

# TQ1

# LLOC ON VIVRE

fundació  
habitatge  
**Social.org**

la teva decisió  
impactarà  
en la vida de  
**famílies vulnerables**

**cessió  
d'habitatges**



«Hi ha alguns jocs infantils, com el de tocar i parar, en què després del perill, si el vailet aconsegueix arribar a una zona segura, crida "Casa!" o "Salvat!". Paga la pena fixar-se en la cara de satisfacció que fa en pronunciar aquestes paraules. Reveladora equivalència: la casa salva.»

*Josep Maria Esquirol*

*La resistència mínima:*

*assaig d'una filosofia de la proximitat.*

*Quaderns Crema*

# com cedir un habitatge

A la Fundació tenim clar que el dret a l'habitatge és un dels pilars bàsics de l'estat del benestar i no ens entra al cap que hi hagi cases sense persones i persones sense casa.

En aquests moments de crisi residencial, és imprescindible augmentar el parc d'habitatge social. Només d'aquesta manera les famílies més vulnerables podran tenir accés a un pis on viure.

Malauradament, però, hi ha massa famílies sense llar. Nosaltres somniem amb un futur on a cada casa s'encengui una guspira de calor i on se sentin rialles, l'olor d'una olla al foc, el so d'una música ben compassada.

## Tu també?

La **Fundació Habitatge Social** gestiona un parc d'habitatges socials des de fa més de 30 anys. Alguns d'aquests habitatges són propietat de persones, institucions, empreses, etc. que ens fan una cessió temporal

Si disposes d'un pis que no utilitzes, tu també pots fer-ho.

En aquest manual, intentem resoldre tots els dubtes al voltant de la cessió d'habitatges.

**Esperem que et sigui útil.**

## “una casa és més que un lloc on viure”

Benvolgut, Benvolguda,

Vull agrair-te l'interès cap a la tasca de la Fundació. Sàpigues que, si decideixes cedir temporalment un habitatge, ens comprometem a tenir-ne cura com si fos nostre. L'arranjarem i el mantindrem en perfecte estat i t'estalviarem tots els maldecaps que venen derivats de la seva gestió. I quan el necessitis, ens comprometem a retornar-te'l.

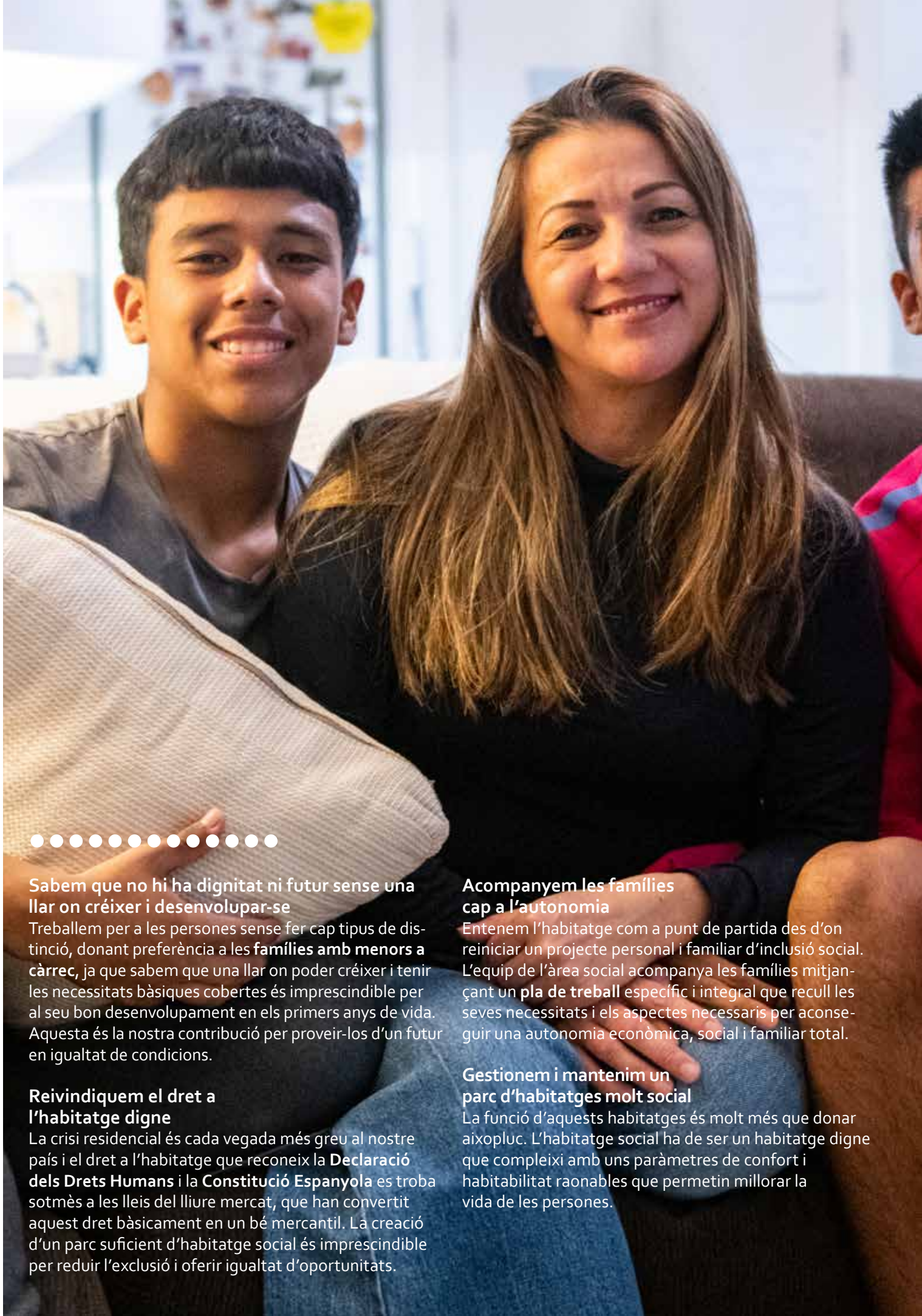
L'habitatge serà la llar d'una família desafavorida i, habitant-lo, podrà començar a construir un futur nou, més segur i més digne.

La teva serà una gran aportació a un dels reptes més importants als quals hem de fer front socialment aquest principi de segle.

Gràcies,

**Maria Vendrell Aubach**  
presidenta





### **Sabem que no hi ha dignitat ni futur sense una llar on créixer i desenvolupar-se**

Treballem per a les persones sense fer cap tipus de distinció, donant preferència a les **famílies amb menors a càrrec**, ja que sabem que una llar on poder créixer i tenir les necessitats bàsiques cobertes és imprescindible per al seu bon desenvolupament en els primers anys de vida. Aquesta és la nostra contribució per proveir-los d'un futur en igualtat de condicions.

### **Reivindiquem el dret a l'habitatge digne**

La crisi residencial és cada vegada més greu al nostre país i el dret a l'habitatge que reconeix la **Declaració dels Drets Humans** i la **Constitució Espanyola** es troba sotmès a les lleis del lliure mercat, que han convertit aquest dret bàsicament en un bé mercantil. La creació d'un parc suficient d'habitatge social és imprescindible per reduir l'exclusió i oferir igualtat d'oportunitats.

### **Acompanyem les famílies cap a l'autonomia**

Entenem l'habitatge com a punt de partida des d'on reiniciar un projecte personal i familiar d'inclusió social. L'equip de l'àrea social acompanya les famílies mitjançant un **pla de treball** específic i integral que recull les seves necessitats i els aspectes necessaris per aconseguir una autonomia econòmica, social i familiar total.

### **Gestionem i mantenim un parc d'habitatges molt social**

La funció d'aquests habitatges és molt més que donar aixopluc. L'habitatge social ha de ser un habitatge digne que compleixi amb uns paràmetres de confort i habitabilitat raonables que permetin millorar la vida de les persones.



«L'impacte de la nostra activitat és la millora del benestar de les famílies.»

**Sergio Rodríguez**  
director



«Ser coherent amb els meus valors em va portar a fer el pas de cedir el pis a la Fundació per a fer-ne un ús social. Ha estat una molt bona experiència. Animaria tothom que pot a cedir un habitatge. Tot han estat facilitats i qualsevol incidència s'ha resolt ràpidament i eficaç.»

**Elisabet Cardoner**  
cedent d'un pis



«Em preocupa molt la gent que no té llar. Cedir un pis és la manera de col·laborar amb qui no ho té fàcil.»

**Jaume Piró**  
cedent d'un pis



# els avantatges de cedir un pis a la Fundació

**1** Ens fem càrrec de tot i tenim cura de l'habitatge. Abans que hi entri a viure una família, executem tots els arranjaments necessaris per acomplir amb les mesures d'habitabilitat.

**2** No has de patir per la degradació de l'habitatge. Durant el temps de cessió, en garantim el manteniment i, un cop finalitzada, te'l retornem en perfecte estat.

**3** Si la cessió és per 5 anys o més, la Fundació es planteja la possibilitat d'invertir-hi i fer-hi obres per a millorar la qualitat de l'habitatge i contribuir a l'increment del valor del pis.

**4** En el cas de les cessions oneroses, paguem el lloguer acordat sense retards.

**5** Ens ocupem de la relació amb els llogaters, el veïnat i la comunitat.

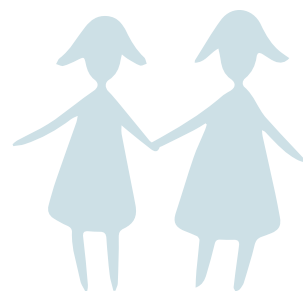
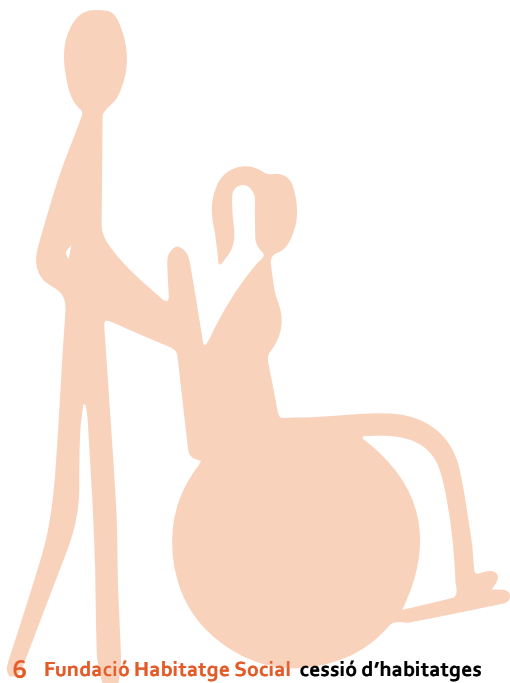
**6** Ens fem càrrec del pagament de l'IBI i de la comunitat quan la cessió és gratuïta.

**7** Ens responsabilitzem de la gestió dels subministraments.

**8** Totes les llars que gestionem estan cobertes per una assegurança.

**9** La cessió desgrava fiscalment en la declaració de la renda; cada any et lliurarem un certificat.

**10** Pots recuperar l'habitatge sempre que vulguis i ho necessitis només cal un preavis de 6 mesos per poder real·lotjar la família que hi està vivint.



## Per què recomanem cedir un habitatge a la Fundació Habitatge Social?

**1** Quan ens cedeixes temporalment un habitatge, s'inicia tot un procés d'apoderament, creixement i perspectiva de futur per a la família que hi anirà a viure. L'habitatge es converteix en una llar i, de sobte, es possibilita un projecte de vida per als nous inquilins: inserció laboral, pla educatiu, recuperació de la salut, treball amb la comunitat i les xarxes...

**2** La nostra experiència en la gestió d'habitatges socials és la garantia d'una feina professional ben feta. La cessió garanteix el manteniment de l'habitatge i t'allibera dels problemes de la gestió, que assumeix la Fundació al 100 %.

**3** Tenir el pis habitat n'evita l'ocupació il·legal i conflictiva.

## On busquem pisos?

La Fundació busca habitatges preferiblement a la ciutat de Barcelona i a la primera corona de l'àrea metropolitana: **Badalona, Santa Coloma de Gramenet, Cornellà i l'Hospitalet de Llobregat.**

Però també ens poden interessar habitatges a **Vilafranca del Penedès, Gelida, Gavà, Sant Boi de Llobregat, Sant Feliu de Llobregat, Martorell, Sant Andreu de la Barca, Sant Vicenç dels Horts, Esplugues de Llobregat, Molins de Rei, Sant Adrià del Besòs, Vilanova i la Geltrú...**

## Quin tipus de pisos busquem?

Busquem pisos d'entre 40 i 75 m<sup>2</sup>, a ser possible de 2, 3 o 4 habitacions. Valorem molt positivament els habitatges que tenen ascensor, ja que faciliten la mobilitat de les persones grans i amb necessitats especials de mobilitat.

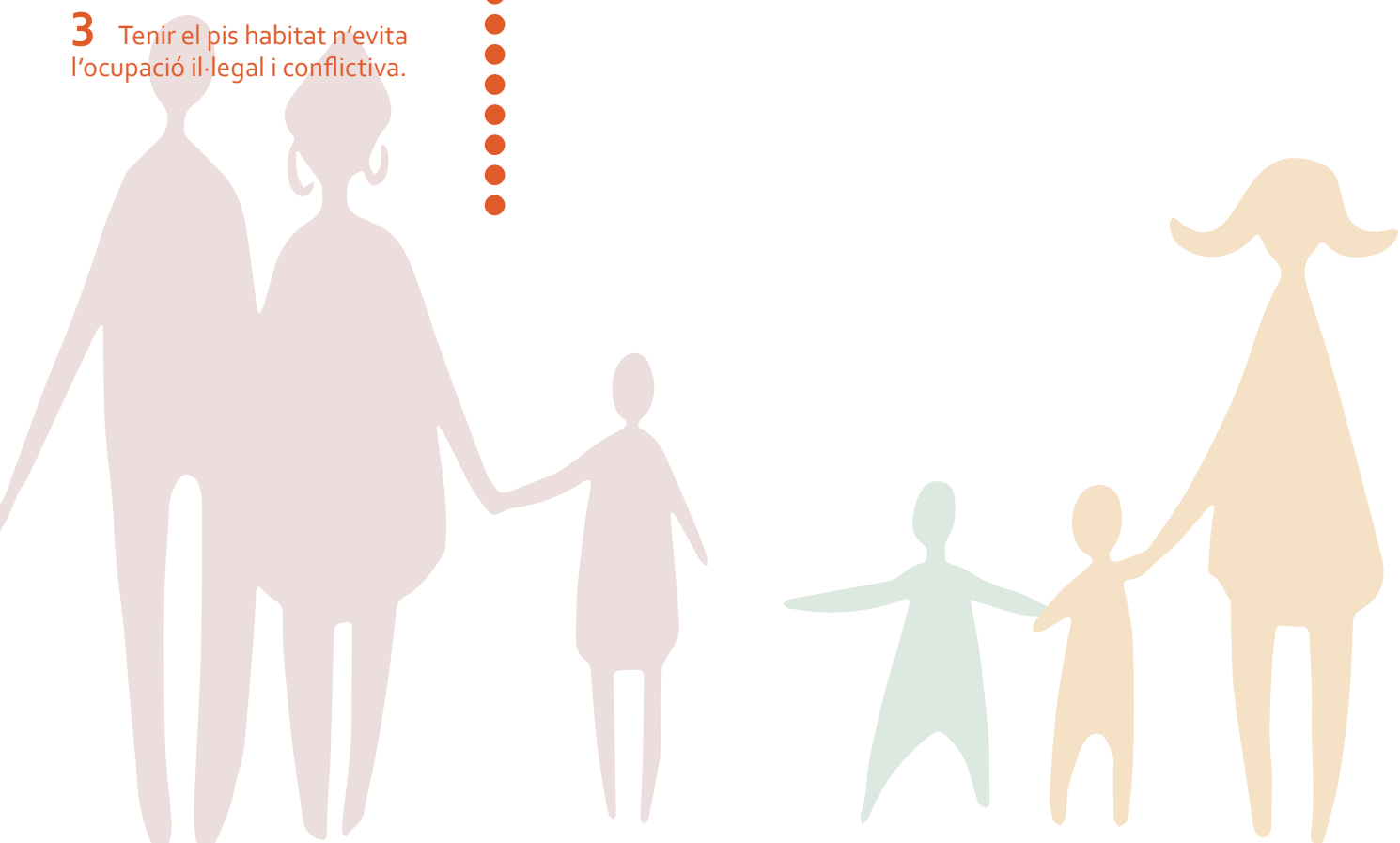
## Com pots cedir un habitatge a la Fundació?

Per iniciar el procés de cessió d'un habitatge, cal que et posis en contacte amb la Fundació.

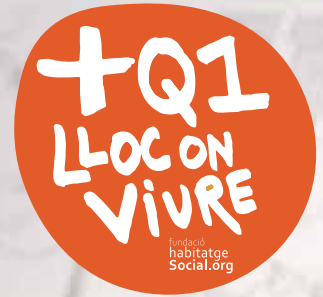
Ho pots fer trucant al tel. **933 027 197**. Demana per la persona responsable de l'àrea de patrimoni.

També pots enviar un correu electrònic a [patrimoni@habitatgesocial.org](mailto:patrimoni@habitatgesocial.org).

Estem a la teva disposició per respondre qualsevol dubte i posar en marxa el procés de cessió en el moment en què tu ho decideixis.



cedir un habitatge  
és molt més que  
cedir un pis perquè  
una llar és més que  
un lloc on viure





# quins són els passos que seguim en el procés de cessió?

**1** Fem una **visita tècnica** per valorar la idoneïtat de l'habitatge i si és necessària una inversió final.

**2** Un cop es comprova que l'habitatge té les **característiques adequades**, es manté un diàleg obert amb els propietaris per acordar les condicions de la cessió.

**3** Una vegada **s'arriba a un acord**, es prepara i se signa el contracte de cessió.

**4** A partir d'aquell moment, tots els subministraments es posen a nom de la Fundació, **es contracta una assegurança** per a garantir que estiguin cobertes possibles incidències i iniciem les relacions necessàries amb la comunitat de propietaris o similars.

**5** Es fan totes les reparacions i millores necessàries a l'habitatge, mentre l'equip d'acció social selecciona la família més idònia per al pis.

**6** La família visita el pis i, si no hi ha cap contratemps, es comença el procés amb el qual s'incorpora al programa d'acompanyament social i es trasllada al seu nou habitatge.

«Mantenir els habitatges en bones condicions pot ser costós i inaccessible per a moltes famílies. Treballem perquè les llars siguin dignes, adaptant-les a les noves normatives i en línia amb els reptes energètics del futur.»

**Javier Quiñoá**  
arquitecte



«Fer les rehabilitacions i el manteniment dels habitatges amb entitats i empreses d'inserció laboral, reafirma el nostre compromís amb la lluita contra l'exclusió social.»

**Sandra Casanovas**  
tècnica d'habitatge



# una llar per a tothom

Més de 30 d'anys d'experiència en la gestió d'habitatge social i en l'acompanyament a les famílies més desafavorides ens han permès disposar d'eines i coneixements per fer costat a les situacions més severes lligades a l'exclusió social i residencial.

Treballem juntament amb les famílies per transformar la seva realitat, i ho fem a través de la presa de consciència de la seva situació, facilitant eines i habilitats, potenciant les seves capacitats com a grup i individualment, tenint com a visió la seva autonomia i la seva participació en la societat de forma lliure i plena.

Per fer-ho necessitem disposar del parc d'habitatges més ampli possible, mirant a curt, a mitjà i a llarg termini, perquè la sostenibilitat i independència de l'entitat respecte als canvis bruscos del mercat immobiliari són bàsiques per continuar amb la nostra missió.

Comptem amb una societat cada vegada més conscient que l'habitatge, juntament amb la salut, l'educació i els serveis socials universals, és un pilar bàsic de l'estat del benestar. Però malauradament encara hi ha molt camí per recórrer abans que tothom tingui un accés digne a un habitatge, a una llar.

«Una crisi rere l'altra, la inestabilitat laboral i els salaris baixos, juntament amb un dels parcs d'habitatge social més petits d'Europa ja fa anys que colpegen les famílies més desafavorides, que cada vegada són més. Un habitatge digne com a base per sortir d'aquest atzucac és el que oferim des de la Fundació.»

**Olga González**  
directora d'Acció Social



«Poder habitar un sostre és la base de tota construcció, permet obrir portes a noves possibilitats. Acompanyar així a les famílies en les diferents etapes de la vida és tot un privilegi com a educadora.»

**Ariadna Mateos**  
educadora social



# preguntes més freqüents

## Què són l'habitatge i el lloguer social?

L'habitatge de lloguer social és aquell que dona resposta a totes aquelles persones que no tenen accés al mercat de lloguer a causa de la seva precarietat econòmica. D'iniciativa pública o privada, està plantejat i regulat per fer-lo assequible a les persones i famílies amb ingressos mitjans, baixos i molt baixos.

Es caracteritza per tenir un preu estable que garanteix la sostenibilitat econòmica, l'estabilitat i la tranquil·litat de les persones que hi resideixen.

### **lloguer social assequible**

destinat a llars amb ingressos mitjans.

### **lloguer social**

destinat a llars amb ingressos baixos.

### **lloguer molt social**

destinat a llars amb ingressos molt baixos en situació o risc d'exclusió. Són habitatges que ofereixen un acompanyament i un seguiment socials intenses per part d'una entitat especialitzada.

**Aquest és el cas dels habitatges de la Fundació**

## Els llogaters i el procés per atorgar-los un habitatge

Treballem per a les persones i famílies sense fer cap tipus de distinció i donem preferència als col·lectius més desfavorits. Per això **prioritzem les famílies amb infants a càrrec i, sempre que és possible, signem el contracte de lloguer amb una dona.**

Mitjançant el conveni de col·laboració amb Càritas Diocesana de Barcelona, de Terrassa i de Sant Feliu, oferim un habitatge a les famílies ateses per aquestes institucions.

Són aquestes organitzacions qui ens deriven les famílies i les persones perquè puguin accedir als habitatges gestionats per la Fundació.

## Acompanyament als llogaters d'un habitatge

Amb el **programa OIKOS**, a la diòcesi de Barcelona, els educadors socials desenvolupen plans de treball integrals, transversals i personalitzats amb les persones i les famílies que accedeixen als habitatges per tal que puguin recuperar la seva autonomia econòmica, social i familiar, vetllant per la seva dignitat i els seus drets.

Ens coordinem i treballem en xarxa amb altres entitats, amb els serveis socials de Càritas i amb els serveis socials de les administracions per tal de fer una tasca conjunta i orientada a una mateixa finalitat.

En el cas dels habitatges situats a les diòcesis de Sant Feliu i de Terrassa, són els seus educadors socials els que es fan càrrec de l'acompanyament.

## Qui pot cedir un habitatge?

Qualsevol persona, empresa o institució que disposi d'un habitatge en propietat i tingui la voluntat de cedir-lo temporalment a cost zero o a lloguer molt baix perquè l'habiti una família en situació d'exclusió residencial.

**Contracte de cessió gratuïta:** La cessió per part de la propietat de l'habitatge és totalment gratuïta. Ens fem càrrec de les despeses inherents als consums en l'habitatge, així com altres despeses ordinàries de manteniment de la comunitat de propietaris, l'IBI o possibles reparacions.

**Contracte oneros de cessió:** La cessió va lligada al pagament d'un lloguer baix, molt per sota de preu de mercat.



fundació  
**habitatge**  
**Social.org**

Edita Fundació Habitatge Social  
Via Laietana, 5, 1r 2a  
08003 Barcelona  
T 933 027 197  
[info@habitatgesocial.org](mailto:info@habitatgesocial.org)

Coordinació Laura Pujol i Larena  
Disseny gràfic inpace consultoria social  
Fotografia Los Mélez  
Correcció Localization Lab

Febrer 2024

**Segueix-nos**



**T'escoltem a**

[patrimoni@habitatgesocial.org](mailto:patrimoni@habitatgesocial.org)  
[www.habitatgesocial.org](http://www.habitatgesocial.org)  
T 933 027 197