

## RODA DE PREMSA

### PRESENTACIÓ DE LA FUNDACIÓ HÀBITAT3.

## Gestora d'Habitatge Social del Tercer Sector Social de Catalunya

Barcelona, 16 de desembre de 2014

#### INTERVENCIONS:

**Sra. Àngels Guiteras**, presidenta de la Taula d'entitats del Tercer Sector Social de Catalunya.

**Sra. Carme Trilla**, presidenta d'Hàbitat3.

**Sr. Xavier Mauri**, director general d'Hàbitat3

#### 1.- Què és Hàbitat3?

- La Fundació Hàbitat3 és una gestora social d'habitatges d'inclusió – en línia amb les gestores socials d'habitatge del país europeus del nostre entorn – que té com a objectiu donar una resposta col·lectiva i conjunta del Tercer Sector Social a les gravíssimes necessitats existents en l'àmbit de l'habitatge al nostre país entre els col·lectius de persones més vulnerables. Un resposta en forma d'un projecte inclusiu, que suma la força de les entitats del Tercer Sector Social compromeses amb aquest objectiu, i que pretén ser una eina a disposició dels seus projectes d'inclusió social que requereixen d'habitatge per poder ser duts a terme i també ser una eina a disposició de les administracions públiques per atendre unes demandes que desborden els parcs públics actuals.
- La Fundació Hàbitat3 vol ser una eina més en l'àmbit de la gestió social d'habitatges, assumida des de l'àmbit no lucratiu i amb vocació de concertació amb el sector públic, seguint els models habituals als països de la Unió Europea que compten amb una àmplia tradició en aquest camp i amb un nombre importantíssim d'operadors: 100% dels habitatges de lloguer social del país gestionats per associacions i fundacions als Països Baixos i Dinamarca; 54%, per les *Housing Associations*, al Regne Unit; 50%, per *Bailleurs Sociaux* i societats sense ànim de lucre (*HLM*), a França; 40%, per cooperatives, a Àustria<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> "Logement Social Européen. Les rouages d'un secteur". CECODHAS Housing Europe. 2012

## 2.- Qui la impulsa? Qui la forma?

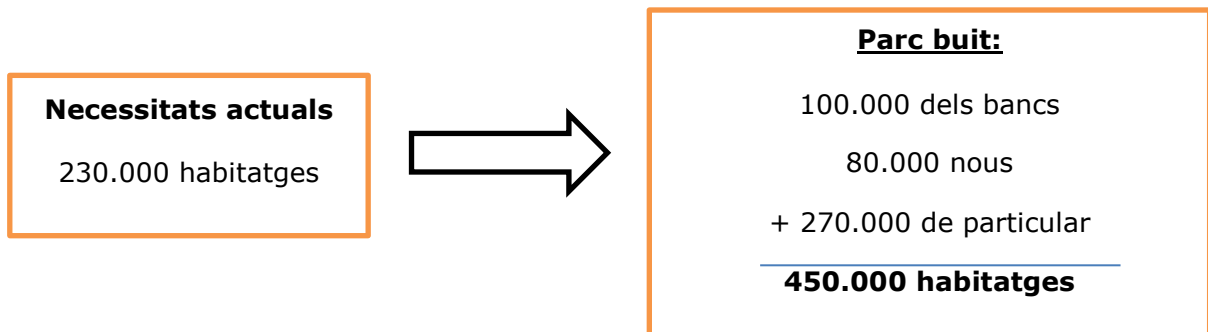
- La Fundació Hàbitat3 ha estat impulsada per la Taula d'entitats del Tercer Sector Social de Catalunya i està constituïda per Federacions d'entitats de la Taula i la mateixa Taula. I és el resultat d'un procés d'elaboració inicialment promogut pel Grup de Treball d'Habitatge de la Taula i posteriorment fet extensiu a tota la resta de Federacions i entitats.
- Les reflexions en el si del Tercer Sector per avançar cap a la nova Fundació van provenir de la constatació de les problemàtiques existents i de la manca de capacitat de resposta de les entitats socials més enllà de la que ja estan donant. Calia, per tant, poder fer uns salts d'escala respecte a les iniciatives ja existents dins del Tercer Sector: pel que fa a l'abast territorial, a nombre de pisos, i a poder donar servei a tot el sector.

## 3.- Descripció i justificació breu de la situació del parc d'habitatge social a Catalunya.

- Catalunya pateix d'una manca extraordinària d'habitatges de lloguer social – no arriben al 2% del total d'habitatges de primera residència –, cosa que explica les dificultats que estan tenint les diverses administracions públiques per donar resposta efectiva i àgil als greus problemes d'allotjament de les persones i famílies amb menors recursos econòmics. Segons un estudi dut a terme per la Taula, farien falta a Catalunya 230.000 habitatges de lloguer social per assolir els estàndards mitjans europeus d'un 15% de parc destinat a finalitats socials. En front a aquesta realitat, Catalunya disposa d'un parc d'habitatges buits molt superior a aquestes xifres, susceptible de ser destinat a les finalitats descrites.

### En resum (a Catalunya):

#### Necessitats d'habitatges de lloguer social:



**Quants habitatges hauria de tenir un parc d'habitatges de lloguer social a Catalunya?**

60.000 parc de lloguer social actual

+ 230.000 necessitat no coberta d'habitatge social

---

**290.000 Parc TOTAL necessari.**

**4.- Objectius Habitat3:**

- La Fundació Hàbitat3 té com a primer objectiu cercar i obtenir habitatges de lloguer a preus molt baixos per poder destinar-los a persones o famílies en situació d'exclusió social o en risc d'exclusió.
- En segon lloc és objectiu de la Fundació Hàbitat3 que la utilització dels habitatges per part de les persones o famílies adjudicatàries vagi vinculada a programes o plans d'acompanyament social per donar-los tot el suport necessari que va més enllà de la disposició d'un habitatge, però que en la gran majoria de casos resulta indispensable per als seus processos d'inserció social.

**5.- Què farà i com actuarà Habitat3?**

- Per aconseguir aquestes finalitats, la Fundació Hàbitat3 negociarà amb propietaris d'habitatges buits - que poden ser administracions públiques, entitats financeres o altres propietaris privats-, les diverses formes d'obtenció d'aquests habitatges que poden anar des de la cessió d'ús, a la donació, o la compra. En el cas de les cessions d'ús, la Fundació Hàbitat3 respondrà davant dels cessionaris pel que fa als pagaments mensuals que es convinguin, també del bon ús dels habitatges, i del seu retorn en perfecte estat quan s'acabi el període de cessió.
- Els habitatges així obtinguts es destinaran a les demandes que la Fundació Hàbitat3 rebí de les entitats integrants de la Taula del Tercer Sector, o que rebí d'administracions públiques, demandes que sempre hauran de ser per donar allotjament a persones o famílies amb dificultats.

**6.- Quan temps podran estar les famílies/persones als pisos de la Fundació?**

- Les persones/famílies entraran en els habitatges de la Fundació Hàbitat3 sempre a sol·licitud de les entitats socials o de les Administracions que seran les que determinaran la durada més adequada dels contractes en cada cas. Lògicament les durades estaran fortament relacionades amb els Plans d'Acompanyament social que tinguin les persones/famílies.

**7.- Qui tria qui accedeix al pis?**

- Les sol·licituds de pisos aniran associades a uns usuaris i, per tant, seran les entitats socials o les Administracions Públiques les que determinaran ambdues coses.

**8.- Qui farà l'acompanyament social de les famílies?**

- En el cas d'habitatges sol·licitats per entitats socials, seran elles mateixes les que faran l'acompanyament social de les persones usuàries. En el cas d'habitatges sol·licitats per administracions públiques i que no comptin amb un acompanyament social previ, la Fundació Hàbitat3 demanarà/ofereirà a les entitats socials la prestació d'aquest servei, mitjançant un sistema de distribució entre les Entitats que hi optin, transparent i pactat amb elles.

**9.- Amb quin finançament es compta i es vol comptar?**

- El finançament bàsic de la Fundació Hàbitat3 provindrà dels encàrrecs de gestió que rebi, els quals hauran de cobrir els costos, ja que es tracta d'una iniciativa no lucrativa. Entre els costos a cobrir s'hi inclouen els costos de gestió, però també els diferencials entre el preu al que s'obtidran els habitatges i el lloguer que pagaran els usuaris.
- Per tal que aquests diferencials siguin el més reduïts possible, la Fundació Hàbitat3 es planteja com a estratègia prioritària aconseguir els habitatges als preus més baixos possible.
- I, d'altra banda, la Fundació Hàbitat3 cercarà finançament de les diverses administracions públiques de Catalunya, de l'Estat espanyol o de fons europeus, per tal de constituir un Fons Solidari que doni cobertura a despeses que no puguin abordar les entitats socials.

**10. Com es preveu actuar en casos d'habitatges que necessitin obres de rehabilitació o arranament?**

- La Fundació Hàbitat3 pot obtenir pisos que no necessitin obres però també que en necessitin, sempre que un cop fetes les obres compleixin amb els mínims d'habitabilitat exigits per la normativa.
- En aquest cas, el finançament del cost de les obres haurà d'anar a càrrec dels propietaris dels habitatges, als quals se'ls pot ajudar a sol·licitar ajuts públics si s'escauen. Però la realització de les obres la podrà abordar la Fundació Hàbitat3, mitjançant empreses d'inserció del Tercer Sector, especialitzades en construcció i rehabilitació. D'aquesta manera, l'objectiu primordial d'allotjament de persones/famílies amb problemes greus, es veu complementat amb el d'ajudar a la inserció laboral dels usuaris dels pisos o d'altres persones ateses també per entitats del Tercer Sector.

**11.- Com s'afrontaran els possibles impagaments?**

- Els eventuais impagaments per part dels usuaris dels habitatges han de ser coberts per les entitats socials o les administracions públiques que hagin sol·licitat el servei a Hàbitat3. En aquests casos, també Hàbitat3 podrà ajudar les entitats socials mitjançant l'esmentat Fons Solidari.

**12.- Previsió de gestió de pisos o de persones ubicades en pisos de la Fundació en un futur pròxim? Quanta gent s'hi podria beneficiar?**

- Els objectius quantitatius de la Fundació Hàbitat3 són molt difícils de precisar en un moment inicial. En l'àmbit de les entitats socials es procedirà de forma immediata a un estudi de necessitats que permeti dibuixar una estratègia de cerca el més realista possible. Una primera aproximació feta durant el procés de creació d'Hàbitat3, ens parla d'uns 350 pisos necessaris. D'altra banda, i pel que fa a propostes de les administracions públiques, les necessitats de les Meses d'Emergències municipals i de la Generalitat són molt elevades i també caldrà elaborar un mapa orientatiu.

**13.- En què consisteix el conveni que l'Ajuntament de Barcelona ha signat amb la Taula del Tercer Sector per mobilitzar habitatges buits de la ciutat cap al lloguer social?(signat el 14 de novembre).**

- L'Ajuntament de Barcelona ha posat en marxa un Programa per a promoure la cessió a l'Ajuntament de 200 habitatges per part de propietaris privats

que els tinguin buits i amb dificultats per llogar-los. L'objectiu és poder donar allotjament el més immediatament possible a persones/famílies en risc greu d'exclusió social que no poden ser ateses en habitatges del parc públic per insuficiència d'oferta. L'Ajuntament ha convingut amb la Taula del Tercer Sector l'execució d'aquest Programa mitjançant la Fundació Hàbitat3.

**Contacte de premsa:**

**Rai Barba**

[comunicacio@tercersector.cat](mailto:comunicacio@tercersector.cat)

93.310.57.07 – 678.524.650