

Extracte de la recomanació del Síndic Municipal de Greuges de Sabadell sobre habitatge social i de protecció oficial

HABITATGE SOCIAL

Arran d'aquesta nova situació econòmica i social tinc el convenciment que és convenient obrir un expedient d'ofici per tractar el tema de l'accés a l'habitatge de fons social a Sabadell. Aquest tipus d'habitatges va destinat a aquell col·lectiu de persones que estan en risc d'exclusió social i que estan patint situacions greus o d'emergència social.

Catalunya en aquest moments està fortament condicionada pels canvis en el mercat de treball, experiències com l'atur i la flexibilització de les condicions de treball, sovint sinònimes de precarietat, aquestes circumstàncies aparellades amb un augment ràpid i intens dels preus del sòl i de l'habitatge, davant de l'escenari de mercat especulatiu, i dels cada vegada més freqüents desnonaments, tot plegat ha suposat que el dret constitucional d'accés de tot ciutadà o ciutadana a un habitatge es consideri un discurs retòric. Per un altre cantó, la nova arquitectura familiar (trencaments de parelles, famílies monoparentals...) ha provocat l'aparició de noves situacions de necessitat en relació a l'habitatge.

He detectat que el procediment d'adjudicació d'aquest tipus d'habitatges és un procediment lent, excessivament burocràtic i *ferragós*, a part de tenir en compte que es tracten dades de caire molt íntimes, per la qual cosa, he considerat que el tractament d'aquestes dades personals i el tractament de cada expedient s'ha de fer per un únic òrgan, format bàsicament per professionals de l'àmbit social que siguin gran coneixedors de l'actual problemàtica social en la que ens trobem i reduir als mínims aquest patiment de les persones que es troben en risc d'exclusió social, per tot això he

RECOMANAT:

- Que s'actualitzin els criteris d'accés a aquests habitatges a la realitat social actual.
- Que tot els criteris d'accés o de denegació a l'habitatge social estiguin recollits en el reglament.
- Que es canviï el procediment d'adjudicació d'aquests habitatges com a fórmula per aconseguir una eficaç gestió dels recursos públics, dotant a la Mesa d'habitatge social de capacitat per emetre una proposta de resolució vinculant de l'adjudicació dels habitatges i agilitant el tràmit posterior d'adjudicació definitiva.
- Que s'anul·li l'obligatorietat d'haver de dipositar una fiança abans de fer ús de l'immoble, i així una vegada més aconseguir l'eficàcia en la gestió dels recursos públics.

- Que s'articula de la forma més eficaç possible una coordinació entre l'empresa VIMUSA i el personal de Serveis Socials a efectes d'informar en tot moment dels habitatges adjudicats i els que encara restin desocupats per aconseguir maximitzar l'ús dels recursos públics.

HABITATGE PROTECCIÓ OFICIAL

He decidit obrir un expedient d'ofici en relació al procediment d'adjudicació d'habitatges de protecció oficial que realitza VIMUSA, ja que he rebut a diverses persones que ha tingut problemes amb VIMUSA, i que tenen com a denominador comú: que han estat inscrites en el registre per sol·licitants d'habitatges de protecció oficial, han entrat al sorteig d'adjudicació, han resultat beneficiaris d'un habitatge i en el moment de l'atorgament de l'habitatge per unes raons o altres se'ls ha denegat. Aquesta situació als ha creat una falsa expectativa en relació a l'adjudicació dels habitatges ja que si han estat inscrits al registre, i no s'ha comprovat prèviament per l'òrgan competent que totes aquestes persones comptin amb els requisits necessaris per ser adjudicataris, haver de comunicar posteriorment al sorteig que no te'ls poden concedir tot i haver estat afortunat en el sorteig per no complir amb els requisits és crear unes expectatives falses que en tot cas s'hauria d'haver infomat molt bé a priori als potencials adjudicataris.

És per tot l'esmentat, que en relació a la comprovació de la documentació *a priori* de la inscripció al registre, que **RECOMANO** a l'Ajuntament de Sabadell que faci un esforç per evitar la situació d'inscriure i deixar participar a ciutadans que posteriorment, i sense haver sofert canvis en el seu estat personal, econòmic o patrimonial, no se'ls pugui adjudicar l'habitatge, i que alhora de fer el tràmit d'inscripció es faci aportar tota aquella documentació i comprovació que permeti fer la inscripció amb l'absoluta seguretat d'estar complint efectivament amb les exigències legals (tot i haver de realitzar la darrera comprovació en el moment immediatament posterior al sorteig).

També **RECOMANO** que s'editi un tríptic informatiu de tot el procés d'adjudicació d'habitatges, des de la inscripció al registre de sol·licitants fins a l'adjudicació definitiva, indicant clarament els requisits objectius i subjectius exigibles, com funciona el sorteig, quan es revisarà la documentació, i que aquest estigui redactat de forma clara i exhaustiva, que sigui totalment entenedor i deixi ben clar als potencials adjudicataris que la condició jurídica d'afavorit resultant del sorteig públic únicament atorga al participant una expectativa de dret (subjecte al compliment real i efectiu dels requisits). Així, el ciutadà en cap moment podrà creure erròniament que ha estat afavorit pel sorteig i no podrà exigir a l'administració convocant que li adjudiqui un pis en la convocatòria si no complia els requisits.

I per finalitzar, i en relació a l'exigència d'estar empadronat un temps determinat per a poder accedir al sorteig d'un habitatge de protecció oficial, fer-vos arribar el meu parer de què considero que es tracte d'un requisit que limita els dret de les persones a la possibilitat d'accedir a un habitatge amb protecció oficial de forma factible i real, per la

qual cosa, **RECOMANO** que no s'exigeixi un mínim d'anys d'empadronament per accedir al registre, i que en tot cas, aquest fet es tingui en compte com a criteri de puntuació quan l'adjudicació es realitzi pel sistema de baremació, però en cap cas que es consideri com un requisit d'accés que pugui excloure les persones que no porten un determinat temps de residència al municipi on es realitza la participació del procediment d'adjudicació.