

CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL EN L'ÀMBIT DE LES POLÍTIQUES I PROGRAMES SOCIALS D'HABITATGE

Barcelona, 20 de juliol de 2015

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que actua en nom i representació d'aquesta entitat, en virtut del nomenament efectuat per acord del Govern de 15 de març (DOGC núm. 5839, de 17 de març de 2011), en ús de les facultats atorgades per l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i d'acord amb els poders atorgats per l'Institut Català del Sòl en l'escriptura pública de 14 d'abril de 2011, amb número de protocol 792.

I d'una altra part, la senyora Carme Trilla Bellart, presidenta del Patronat de la Fundació Hàbitat3 Tercer Sector Social, que actua en nom i representació de l'esmentada fundació, d'acord amb els poders atorgats en data 24 de març de 2015, en l'escriptura pública amb núm. de protocol 1189 davant el notari

Els compareixents es reconeixen la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni i

EXPOSEN

I. D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència té com objectiu executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals i en concertació, si s'escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

Concretament, l'article 3 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, atribueix a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya les funcions de gestionar i executar els programes socials d'habitatge, a més d'evitar que cap persona quedi exclosa d'un habitatge per motius econòmics, tot garantint l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

II. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, preveu dintre dels diferents programes que ha d'executar l'Agència, el programa social d'habitatge, que inclou diverses actuacions socials encaminades a ajudar les persones en risc d'exclusió social que tenen dificultats a l'hora d'accedir a un habitatge o de pagar el lloguer o les quotes d'amortització hipotecàries, la qual cosa les podria situar en l'exclusió social residencial o dificultar-ne el procés d'inserció social.

III. Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social és una Fundació creada per la Taula del Tercer Sector i les entitats que la constitueixen, amb l'objectiu de donar una resposta col·lectiva i conjunta del Tercer Sector Social a les greus necessitats

existents en l'àmbit dels habitatges al nostre país entre els col·lectius de persones amb dificultats greus d'habitatge. Aquesta entitat té com a primer objectiu cercar i obtenir habitatges de lloguer a preus molt baixos, per poder destinar-los a persones o famílies en situació de greu accés a un habitatge o en risc d'exclusió social.

IV. D'acord amb l'article 8 del Pla per al Dret a l'Habitatge, els programes socials d'habitatge inclouen els ajuts per al pagament de l'habitatge, que poden adoptar la modalitat de prestacions per al pagament del lloguer i prestacions d'urgència especial.

Per Resolució TES/667/2015, de 2 d'abril, s'ha fet pública la convocatòria per a la concessió de prestacions per al pagament del lloguer per a l'any 2015 per a col·lectius específics.

D'altra banda, per Resolució TES/2932/2012, de 21 de desembre, es van aprovar les bases reguladores per a la concessió de prestacions econòmiques d'urgència especial per al pagament del lloguer, de quotes d'amortització hipotecària en situacions especials, i per atendre persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària.

Aquestes darreres prestacions, tant s'adrecen a les persones amb processos reconeguts i validats d'intermediació en què s'hagi perdut l'habitatge, com en els casos de dació en pagament, degudament acreditats, amb la finalitat de prevenir l'exclusió social residencial.

V. La disposició addicional 5a de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, preveu la possibilitat que les administracions públiques de Catalunya subscriuguin convenis amb persones físiques o jurídiques subjectes al dret privat.

VI. Per la seva banda, la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social va ser creada el desembre de 2014, impulsada per la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya, amb la missió de donar una resposta col·lectiva i conjunta del Tercer Sector Social a les gravíssimes necessitats existents en l'àmbit de l'habitatge al nostre país entre els col·lectius de persones amb dificultats greus d'habitatge. En aquest sentit, la Fundació és una eina de gestió d'habitatges socials de lloguer posada a disposició de les administracions públiques per atendre famílies o persones amb necessitat d'habitatge assequible i d'acompanyament social.

VII. La Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social, a més i en la mesura que aglutina les necessitats d'habitatge de les entitats integrades en la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya, dona cobertura a 32 federacions i grans organitzacions del Tercer Sector Social de Catalunya, les quals representen en conjunt a prop de 4.000 entitats socials no lucratives des de 2003. Les 4.000 entitats socials tenen la forma jurídica d'associacions, fundacions, cooperatives d'iniciativa social i empreses d'inserció, i actuen en l'atenció i la defensa dels drets socials de col·lectius molt diversos: infància i família, joves, persones immigrades, gent gran, discapacitats psíquics, físics i sensorials, drogodependents, persones amb dificultats per accedir a un lloc de treball, persones sense sostre, etc.

D'acord amb el que s'ha exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social consideren d'interès la col·laboració i el suport mutu en el desenvolupament dels programes socials d'habitatges indicats i manifesten la voluntat d'establir aquest conveni, que es regeix per les següents

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

Aquest conveni té per objecte les següents actuacions:

- Establir un marc de relació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social per coordinar llurs activitats en programes d'habitatge social que són d'interès comú, amb la finalitat d'afavorir la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.
- Regular les condicions i les obligacions que assumeix la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en relació amb les actuacions de la Fundació amb les persones sol·licitants de les prestacions per al pagament del lloguer i les prestacions d'urgència especial per al pagament de l'habitatge i per atendre les persones que han perdut l'habitatge a conseqüència d'un procés de desnonament o d'execució hipotecària.

Segona.- Col·laboració en la gestió d'habitatges de la Generalitat destinats a habitatges d'inserció o a persones amb especials dificultats

Per donar resposta a situacions d'emergència social provinents, entre d'altres, de persones sense llar o desnonades per dificultats econòmiques, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya cedirà, en funció de les seves disponibilitats, la gestió de l'ús d'habitatges del parc públic gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social, que establirà les condicions del contracte de cessió temporal a formalitzar amb les persones o famílies que ocupin els habitatges cedits.

Aquesta cessió de la gestió de l'ús s'articularà mitjançant un conveni específic, on s'establiran les condicions contretes i la durada de la cessió de cadascun d'ells, tenint en compte l'establert a l'article 3.2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, sobre els contractes de lloguer amb finalitat assistencial. Com a contraprestació a la cessió es fixaran les rendes de conformitat amb el règim de protecció previst per aquests habitatges en les respectives resolucions de qualificació.

En el cas que Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social, s'integri en la Xarxa d'habitatges d'inserció, com a entitat gestora d'habitatges d'inserció podrà ser beneficiària dels ajuts previstos a l'article 25 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Tercera.- Col·laboració en els programes de mediació i de cessió d'habitatges del parc privat

Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social podrà establir acords amb les administracions locals que impulsen les Borses de mediació per al lloguer social o directament amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per poder optar a habitatges que s'obtenen del parc privat mitjançant els programes de mediació i cessió, afegint, si s'escau, reforços de garanties als propietaris a canvi de millors condicions d'arrendament.

Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social actuarà com a encarregada del tractament d'aquelles dades a les quals accedeixi, per tal de desenvolupar la col·laboració en els programes de mediació i de cessió d'habitatges del parc privat.

Quarta.- Actuacions de la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social com a entitat col·laboradora relativa als tràmits de presentació i gestió de les sol·licituds de les prestacions per al pagament del lloguer d'habitatges del parc propi.

Obligacions de la Fundació com a entitat col·laboradora

1. Dirigir-se als llogaters per tal de poder informar-los de l'existència de les prestacions per al pagament del lloguer i dels requeriments per ser beneficiaris, d'acord amb les Resolucions reguladores de les corresponents convocatòries per a la concessió de prestacions.
2. Coordinar la recepció de les sol·licituds de les prestacions al lloguer dels arrendataris dels habitatges del parc d'habitatges de l'entitat, verificar la documentació i fer-la arribar a l'Àrea d'Ajuts Socials a l'Habitatge de l'Agència tant en suport paper com electrònicament, utilitzant el programa de gestió que facilitarà l'Agència.
3. Introduir les dades dels sol·licitants de les prestacions per al pagament del lloguer en el sistema informàtic que faciliti l'Agència.
4. Aportar un certificat, en substitució del contracte de lloguer –en el cas de no constar documentalment el lloguer- i dels rebuts d'haver pagat el lloguer, tant en la documentació inicial que cal adjuntar a la sol·licitud, com en tot el procés d'acreditació d'estar al corrent de pagament, signat per la pròpia entitat, on consti el nom i cognoms dels sol·licitants, el NIF i les dades referents a l'habitatge, com són la data d'inici i finalització del contracte, promoció, m², i el preu del lloguer. També caldrà fer constar que els sol·licitants dels ajuts estan al corrent del pagament.
5. Disposar del contracte de lloguer i conservar-lo, un mínim de 5 anys a comptar des de la finalització de la durada de la prestació, encara que el lloguer s'extingeixi abans.
6. Presentar, quan així ho requereixi l'Agència, el contracte de lloguer, mentre durin els efectes de la prestació concedida o, en tot cas, durant els 5 anys posteriors.
7. Col·laborar amb l'Agència en la verificació i avaluació de la gestió de les prestacions, facilitant la coordinació i la informació que se li requereixi amb aquest objectiu, i fent un bon ús de les eines que a aquest fi se li facilitin, així com amb l'elaboració d'informes periòdics sobre la seva marxa i funcionament.
8. Respondre de la gestió de les sol·licituds i qualsevol altre obligació derivada de la condició d'entitat col·laboradora.

Obligacions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

1. Avaluar i resoldre les sol·licituds de prestacions al lloguer que ~~sorgin proposades~~ per la Fundació en funció de la dotació pressupostària que ~~preveuen les~~ Resolucions reguladores de les convocatòries per a la concessió de prestacions.
2. Posar a disposició de la Fundació una eina telemàtica de funcionament en xarxa, com a suport de la gestió de la tramitació de les sol·licituds i seguiment de les prestacions.
3. Establir un sistema de seguiment i de valoració del grau de compliment de la finalitat de les prestacions atorgades i celebrar reunions periòdiques a fi d'avaluar els resultats, d'acord amb les previsions de la clàusula vuitena.

Cinquena.- Actuacions de la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social en relació amb les prestacions d'urgència especial.

5.1 Les funcions de la Fundació són les següents:

- a) Informar sobre els requisits i condicions per accedir a les prestacions d'urgència especial, d'acord amb les bases aprovades per la Resolució TES/2932/2012, de 21 de desembre.
- b) Elaborar informes de caràcter social per a l'avaluació de la situació en què es troben les persones sol·licitants de les prestacions i trametre'ls a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya perquè aquesta tramiti les prestacions.
- c) Formar el personal que col·labora en la gestió de les sol·licituds d'aquestes prestacions als efectes de garantir la qualitat del procés d'atorgament.
- d) Comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya qualsevol incidència que pugui sorgir durant la tramitació de l'expedient.

5.2 La Fundació exercirà les funcions descrites en el punt anterior, d'acord amb les condicions següents:

- a) Destinarà personal administratiu i qualificat en les funcions d'assistència social, per realitzar les tasques derivades de les funcions que s'assumeixen en aquest conveni.
- b) Assistirà a les reunions de coordinació i seguiment que convoquin els òrgans de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya competents en la resolució de les prestacions que són objecte d'aquest conveni.
- c) Tindrà cura del compliment de les bases aprovades per la Resolució TES/2932/2012, i de la normativa específica aplicable a les prestacions socials de la Generalitat de Catalunya.

5.3 L'Agència de l'Habitatge de Catalunya assumeix les funcions que s'indiquen a continuació:

- a) Facilitar a la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social la informació, impresos, guies i altres documents relacionats amb les prestacions urgents.

b) Per realitzar les tasques encomanades a la Fundació en relació amb les prestacions urgents, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya no assumeix cap obligació de compensació econòmica.

c) L'Agència de l'Habitatge de Catalunya accepta que l'atorgament d'ajuts transitoris per part de Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social amb la finalitat d'evitar desnonaments no serà motiu de denegació de les prestacions d'urgència especial en els casos en què s'escaiguin. La concessió d'ajuts per part de la Fundació no pressuposa l'aprovació de la prestació per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

d) D'acord amb el que disposa la base 13.3 de la Resolució TES/2932/2012, de 21 de desembre, les prestacions d'urgència especial es podran abonar directament a Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social si la persona beneficiària l'hi ha cedit expressament el dret al cobrament de la prestació. En aquest cas, la justificació del compliment de la finalitat de la prestació es fa mitjançant certificat de la Fundació de l'import pagat.

Sisena.- Protecció de dades

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social assumeixen les obligacions derivades de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, desenvolupada pel Reial Decret 1720/2007, de 21 de desembre, i d'acord amb les condicions específiques que estableixin les parts per a la seguretat de la informació i la protecció de dades de caràcter personal.

L'accés a la informació dels fitxers que són responsabilitat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per part del personal de la Fundació requerirà la prèvia formalització del compromís de confidencialitat i la declaració d'usuari dels sistemes informàtics corresponents, entre l'Agència i el treballador de la Fundació, d'acord amb els models normalitzats de què disposa l'Agència per aquesta finalitat.

Setena.- Ús de les imatges de marca de les institucions

En tots aquells casos en què, com a conseqüència i en aplicació dels acords aquí establerts, les institucions signants facin públics els seus acords o realitzacions conjunts, ho faran utilitzant conjuntament els seus logotips i elaborant els corresponents comunicats.

Vuitena.- Comissió de Seguiment

Es constitueix la Comissió de Seguiment d'aquest conveni que estarà integrada per un representant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i un de la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social, amb les funcions d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni. Aquesta Comissió es reunirà sempre que ho sol·liciti alguna de les parts, i es regirà pel que estableix la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Novena.- Vigència

Aquest conveni té una vigència d'un any des de la data de la seva signatura. No obstant, es pot prorrogar per anualitats, amb l'acord exprés de les parts, en el termini d'un mes previ al venciment del termini inicial.

Desena.- Causes d'extinció

Són causes d'extinció d'aquest conveni:

- a) L'incompliment del seu objecte, així com de les seves obligacions i compromisos contrets.
- b) La finalització del termini de vigència inicial i, si escau, de les seves pròrrogues.
- c) El mutu acord, manifestat per escrit.
- d) La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- e) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

Onzena.- Resolució de conflictes i jurisdicció competent

Les parts, mitjançant la Comissió de Seguiment, resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I, com a prova de conformitat, les parts signen aquest conveni, per duplicat i amb un sol efecte, al lloc i la data expressats en l'encapçalament.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Per la Fundació Privada Hàbitat3

Tercer Sector Social

Jaume Fornt i Paradell

Carme Trilla Bellart