

PROCEDIMENT PER INCLOURE UN HABITATGE A LA BORSA DE MEDIACIÓ

Requisits

- Ser propietari/a d'un **habitatge buit** a Cerdanyola del Vallès.
- L'habitatge ha de trobar-se **en bon estat** en el moment en que s'adhereix a la Borsa de Lloguer.
- Tenir la **cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica en vigor**.
- Estar al **corrent de pagament dels rebuts de l'IBI, Taxa d'Escombreries i els suministraments** de l'habitatge a arrendar.
- Establir una preu pactat **inferior al 20% respecte a l'Index de Referència** establert per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Pots consultar l'índex del teu habitatge [AQUÍ](#).

Documentació

1. Sol·licitud

2. **DNI** de les persones propietàries (original i còpia)

3. Cèdula d'habitabilitat

>> **En cas nova cèdula o renovació d'una cèdula caducada:** Digirir-se a un arquitecte tècnic o cambra de la propietat per realitzar el tràmit.

>> **En cas de duplicats:** Contactar amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (es pot realitzar el tràmit online o presencial mitjançant instància). També hi ha gestories que realitzen aquest tràmit.

4. **Certificat d'eficiència energètica** >> Es pot sol·licitar a la Cambra de la Propietat o gestories.

5. **Escriptura de la compravenda o Nota Simple** de la propietat >> Registre de la Propietat.

6. **Número compte bancari (IBAN) per l'ingrès del lloguer**

7. **Últims rebuts i factures dels suministres.**

8. **Rebut de la Taxa d'Escombreries.**

9. **Últim rebut de l'IBI.**

PROCEDIMENT

1) Visita tècnica de l'habitatge

L'arquitecte tècnic de l'Ajuntament, farà una visita per realitzar un informe sobre l'estat de l'habitatge, aportant també documentació fotogràfica d'aquesta.

L'habitatge s'ha de trobar en bon estat i ha de complir amb les condicions mínimes d'habitabilitat. En cas que l'Oficina d'Habitatge consideri que no es compleixen les condicions mínimes per poder ser inclòs a la Borsa de Lloguer, podrà desestimar la sol·licitud d'adhesió.

2) Càlcul de la Renda

El preu pactat ha de ser **inferior al 20% respecte a l'Índex de Referència** establert per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Pots consultar l'índex del teu habitatge a <http://agenciahabitatge.gencat.cat/indexdelloguer/>

3) Elecció de la família candidata

L'elecció de la família candidata, seleccionada prèviament per la Oficina local d'Habitatge, es va en funció del número de persones de la unitat de convivència i els seus ingressos mensuals. Les persones candidates han de acreditar solvència econòmica suficient per poder fer front al pagament de l'habitatge.

4) Contracte de lloguer de l'habitatge

Els contractes de lloguer es redacten segons la modificació de la LAU: Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges.

La relació contractual implica posar a disposició dels propietaris:

- **Assegurança Multirisc i defensa jurídica gratuïta** durant tot el contracte.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposa d'un conveni amb Caser Assegurances per l'assegurança multirisc de la llar i amb ARAG garantint la defensa jurídica gratuïta i reclamació dels interessos del propietari.

- **Avalloguer**: Sistema de cobertura de la Generalitat de Catalunya dels possibles impagaments dels arrendataris. L'Avalloguer suposa la percepció de fins 6 mesos de rentes de lloguer impagades.

Aquest sistema de cobertura, obliga al propietari a depositar la fiança a l'Incasol.

- **Servei gratuït d'assessorament.**
- **Tramitació, modificacions i resolucions** de contracte.
- **Seguiment** de la relació contractual.
- **Control del bon ús** de l'habitatge llogat.
- **Bonificació anual del 80% del rebut de l'IBI** de l'habitatge llogat.
- **Subvenció anual exclusiva per despeses** de reparacions a l'habitatge llogat.

5) Entrega de les claus i entrega de la fiança

La part arrendadora de l'habitatge hauran de fer entrega d'una còpia de les claus a la part arrendatària en el moment de la formalització del contracte.

Totes la còpies de claus hauran de ser retornades quan acabi la relació contractual.

També es farà entrega de la fiança que serà responsabilitat de la propietat fer depòsit de la mateixa a l'Incasol (obligatori també poder accedir a la cobertura de l'Avalloguer).



Oficina Local d'Habitatge
AJUNTAMENT DE CERDANYOLA DEL VALLÈS
Tel.: 93 580 88 88
Email OLH: info.habitatge@cerdanyola.cat

6) Dades de contacte i seguiment

Des de l'Oficina Local d'Habitatge, som els primers interessats en que els propietaris tinguin un bon seguiment i acompanyament en tot el procès, així que en tot moment us mantindrem informats de qualsevol informació, situació o fet relacionat com l'habitatge en qüestió; i en cas de qualsevol dubte, si us plau, no dubteu a contactar-nos.

93 580 88 88 ext. 3254 (Laura)

info.habitatge@cerdanyola.cat

Whatsapp: 697852981