

## **RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES**

### **QUEIXA RELATIVA AL DRET A L'HABITATGE (HABITATGE PÚBLIC)**

#### **ANTECEDENTS**

##### **Descripció dels fets objecte de la queixa**

En data 1 de febrer de 2022, el ciutadà va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava el següent:

Resideix en un habitatge públic situat al passeig de Santa Coloma i manifesta la seva disconformitat per l'augment del preu del lloguer que se li ha començat a aplicar. Exposa que no se li ha facilitat cap informació respecte a aquesta pujada.

##### **Actuacions fetes**

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els **principis de bona administració** per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

Després d'examinar el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va considerar convenient dirigir-se a l'**Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona** (IMHAB) per tal de conèixer les intervencions realitzades en relació amb la queixa presentada.

El dia 9 de febrer de 2023, es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

##### **Resposta dels òrgans afectats**

El dia 15 de setembre de 2023, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada.

## CONSIDERACIONS

### 1. Retard en la resposta municipal

**L'Ajuntament ha trigat més de setze mesos a facilitar a la Sindicatura de Greuges de Barcelona la informació que es va sol·licitar per resoldre la queixa.** Aquest termini supera amb escreix el que pot considerar-se un temps raonable, d'acord amb els principis d'eficiència i bona administració amb què han de regir-se els serveis municipals. Així mateix, **incompleix el deure de col·laboració** establert per l'article 3.7 de la normativa reguladora de la institució de la Sindicatura de Greuges de Barcelona (aprovada per la Comissió de Govern en sessió del 19 de gener de 2005).

D'acord amb aquests fets, **es recorda a l'IMHAB l'obligació de col·laborar amb aquesta Sindicatura per tal que pugui desenvolupar adequadament la seva tasca de supervisió dels serveis municipals i alhora vetllar pels drets de la ciutadania.**

### 2. Actuació de l'IMHAB

Al mes de novembre del 2021 es va procedir a la revisió de l'expedient del ciutadà, donat que en data 14 d'octubre de 2021 va sol·licitar la renovació de l'ajut per a la renovació del lloguer.

Partint de la documentació que va presentar i amb l'obtinguda d'ofici, es va fer el càlcul de la subvenció per a situacions desfavorables (reducció de lloguer) aplicada d'acord amb el conveni de 30 de desembre de 2020 de col·laboració entre l'Institut Municipal de Serveis Socials (IMSS) i l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB).

L'IMHAB informa que amb aquesta revisió de l'expedient es va comprovar que els ingressos anuals del ciutadà havien augmentat, ja que, a part de la pensió no contributiva més el complement, també gaudia d'una prestació vinculada al programa "Viure en família".

Arran del nou càlcul, la quantia de la seva subvenció es va veure modificada, perquè amb els nous ingressos acreditats corresponia aplicar-li una renda de lloguer equivalent al 30% dels ingressos. Abans pagava el 20%. L'ajut caducava al mes de novembre del 2021 i, per tant, se li va començar a aplicar la nova quota al rebut del mes de desembre.

En el moment de fer la revisió anual, amb l'actualització de l'índex de preus al consum (IPC) que estipulava la normativa, es va actualitzar automàticament la reducció aplicable en el mateix percentatge. Posteriorment es van establir els mecanismes necessaris perquè, durant la vigència de la reducció, l'usuari sempre pagués la

mateixa quantitat respecte als seus ingressos, sense actualització per l'IPC. El rebut actual és el següent:

Lloguer: 299,12 euros  
Reducció: 36,68 euros  
Quota complementària: 45,50 euros  
Import dels rebuts moratòria covid-19: 18,78 euros  
Total: 326,72 euros

L'IMHAB s'hi va posar en contacte telefònicament i el va citar per fer els aclariments oportuns de manera presencial el dia 7 de febrer de 2022, però no es va presentar a la cita. A data d'avui el ciutadà no ha assignat el document annex al contracte on es regula l'ajut a la reducció de la quota, però igualment se li ha continuat aplicant la reducció corresponent. El ciutadà ha estat citat novament.

L'IMHAB aclareix que la reducció per a situacions desfavorables té una vigència de 24 mesos i és renovable per períodes d'igual durada. Se'n pot demanar la revisió mentre sigui vigent si es produeix una reducció substancial dels ingressos de la unitat de convivència.

El conveni de 30 de desembre de 2020 de col·laboració entre l'Institut Municipal de Serveis Socials (IMSS) i l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB) estableix les ajudes que reben les persones que habiten al parc públic amb una situació econòmica vulnerable segons els trams d'ingressos que tenen perquè abonin com a màxim el 20 % dels ingressos o el 30% dels ingressos, depenent del tram en què es trobin.

L'actuació de l'IMHAB amb aquest ciutadà correspon a l'aplicació d'aquests criteris quan s'ha revisat l'ajut que s'ha de renovar cada dos anys.

### **3. Ajuts municipals i lloguer assequible**

Aquesta Sindicatura, com ja ha exposat anteriorment, entén que davant d'un col·lectiu que es troba en risc d'exclusió residencial per la vulnerabilitat econòmica que presenta (ingressos inferiors a 2 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya per a persones soles i inferiors a 2,5 vegades el mateix indicador per a unitats familiars) abonar el 30%, a més de les despeses de manteniment (quota complementària) i de les despeses de subministraments, pot comportar un esforç econòmic excessiu que no permet fer-se càrrec d'altres despeses diàries.

En aquest sentit, cal recordar els requisits que estableix la Llei 24/2015 pel que fa al lloguer social. Encara que aquests requisits fan referència a les situacions que la mateixa llei recull per evitar els desnonaments (article 5.7), aquesta Sindicatura entén que són extrapolables a l'anàlisi sobre què pot considerar-se un lloguer assequible:

- a) Ha de fixar rendes que garanteixin que l'esforç per al pagament del lloguer no superi el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

Per aquest motiu, aquesta Sindicatura entén **que els ajuts haurien d'augmentar per a les persones amb rendes més baixes**, i que caldria revisar els dos trams que s'apliquen actualment, així com incloure altres conceptes fixos per fer el càlcul dels ajuts.

## **DECISIÓ**

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació de l'IMHAB s'ajusta als criteris que s'apliquen a totes les persones usuàries del parc públic d'habitatge. No obstant això, la Sindicatura entén que, per raó d'equitat, caldria revisar aquests criteris.**

Per aquest motiu, emetem la decisió següent:

- **Recomanar a l'Àrea d'Urbanisme (comissionat d'Habitatge) i l'Àrea de Drets Socials (comissionada d'Acció Social)** que revisin els criteris d'ajuts dels lloguers d'habitatges dels fons de lloguer social i d'habitatges públics per a les persones que es troben en risc d'exclusió social perquè el pagament correspongui plenament a un lloguer assequible.

Aquesta resolució es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i s'informarà la persona interessada del seu contingut.

**SINDICATURA  
DE GREUGES**  
DE BARCELONA

**David Bondia Garcia**

Ronda Sant Pau, 43-45  
08015 Barcelona  
93 413 29 00  
sindicaturabarcelona@bcn.cat  
www.sindicaturabarcelona.cat