



**Govern
de les Illes Balears**

Conselleria d'Afers Socials,
Promoció i Immigració



Conveni de col·laboració inter-administrativa entre la Conselleria d'Afers socials, Promoció i Immigració i l'Institut Balear de l'Habitatge per a facilitar l'accés a l'habitatge a famílies i/o joves en situació d'urgència social

Parts

Josefina Santiago Rodríguez, consellera d'Afers Socials, Promoció i Immigració del Govern de les Illes Balears en virtut del Decret 10/2007, de 6 de juliol, del president de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears (BOIB núm. 101, de 9 de juliol), en exercici de les facultats que li atribueix la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Catalina Cladera Crespí, que intervé en nom i representació de l'Institut Balear de l'Habitatge (en endavant, IBAVI), empresa pública autonòmica regulada pel Decret 54/2009, d'11 de setembre, de regulació de l'Institut Balear de l'Habitatge (BOIB núm. 136, de 17 de setembre), en qualitat de directora gerent.

Antecedents

1. La Constitució espanyola reconeix el dret a un habitatge digne i adequat (article 47) i alhora insta als poders públics a promoure les condicions necessàries per a fer efectiu aquest dret.

La Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears estableix, en l'article 6 apartat d) la manca d'habitatge com una de les situacions d'atenció prioritària. A més a l'article 25 s'estableix com a prestació bàsica garantida l'allotjament, que en els casos de famílies amb menors no es considera tècnicament adequat mitjançant centres d'acollida.

2. Per altra part, l'article 35 apartat e, estableix com a competència del Govern de les Illes Balears la de crear, mantenir i gestionar equipaments i programes experimentals d'àmbit autonòmic.

Des d'aquest marc legislatiu es pretén donar resposta a situacions com l'actual conjuntura econòmica, que es manifesta de distintes formes en la situació social de les famílies, una de les més crítiques és la pèrdua de l'habitatge com a conseqüència del desnonament i/o de l'execució d'hipoteques.



En aquestes situacions, les famílies es recolzen amb la xarxa social, especialment amb el suport de la família extensa. Però aquesta solució no és sempre possible a causa de la inexistència de xarxa familiar o per problemes relacionals entre els membres d'una mateixa família. És en aquests casos quan des de l'administració s'ha de donar resposta per tal de pal·liar situacions socials greus, especialment quan a la família desnonada hi ha menors.

Un altre col·lectiu a qui l'administració no pot deixar de prestar una especial atenció és el dels joves majors de 18 anys que han estat tutelats per l'Administració i que en arribar a la majoria d'edat no gaudeixen de suport familiar que els pugui ajudar en el pas a la vida adulta, i requereixen d'un habitatge, perquè tècnicament es valora que no han de fer ús de la xarxa de centres d'acollida per a persones en situació d'exclusió social.

3. El 31 d'octubre de 2008, el Consell de Govern va aprovar el Pla Autonòmic d'Urgència Social amb l'objectiu de concedir ajuts econòmics d'urgència social, i de caire extraordinari, per a persones i famílies que han vist reduïts els seus ingressos econòmics a conseqüència de la crisi, i per tant, han entrat en una situació de vulnerabilitat i de dificultats per cobrir les seves necessitats bàsiques. En aquest marc, s'han aprovat anualment els convenis de col·laboració, i les seves addendes, entre la Conselleria d'Afers Socials, Promoció i Immigració i distints ajuntaments i entitats de serveis socials de les Illes Balears per a la concessió d'ajuts d'urgència social, per a atendre i pal·liar aquelles situacions esmentades. Durant els dos anys de vigència del Pla, els ajuntaments de les Illes s'han atorgat un total de 840 ajuts econòmics per a despeses relacionades amb l'habitatge, prop del 20% del conjunt d'ajuts concedits.
4. La Conselleria d'Afers Socials, Promoció i Immigració exerceix competències en l'àmbit de la implantació de mesures de promoció i suport a les famílies i unitats de convivència.
5. L'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) és l'organisme competent per desenvolupar les polítiques en matèria d'habitatge protegit a les Illes Balears. L'article 2 del Decret 54/2009, d'11 de setembre, de regulació de l'Institut Balear de l'Habitatge preveu, d'entre altres, la facultat de gestionar el patrimoni públic d'habitatges adscrit a l'IBAVI per la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.



D'altra banda, el Decret 8/2011, de 4 de febrer, pel qual es regulen els procediments d'adjudicació de l'IBAVI preveu, a l'article 5, la possibilitat de signar convenis de col·laboració amb altres entitats públiques o privades sense ànim de lucre, per cedir-los part de l'oferta pública d'habitatge, i al marge del procediment d'adjudicació d'aquest Decret amb finalitats dirigides a pal·liar les dificultats de certs col·lectius pe accedir a un habitatge digne i adequat.

Les parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni, d'acord amb les clàusules següents:

1. Objecte

L'objecte d'aquest conveni de col·laboració és el d'establir la col·laboració entre les institucions signants per tal de pal·liar, de manera àgil i eficaç, la manca d'habitatge dels col·lectius considerats com a prioritaris, en el marc del Pla Autonòmic d'urgència social.

2. Beneficiaris

Les persones beneficiàries de les actuacions del conveni són:

- a) Les famílies amb menors que han perdut el seu habitatge com a conseqüència d'una sentència de desnonament i/o una execució hipotecària.
- b) Els joves majors de 18 anys que hagin estat tutelats per l'Administració dos anys abans de complir els 18 anys i que no tinguin suport familiar.

3. Procediment d'adjudicació

3.1. L'IBAVI posarà a disposició del present conveni una bossa de vint habitatges en règim de lloguer, a diferents municipis de les Illes Balears. El còmput dels habitatges lliurats es fa en funció de la data de signatura del contracte d'arrendament. Els habitatges s'adjudicaran amb caràcter transitori, amb la finalitat de que les famílies i/o joves disposin durant el temps que es fixi en el contracte d'una situació estable que els permeti la seva integració social i laboral.

3.2. L'IBAVI i la Conselleria d'Afers Socials informaran als municipis de les Illes Balears sobre les mesures establertes en el conveni i del procediment d'adjudicació.



- 3.3. La detecció i valoració dels casos que poden formar part d'aquest programa correspondrà als serveis socials comunitaris municipals d'acord amb els criteris establerts en el Pla Autonòmic d'Urgència Social. Seran aquests serveis municipals els que comunicaran a l'IBAVI l'existència d'una família o d'un jove que s'inclou dintre dels col·lectius considerats com a prioritats, amb necessitats urgents d'habitatge.

És condició indispensable per a l'acceptació per part de l'IBAVI del cas concret, que els serveis socials comunitaris municipals acompanyin, amb la proposta, el disseny d'un itinerari d'inserció per a cada família o jove i que assumeixin un compromís ferma de seguiment continu del cas una vegada hagin accedit a l'habitatge.

En el cas que la inclusió d'una família o d'un jove en el programa impliqui el seu trasllat a un municipi diferent al de la seva residència fins al moment, serà requisit previ que l'ajuntament d'origen es comprometi a realitzar totes les gestions necessàries i a efectuar al corresponent seguiment per tal de garantir el correcte traspàs de l'expedient al nou ajuntament que s'encarregarà del cas.

- 3.4. Ateses les propostes efectuades pels serveis socials municipals, l'IBAVI, mitjançant l'equip de treballadors socials, valorarà aquestes propostes i, prèvia la conformitat del cap del departament de Gestió i de la Directora Gerent i atesa la disponibilitat d'habitatges, iniciarà l'expedient per tal d'adjudicar un habitatge a la família o jove proposats. En aquest sentit, l'IBAVI ha de proposar l'adjudicació d'un habitatge així com les condicions concretes de l'adjudicació (durada, preu de renda, ...) d'acord amb les característiques de la persona beneficiària, els criteris acordats per la Comissió mixta de seguiment d'acord amb la clàusula setena i el Pla autonòmic d'urgència social.
- 3.5. Una vegada feta la proposta d'adjudicació, l'IBAVI n'informarà a la persona beneficiària, la qual disposarà d'un termini de set dies hàbils des de la comunicació per acceptar aquest habitatge.

La renúncia ha de ser expressa i implicarà que els interessats no podran tornar a accedir a un habitatge de l'IBAVI en règim d'arrendament durant els dos anys següents.



- 3.6. Correspondrà a l'IBAVI tant la gestió administrativa i jurídica, com la formalització de cada contracte de lloguer, d'acord amb les condicions concretes de l'adjudicació acceptades per la persona beneficiària. Aquest contracte haurà de contenir, entre d'altres, els següents aspectes: els beneficiaris, el preu del lloguer i la forma de pagament, les obligacions de les parts i la durada.

Pel que fa a la durada del contracte, aquesta no podrà excedir la vigència d'aquest conveni i les seves possibles pròrrogues.

4. Obligacions de les parts

A) Les obligacions de l'IBAVI són les següents:

- a) Posar a disposició de l'objecte del conveni una borsa de vint habitatges en règim de lloguer.
- b) Informar als ajuntaments sobre la disponibilitat de la borsa d'habitatges esmentada.
- c) Fixar les condicions individuals de cada contracte de lloguer, juntament amb els serveis socials comunitaris bàsics.
- d) Dur a terme la gestió administrativa i jurídica dels contractes de lloguer signats en virtut d'aquest conveni.
- e) Exercir la legitimació activa per procedir en contra dels ocupants dels habitatges per la raó o causa que fos.
- f) Informar a la Conselleria d'Afers Socials, Promoció i Immigració dels resultats i incidències d'aquest conveni.

B) Les obligacions de la Conselleria d'Afers Socials, Promoció i Immigració són les següents:

- a) Aportar cent mil euros (100.000 €) per al finançament de les actuacions previstes en aquest conveni.
- b) Fer el seguiment del conveni, d'acord amb els termes establerts en la clàusula setena.

5. Finançament

La Conselleria d'Afers Socials, Promoció i Immigració aporta la quantitat de cent mil euros (100.000 €), com a despesa màxima, per a cobrir les despeses derivades del present conveni, amb càrrec a la partida 24701.313I01.44103.00 dels pressuposts generals de la comunitat autònoma de les Illes Balears per a 2010, prorrogats per a l'any 2011. El pagament es tramitarà l'endemà de la signatura d'aquest conveni.



6. Exempció de garantia

D'acord amb l'article 25.3 c del Decret 75/2004, de 27 d'agost, de desplegament de determinats aspectes de la Llei de finances i de les lleis de pressuposts generals, s'eximeix a l'IBAVI de presentar garantia.

7. Comissió mixta de seguiment

Es crea una comissió de seguiment del present conveni, integrat per dues persones designades per la Conselleria d'Afers Socials, Promoció i Immigració, i dues persones designades per l'IBAVI, que es reuniran trimestralment durant el primer any de vigència del conveni i semestralment després, amb la finalitat de coordinar i ajustar l'actuació de cada una de les parts intervinents i fer un adequat seguiment del compliment del conveni.

Així mateix, vistes les propostes presentades pels serveis socials municipals i els perfils dels beneficiaris proposats, la Comissió mixta de seguiment ha de fixar els criteris reguladors de les condicions del contracte de lloguer, d'acord amb el Pla autonòmic d'ajuts d'urgència social.

A aquests efectes, l'IBAVI ha de presentar, com a molt tard, dia 31 de gener de 2013, la següent documentació:

- a) Memòria de les activitats realitzades que ha d'incloure el número de demandes formulades pels serveis socials municipals, número de famílies i/o joves beneficiàries per municipis; situació laboral, estat civil, edat i sexe de la persona titular de lloguer; número de persones beneficiàries per edat i sexe, tipologia d'unitats de convivència, causa per la qual s'accedeix a un habitatge (desnonament, execució hipotecària, altres); termini mitjà dels lloguers, preu fixat, incidències o dificultats sorgides, propostes de millora, etc.
- b) Relació numerada d'expedients de lloguer. De cadascun dels expedients, en columnes: preu fixat de lloguer mensual, mesos imputats al conveni, quantia de coparticipació de les unitats familiars, municipi. Resum final amb el total de despeses, en relació a l'aportació de la Conselleria d'Afers Socials, Promoció i Immigració.
- c) Un certificat de la directora gerent de l'entitat que acrediti que s'ha duit a terme l'objecte del conveni i que les despeses justificades corresponen al projecte.



**Govern
de les Illes Balears**

Conselleria d'Afers Socials,
Promoció i Immigració



L'IBAVI haurà de retornar els imports que no s'hagin aplicat a l'objecte d'aquest conveni i dels quals no s'hagi rendit comptes a la Comissió mixta de seguiment, d'acord amb aquesta clàusula.

8. Vigència

El termini de vigència del present conveni és des de la seva formalització amb efectes retroactius a l'1 de març de 2011, data d'inici de les accions ja desenvolupades, fins al 31 de gener de 2013, i es podrà prorrogar per períodes anuals per acord exprés d'ambdues parts.

Per tant, les actuacions previstes en aquest conveni s'hauran de dur a terme entre l'1 de març de 2011 fins al 31 de desembre de 2012.

9. Causes de resolució

El conveni es podrà resoldre per les següents causes:

- a) Transcorregut el termini establert.
- b) Incompliment de les obligacions i condicions establertes en aquest conveni.
- c) Per mutu acord de les parts.

Com a mostra de conformitat, signem aquest conveni en dos exemplars.

Palma, 27 de maig de 2011

Per la Conselleria d'Afers Socials,
Promoció i Immigració

Per l'IBAVI