

# Llei 24/2015: protocol per al lloguer social obligatori per a entitats financeres i altres persones jurídiques

Guia per a entitats financeres i altres persones jurídiques implicades en l'aplicació de mesures de la Llei 24/2015



**Agència de l'Habitatge**  
de Catalunya



**Generalitat**  
de Catalunya



# La Llei 24/2015: un instrument d'acció transversal

El Parlament de Catalunya ha aprovat per unanimitat 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

ILP

Tramitació parlamentària

Aprovació per unanimitat

**Llei 24/2015**

Qui és essencial en la seva aplicació?

**Administracions  
públiques**

(Generalitat, ajuntaments,  
ens públics d'habitatge...)

**Sector privat**

(entitats financeres, grans  
tenidors, persones  
jurídiques, empreses del  
sector immobiliari...)

**Ens judicials i de  
mediació**

(Agència Catalana del  
Consum, Ofideute,  
professionals de la  
mediació, advocats,...)

**Tercer sector**

(associacions de veïns,  
entitats solidàries, ...)

**Promotors ILP**

(PAH, Aliança contra la  
pobresa energètica,  
Observatori DESC)



# La Llei 24/2015: un instrument d'acció transversal

## Els elements essencials

### Mesures per evitar els desnonaments

#### Lloguer social obligatori per alguns tenidors d'habitatges

- El demandant en un procediment de desnonament per impagament de lloguer o execució hipotecària ha d'oferir un lloguer social si es tracta de:
  - Grans tenidors (definites a l'[article 5.9](#)).
  - Persona jurídica adquirent d'habitatges procedents d'execucions hipotecàries després del 30/04/2008.
- L'adquirent en una dació en pagament ha d'oferir un lloguer social en tots els casos.

#### Garanties per al reallotjament

- La Llei estableix que les administracions han de garantir el re-allotjament dels afectats per desnonaments i no tinguin alternativa residencial.
- Aquest re-allotjament es desplega per Mesa Emergències

#### Disponibilitat sobre els habitatges buits

- Cessió obligatòria d'habitatges per tres anys per al *Fons d'habitatges de lloguer per a polítiques socials* ([article 7](#))



# LLOGUER SOCIAL OBLIGATORI

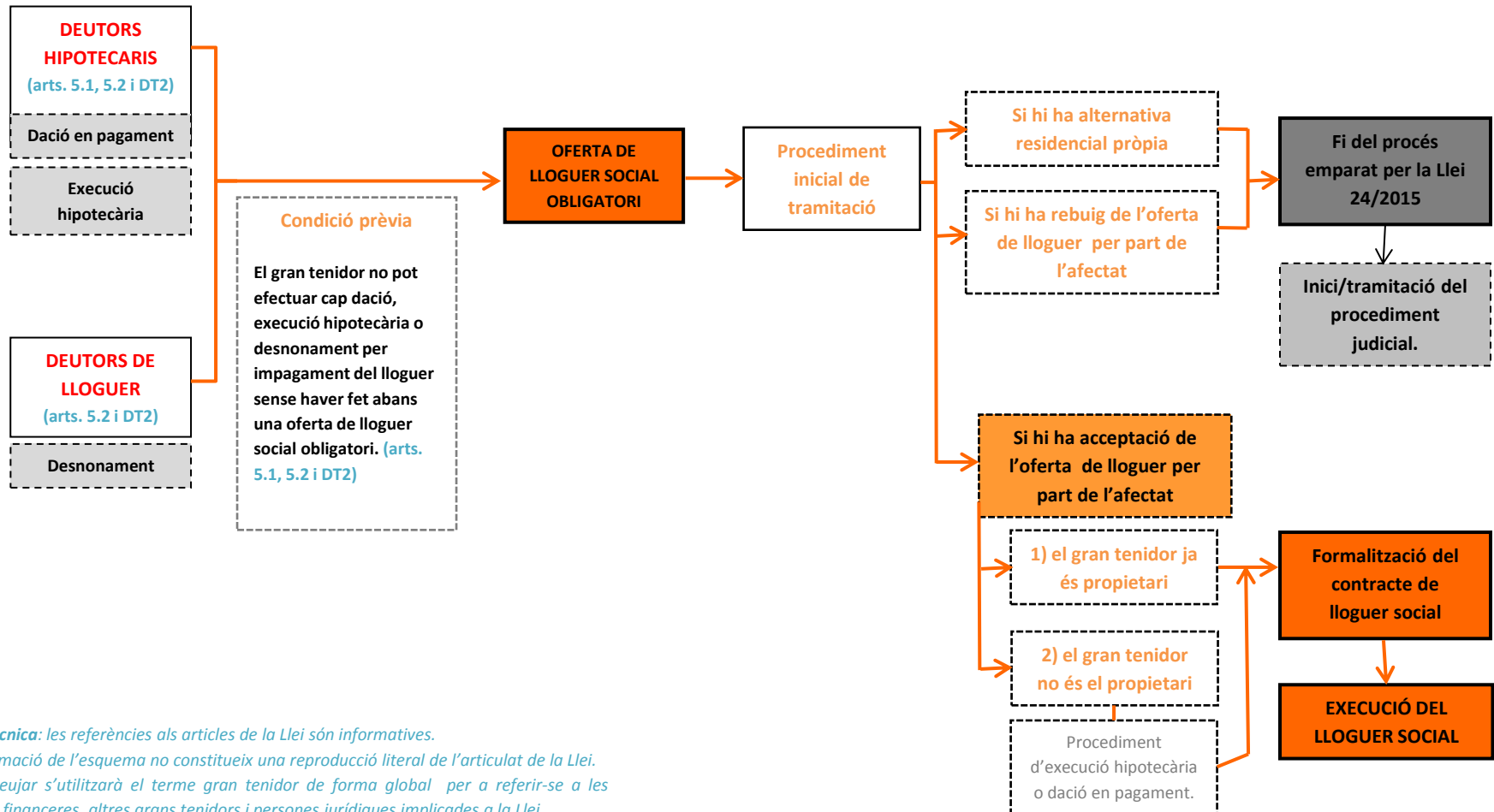
## Principals actuacions:

passos a tenir en compte per les entitats financeres i altres grans tenidors, i  
persones jurídiques implicades en el desplegament de la Llei 24/2015



# Esquema sintètic per al seu compliment

**L'oferta de lloguer social obligatori, pilar de la Llei:** què és l'oferta de lloguer social obligatori i què han de tenir en compte les entitats financeres o altres grans tenidors, i altres persones jurídiques implicades en el seu desplegament.



*Nota tècnica:* les referències als articles de la Llei són informatives.

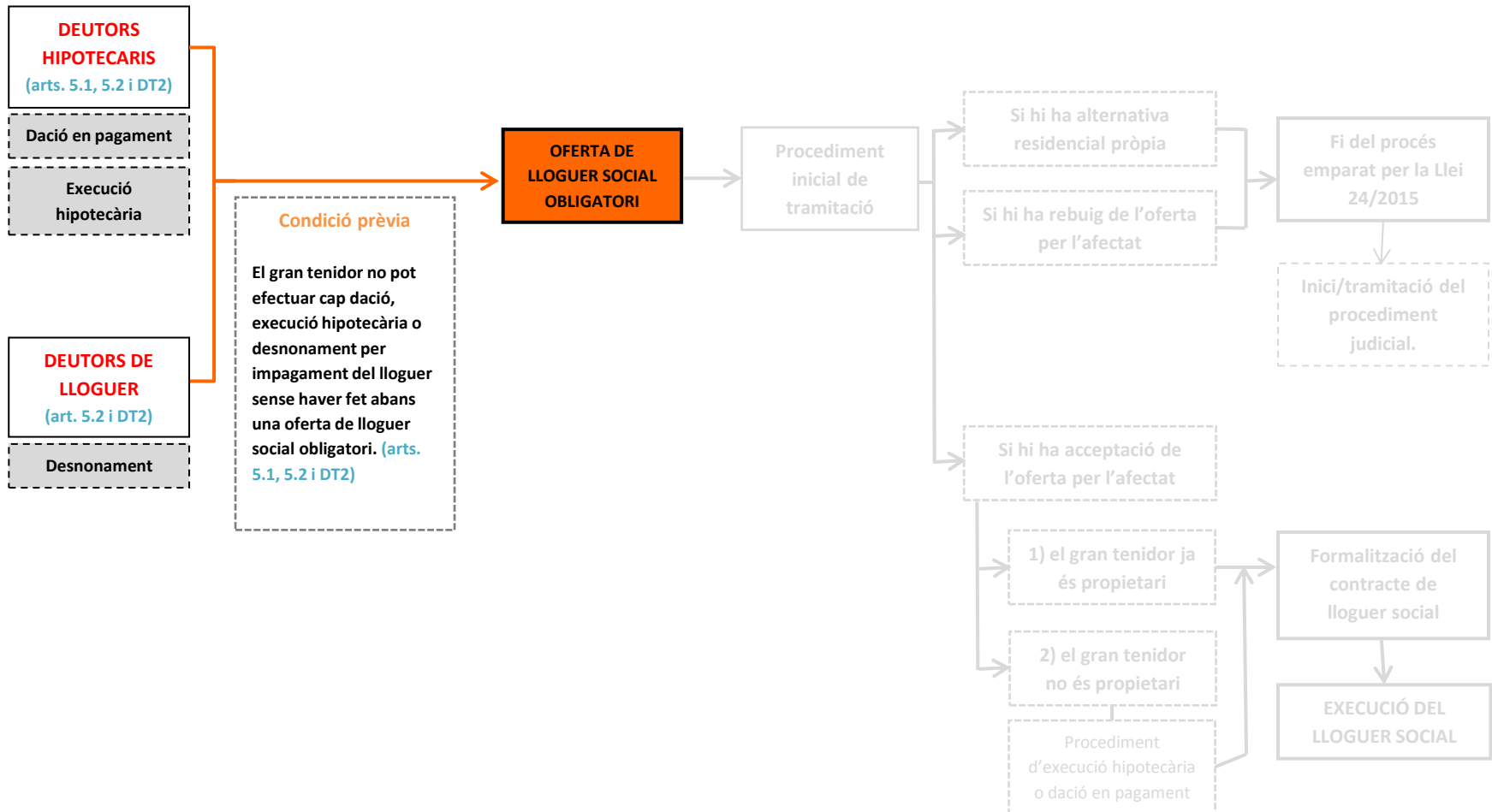
La informació de l'esquema no constitueix una reproducció literal de l'articulat de la Llei.

Per abreviar s'utilitzarà el terme gran tenidor de forma global per a referir-se a les entitats financeres, altres grans tenidors i persones jurídiques implicades a la Llei.



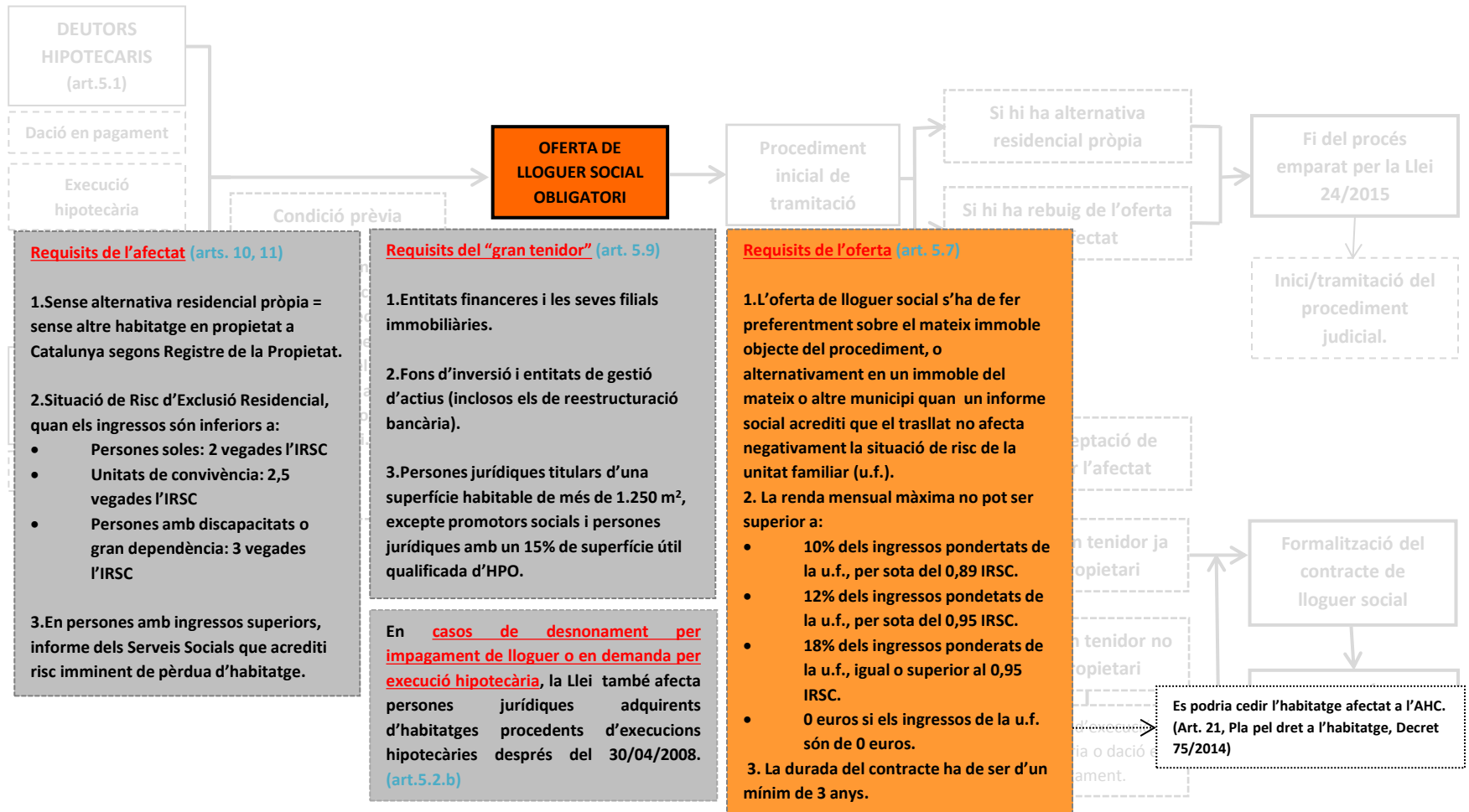
# Escenaris i condicions prèvies a l'oferta de lloguer social obligatori

Troblem dos grans àmbits, l'hipotecari i el de lloguer, i unes **condicions prèvies a l'articulació de l'oferta de lloguer social obligatori: no es pot efectuar dació, execució hipotecària o desnonament sense haver formulat l'oferta.**



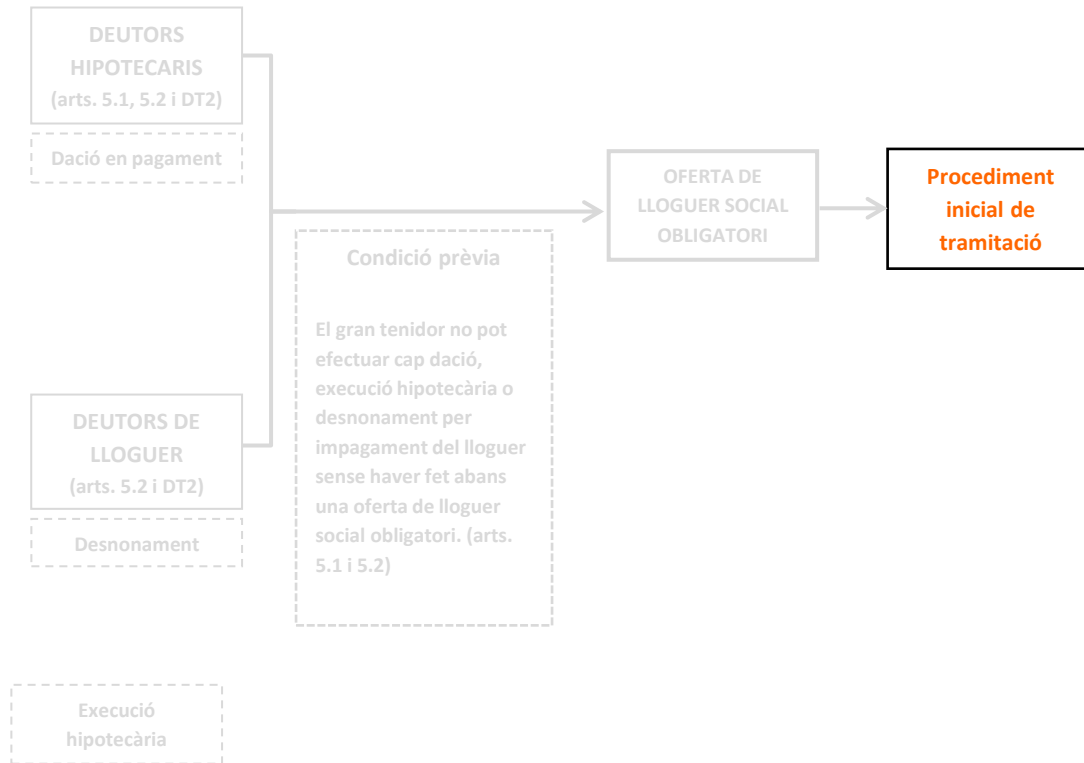
# Requisits bàsics al voltant de l'afectat, el tenidor i l'oferta

Quins requisits bàsics s'han de complir perquè s'articuli una proposta de lloguer social obligatori: l'oferta de lloguer social obligatori es fonamenta en tres àmbits amb requisits específics: el propi afectat, el gran tenidor, i la pròpia oferta, que s'ha de formalitzar per escrit seguint les indicacions del model adjunt al protocol.



# Primers passos: comprovació del Risc d'Exclusió Residencial

En la fase inicial, el gran tenidor ha de realitzar diverses actuacions: li correspon **comprovar que l'afectat compleix els requisits de Risc d'Exclusió Residencial** establerts a la Llei, mitjançant la recopilació de dades. Comprovades aquestes dades, i en cas que l'afectat compleixi els requisits, s'ha de **realitzar l'oferta obligatòria de lloguer social per escrit** a l'afectat, i s'ha de **comunicar aquesta oferta a l'Ajuntament en 3 dies hàbils**, i que no caldrà esperar resposta.



## Actuacions per part del gran tenidor:

1. El gran tenidor té l'obligació de comprovar els requisits de RER de l'afectat (art. 5.10), mitjançant recopilació d'informació, preferiblement en un mínim de 30 dies després de rebre el requeriment.
2. Si manca l'informe dels serveis socials, ha de sol·licitar-ho directament a l'Ajuntament, prèvia autorització de cessió de dades de l'afectat.
3. Pot fer la comprovació de l'alternativa d'habitatge pròpia (Nota).
4. Si manca altra informació per inactivitat de l'afectat, el gran tenidor pot:
  - Enviar requeriment burofax o notarial a l'afectat.
  - Comunicar-ho al servei d'Ofideute en cas que la situació no es resolgui per intentar la mediació, prèvia autorització afectat.
5. La comunicació de l'oferta de lloguer social ha d'incloure els ingressos de la unitat familiar i el preu del lloguer, i l'habitatge ofert.
6. Comunicar la realització de l'oferta de lloguer social a l'Ajuntament on es troba ubicat l'habitatge, en 3 dies hàbils. (art.5.4) Cal adreçar-la en un escrit i registrar-lo davant l'Ajuntament. No cal esperar resposta.

## Actuacions per part de l'afectat:

1. Resposta dels requeriments d'informació que rebí, dins els terminis, preferiblement, de mínim 30 dies.

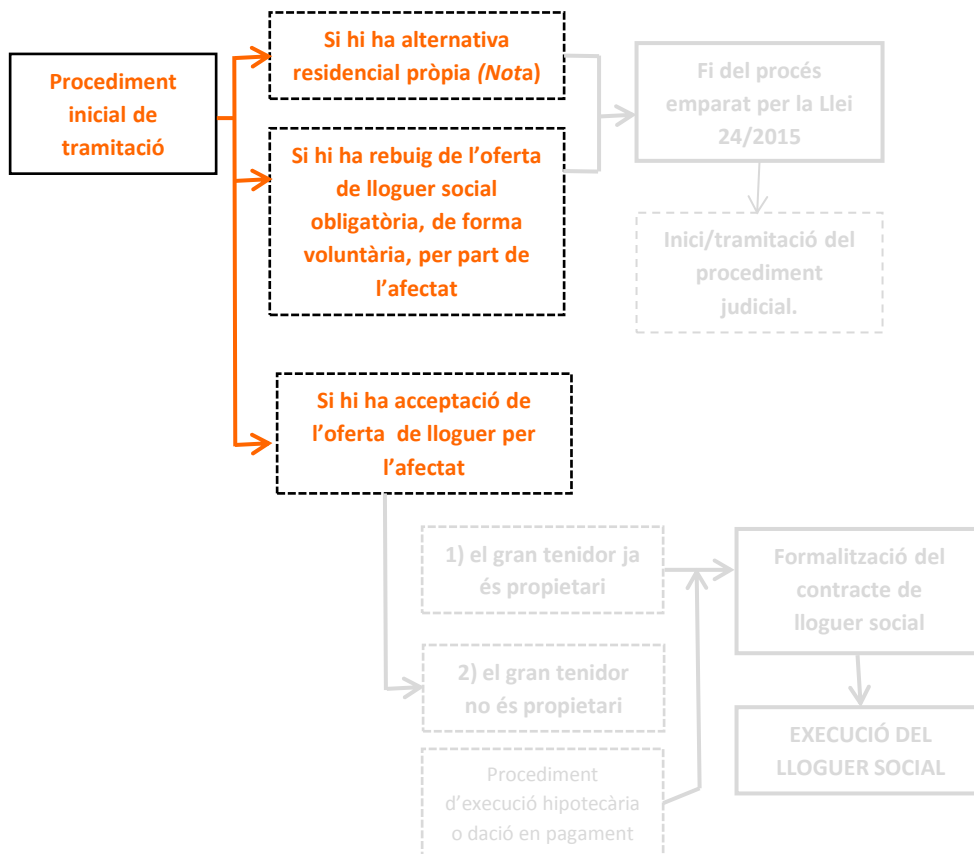
*Nota: alternativa d'habitatge pròpia es considera quan la persona té un altre habitatge en propietat a Catalunya; llevat que no tingui la disposició (p.e. usdefruit), o llevat no pugui obtenir la cèdula d'habitabilitat.*





# Possibles escenaris: alternativa, rebuig o acceptació

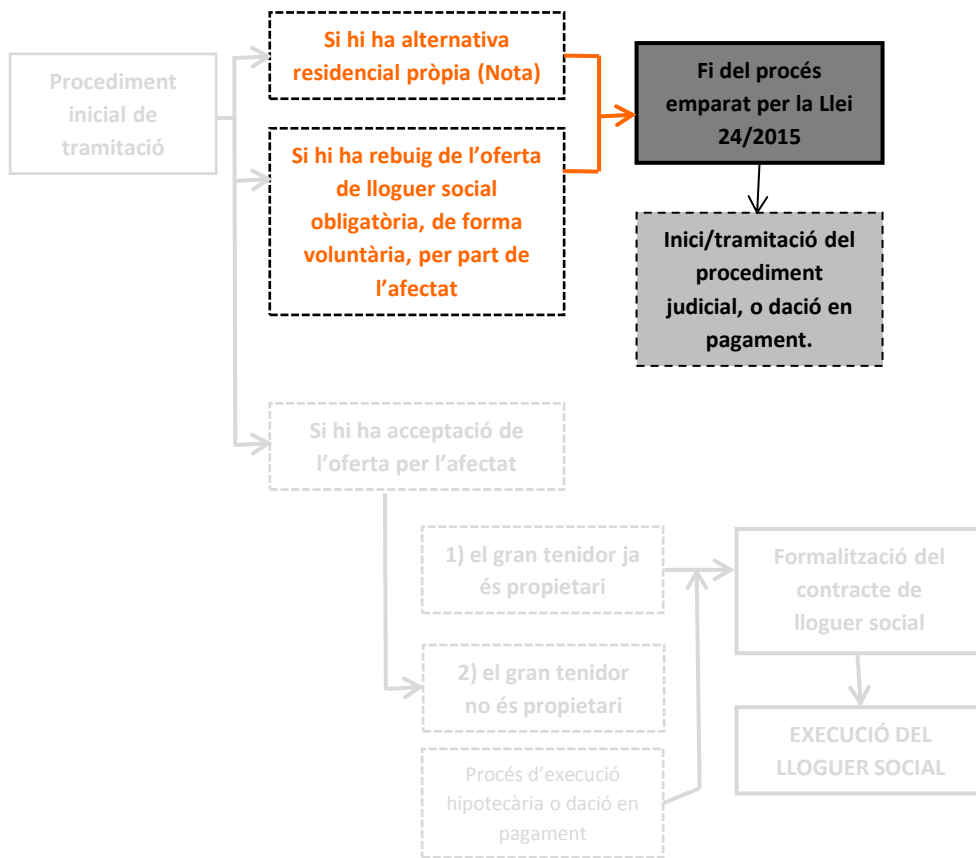
L'oferta de lloguer social ve condicionada per tres escenaris clau: l'existència d'altres propietats immobiliàries a Catalunya per part de l'afectat, i que facin que **existeixi una alternativa residencial pròpia**; la decisió voluntària de l'afectat que **rebutgi l'oferta** proposada; i la decisió de l'afectat que **accepti l'oferta** presentada en el marc del procediment inicial.



*Nota: alternativa d'habitatge pròpia es considera quan la persona té un altre habitatge en propietat a Catalunya; llevat que no tingui la disposició (p.e. usdefruit), o llevat que pugui obtenir la cèdula d'habilitat.*

# Alternativa d'habitatge o rebuig de l'oferta: Fi del procés

El procés s'atura si l'afectat té una alternativa residencial pròpia o rebutja l'oferta: el gran tenidor pot donar per finalitzat el procediment en el cas que l'afectat tingui una alternativa residencial pròpia o en el cas que l'afectat decideixi rebutjar voluntàriament l'oferta formalitzada en les condicions previstes per la Llei. Serà llavors quan el gran tenidor podrà iniciar el procediment judicial o continuar-ne la tramitació del procediments si ja estava obert, o de la dació.

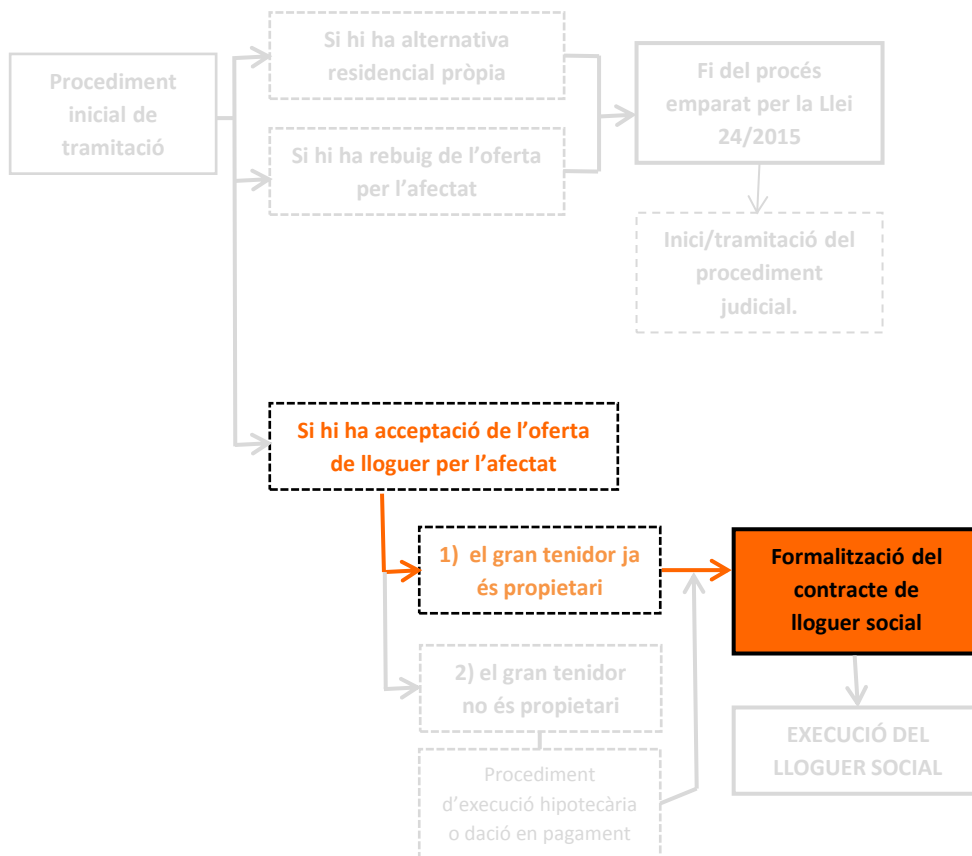


*Nota: alternativa d'habitatge pròpia es considera quan la persona té un altre habitatge en propietat a Catalunya; llevat que no tingui la disposició (p.e. usdefruit), o llevat no pugui obtenir la cèdula d'habitabilitat.*



# Acceptació de l'oferta: si el gran tenidor ja és propietari

El procés es resol quan el gran tenidor és el propietari efectiu de l'immoble, l'oferta reuneix les condicions establertes per la Llei, i l'afectat reuneix els requisits per a ser beneficiari de la mesura: **quan la propietat ja sigui del gran tenidor, aquest i l'afectat formalitzaran el contracte de lloguer social** per un mínim de tres anys, emparada per la Llei d'Arrendaments Urbans, tenint en consideració el Risc d'Exclusió Residencial. Les persones que s'acullin a un lloguer social han de **sol·licitar la inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatge**.



**Si el gran tenidor ja té la propietat de l'habitatge:**

**Actuacions per part del gran tenidor:**

- Formalitzar el contracte de lloguer social, d'acord amb l'oferta i considerant el RER.
- Citar a l'afectat per a la signatura del contracte de lloguer.

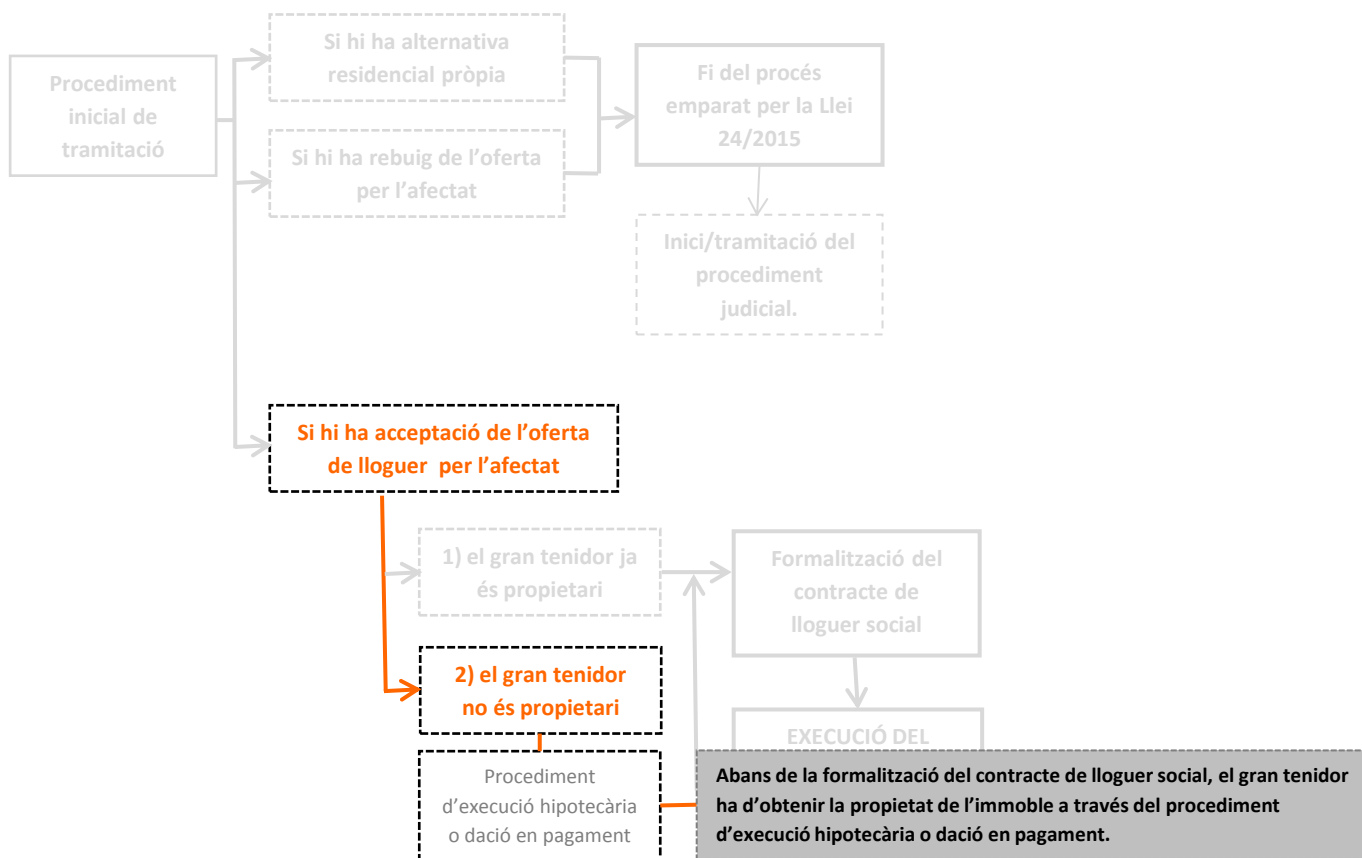
**Actuacions per part de l'afectat:**

- Sol·licitar la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge. (art.5.8) i portar la còpia de la sol·licitud al gran tenidor.



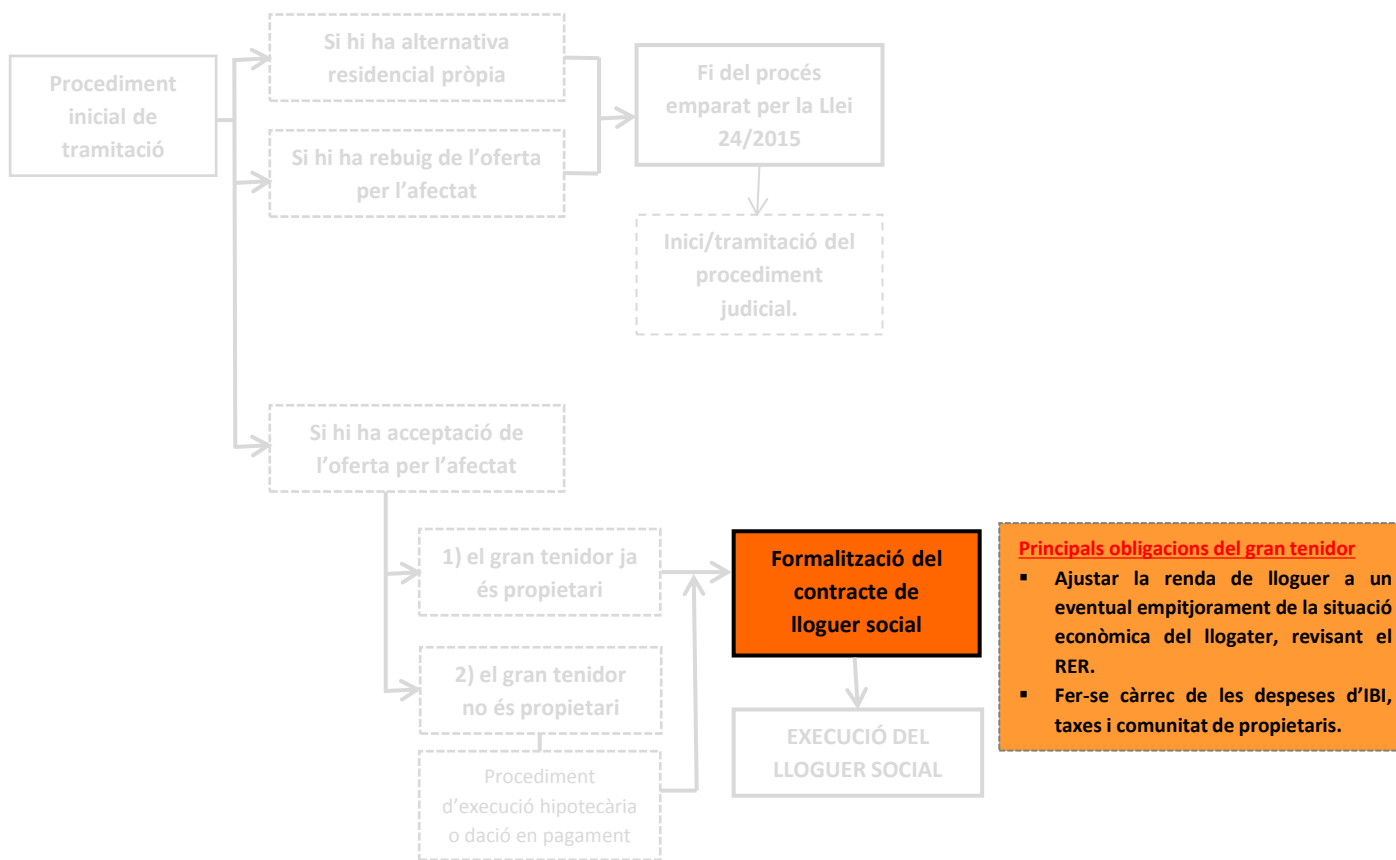
# Acceptació de l'oferta: si el gran tenidor encara no és propietari

Si el gran tenidor encara no és propietari efectiu de l'immoble, abans de l'establiment del contracte de lloguer social s'han de portar a terme diversos passos: **caldrà l'obtenció de la propietat a través del procediment d'execució hipotecària o de la dació en pagament**. Una vegada obtinguda aquesta propietat, si ha transcorregut més d'1 any des de l'oferta de lloguer social, el gran tenidor podrà valorar de nou el Risc d'Exclusió Residencial de l'afectat i validar l'oferta inicial o adequar-la a la situació actual.



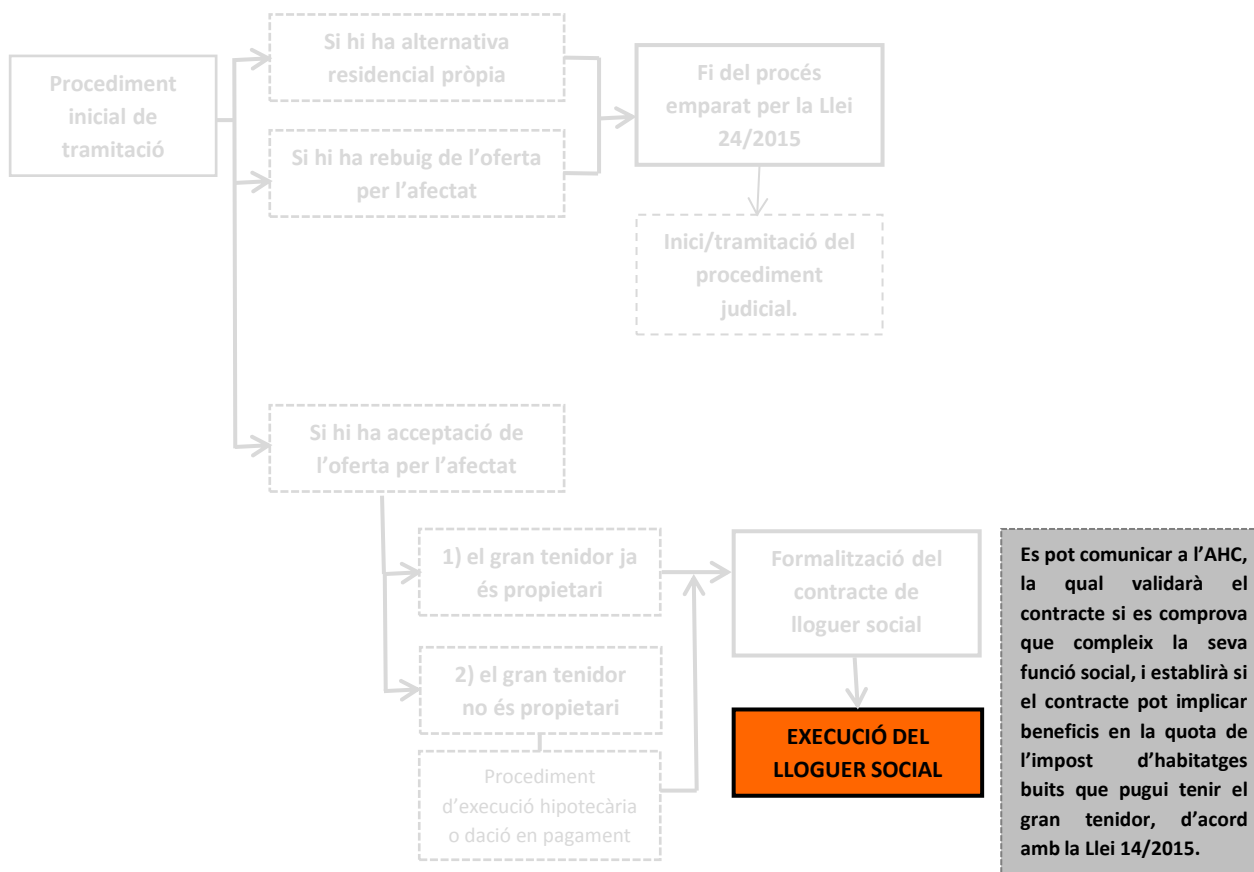
# Materialització de l'oferta: contracte de lloguer social

El contracte de lloguer social reflectirà les prescripcions de la Llei pel que fa a les característiques de l'oferta: **contindrà les condicions de la renda mensual oferta, la durada mínima de tres anys, i els drets i deures per a les dues parts.** El gran tenidor (arrendador) haurà d'**ajustar les rendes en cas d'empitjorament de la situació econòmica de l'arrendat.**



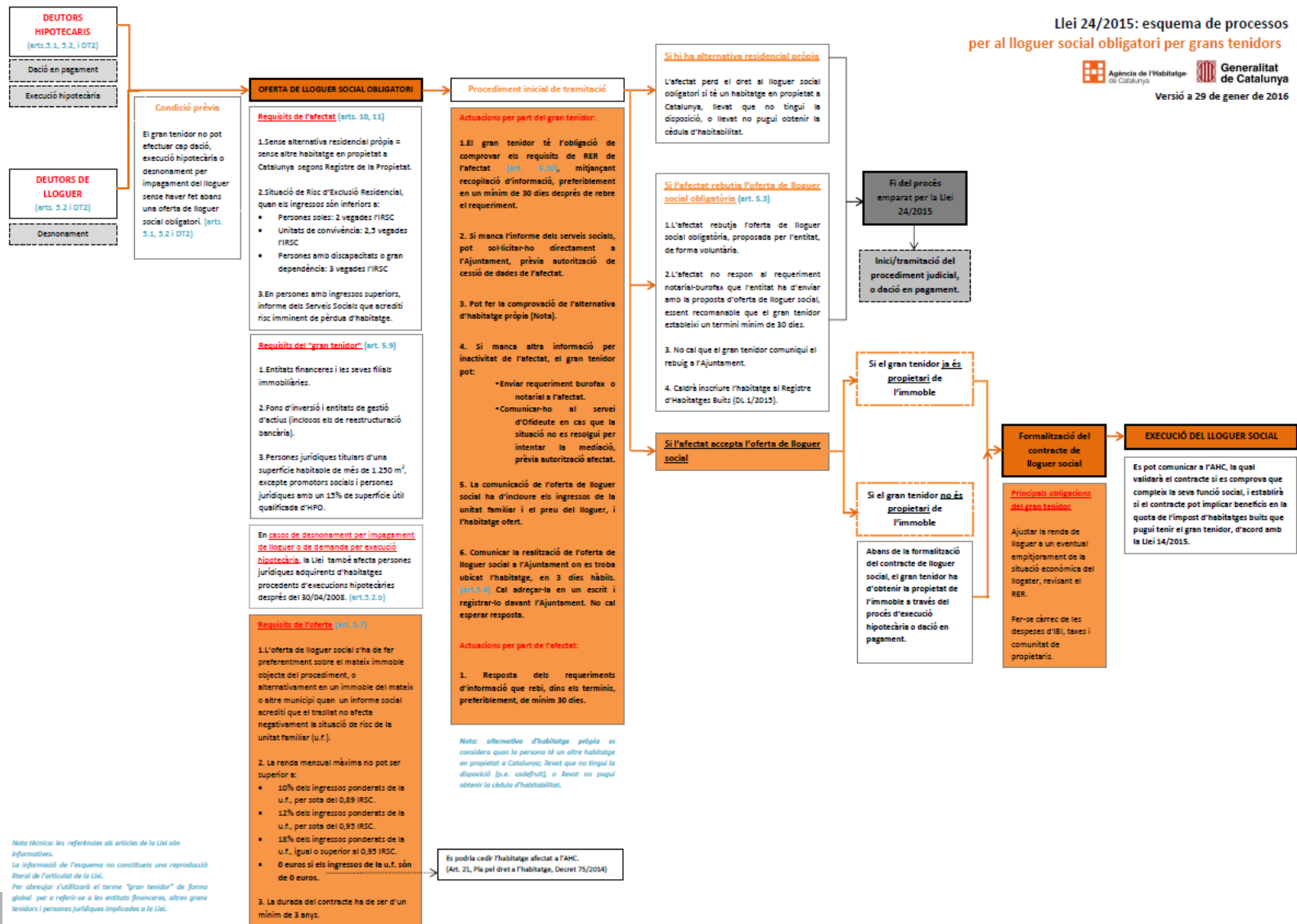
# Contracte de lloguer social: beneficis per al gran tenidor

Si el gran tenidor vol que aquest contracte es pugui tenir en compte a **efectes de beneficiar-se en la quota de l'impost sobre habitatges buits**, podrà validar-lo a l'AHC.



# Esquema ampliat

Aquest esquema ofereix una visió global de cada pas amb la descripció dels aspectes que cal tenir en compte.



## **Q&A: preguntes i respostes**

**algunes preguntes – i les seves respostes – per a resoldre  
qüestions relacionades amb l'aplicació de la Llei 24/2015**





# Llei 24/2015: Q&A

## Algunes preguntes clau

### 1. Qui està en risc d'exclusió residencial segons la Llei?

Persones soles <2 IRSC.

Unitats de Convivència <2,5 IRSC.

Unitats de Convivència amb persones discapacitades o amb gran dependència <3 IRSC.

Persones o unitats amb ingressos superiors a 1,5 IRSC: cal informe dels Serveis Socials que acrediti risc d'exclusió residencial. Aquest informe s'ha d'emetre en un termini de 15 dies, transcorregut el qual s'ha d'entendre favorable per silenci positiu.

*Es preveu que amb un informe dels serveis socials es pugui acreditar el risc d'exclusió residencial de persones que superen els límits de l'article 5.10. ([article 5.11](#))*

*Per a la determinació del risc, els ingressos familiars s'han de ponderar d'acord amb els coeficients establerts al Pla per al Dret de l'Habitatge (PDH) vigent.*

### 2. Quins drets tenen les persones amb risc d'exclusió residencial?

1. Si són llogaters de grans tenidors o d'una persona jurídica que ha adquirit habitatges procedents d'execucions hipotecàries o dacions en pagament posteriors al 30 d'abril de 2008, tenen dret a que el propietari els faci un lloguer social.

2. Si estan a punt de signar una dació en pagament, o ser demandats per execució hipotecària, o ser demandats per impagament de lloguer, tenen dret a que l'adquirent els faci un lloguer social.

3. Si estan en procés de desnonament, en qualsevol cas, tenen dret a un reallotjament adequat.

4. Tenen dret als ajuts al pagament del lloguer i subministraments bàsics, en funció de la disponibilitat pressupostària.



# Llei 24/2015: Q&A

## Algunes preguntes clau

### 3. Qui és un gran tenidor d'habitatge?

Entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes, els fons d'inversió, les entitats de gestió d'actius (inclosos els procedents de la reestructuració bancària), i les persones jurídiques titulars d'una superfície habitatge de més de 1.250 metres quadrats (excepte promotors socials, i persones jurídiques amb 15% de superfície qualificada d'HPO) (article 5.9.). Per exemple, una persona jurídica amb 16 habitatges de 80 metres quadrats.

### 4. Quines obligacions tenen els grans tenidors?

Els grans tenidors (article 5.9) tenen l'obligació d'oferir una alternativa residencial en règim de lloguer social a les persones i unitats de convivència en risc d'exclusió residencial (articles 5.1 i 5.2), que han de comunicar a l'Ajuntament en tres dies (article 5.4).

### 5. Qui i com controlarà que hi hagi proposta de lloguer social obligatori?

En el cas que entri una sol·licitud a l'Administració i el ciutadà es trobi en una situació de risc de pèrdua de l'habitatge, o que ja l'hagi perdut, **l'administració ha de comprovar la naturalesa del tenidor de l'habitatge afectat.**

Aquesta comprovació es farà a través de la informació continguda en nota simple del Registre, via PICA la Generalitat i via AOC els ajuntaments. També es podrà fer a través de la informació existent en contracte o escriptura .

Feta aquesta comprovació sobre el tenidor, es procedirà a **requerir-li que faci la proposta de lloguer social, que ha de ser preferiblement al mateix habitatge.**

Si aquesta no existeix, s'iniciarà un **procediment sancionador**, que s'afegeix als previstos a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, d'acord amb la Disposició Final 1a de la Llei 24/2015.



# Llei 24/2015: Q&A

## Algunes preguntes clau

### 6. Com es calcula el còmput dels ingressos anuals de les persones i unitats familiars?

El càlcul dels ingressos es farà en base a les nòmines o prestacions dels darrers 3 mesos, i fent una extrapolació ampliable a un any, i tenint en compte la projecció de la vida laboral futura. Per determinar la situació de risc d'exclusió residencial, aquests ingressos familiars anuals s'han de ponderar d'acord els coeficients establerts pel Pla per al dret a l'habitatge vigent.

### 7. Què s'ha d'entendre per lloguer social obligatori?

La renda del lloguer es calcula en funció dels ingressos ponderats de la unitat familiar i no pot superar:

- el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar < 0,89 de l'IRSC
- el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar < del 0,95 de l'IRSC
- el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar si  $\geq$  del 0,95 de l'IRSC

([article. 5.7](#))

El lloguer ha de ser per un mínim de 3 anys, preferiblement al mateix habitatge, i s'ha de sol·licitar la inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO.

### 8. Com es calculen les propietats en casos de deutors que han heretat un percentatge d'un habitatge?

En termes generals, les herències no es tenen en compte, com alternativa pròpia d'habitatge, atès que habitualment són parts indivises molt petites. Si s'ha de fer el càlcul, s'aplica l'article 55 del Pla pel dret a l'habitatge 2013- 2016.



# Llei 24/2015: Q&A

## Algunes preguntes clau

### 9. En quins casos caldrà tenir en compte l'informe del servei bàsic d'atenció social i l'informe social?

Caldrà l'**informe del servei bàsic d'atenció social**, segons model 4 adjunt, per els casos que els ingressos siguin superiors a 1,5 vegades l'IRSC.

Caldrà disposar de l'**informe social**, en aquells casos que :

- superin els límits d'ingressos que es fixen a la Llei, article 5.10.
- l'oferta de l'habitatge per al lloguer social es trobi en un altre terme municipal de l'habitatge afectat.

### 10. Què passa si quan es valora la sol·licitud del Registre de Sol·licitants l'afectat no compleix els requisits d'inscripció? Qui ho comunica al gran tenidor?

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya serà qui comunicarà al gran tenidor si el sol·licitant del Registre de sol·licitants d'habitatge no compleix els requisits d'inscripció, sempre i quan el gran tenidor faci la petició per escrit de la comprovació d'aquesta inscripció.

### 11. Com s'identifica les persones amb discapacitat?

Les persones amb discapacitat han d'aportar el certificat de discapacitat i/o mobilitat reduïda que superin el grau del 33%. Les persones que tinguin reconeguda una pensió de la Seguretat Social per incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o de gran invalidesa o que tinguin reconeguda una pensió de Classes Passives per jubilació o retir d'incapacitat permanent per al servei o inutilitat, es consideren afectades per una discapacitat en grau igual al 33% a tots els efectes i el document que acredita aquesta circumstància és la resolució de l'INSS o de Classes passives, per tant no cal que sol·licitin el reconeixement de discapacitat.



# Llei 24/2015: Q&A

## Algunes preguntes clau

### 12. Si s'ofereix un habitatge alternatiu, cal ensenyar-lo abans de signar el contracte de lloguer?

Sí, cal ensenyar l'habitatge per tal que les persones o famílies que vagin a viure puguin comprovar el bé sobre el qual subscriuran el contracte de lloguer, entès com una relació de consum, que comprèn l'itinerari complet de les relacions establertes entre persones consumidores i empresaris, i dóna cobertura a tot l'espectre d'aquestes relacions: des de la publicitat fins a l'atenció postcontractual, tal com estableix el Codi de Consum de Catalunya.

### 13. Com s'atendrà el dret de realotjament adequat?

Seguint aquest ordre d'opcions segons la disponibilitat:

1. Opcions que ofereixi el parc públic d'habitatges.
2. Possibilitats d'utilització d'habitatges buits en cessió obligatòria ([art. 7](#)).
3. Altres fórmules derivades de l'obtenció d'habitatge al mercat secundari ordinari o d'habitatges d'inclusió.



## Models de documentació:

### Models de documents i formularis que caldrà utilitzar en el procediment

**Model 1.** Comunicació informant del lloguer social, requerint documentació i cessió de dades.

**Model 2.** Comunicació de l'oferta de lloguer.

**Model 3.** Comunicació a l'Ajuntament de l'oferta de lloguer social.

**Model 4.** Informe del Servei Bàsic d'Atenció Social.

**Model 5.** Sol·licitud d'inscripció en el Registre de sol·licitants + Document de comunicació del lloguer social.

**Model 6.** Sol·licitud validació d'habitatges assequibles.

Aquests documents es troben disponibles al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

[www.agenciahabitatge.cat](http://www.agenciahabitatge.cat)



## Model 1. Comunicació informant del lloguer social, requerint documentació i cessió de dades.

Model 1. Comunicació informant del lloguer social, requerint documentació i cessió dades.

Senyor/a,

En relació al préstec hipotecari (número contracte), concedit per (l'entitat) als titulars (sr. i sra.), el dia de (constituïció del préstec), del qual vostè és titular, us comuniquem que atès que té (rebuts impagats), i de conformitat amb el pactat en el contracte, aquesta entitat us notifica que procedirà a la seva reclamació judicial.

Així mateix, us informem que en compliment de la 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, aquesta entitat us ofereix una proposta de lloguer social, sempre que vostè compleixi els requisits establerts a la Llei, i sempre i quan aquesta entitat (o empresa del seu grup) resulti adjudicatària de la finca esmentada al préstec.

Per tal de poder conèixer si vostè es troba dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial definida a la Llei cal que ens porti la documentació relacionada a l'annex per acreditar els ingressos de la unitat familiar i verificar les circumstàncies de risc, en el termini màxim de 30 dies a partir de la rebuda d'aquesta notificació.

Barcelona, 10 de gener de 2016

Model 1. Comunicació informant del lloguer social, requerint documentació i cessió dades.

### Annex

#### Documentació relativa a circumstàncies familiars

1. Fotocòpia DNI o NIE vigent.
2. Llibre de família, o certificat de parella de fet.
3. En el cas de separacions o divorcis, aportar sentència judicial.
4. Certificat empadronament.
5. Certificat vida laboral, excepte els pensionistes amb jubilació completa

#### Documentació relativa a l'acreditació dels ingressos actuals

El sol·licitant i les persones amb que conviu, en el seu cas, hauran d'aportar la següent documentació relativa als 3 últims mesos (a comptar des de la data de petició de la documentació):

- Treballador per compte d'altri: 3 últimes nòmines.
- Autònoms: Última declaració trimestral de l'IRPF.
- Pensionistes: Certificat actualitzat expedit per l'INSS, on es detalli la percepció mensual.
- Parats: Certificat actualitzat de la prestació de l'INEM, hi ha de constar el període de prestació a l'import mensual.
- Pensió mantenció: Sentència Judicial.



## Model 2. Comunicació de l'oferta de lloguer.

### Model 2. Comunicació de l'oferta de lloguer

#### COMUNICACIÓ OFERTA DE LLOGUER SOCIAL OBLIGATORI

##### Referència contracte:

Classe: (prèstec o crèdit hipotecari / contracte lloguer)

Número préstec o contracte lloguer:

Adreça: (habitatge afectat)

Codi Postal: Població:

##### Referència titular/s:

Nom i cognoms:

NIF/NIE:

Nom i cognoms:

NIF/NIE:

La 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, estableix que sempre que es compleixin els requisits de risc d'exclusió residencial que marca la llei l'adquirent o el demandant ha d'oferir als afectats una proposta de lloguer social en els termes de la citada llei.

En el seu cas, i en relació al contracte a dalit referenciat es compleixen els requisits perquè la realització de l'oferta sigui obligatòria, atès que vostès es troben en situació de *(a especificar el supòsit: abans d'interposar demanda judicial, abans d'acord de dació en pagament, ...)*, i atès que vostès no tenen una alternativa d'habitatge pròpia i es troben dins els paràmetres de risc d'exclusió residencial, que defineix la Llei en els seus preceptes 5.10, 5.11 i 5.12., d'acord amb la documentació aportada i analitzada, i que s'indica a continuació:

Nombre de persones de la unitat familiar o convivencial: \_\_\_\_\_

Ingressos totals de la unitat familiar o convivencial: \_\_\_\_\_ €

No supera el límit de 0,89 vegades l'IRSC, i per tant els correspon un preu de lloguer social que no superi el 10% dels seus ingressos ponderats.

Estan compresos entre 0,89 i 0,95 de vegades l'IRSC i per tant els correspon un preu de lloguer social que no superi el 12% dels seus ingressos ponderats.

Estan compresos entre 0,95 i -2 vegades l'IRSC (per a persones soles) o 2,5 vegades l'IRSC (per a unitat de convivència) o 3 vegades l'IRSC (si hi conviu al menys una persona amb discapacitat o en situació de gran dependència), i per tant els correspon un preu de lloguer social que no superi el 18% dels seus ingressos ponderats.

Per aquest motiu, i en compliment de l'article 5 (o DT2) de la Llei, li comunico l'oferta de lloguer social en els següents termes:

- Identificació de l'habitatge objecte de l'oferta: \_\_\_\_\_
- Duració del contracte: \_\_\_\_\_ (mínim 3 anys)
- Renda mensual: \_\_\_\_\_ € (no es repercutiran els ibis, impostos municipals, CP).

### Model 2. Comunicació de l'oferta de lloguer

#### Consideracions de l'oferta:

1. Aquesta oferta s'haurà de contestar preferiblement en un termini d'un mes, a comptar des de la seva recepció, termini en el que caldrà comunicar la seva acceptació o rebuig de la mateixa; si transcorregut aquest termini no s'ha obtingut cap comunicació s'entendrà que no està interessat en l'oferta, i es procedirà a iniciar o continuar el procediment de desnonament corresponent.

2. Una vegada acceptada l'oferta, li recordem que caldrà que sol·liciti la inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatge, d'acord amb l'art.5.8. de la Llei, i fer-nos arribar una còpia de la sol·licitud.

3. En compliment de l'article 5.4. de la Llei, i en un termini de 3 dies hàbils es comunicarà aquesta oferta a l'Ajuntament del municipi on està ubicat l'habitatge identificat a l'oferta.

*Supòsit 1: el gran tenidor ja és propietari:* Una vegada acceptada l'oferta, en el seu cas, haurà de formalitzar el contracte de lloguer social en un termini de 30 dies des de la seva acceptació, i a tal efecte s'haurà de posar en contacte amb (dades de contacte gestor, mail i telèfon).

*Supòsit 2: el gran tenidor no és el propietari:* Una vegada acceptada l'oferta, la formalització del contracte de lloguer queda condicionada a quan aquesta entitat/persona jurídica (o empresa del seu grup) resulti adjudicatària de la propietat de l'habitatge afectat.

#### **Signatura del director/a /responsable de l'entitat:**

Sr./Sra. \_\_\_\_\_

#### **Signatura dels titulars:**

Nom i cognoms:

NIF/NIE:

Nom i cognoms:

NIF/NIE:

ACCEPTO L'OFERTA DE LLOGUER SOCIAL

REBUTJO L'OFERTA DE LLOGUER SOCIAL

Barcelona, 10 de desembre de 2015



### Model 3. Comunicació a l'Ajuntament de l'oferta de lloguer social.

#### Model 3. Comunicació a l'Ajuntament de l'oferta del lloguer social.

Ajuntament de .....  
Adreça  
Municipi

Senyors,

Donant compliment al que preveu l'article 5.4. de la *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*, que estableix que s'ha de comunicar la realització de l'oferta de lloguer social, a què fan referència els apartats 5.1. i 5.2. de la Llei, a l'ajuntament del municipi en què es troba situat l'habitatge, en un termini de tres dies hàbils des de la realització de l'oferta:

**Us comunico** que s'han efectuat les ofertes de lloguer social, les quals els hi trameto adjuntes, en la data i a les persones que s'indiquen a continuació:

Data oferta: 18 de gener de 2016

Destinatari de l'oferta:

1. Sra. Sr. / DNI-NIE
2. Sra. Sr./ DNI-NIE
3. ....
4. ....

Atentament,

Sr./Sra. (Responsable)  
Càrrec  
Entitat

Barcelona, 10 de gener de 2016



## Model 4. Informe del Servei Bàsic d'Atenció Social.

Model 4. Informe del Servei Bàsic d'Atenció Social

Logo Ajuntament o CC

[Redacted]

Informe per a l'aplicació de la Llei 24/2015, a l'objecte d'afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge mitjançant l'aplicació de mesures de lloguer social derivades de l'article 5.1, 5.2, 5.8 en els supòsits previstos a l'article 5.2, a) i b), de l'esmentada llei

Nom i cognoms:  
 NIF/NIE:  
 Adreça:  
 Codi Postal:  
 Població:  
 Telèfon de contacte:  
 Nombre de membres de la unitat familiar o convivencial:  
 Ingressos totals de la unitat familiar o convivencial:

L'equip del Servei Bàsic d'Atenció Social de XXX, un cop revisada la documentació aportada per la persona sol·licitant, i analitzada la seva sol·licitud, acredita que:

Es troba en risc d'exclusió residencial segons el que disposa l'article 5 de l'esmentada Llei ja que els ingressos ponderats de la unitat familiar o convivencial::

No supera el límit de 0,89 vegades l'IRSC, i per tant els correspon un preu de lloguer social que no superi el 10% dels seus ingressos ponderats.

Estan compresos entre 0,89 i 0,95 de vegades l'IRSC i per tant els correspon un preu de lloguer social que no superi el 12% dels seus ingressos ponderats.

Estan compresos entre 0,95 i 2 vegades l'IRSC, i per tant els correspon un preu de lloguer social que no superi el 18% dels seus ingressos ponderats.

Estan compresos entre 0,95 i 2,5 vegades l'IRSC, i per tant els correspon un preu de lloguer social que no superi el 18% dels seus ingressos ponderats, atès que es tracta d'una unitat de convivència.

Estan compresos entre 0,95 i 3 vegades l'IRSC, i per tant els correspon un preu de lloguer social que no superi el 18% dels seus ingressos ponderats, atès que a la unitat de convivència hi conviu al menys una persona discapacitada o en situació de gran dependència.

No es troba en risc d'exclusió residencial.

Un cop fet el requeriment pertinent a la persona interessada aquest Equip no pot acreditar que es trobi en situació de risc d'exclusió residencial.

Data i lloc


L'Equip del Servei Bàsic d'Atenció Social

-----

D'acord amb l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre de protecció de dades de caràcter personal, l'interessat dona el seu consentiment de forma expressa al tractament de les dades de caràcter personal que ens ha facilitat, que seran incorporades a un fitxer el titular i responsable del qual és l'Ajuntament de XXX. Sempre que ho consideri oportú, podrà accedir, rectificar i cancel·lar les seves dades adreçant-se per escrit a qualsevol de les oficines d'atenció ciutadana d'aquest Ajuntament.



## Model 5. Sol·licitud d'inscripció en el Registre de sol·licitants + Document de comunicació del lloguer social.



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya

Nom de sol·licitant: \_\_\_\_\_

### Sol·licitud d'inscripció en el registre de sol·licitants d'HPO

**Dades de la persona sol·licitant**

Nom: \_\_\_\_\_ Cognoms: \_\_\_\_\_

Identificació (1):  
 Document ciutadà comunitari  NIF  NIE núm.

Sexe: \_\_\_\_\_ Residència permanent: \_\_\_\_\_ Data de naixement: \_\_\_\_\_ Estat civil (2): \_\_\_\_\_  
 Home  Dona  Sí  No  Solter

Minusvalidesa en grau igual o superior al 33%:  
 Sí  No Amb mobilitat reduïda:  Sí  No Necessitat d'habitatge adaptat:  Sí  No

Empadronament a Catalunya (3): \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_ No empadronat a Catalunya: \_\_\_\_\_  
 Municipi: Cerdanyola del Vallès  Reconeixement de persona retornada

Ha presentat declaració de IRPF(4): \_\_\_\_\_ Ingressos: \_\_\_\_\_ Dades a efectes estadístics: \_\_\_\_\_  
 Sí  No  Sí  No 0,00 Situació laboral (5): Contracte fix

**Dades de la parella/cosol·licitant**

Nom: \_\_\_\_\_ Cognoms: \_\_\_\_\_

Identificació (1):  
 Document ciutadà comunitari  NIF  NIE núm.

Sexe: \_\_\_\_\_ Residència permanent: \_\_\_\_\_ Data de naixement: \_\_\_\_\_ Estat civil (2): \_\_\_\_\_  
 Home  Dona  Sí  No

Minusvalidesa en grau igual o superior al 33%:  
 Sí  No Amb mobilitat reduïda:  Sí  No Necessitat d'habitatge adaptat:  Sí  No

Empadronament a Catalunya (3): \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_ No empadronat a Catalunya: \_\_\_\_\_  
 Municipi: \_\_\_\_\_  Reconeixement de persona retornada

Derà cotitzar: \_\_\_\_\_ Ha presentat IRPF(4): \_\_\_\_\_ Ingressos: \_\_\_\_\_ Dades a efectes estadístics: \_\_\_\_\_  
 Sí  No  Sí  No 0,00 Situació laboral (5): \_\_\_\_\_

**Dades de la unitat de convivència**

Família nombrosa  2 fills  4 fills  6 o més fills  Altres supòsits  Família monoparental

Necessitat d'habitatge adaptat

**Membres de la unitat de convivència**

Nom: \_\_\_\_\_ Cognoms: \_\_\_\_\_ NIF/NIE/Document ciutadà comunitari \_\_\_\_\_

Residència permanent: \_\_\_\_\_ Sexe: \_\_\_\_\_ Relació amb el sol·licitant (6) \_\_\_\_\_ Data de naixement: \_\_\_\_\_  
 Sí  No  Sí  No  H  D

Derà cotitzar: \_\_\_\_\_ Minusvalidesa \_\_\_\_\_ Mobilitat reduïda \_\_\_\_\_ Necessitat d'habitatge adaptat \_\_\_\_\_ Heu presentat declaració d'IRPF (4) \_\_\_\_\_  
 Sí  No  Sí  No  Sí  No  Sí  No  Sí  No

Ingressos \_\_\_\_\_ Emigrant retornat/ada \_\_\_\_\_ Data d'empadronament \_\_\_\_\_ Municipi d'empadronament \_\_\_\_\_  
 0,00  Sí  No


Nom: \_\_\_\_\_ Cognoms: \_\_\_\_\_ NIF/NIE/Document ciutadà comunitari \_\_\_\_\_

Residència permanent: \_\_\_\_\_ Sexe: \_\_\_\_\_ Relació amb el sol·licitant (6) \_\_\_\_\_ Data de naixement: \_\_\_\_\_  
 Sí  No  H  D

Derà cotitzar: \_\_\_\_\_ Minusvalidesa \_\_\_\_\_ Mobilitat reduïda \_\_\_\_\_ Necessitat d'habitatge adaptat \_\_\_\_\_ Heu presentat declaració d'IRPF (4) \_\_\_\_\_  
 Sí  No  Sí  No  Sí  No  Sí  No  Sí  No

Ingressos \_\_\_\_\_ Emigrant retornat/ada \_\_\_\_\_ Data d'empadronament \_\_\_\_\_ Municipi d'empadronament \_\_\_\_\_  
 0,00  Sí  No

1/4



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya

### Document de comunicació del lloguer social al Registre de Sol·licitants d'HPO als efectes d'allò previst a l'article 5.8 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

**Dades de la/es persona/es sol·licitants ( titulars/llogaters de l'habitatge)**

Nom i cognoms \_\_\_\_\_ NIF / NIE \_\_\_\_\_

Nom i cognoms \_\_\_\_\_ NIF / NIE \_\_\_\_\_

Adreça postal a efectes de notificació \_\_\_\_\_

Població \_\_\_\_\_ Codi postal \_\_\_\_\_

Telèfon mòbil \* \_\_\_\_\_ Telèfon \_\_\_\_\_ Adreça electrònica \* \_\_\_\_\_

**Dades de l'habitatge objecte del lloguer social**

Adreça postal a efectes de notificació \_\_\_\_\_

Població \_\_\_\_\_ Codi postal \_\_\_\_\_

Número de finca registral \_\_\_\_\_ Registre de la Propietat \_\_\_\_\_

**Dades de l'entitat creadora o persona jurídica que ofereix el lloguer social**

Nom de l'entitat / raó social \_\_\_\_\_

**Comunicació/comuniquen:**

Que d'acord amb el previst a l'article 5 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, l'entitat creadora/persona jurídica mencionada anteriorment, ens ha ofert un lloguer social.

**Localitat i data**

**Signatura de les persones sol·licitants**

Aquest document s'ha d'acompanyar amb la resta de documentació necessària per fer la sol·licitud d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit

**AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA**

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, us informem que, amb la finalitat de tramitar la vostra sol·licitud, les dades de caràcter personal s'inclouen en el fitxer d'ajudicació i altres formes de transmissió d'habitatge amb protecció oficial, regulat mitjançant l'Ordre TSS/173/2014, de 2 de juny, per la qual es regulen els fitxers de dades de caràcter personal gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (DOGC núm. 6841, de 11.06.2014). Les vostres dades personals es poden comunicar a les autoritats de control pertinents. Podeu exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició davant el responsable del fitxer, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Àrea TIC), carrer Diagonal, núm. 92, 2a planta, Barcelona (08018), mitjançant una comunicació escrita, a la qual heu d'adjuntar una còpia de DNI.

Generalitat RE-901v1

## Model 6. Sol·licitud validació d'habitatges assequibles.



RE-668

### Sol·licitud validació d'habitatges assequibles

---

#### Informació

---

**Emplenar el formulari amb un navegador d'internet no és compatible amb el sistema de tramitació de l'Oficina Virtual de Tràmits.**

Per fer la tramitació de formularis s'han de seguir aquestes tres passes:

- Descarregar el formulari PDF.
- Emplenar el formulari.
- Enviar a validar el formulari.

Per emplenar correctament el formulari heu de disposar del programari Adobe Reader (versió 9.1 o superior). Podeu obtenir l'Adobe Reader en el següent enllaç:



ESBORRANY





**Agència de l'Habitatge**  
de Catalunya



**Generalitat**  
de Catalunya



**PLATAFORMA**  
**DE AFECTADOS**  
**POR LA HIPOTECA**  
WWW.PLATAFORMADEAFECTADOSPORLAHIPOTECA.COM



**ALTARXA OBRERA**  
**DE LA POBRESA ENERGÈTICA**



OBSERVATORI  
**DESC**  
WWW.OBSERVATORIDESC.ORG