convivència, ja que serà imprescindible el compromís i implicació de les persones que volen compartir pis.

###### Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

El Pla de treball en aquesta modalitat es continuarà segons protocol d'ocupacions.

#### CAPÍTOL 5

##### Relació d'ús

###### Article 12. Règim jurídic

El règim jurídic s'entendrà subjecte a la Llei d'arrendaments urbans 29/1994, de 24 de novembre, pel que fa referència a l'Article 3 Arrendament per a ús diferent del d'habitatge que es regeixen per la voluntat de les parts i supletòriament, pel que disposa el Codi Civil.

La relació jurídica entre les parts es gestionarà mitjançant contractes de lloguer assistencials.

###### Article 13. Durada del servei

Segons les modalitats dels arrendaments dels habitatges es pactaran diferents terminis.

Pel que fa els habitatges per compartir i de la modalitat de protocol d'ocupacions estan supeditats a les pròrrogues dels convenis signats entre el consistori i els organismes oficials o les entitats privades, propietàries dels habitatges.

La durada dels convenis amb entitats financeres i organismes oficials generalment són de 4 anys i per aquest motiu, els contractes de lloguer també s'ajustaran a aquests terminis establerts pels convenis signats.

#### Habitatges d'acolliment d'urgència

La durada d'aquesta modalitat no haurà d'excedir el termini màxim de 6 mesos, amb l'objectiu de garantir l'allotjament fins que no es resolgui la residència estable per via de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.

En els casos que per motius aliens a la persona beneficiària no s'hagi pogut adjudicar l'habitatge, els Serveis Socials Bàsics valoraran la pròrroga de 3 mesos addicionals.

#### Habitatges per majors de 65 anys, pensionistes i/o prejubilats/des en règim de compartir pis

La durada inicial serà d'un any i es podrà prorrogar fins a un màxim de 3 anys. Les pròrroques s'efectuaran sempre i quan la persona llogatera compleixi amb el Pla de treball amb l'Amic de la Gent Gran i amb els requisits d'accés.

#### Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

La durada inicial serà d'un any i es podrà prorrogar fins a un màxim de 3 anys.

Arribada la data de venciment del contracte es valorarà la renovació de 3 anys més, sempre i quan la persona arrendatària no hagi millorat la seva situació social i econòmica i aquest fet no li hagi permès trobar una alternativa habitacional.

La persona adjudicatària haurà de continuar complint amb els requisits d'accés.

#### Article 14. Preu del servei

##### Habitatges d'acolliment d'urgència

Les famílies beneficiàries hauran d'abonar una renda de lloguer ajustada a la capacitat econòmica de la unitat de convivència i no podrà superar el 30% dels ingressos mensuals nets de la mateixa.

La renda màxima serà de 150€ i inclourà la despesa del consum de subministraments.

Es concedirà la carència de la primera mensualitat de renda.

##### Habitatges per majors de 65 anys en règim de compartir pis

Les persones beneficiàries hauran d'abonar una renda mensual de 150€/mensual amb consums de subministraments inclosos.

##### Habitatges per unitats de convivència segons protocol d'ocupacions

Les famílies beneficiàries hauran d'abonar una renda de lloguer ajustada a les característiques de l'habitatge i no podrà superar el 30% dels ingressos mensuals nets de la unitat de convivència.

La renda màxima serà de 150€.

#### Article 15. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

Les persones adjudicatàries de l'habitatge es responsabilitzaran de les despeses dels subministraments. A excepció dels habitatges d'acolliment d'urgència i en el model de compartir pis que estaran inclosos en el preu mensual.

En els casos que les despeses de subministraments estiguin incloses en la renda de lloguer, les persones de referència d'Habitatge revisaran que no hi hagi un consum excessiu per part de les persones llogateres, si es produís aquest fet, es parlarà amb els arrendataris/àries per tal de comprovar el motiu de l'increment abusiu i si s'escau s'elevàrà la situació a la Comissió de valoració per tal de trobar la solució més adient.

#### Article 16. Sistema de pagament

Els adjudicataris hauran de fer efectiva la renda mensual dins dels 10 primers dies o entre els dies 25 i 30 de cada mes, mitjançant transferència bancària al compte corrent facilitat a tal efecte.

#### Article 17. Fiança

L'adjudicatari/ària previ a la formalització del contracte de servei d'arrendament dipositarà la fiança, que es formalitzarà segons la legislació vigent i serà l'equivalent a l'import de dos mesos de renda, en base a allò que disposa l'article 36.1 de la Llei d'arrendaments urbans pels casos d'arrendament per a ús diferent del d'habitatge.

La fiança dipositada respondrà pels danys que s'hagin provocat a l'habitatge i/o per les rendes no satisfetes en el moment de la resolució contractual.

No es retornarà la fiança si no s'acredita que s'està al corrent de pagament dels serveis individuals dels subministraments.

#### Article 18. Impagaments

En cas de morositat es negociarà entre les parts implicades per tal de trobar la solució més adequada i saldar el deute i en cas de mantenir-se la morositat per causes no justificades s'iniciarà el procés de desnonament en totes les modalitats.

### CAPÍTOL 6

#### Drets i deures de les parts

#### Article 19. Manteniment de l'habitatge

L'habitatge s'entregarà en correcte estat de funcionament i manteniment

El manteniment per deteriorament dels elements comuns i estructurals de l'habitatge seran responsabilitat de la propietat de l'habitatge.

El manteniment del deteriorament per mal ús dels elements comuns i estructurals aniran a càrrec de les persones adjudicatàries.

#### Article 20. Obligacions dels adjudicataris

Són obligacions de la part adjudicatària les previstes en el present Reglament i en el seu defecte les indicades a la Llei d'arrendaments urbans.

a) Destinar l'habitatge arrendat exclusivament a domicili habitual de la unitat de convivència. No poden instal·lar-hi comerç o indústria de cap tipus.

b) Ocupar l'habitatge en el termini màxim d'un mes a partir del lliurement de claus, llevat que hi hagi una causa justificada que ho impedeixi.

c) La persona adjudicatària es compromet, a la finalització del contracte, a reintegrar l'habitatge en les mateixes condicions de conservació en què el va rebre.

d) La persona adjudicatària s'obliga a facilitar l'accés a l'habitatge dels tècnics corresponents per realitzar les obres de reparació que siguin necessàries.

- e) En referència als habitatges compartits, la persona llogatera haurà de facilitar l'accés a la persona de referència de l'Amic de la Gent Gran pel seguiment de la bona utilització de l'habitatge i bona convivència entre les persones que hi conviuen.
- f) En referència a la modalitat d'acolliment d'urgència i a la modalitat de protocol d'ocupacions, la persona arrendatària haurà de permetre l'accés a l'habitatge de la persona referent d'Habitatge pel seguiment del mateix.
- g) L'adjudicatari haurà de comunicar a la comissió de valoració la possessió d'animals de companyia i haurà de vetllar per la bona convivència i respecte a la resta de companys/es i de la resta de la comunitat.
- h) Respectar les normes comunitàries per una bona convivència veïnal.
- i) Mantenir l'habitatge en perfectes condicions d'higiene/neteja.
- j) Assistir a les sessions formatives sobre riscos a la llar oferts per la Borsa d'Habitatge.

#### Article 21. Obligacions de l'Ajuntament

- a) Presentar a la Junta de Govern el lloguer de l'habitatge segons proposta presentada per la Comissió de valoració i acordar l'adjudicació.
- b) Lliurar les claus de l'habitatge a l'adjudicatari/a.
- c) Posar a disposició de l'adjudicatari/ària una guia informativa sobre com evitar riscos a la llar i mantenir l'habitatge en bones condicions d'higiene.
- d) La realització de les obres de conservació en les condicions d'habitabilitat per servir l'ús convingut de l'habitatge propietat de l'Ajuntament i vetllar pel manteniment de la resta dels habitatges cedits.
- e) Dur a terme l'acompanyament i el seguiment si s'escau durant la relació contractual.

#### Article 22. Finalització del servei

Els motius que poden causar la finalització del servei són:

- a) Finalització del contracte de lloguer assistencial.
- b) Incompliment de les obligacions per part del/de la llogater/a.
- c) Voluntat de finalització de l'ús del servei per part del/de la llogater/a.
- d) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei segons valoració anual.

#### Article 23. Protecció de dades

D'acord el que estableix l'Article 13 del Reglament General de Protecció de Dades, les dades personals recollides en virtut d'aquest Reglament tractades en relació amb els contractes de lloguer assistencials dels habitatges seran incorporades a un fitxer responsabilitat de l'Ajuntament de Mollerussa. Les dades no seran cedides a tercers i seran conservades per obligació legal. Per a més informació consulti la nostra política de privacitat.

Així mateix qualsevol persona afectada té la possibilitat d'exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió i la resta dels seus drets mitjançant la remissió d'un escrit dirigit a al Delegat de Protecció de

Dades a la següent adreça: Ajuntament de Mollerussa, plaça de l'Ajuntament, número 2, 25230 Mollerussa (Lleida).

Article 24. Disposició Derogatòria

Queda derogat l'actual Reglament regulador del Fons d'habitatges de lloguer social aprovat per Ple Municipal, en data 1 de febrer de 2018, per modificació de les finalitats a les que es va destinar.

Mollerussa, 21 de setembre de 2020

L'alcalde, Marc Solsona Aixalà