

# Guia de serveis i ajuts a l'habitatge de Barcelona



**B** Institut Municipal  
de l'Habitatge  
i Rehabilitació

Ajuntament de  
**Barcelona**



En aquesta guia trobaràs informació útil sobre tots els serveis, ajuts i subvencions que tens a la teva disposició a la xarxa d'oficines de l'habitatge de Barcelona.

Les oficines són una porta única a tots els serveis d'habitatge a la ciutat de Barcelona, ja siguin impulsats per l'Ajuntament de Barcelona o el Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que està format per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament.

Al llarg de les seves pàgines hi trobaràs dades d'interès tant si ets propietari o propietària com si vius de lloguer, o si vols accedir a l'habitatge públic o a noves formes de convivència, com el cohabitatge, i també informació d'interès per exercir els teus drets energètics.

Tota aquesta informació, i més, la trobaràs també en línia a la pàgina **[www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona)**.

Perquè l'accés a un habitatge digne és un dret fonamental per a tothom.

## **Guia de serveis i ajuts a l'habitatge de Barcelona**

### **Edició**

Ajuntament de Barcelona. Àrea de Drets Socials  
Regidoria d'Habitatge i Rehabilitació  
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona  
Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### **Producció editorial**

Pauta Media, S.L.  
[www.pautamedia.com](http://www.pautamedia.com)

### **Disseny gràfic**

Evil Love  
[www.evillove.com](http://www.evillove.com)

### **Il·lustracions**

Marc Pallarès i Maria Beltran

Gener 2018

# Sumari

- |           |   |          |           |   |          |
|-----------|---|----------|-----------|---|----------|
| <b>01</b> | Les oficines de l'habitatge                 | Pàg// 2  | <b>07</b> | Vols rehabilitar el teu habitatge?                          | Pàg// 14 |
| <b>02</b> | Tens problemes per pagar el lloguer?        | Pàg// 4  | <b>08</b> | Coneixes els teus drets energètics?                         | Pàg// 16 |
| <b>03</b> | Tens problemes per pagar la hipoteca?       | Pàg// 6  | <b>09</b> | Què és el cohabitatge?                                      | Pàg// 18 |
| <b>04</b> | Has perdut l'habitatge?                     | Pàg// 8  | <b>10</b> | Saps quins són els drets i deures en contractes de lloguer? | Pàg// 20 |
| <b>05</b> | T'interessa accedir a l'habitatge públic?   | Pàg// 10 | <b>11</b> | Saps què has de tenir en compte abans de comprar?           | Pàg// 22 |
| <b>06</b> | Vols llogar el teu habitatge amb garanties? | Pàg// 12 |           |   |          |

# 01

## Les oficines de l'habitatge

Sabies que a Barcelona hi ha 10 oficines de l'habitatge? Les oficines de l'habitatge són l'espai de trobada entre la ciutadania i els serveis d'habitatge. Aquestes oficines estan impulsades pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que està format per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona. A qualsevol de les oficines de l'habitatge –pots dirigir-te a aquella que et quedi més a prop– podràs portar a terme totes aquelles gestions relacionades amb l'habitatge a la ciutat. A les oficines de l'habitatge hi trobaràs un equip tècnic especialitzat que t'oferirà atenció i assessorament personalitzats.



Cada districte de la ciutat disposa d'una oficina de l'habitatge en la qual t'ofereixen diversos serveis, com ara informació sobre els ajuts disponibles, assessorament en matèria legal o serveis de mediació, entre d'altres. Rebràs atenció a qualsevol oficina de la xarxa, però aquí podràs trobar aquella que et quedi més a prop:

**Oficina de l'habitatge de Ciutat Vella**  
Plaça de Salvador Seguí, 13

**Oficina de l'habitatge de l'Eixample**  
Carrer d'Alí Bei, 13-15

**Oficina de l'habitatge de Sants-Montjuïc**  
Carrer d'Antoni de Capmany, 23

**Oficina de l'habitatge de les Corts**  
Carrer del Remei, 9

**Oficina de l'habitatge de Sarrià-Sant Gervasi**  
Carrer de Canet, 24

**Oficina de l'habitatge de Gràcia**  
Carrer de Francisco Giner, 14

**Oficina de l'habitatge d'Horta-Guinardó**  
Carrer del Llobregós, 175-189

**Oficina de l'habitatge de Nou Barris**  
Plaça Major de Nou Barris, 1

**Oficina de l'habitatge de Sant Andreu**  
Carrer de Joan Torras, 49

**Oficina de l'habitatge de Sant Martí**  
Rambla del Poblenou, 154

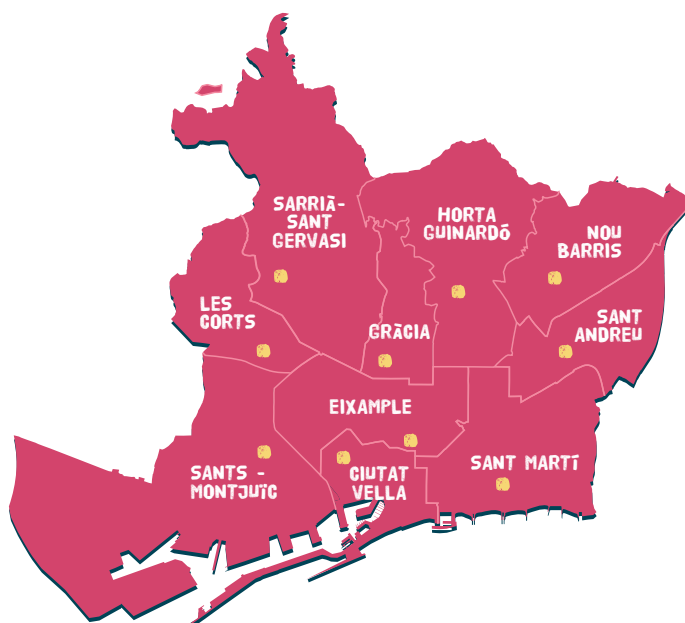
## Horari d'atenció al públic

Dilluns, dimarts, dimecres i divendres  
de 8.30 a 14.30 hores.

Dijous de 8.30 a 20.00 hores,  
ininterrompudament.

Al llarg de l'any els horaris poden patir certs canvis per causes de força major. Consulta el web per saber si hi ha cap canvi o alteració.

**Per agilitzar la teva atenció  
recorda demanar cita prèvia  
a través del web  
[www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona)  
o del telèfon gratuït d'atenció  
ciudadana 010.**



# 02

## Tens problemes per pagar el lloguer?

Si no pots fer front al cost del teu habitatge de lloguer, tens a la teva disposició ajuts i serveis d'atenció per evitar el risc d'exclusió residencial. Aquests ajuts estan ideats perquè les persones en situacions de vulnerabilitat puguin fer front al pagament del lloguer i mantenir així el seu habitatge, i evitar que aquesta situació pugui acabar en un procés de desnonament.



Les persones amb ingressos baixos o moderats poden optar a diversos tipus d'ajuts, en funció de les seves circumstàncies. Consulta els ajuts, terminis i requisits per sol·licitar-los.

## Prestacions derivades del servei de mediació

- Destinataris: persones amb dificultats per pagar el lloguer i derivades d'un procés de mediació.
- Límit renda familiar: 1,5 vegades l'IRSC.\*
- Lloguer mensual màxim: 800 €.
- Administració que atorga l'ajut: Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

## Prestacions per al pagament de deutes del lloguer

- Destinataris: persones amb deutes de mensualitats del lloguer provocats per circumstàncies sobrevingudes, com per exemple la pèrdua de la feina.
- Límit de renda familiar: 2 - 2,5 - 3 vegades l'IRSC\*, en funció del col·lectiu.
- Lloguer mensual màxim: 750 €.
- Administració que atorga l'ajut: Agència de l'Habitatge de Catalunya.

## Prestacions per al pagament del lloguer

- Destinataris: persones al corrent del pagament del lloguer però amb dificultats per pagar-lo.
- Límit de renda familiar: 2 - 2,5 - 3 vegades l'IRSC\*, en funció del col·lectiu.
- Lloguer mensual màxim: 750 €.
- Administració que atorga l'ajut: Agència de l'Habitatge de Catalunya.

## Subvencions per al pagament del lloguer

- Destinataris: Persones al corrent del pagament del lloguer però amb dificultats per pagar-lo.
- Límit de renda familiar: 2,8 vegades l'IRSC\*.
- Lloguer mensual màxim: 600 €.
- Administració que atorga l'ajut: Agència de l'Habitatge de Catalunya / Ministerio de Fomento.

\*Indicador de renda de suficiència (IRSC). El darrer valor vigent d'aquest indicador és de 569,12 euros mensuals i 7.967,73 euros anuals.

**A Barcelona, tots els ajuts es tramiten a les oficines de l'habitatge, independentment de l'Administració que els atorga.**

---

## Mediació en el lloguer

A banda de sol·licitar ajuts, si estàs en risc de perdre el teu habitatge de lloguer també pots demanar assessorament als serveis de mediació de les oficines de l'habitatge per conèixer i comprendre la situació en què et trobes i també per rebre l'assessorament i l'acompanyament que requereixis. El servei de mediació es desenvolupa entre el propietari (arrendador) i l'inquilí (arrendatari) en aquells casos en què per dificultats econòmiques (impagament, deute, demanda, etc.) l'arrendatari s'exposa a un desnonament.

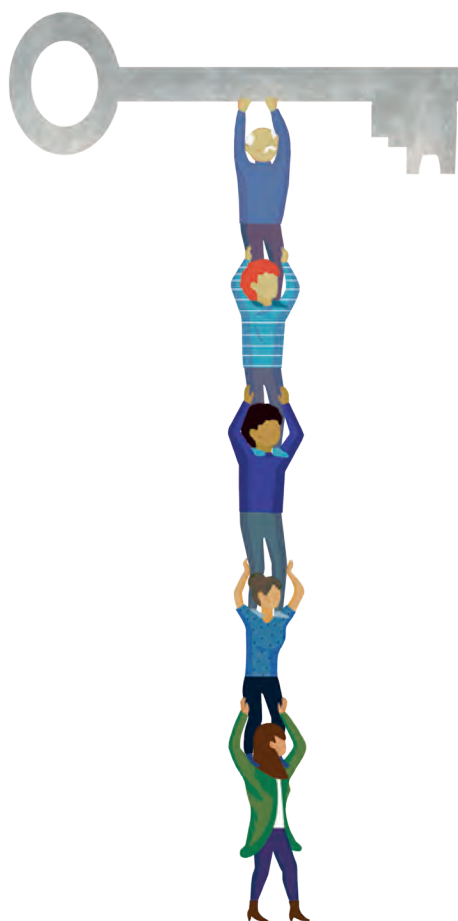
---

# 03

## Tens problemes per pagar la hipoteca?

Tens problemes per assumir les quotes de la hipoteca o has acumulat un deute pendent per causes sobrevingudes? En aquest cas, existeix un ajut amb l'objectiu d'evitar la pèrdua de l'habitatge arran de l'impagament de quotes o del deute acumulat de la teva hipoteca per circumstàncies inesperades.

És important que rebis l'atenció i informació pertinents per tal d'evitar una situació extrema com la de perdre l'habitatge principal.





## Prestacions per al pagament de deutes de la hipoteca

Pots demanar aquest ajut sempre que compleixis amb els requisits. Aquests marquen que les persones sol·licitants han de viure a Barcelona i estar en risc de perdre la seva residència habitual per impagament de les quotes de la hipoteca. Els requisits i paràmetres principals d'aquest ajut són:

- **Destinatari:** persones amb deutes de quotes de la hipoteca provocats per circumstàncies sobrevingudes
- **Límit de renda familiar:** 2 - 2,5 - 3 vegades l'IRSC\*, en funció del col·lectiu.
- **Quota mensual màxima:** 900 €.
- **Administració que atorga l'ajut:** Agència de l'habitatge de Catalunya.

\*Indicador de renda de suficiència (IRSC). El darrer valor vigent d'aquest indicador és de 569,12 euros mensuals i 7.967,73 euros anuals.

**Els ajuts al pagament de la hipoteca tenen per objectiu ajudar les persones en situació de vulnerabilitat a conservar el seu habitatge habitual.**

## Assessorament sobre el deute hipotecari

**Si estàs en risc de perdre l'habitatge per dificultats econòmiques i necessites assessorament sobre la hipoteca o mediació amb el banc, passa per l'oficina de l'habitatge del teu districte per sol·licitar el servei Ofideute.**

**Aquest servei t'ofereix informació i propicia la resolució dels conflictes entre la ciutadania i les entitats financeres. El seu objectiu és evitar la utilització de vies de recuperació del deute agressives i el risc de desnonament.**

**L'Ofideute és una eina adreçada a les persones i famílies hipotecades en risc de perdre la residència habitual, però també a les persones avaladores de préstecs amb garantia hipotecària que, per motiu d'impagament, estiguin en risc de perdre l'habitatge principal.**



# 04

## Has perdut l'habitatge?

Les persones que han perdut l'habitatge o que es troben en risc de perdre'l tenen a la seva disposició un servei d'assistència i mediació que té l'objectiu de prevenir els desnonaments i també d'aturar-los. I, quan això no resulta possible, procura als afectats un real·lotjament digne. Des de les oficines de l'habitatge es treballa transversalment amb equips provinents de diversos serveis municipals per acompanyar, assessorar i informar les persones per pal·liar tant com sigui possible els efectes d'aquestes situacions.



## Prevenció

Des de les oficines de l'habitatge s'implementen diversos serveis de mediació i actuació que tenen per objectiu prevenir els desnonaments. Així, diversos equips especialitzats i coordinats amb la resta de serveis municipals com els serveis socials, actuen per fer tasques de mediació i acompanyament en aquells processos en els quals hi ha persones en risc d'acabar en un llançament.

Així, aquests equips impulsen un servei que inclou la negociació amb les persones o entitats propietàries de l'immoble, la coordinació dels equips municipals implicats i la gestió de les mesures necessàries per reduir els efectes que pot tenir la pèrdua de l'habitatge, si finalment aquesta es produeix.

## L'ajut per la pèrdua de l'habitatge

Hi ha un ajut específic per donar suport a aquelles persones que es troben en un procés de desnonament. Aquestes són les dades principals de la prestació, que es pot tramitar a les oficines de l'habitatge de Barcelona:

- Destinataris: persones que han perdut l'habitatge com a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària i que són titulars d'un contracte de lloguer o estan cercant habitatge.
- Límit renda familiar: 2 - 2,5 - 3 vegades l'IRSC\* en funció de col·lectiu.
- Lloguer mensual màxim: 750 €.
- Administració que atorga l'ajut: Agència de l'Habitatge de Catalunya.

\*Indicador de renda de suficiència (IRSC). El darrer valor vigent d'aquest indicador és de 569,12 euros mensuals i 7.967,73 euros anuals.

## Reallotjament

Si estàs en procés de desnonament, pots adreçar-te a una de les oficines de l'habitatge i demanar ajuda. Existeixen serveis i ajudes per a les persones afectades per promoure un reallotjament digne als habitatges per a emergència social o també al mercat privat, mitjançant ajuts al pagament del lloguer.

A qualsevol oficina de l'habitatge trobaràs l'assessorament i l'acompanyament necessaris. Però, en cas d'urgència, hi ha disponible el Centre d'Urgències i Emergències de Barcelona (CUESB), al telèfon gratuït 900 703 030. El centre compta amb un equip especialitzat que t'atendrà en cas de necessitar un allotjament provisional d'urgència.

**Tots els serveis tenen l'objectiu d'evitar l'exclusió residencial de les persones que han perdut el seu habitatge.**

# 05

## T'interessa accedir a l'habitatge públic?

Barcelona compta amb un parc d'habitatges públics construïts amb qualitat i que tenen un preu de lloguer social, o sigui per sota del preu de mercat. L'ens encarregat de construir i gestionar aquests habitatges a la ciutat és l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB). Informa't del parc públic existent i del procediment regulat per sol·licitar un habitatge d'aquestes característiques.



## Primer pas: la inscripció al Registre de Sol·licitants

Per optar a un habitatge de protecció oficial a la ciutat és necessari inscriure's prèviament al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Barcelona. Demana cita prèvia per ser atès a la teva oficina de l'habitatge més propera i informar-te de les condicions i procés de registre.

Aquest registre té un caràcter permanent, i s'hi pot inscriure qualsevol ciutadà de Barcelona, en qualsevol moment, i a través de qualsevol dels canals que es posen a la seva disposició.

Una vegada inscrites, les persones sol·licitants que compleixin els requisits podran participar en els processos d'adjudicació.

## Quins tipus d'habitatge públic hi ha?

- Habitatges de lloguer, dividits en dos grans grups:
  - Habitatge amb serveis per a persones grans: destinats a majors de 65 anys a qui se'ls ofereix una llar segura, adaptada, confortable i integrada a la ciutat. S'hi ofereixen tots els serveis i cures que la gent gran necessita: servei especialitzat les 24 hores, atenció directa i personal al centre i teleassistència.
  - Lloguer públic: en règim de lloguer, s'adreça a totes les persones o unitats de convivència en situació de necessitat d'habitatge. Per accedir a alguna d'aquestes adjudicacions cal estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges i complir els requisits que s'hi estipulen.

- Dret de superfície: als habitatges amb dret de superfície es transmet la propietat de l'edifici per un període determinat –que s'especifica quan es constitueix el dret–, però no la del sòl. Després d'aquest període, la propietat torna a l'Administració pública.
- Promocions destinades a afectats urbanístics: són habitatges de lloguer o de venda destinats a les persones o unitats de convivència afectades per remodelacions o reordenacions urbanístiques destinades a millorar la ciutat.
- Promocions d'adjudicació directa de promotor: es tracta d'immobles que han quedat vacants després dels processos d'adjudicació i es traslladen als promotors, que s'encarreguen de comercialitzar-los i adjudicar-los.

**El parc públic d'habitatges té per objectiu promoure habitatges de qualitat a baix preu per facilitar l'accés a l'habitatge per a tothom.**

# 06

## Vols llogar el teu habitatge amb garanties?

La Borsa d'Habitatge de Lloguer ofereix garanties a les persones propietàries i permet que els llogaters puguin accedir a un habitatge privat a un preu assequible.



## Motius per incloure un habitatge a la Borsa

### Tenir totes les garanties:

- Garantia en el cobrament, amb un seguiment específic perquè sempre percebis la renda del lloguer.
- Cobertura de l'habitatge amb una assegurança multirisc de la llar.

### Gaudir de subvencions i altres avantatges:

- Rebràs un incentiu per la inclusió de l'habitatge a la Borsa: de 1.500 € si el pis que tens està buit o, en el cas d'habitatges llogats, d'una quantitat equivalent al deute de lloguer acumulat amb un màxim de 6.000 €. En ambdós casos, condicionats a la signatura del contracte de lloguer i també subjectes a la convocatòria pertinent.
- Podràs rehabilitar el teu pis amb una subvenció de fins a un màxim de 20.000 €, prèvia valoració tècnica de l'habitatge i per a contractes de 5 anys de durada. Condicionada la signatura del contracte i subjecte a convocatòria.
- Obtindràs una subvenció del 50 % de la quota líquida de l'IBI durant els anys de vigència del lloguer, prèvia sol·licitud anual.

### Comptar amb totes les facilitats per fer els tràmits:

- Gaudiràs d'una assegurança de defensa jurídica, així com d'un servei d'assessorament jurídic.

- Tindràs accés a un servei d'assessorament tècnic i a la tramitació de la cèdula d'habitabilitat (CH) i el certificat d'eficiència energètica (CEE), excepte taxes, condicionat a la signatura del contracte de lloguer.
- Atendrem constantment el bon funcionament del lloguer i proporcionarem mediació entre les parts en cas que sigui necessari.

---

## Vols accedir a un pis de la Borsa de Lloguer?

**Si vols donar-te d'alta com a demandant d'habitatge a la Borsa de Lloguer de Barcelona, pots adreçar-te a qualsevol de les oficines de l'habitatge.**

**Per qualsevol consulta, els llogaters d'un habitatge contractat amb la mediació de les borses poden presentar una instància o escrit a qualsevol de les oficines d'habitatge.**



# 07

## Vols rehabilitar el teu habitatge?

**Si vols rehabilitar el teu habitatge consulta els ajuts a la rehabilitació que promouen la reforma de l'interior dels habitatges, la rehabilitació de l'estructura global de l'edifici i les mesures d'eficiència energètica, amb l'objectiu de millorar el benestar i la qualitat de vida de les persones. Perquè viure en un habitatge en bones condicions repercuteix positivament en la nostra salut.**

Els habitatges que es poden beneficiar dels ajuts a la rehabilitació han de ser residències habituals i permanents. En el cas dels edificis, un 70% de la superfície (exclosa la planta baixa) ha d'estar destinada a habitatge habitual. A més, han d'haver estat construïts abans del 1992, excepte en casos d'obres de millora d'accessibilitat o actuacions d'eficiència energètica i generació d'energia.





## Ajuts a la rehabilitació energètica

Aquesta convocatòria d'ajuts promou actuacions per fomentar l'eficiència energètica als edificis. El percentatge de la subvenció varia en funció del tipus d'obra, però es financen actuacions com aquestes:

- Generació d'energia renovable amb plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques.
- Centralització d'instal·lacions i substitució de serveis de subministrament per altres sistemes més eficients.
- Actuacions de millora energètica global (aïllament, auditories energètiques).
- Actuacions sobre façanes, cobertes i terrats, mitgeres i celoberts.

## Ajuts a la rehabilitació d'interiors

La rehabilitació de l'interior dels habitatges és clau per dignificar l'habitatge. Existeixen subvencions a obres com les següents:

- Adaptació de la mobilitat interior de l'habitatge (supressió de barreres arquitectòniques, instal·lació d'aparells elevadors, canvi de banyeres per dutxes...).
- Millores de sostenibilitat (aïllament de l'habitatge, canvi de tancaments...).
- Instal·lació de subministraments (xarxes d'aigua, electricitat o gas).
- Millora del mobiliari de banys i cuina als habitatges que s'incorporin a la Borsa de Lloguer Social.

Aquests ajuts poden ser demanats per les persones propietàries i per les persones llogateres amb el consentiment del propietari o la propietària, amb la condició que es tracti d'unitats familiars que no superin els 25.000 euros d'ingressos anuals.

## Ajuts a la rehabilitació d'edificis per a comunitats

Per contribuir a fer els espais comuns més accessibles, eficients i saludables, existeixen ajuts per dur a terme rehabilitacions en aquests casos:

- Patologies estructurals que puguin afectar la seguretat de l'edifici.
- Obres no estructurals a façanes, patis, celoberts, cobertes, mitgeres, escales, vestíbuls...
- Obres de millora de l'accessibilitat (instal·lació d'ascensors i plataformes elevadores, supressió dels desnivells, adequació de portes i passadissos, construcció de rampes...).
- Eliminació de materials obsolets o en mal estat a les xarxes de sanejament, aigua, electricitat o gas, unificació d'antenes, reordenació dels aparells d'aire condicionat o instal·lacions contra incendis.

**Els requisits, la quantia dels ajuts i els terminis de sol·licitud es poden consultar a les oficines de l'habitatge i al web [www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona)**

**Si els habitatges es troben buits i sense ús residencial, els ajuts s'atorgaran només amb el compromís d'incloure l'habitatge a la Borsa de Lloguer de Barcelona un cop rehabilitats.**

# 08

## Coneixes els teus drets energètics?

Si tens dificultats econòmiques per pagar les factures d'electricitat, aigua i gas, o bé no pots mantenir una temperatura adequada a casa teva a l'hivern i a l'estiu, adreça't al punt d'assessorament energètic (PAE) del teu districte. Aquí, hi trobaràs l'atenció necessària perquè puguis exercir els teus drets energètics.



A través dels punts d'assessorament energètic, l'Ajuntament de Barcelona ofereix la informació, l'atenció i l'assessorament necessaris per defensar els drets energètics de la ciutadania i evitar que les companyies tallin els serveis de subministrament a persones en situació de vulnerabilitat econòmica.

## Adreça't als punts d'assessorament energètic en aquests casos:

- Has rebut un avís d'impagament.  
Si has rebut un avís d'impagament i no pots assumir el cost de la factura, al punt d'assessorament energètic del teu districte s'hi avaluarà la teva situació i es posaran en marxa els procediments per evitar que aquesta empitjori.
- Has rebut un avís de tall de subministrament.  
Els serveis d'atenció de l'Ajuntament avaluaran la teva situació i evitaran que s'efectuï el tall del servei mentre duri el procés. Un cop verificat el risc d'exclusió residencial, s'elaborarà l'informe de suspensió de qualsevol ordre d'interrupció del subministrament.
- Has patit un tall de subministrament.  
T'ajudaran a restablir el servei i a tramitar la sol·licitud de l'informe que acreditarà la situació d'exclusió residencial i que obliga les empreses de subministrament a mantenir el servei.

## Altres serveis

També pots demanar orientació als punts d'assessorament energètic si necessites ajuda per fer gestions amb les companyies de subministrament o amb les sol·licituds de prestacions, si vols informació sobre els serveis i les tarifes que tens contractades i si vols rebre orientació per millorar l'eficiència energètica de casa teva.

## On els pots trobar

### PAE Nou Barris

Centre Cívic Zona Nord.  
Carrer de Vallcivera, 14

### PAE Nou Barris

Casal de Barri Verdum.  
Carrer de Luz Casanova, 4

### PAE Ciutat Vella

Oficina de l'habitatge de Ciutat Vella.  
Plaça de Salvador Seguí, 13

### PAE Eixample

Oficina de l'habitatge de l'Eixample.  
Carrer d'Ali Bei, 13-15

### PAE Sant Martí

Oficina de l'habitatge de Sant Martí.  
Rambla del Poblenou, 154

### PAE Horta-Guinardó

Espai Llobregós.  
Carrer del Llobregós, 107

### PAE Gràcia

Oficina de l'habitatge de Gràcia.  
Carrer de Francisco Giner, 14

### PAE Sant Andreu

Oficina de l'habitatge de Sant Andreu.  
Carrer de Joan Torras, 49

### PAE Les Corts i Sarrià-Sant Gervasi

Oficina de l'habitatge de les Corts.  
Carrer del Remei, 9

### PAE Sants-Montjuïc

Oficina de l'habitatge de Sants.  
Carrer d'Antoni de Capmany, 23



**PUNT D'ASSESSORAMENT  
ENERGÈTIC**

# 09

## Què és el cohabitatge?

**Sabies que existeix una modalitat de promoure habitatge de manera col·lectiva compartint la gestió dels espais comuns? L'essència del cohabitatge és l'associació de persones en una cooperativa que els permet accedir a un habitatge digne, assequible i de gestió col·laborativa d'espais comuns. La cooperativa construeix o rehabilita un edifici, del qual serà propietària, sobre un solar que pot ser propi, cedit per un tercer, o bé de titularitat pública, que l'Ajuntament de Barcelona li cedeix a preu baix.**

Per donar suport a aquesta fórmula d'habitatge, l'Ajuntament va convocar un concurs públic de solars municipals adreçat a cooperatives amb projectes de cohabitatge.

Les propostes havien de preveure criteris ambientals estrictes, espais per promoure la vida en comunitat, l'ús compartit d'infraestructures bàsiques i la corresponsabilitat dels usuaris en la gestió de l'edifici.

Com a resultat d'aquest concurs, ja hi ha cinc promocions de cohabitatge en construcció en solars municipals de Barcelona.

### Un model alternatiu

El cohabitatge fomenta el treball en xarxa entre l'Ajuntament, les cooperatives i la banca ètica per aportar solucions i finançament que permetin l'accés a l'habitatge.

També, és un model que afavoreix l'arrelament al barri a través de la gestió comunitària de tots els veïns i veïnes de l'immoble.

I a més, ajuda a teixir una nova forma de tinença que permet concebre l'habitatge com un bé no especulatiu.

## Per què el model de cohabitatge?

- Et permet accedir a un habitatge digne a un preu inferior al del mercat a través d'una inversió inicial i les conseqüents quotes mensuals.
- T'ofereix més seguretat, ja que mantindràs l'habitatge durant un llarg període de temps sense grans modificacions de la quota mensual.
- En aquestes comunitats de veïns i de veïnes no existeixen persones propietàries de l'habitatge, sinó persones sòcies que viuen en un règim semblant al del lloguer indefinit.
- Viuràs en un entorn comunitari amb qui compartiràs interessos i espais comuns gestionats conjuntament.



**El cohabitatge ajuda a evitar l'especulació, ja que les cooperatives no tenen ànim de lucre. A més, si és el cas d'un sòl cedit per l'Ajuntament de Barcelona, aquest mai deixa de ser públic.**



# 10

## Saps quins són els drets i deures en contractes de lloguer?

**Si estàs buscant un habitatge de lloguer és preferible que t'informis dels teus drets i deures, i que tinguis en compte una sèrie de consells bàsics.**

Abans de llogar un habitatge és recomanable que tinguis en compte l'estat de l'habitatge, cal fer una revisió a fons i verificar que l'immoble respon a les teves necessitats. Revisa l'estat dels mobles i els electrodomèstics i també les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat. Abans de prendre una decisió sobre el teu futur habitatge intenta conèixer l'entorn de l'edifici: el transport públic o les zones verdes poden ser determinants.

**Consulta al web d'habitatge [www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona) tots els drets i deures que regulen la relació entre persones propietàries i persones llogateres, així com altres consells bàsics a l'hora de llogar un habitatge**

En qualsevol procés de lloguer, cal tenir en compte:

## **Cèdula d'habitabilitat**

És indispensable certificar que el pis escollit disposa de la cèdula d'habitabilitat corresponent, és a dir, el document que atorga la Generalitat de Catalunya i que garanteix que l'habitatge està en condicions de ser habitat. És imprescindible per donar d'alta el subministrament d'aigua, de gas i d'electricitat.

## **El contracte de lloguer**

Abans de signar un contracte de lloguer llegeix-lo amb atenció i no l'acceptis si hi ha alguna cosa que no et queda clara: consulta els teus dubtes abans de comprometre't. Si el pis es lloga entre diverses persones, és recomanable que totes constin al contracte com a titulars.

## **Serveis bàsics**

Cal esbrinar si els serveis bàsics (llum, aigua i gas) estan donats d'alta. Tot i que moltes vegades només cal gestionar un canvi de titularitat dels contractes (que sol ser gratuït) la normativa no obliga al propietari a donar d'alta els serveis. Si t'has d'encarregar de contractar-los, convé que t'informis sobre el cost i el temps d'espera en la tramitació.

## **Drets i deures**

Tant el llogater com el propietari estan subjectes a uns drets i deures que regulen les seves obligacions. Cal conèixer-los, ja que implica, per exemple, que els propietaris han de rebre la fiança com a garantia que et tornaran l'habitatge en bones condicions o els llogaters han de recuperar-la quan acabi el contracte, sempre que no hi hagi desperfectes a l'habitatge.

# 11

## Saps què has de tenir en compte abans de comprar?

**Comprar un pis és una decisió transcendental. Per això, abans de fer efectiva la compra és necessari que tinguis en compte diversos factors.**

Per triar l'habitatge que millor s'adapta a les teves circumstàncies hauràs de tenir en compte la localització, el preu, les dimensions, la distribució, l'orientació, l'aïllament tèrmic, la lluminositat, la contaminació acústica, etc. Per conèixer el preu orientatiu de referència pots consultar l'índex de preu de referència de la Generalitat de Catalunya.

Per acabar de fer la tria, és imprescindible que facis una revisió a fons tant del pis com de la finca per comprovar-ne l'estat. Un dels aspectes dels quals s'ha de tenir més cura, especialment en els pisos de segona mà, són les instal·lacions d'aigua, llum i gas.



Abans de comprar un habitatge, has de tenir en compte:

## Comprovar la propietat

Per verificar que la persona que ven el pis n'és el legítim propietari, cal consultar el Registre de la Propietat, en el qual el nom i els cognoms del propietari del pis han de coincidir amb les dades de la persona que el ven.

## Comprovar la qualificació urbanística

La qualificació urbanística d'un habitatge és fonamental, ja que pot limitar l'execució d'obres i, fins i tot, impossibilitar l'obtenció d'una hipoteca. Per saber la qualificació urbanística d'una finca has de demanar cita al Departament de Documentació i Informació Urbanística de l'Ajuntament.

## Càrregues i pagaments

Tant en el cas d'un habitatge nou com en un de segona mà, hi ha diverses càrregues i pagaments que el comprador ha d'assumir. Per exemple, el preu de l'habitatge, l'IVA, les despeses generades de la hipoteca, la inscripció al Registre de la Propietat, entre d'altres.

## Comunitat de propietaris

Pots sol·licitar tant els estatuts com el certificat del secretari de la comunitat per esbrinar si el venedor està al corrent del pagament de les quotes de la comunitat i per conèixer les despeses de manteniment, les possibles limitacions d'ús a l'interior de l'habitatge i el règim pel qual es regeixen els elements i els espais comuns.

---

## Saps quina documentació necessites i quins pagaments has de fer?

Visita el web [www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona) si vols informació detallada sobre quins documents necessites i de quines despeses t'has de fer càrrec per comprar o vendre un pis nou o de segona mà, i altres consells i recomanacions abans de comprar un habitatge.

---

## Xarxa d'Oficines de l'habitatge

### **Ciutat Vella**

Plaça de Salvador Seguí, 13

### **L'Eixample**

Carrer d'Alí Bei, 13-15

### **Sants-Montjuïc**

Carrer d'Antoni Capmany, 23

### **Les Corts**

Carrer del Remei, 9

### **Sarrià-Sant Gervasi**

Carrer de Canet, 24

### **Gràcia**

Carrer de Francisco Giner, 14

### **Horta-Guinardó**

Carrer del Llobregós, 175

### **Nou Barris**

Plaça Major de Nou Barris, 1

### **Sant Andreu**

Carrer de Joan Torras, 49

### **Sant Martí**

Rambla del Poblenou, 154

## **DEMANA CITA PRÈVIA**

Trucant gratuïtament al 010 o bé a través del web

[www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona)

## **Horaris**

Dilluns, dimarts, dimecres i divendres:

8:30 - 14:30 h

Dijous:

8:30 - 20:00 h

Al llarg de l'any els horaris poden patir certs canvis per causes de força major.

Consulta el web per saber si hi ha cap canvi o alteració.



Per a més informació, entra a  
[www.habitatge.barcelona](http://www.habitatge.barcelona)

O truca al

**010** Informació  
Barcelona  
Trucada gratuïta



Ajuntament de  
Barcelona



---

Consorci de l'Habitatge de Barcelona