



**Agència de l'Habitatge**  
de Catalunya



**Alta**  
**Ribagorça**

**Consell Comarcal**

**INFORMACIÓ DE LA XARXA DE  
MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL**

**PROPIETARIS**

**Contacte:**

**Telf. 973690353**

**a/e [habitatge@ccar.ddl.net](mailto:habitatge@ccar.ddl.net)**

## QUÈ ÉS LA XARXA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL?

La Xarxa de Mediació de l'Alta Ribagorça (XMLS) és un programa dirigit a facilitar l'accés a la vivenda a uns preus accessibles i amb garanties legals. Els principals objectius del programa són els següents:

- Facilitar als propietaris que vulguin posar el seu pis de lloguer a la XMLS un servei gratuït d'intermediació i de tramitació d'assegurances multirisc i de caució (que cobreix el supòsit d'impagament) que vetlli pels interessos de l'arrendador.
- Facilitar l'accés a l'habitatge a persones que resideixen a la comarca a partir de la gestió d'un servei gratuït de recerca de pisos i d'intermediació que vetlli pels interessos del llogater.
- Potenciar l'ocupació del pisos vacants de l'Alta Ribagorça, fomentant la confiança dels propietaris vers els joves llogaters.
- Assessorar i tramitar als sol·licitants els recursos que són gestionats des de la XMLS i que s'adrecen a afavorir l'emancipació dels joves de la llar familiar o be, recerca d'habitatge per canvi de residència o domicili, a : ajuts al lloguer, crèdits d'emancipació,...

(\*) La gestió de la Xarxa de Mediació de l'Alta Ribagorça s'estructura a partir del desenvolupament de quatre eixos de treball:

1. Atenció i informació als sol·licitants
2. Informació als propietaris i captació d'habitatges
3. Intermediació i tramitació d'assegurances i contractes d'arrendament
4. Tramitació i gestió de les ajudes al lloguer per a joves i per a propietaris

Nota\*

La XMLS realitzarà la gestió dels serveis descrits, però no actuarà com administrador de finques, per tant, un cop efectuada la relació contractual entre l'arrendador (propietari) i l'arrendatari (llogater), la relació passarà a ser directa entre ells.



## REQUISITS I AVANTATGES PER AL PROPIETARI

### REQUISITS

- ▶ Els tributs, les càrregues i altres impostos (ex. IBI, assegurança llar,...), anirà a càrrec de la propietat. El llogater es farà càrrec de la mensualitat de l'arrendament de la vivenda i les despeses derivades dels consums de llum, gas i telèfon. Serà negociable entre ambdues parts la taxa de escombraries, comunitat i aigua.
- ▶ La vivenda a llogar es destinarà a sol·licitants de qualsevol edat, sempre que compleixin els requisits del programa. La propietat no podrà escollir els llogaters, donarà confiança als responsables del programa en el compliment de les obligacions pactades.
- ▶ La propietat haurà de presentar tots els documents que el programa li sol·liciti per tal d'acreditar-ne la propietat i la correcta habitabilitat de la vivenda per a l'ús convingut: escriptura de la propietat, DNI del propietari (i si actua en nom de la propietat els poders que ho certifiquin), cèdula d'habitabilitat en vigor i certificat periòdic de la revisió de gas.
- ▶ La renda dels habitatges ofertats a la Xarxa d'Habitatges no podrà superar els 450,00€.

### AVANTATGES

- ▶ **Pòlissa multirisc gratuïta<sup>(1)</sup>** durant el primer any del contracte d'arrendament.
- ▶ **Deduccions fiscals del 100%**, gràcies a la destinació dels pisos al col·lectiu jove.
- ▶ **Pòlissa de caució gratuïta** que cobreix el supòsit d'impagament del lloguer durant el primer any del contracte d'arrendament. En cas que el jove requereixi de fiador personal, aquest ho serà fins la finalització del contracte.
- ▶ **Intermediació i tramitació gratuïta** del contracte i de les pòlisses.

**(1) Veure darrer full d'observacions de garanties**



- ▶ **Accés a subvencions** per a propietaris d'habitatges desocupats per a la realització d'obres de reforma i posada al dia d'habitatges amb la condició de destinar-los al lloguer per a joves.
- ▶ **Avalloguer.** Sistema de garantia de rendes de lloguer en cas d'impagament, sempre que no hi hagi avals sobre el contracte de lloguer. Garantitzat per la Generalitat de Catalunya a través de l'Incasol, prèvia signatura d'aquest compromís.

## DOCUMENTACIÓ QUE HA D'APORTAR EL PROPIETARI

- Formulari de sol·licitud complimentat i signat
- Fotocòpia de l'escriptura de la propietat
- Fotocòpia del DNI del/s propietari/s
- Fotocòpia de la cèdula d'habitabilitat
- Fotocòpia de la revisió periòdica de gas i caldera
- Darrer rebut de l'IBI, elèctric i de gas
- Fotocòpia del certificat energètic



## CONDICIONS DELS LLOGATERS PER ACCEDIR A UN PIS DE LA BORSA JOVE D'HABITATGE I XARXA DE MEDIACIÓ

- Tenir necessitat d'habitatge a la comarca.
- Disposar d'una font d'ingressos regulars amb una antiguitat mínima d'un any.
- El 30% del salari net determinarà el preu màxim de lloguer al qual es pot accedir (ex. una persona amb una nòmina de 1.000 euros nets mensuals podrà optar a un pis que no superi els 300 euros de lloguer).
- En cas que el jove sigui un estudiant sense ingressos o que no disposi de les condicions salarials citades, podrà optar a la Xarxa d'Habitatge si disposa d'un aval. La persona que l'avalí haurà de reunir les condicions salarials i respondre econòmicament del llogater fins a la finalització del contracte.
- Estar inscrit en el registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de la Generalitat de Catalunya, a través de l'Agència de l'Habitatge.

Quina documentació sol·licitarem al futur llogater o fiador (si s'escau)?

- a) DNI
- b) 3 darreres nòmines
- c) Contracte laboral
- d) Vida laboral si l'antiguitat del contracte és inferior a un any.

Quin procés seguirem per accedir a realitzar el contracte d'arrendament?

Si es compleixen les condicions per accedir a un pis de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, es procedeix a convocar al propietari i al llogater per a la signatura del contracte. Si no es compleixen els requisits anteriorment indicats, es cancel·larà la petició del sol·licitant i es realitzarà la recerca d'un altre possible llogater.



Alguns aspectes importants relacionats amb el contracte:

Durant la signatura del contracte, el llogater abonarà al propietari la fiança (que correspondrà a una mensualitat de l'arrendament de la vivenda) i la part proporcional del lloguer corresponent al dia d'inici del contracte.

La fiança serà retornada al llogater amb la finalització del contracte sempre i quan aquest no la consideri necessària per arreglar els desperfectes de la llar que l'arrendatari pugui haver ocasionat durant la seva estada. La fiança serveix per respondre de qualsevol dany o desperfecte causat a l'habitatge o al seu contingut. No obstant, és obligació del propietari garantir les condicions necessàries per tal de fer que l'habitatge sigui habitable al llarg del contracte i assumir el cost de les reparacions necessàries per aquest fet (conservació de la vivenda, bona habitabilitat, desperfectes ocasionats per l'antiguitat dels aparells...)

Els contractes signats a través de la Xarxa de Mediació tindran una durada mínima de 1 any, i serà prorrogable fins a 5, segons Títol II de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans de 24 de novembre de 1994, i supletòriament per allò disposat pel Codi Civil, i en el marc de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge que, en l'article 69, preveu un sistema de mediació social en el lloguer d'habitatges.

El pagament de l'arrendament s'efectuarà dins els set primers dies de cada mes mitjançant la domiciliació bancària del compte corrent del llogater o fiador.



## DRETS I OBLIGACIONS

### DE L'ARRENDATARI (LLOGATER):

DRETS	OBLIGACIONS
<ul style="list-style-type: none"><li>▶ A l'ús pacífic de l'habitatge. La propietat no pot pertorbar aquest ús.</li><li>▶ A les reparacions necessàries o de conservació, de les quals s'ha de fer càrrec el propietari. El llogater/a pot fer-les si són de caràcter urgent, previ avís, i després després percebre el cost de les despeses per part del propietari.</li><li>▶ Quant a l'habitabilitat, la propietat ha de garantir les condicions necessàries per tal que la vivenda sigui habitable al llarg del contracte.</li><li>▶ A recuperar la fiança a l'acabament del contracte.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Pagar la renda mensual, fins al termini marcat en el contracte.</li><li>▶ Tenir cura de l'habitatge i no fer-hi activitats molestes, insalubres o il·legals.</li><li>▶ Reparar els danys que, bé per culpa seva o bé per negligència, s'hagin produït.</li><li>▶ No reclamar la fiança en cas que abandoni l'habitatge abans que finalitzi el contracte.</li></ul>



### DE L'ARRENDADOR (PROPIETARI):

DRETS	OBLIGACIONS
<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Que li sigui pagada la renda fixada, que es destini l'habitatge a l'ús pactat i que se'n tingui cura.</li><li>▶ Que el llogater repari els danys que per causa seva s'han produït.</li><li>▶ Augmentar la renda d'acord amb el que s'hagi especificat al contracte.</li><li>▶ Quedar-se íntegrament la fiança en cas que el llogater abandoni l'habitatge abans de la finalització del contracte.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Garantir al llogater l'ús pacífic de l'habitatge.</li><li>▶ Fer les reparacions necessàries de caràcter urgent, i si no ho fa, pagar-li'n el cost al llogater.</li><li>▶ Garantir les condicions necessàries per tal de fer que la vivenda sigui habitable al llarg del contracte.</li><li>▶ <b>Liquidació anual de l'Impost de Transmissions Patrimonials (ITP) – Model 600 de liquidació</b></li></ul>

### Observacions importants respecte a la pòlissa gratuïta multirisc:

- **La pòlissa garanteix unes cobertures concretes (riscos nominats) i definides per la companyia adjudicatària del concurs de contractació amb la Generalitat de Catalunya.**
- **No es poden considerar com a actes vandàlics els desperfectes que pugui fer l'arrendatari/s dins de l'habitatge, per tant, no quedarien coberts per la pòlissa multirisc.**
- **El propi desgast per ús d'un aparell no queda cobert per la pòlissa multirisc.**
- **El continent de l'habitatge és el que queda cobert mitjançant la pòlissa. Es defineix com: estructura de l'habitatge i instal·lacions fixes (aigua, gas, llum, etc), a excepció de cuines vitroceràmica i lavabos. Sí que hi hauria cobertura en cas d'incendi.**
- **Tots els mobles i aparells que quedin dins de l'habitatge objecte d'arrendament, si sofreixen qualsevol desperfecte, mai quedaran assegurats per la pòlissa multirisc. Quedarien per compte i risc del propietari/ària.**



**Sol·licitud**

Servei: **Incloure una vivenda a la xarxa de mediació**

Data Sol·licitud: \_\_\_\_\_

Marqui la casella, si vol rebre les notificacions relacionades amb aquest assumpte únicament per mitjans electrònics

**\*Sol·licitant**

DNI/NIF: \_\_\_\_\_ Cognoms i Nom: \_\_\_\_\_

Domicili: \_\_\_\_\_ Població: \_\_\_\_\_

Telèfons: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

Actuant com:  Propietari/a

En representació del propietari/a: \_\_\_\_\_ NIF \_\_\_\_\_

*\*En cas que la persona que realitzi la sol·licitud actui com a representant del propietari/a de l'habitatge, caldrà adjuntar un document que ho autoritzi i certifiqui.*

**Dades de l'habitatge**

Adreça: \_\_\_\_\_ Població: \_\_\_\_\_

**Descripció**

Metres totals		Antiguitat		Conservació		Pàrquing	
Hab. Dobles		Saló		Cuina		Sala-cuina	
Hab. Individuals		Bany		Lavabos		Terrassa	
Balcons		Traster		Safareig		Rebedor	

**Subministraments**

Alta Aigua		Gas		Tipus de Calefacció	
Té Ascensor		Telèfon		Llum	

**Mobiliari**

Moblat		Semi-moblat		Buit	
Amb Electrodomèstic		Armaris empotrats		Altres	

**Dades econòmiques**

Preu lloguer		Fiança		Observacions	
--------------	--	--------	--	--------------	--

**Altres**

S'accepta la tinença d'animals de companyia?  SI  NO

**Observacions**

**El sol·licitant demana:**

- Que l'habitatge descrit més amunt sigui inscrit a la Borsa d'Habitatge de l'Alta Ribagorça, gestionada pel Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça.
- Que la Xarxa de Mediació realitzi les gestions d'intermediació per aconseguir un arrendatari per a la vivenda que es posa a disposició, i les de tramitació del contracte d'arrendament i assegurances de caució i multirisc de conformitat amb les directrius, objectius i pautes de funcionament de la Xarxa.

### Declaració del sol·licitant

1. Dono el consentiment per al tractament de les dades personals (representant i/o propietari/a) que figuren en aquesta sol·licitud en els termes definits en la informació sobre protecció de dades especificada en l'annex 1 d'aquest document.
2. SI  NO  Autoritzo a, l'enviament de comunicacions informatives de serveis, notícies, esdeveniments i altra informació del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça, bé sigui per canals convencionals o digitals.  
Aquest consentiment es podrà revocar en qualsevol moment tal i com es descriu en el punt 5 de la informació sobre protecció de dades especificada en l'annex 1.
3. Estic assabentat que la xarxa de mediació del Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça quedarà exempta de les funcions i responsabilitats de mediació entre arrendador i arrendatari durant la vigència del contracte d'arrendament de la vivenda.
4. Autoritzo a publicar a webs i xarxes socials les imatges d'interior i exterior de l'immoble descrit en aquesta sol·licitud

I perquè així consti, signo la present sol·licitud:

## ANNEX 1

### Informació sobre protecció de dades

De conformitat amb el que estableix la normativa vigent en Protecció de Dades de Caràcter Personal, se l'informa dels següents aspectes relacionats amb el tractament de les dades personals facilitades en aquest document i, si s'escau, les dades contingudes en la documentació aportada:

1. El responsable del tractament de les seves dades personals és el Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça:

CIF : P7500013C

Adreça postal : Av. Victoriano Muñoz, 48, 25520 el Pont de Suert

Telèfon : 973 690 353

Correu electrònic : [consell@ccar.ddl.net](mailto:consell@ccar.ddl.net)

Les dades de contacte del delegat de protecció de dades (DPD) son: Telèfon: 647 46 06 89 i adreça de correu electrònic: [dpd@ccar.ddl.net](mailto:dpd@ccar.ddl.net).

2. La finalitat d'aquest tractament de dades és:

Gestionar la xarxa de mediació per al lloguer social.

Les dades personals proporcionades es conservaran mentre no ens sol·liciti la supressió o durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals.

3. La legitimitació d'aquest tractament de dades és el consentiment de la persona interessada que es podrà revocar en qualsevol moment tal i com es descriu en el punt 5.

Tota la informació requerida en aquest document és necessària per a la prestació del servei sol·licitat.

4. Les seves dades seran cedides a les respectives companyies asseguradores, a fi de formalitzar les corresponents pòlisses, a altres administracions públiques d'acord amb les seves competències, així com als encarregats de tractament que contracti el Consell Comarcal de l'Alta Ribagorça per dur a terme el servei objecte de la sol·licitud.

No hi haurà transferències a tercers països.

5. D'acord amb els drets que li confereix la normativa vigent en protecció de dades podrà exercir els drets d'accés, rectificació, limitació de tractament, supressió, portabilitat i oposició al tractament de les seves dades de caràcter personal, dirigint la seva petició a l'adreça postal indicada en el punt 1 o a l'adreça de correu electrònic: [lopd@ccar.ddl.net](mailto:lopd@ccar.ddl.net), adjuntant còpia del DNI.

Si considera que els seus drets no s'han atès adequadament, té el dret a presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.