



GUIA JOVE PER TROBAR UN HABITATGE

**NO CLAU
DIQUIS!**
noclaudiquis.cat

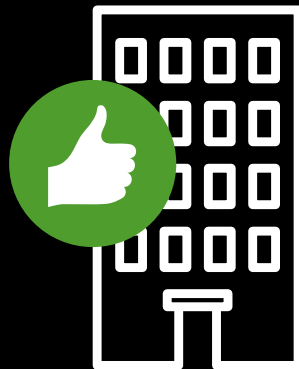
cJb
CONSELL DE LA JOVENTUT
DE BARCELONA

NO CLAUDIQUIS, TENS DRET A UN HABITATGE DIGNE!

La “Guia Jove per trobar un habitatge” que tens entre les mans és la tercera edició que ha publicat el Consell de la Joventut de Barcelona (CJB) per proporcionar informació als i les joves sobre qüestions relacionades amb l'habitatge. Si t'estàs preguntant perquè tornem a reeditar aquesta guia la resposta és senzilla: el problema de l'emancipació residencial juvenil persisteix. Pel CJB és, doncs, una prioritat dotar al jovent dels recursos que l'ajudin a aconseguir un habitatge digne i resoldre tot els dubtes que pugui tenir sobre el món de l'habitatge.

Actualitzem la Guia i la omplim de nous continguts que creiem que et seran d'utilitat. Entre aquests continguts podràs trobar un anàlisi de la situació del mercat de l'habitatge en perspectiva juvenil, un conjunt de recomanacions a l'hora de decidir-se pel tipus d'habitatge i poder trobar-lo, les claus per signar un contracte just, alternatives a l'habitatge tradicional i, tota la informació sobre els recursos públics a la teva disposició per aconseguir pis. Esperem que trobis les respostes als dubtes que tinguis.

Perquè tens dret a un habitatge digne, no claudiquis!



EL MERCAT DE L'HABITATGE. QUINA ÉS LA SITUACIÓ?

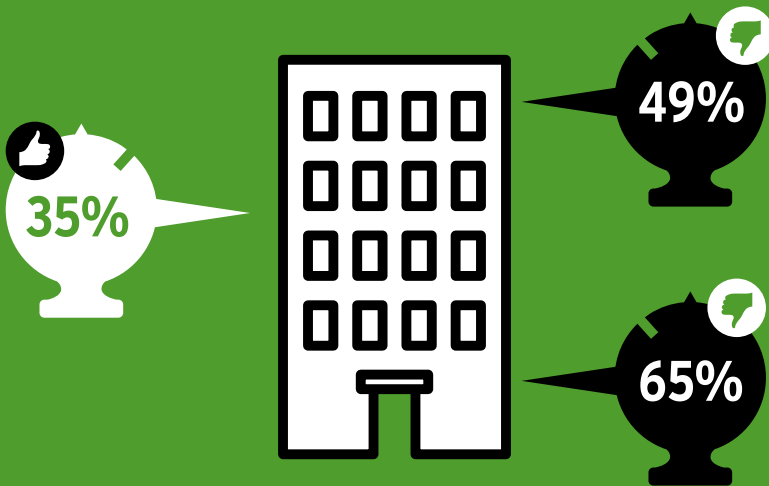
El mercat de l'habitatge, igual que la resta de mercats, funciona a través de l'oferta i la demanda d'habitatges. Fruit de la bombolla immobiliària i la conseqüent crisi, la situació actual és la següent: una alta oferta, és a dir, un gran nombre d'habitatges en venda o lloguer fruit dels anys de creixement de l'especulació immobiliària que ha provocat que tinguem una gran quantitat d'unitats en stock (preparades per ser venudes o llogades) i una baixa demanda, és a dir, persones usuàries que busquen comprar o llogar un habitatge, però que no tenen capacitat de fer-ho.

Per què ens trobem en aquesta situació? Doncs bé, resulta difícil que es venguin o es lloguin habitatges perquè els factors que impulsaven el mercat d'habitatge han perdut força. La població creix a un ritme més lent, la Renda Nacional (diners disponibles dels individus) és cada vegada més baixa, el nivell d'atur és molt elevat i, sobretot, les entitats financeres que proporcionaven finançament als individus per comprar habitatge han deixat de fer-ho i sense aquest finançament, resulta impossible poder pagar els alts preus que té l'habitatge.

Un dels indicadors per conèixer com està el mercat d'habitatge a la ciutat és consultar el preu per metre quadrat. El preu del metro quadrat ha tingut una forta davallada en els últims anys, en els primers anys del nou mil·lenni, el preu era molt alt i va suposar un factor clau per incentivar la construcció i la venda massiva d'habitatge. La baixada de preus no va significar directament un augment de vendes ni lloguers perquè les condicions econòmiques de les unitats familiars i dels individus impossibilitaven que poguessin permetre's un habitatge. En l'actualitat, sembla que el preu per metre quadrat està tornant a pujar, sobretot a la ciutat de Barcelona.

Una de les dades que més us poden interessar és l'indicador de "l'esforç hipotecari o de lloguer", aquest indicador mesura quin percentatge del salari ha d'invertir una persona en pagar el seu habitatge. Es recomana no destinar més d'un 35% del sou a pagar un lloguer o una hipoteca, però la realitat ens mostra que l'esforç que es fa per pagar el lloguer és molt més alt, sobretot si mirem les dades del jovent. Les persones menors de 35 anys es veuen obligades a destinar un 45% del seu salari en cas d'hipoteca i un 49% en cas de lloguer, de la mateixa manera, les menors de 25 anys han de destinar un 65% del seu salari.

Tenint en compte aquest esforç, encara que el preu del l'habitatge hagi baixat de manera constant en els últims anys, l'única opció viable per emancipar-se és compartir pis per pagar el lloguer o estalviar en grup o en parella per poder pagar una hipoteca.



TIPOLOGIES D'HABITATGE:

Què estàs buscant?

Si estàs interessat en emancipar-te o bé et veus amb la necessitat de fer-ho, la primera decisió que has de prendre és quin model d'habitatge és el que desitges o el que s'adequa més a la teves necessitats. Existeix un ampli ventall de possibilitats, per tant, cal que coneguis els avantatges i desavantatges de cada model.



EL LLOGUER D'UN HABITATGE

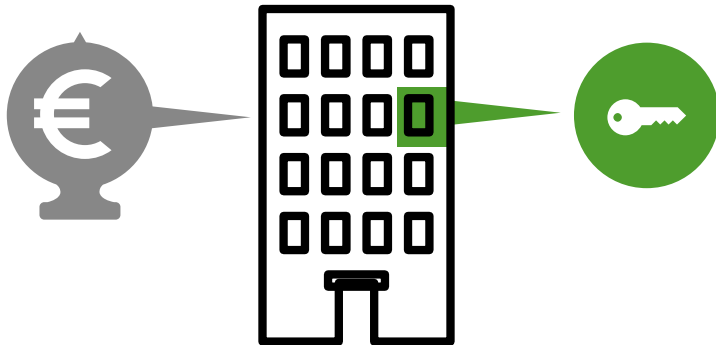
El lloguer és la opció més viable quan una persona jove està en procés d'emancipació perquè implica una quantitat menor de diners que la compra, comporta menys tràmits burocràtics i és la opció més flexible. Així si busques un habitatge de lloguer el pots llogar per la teva banda, o bé pots buscar un pis compartit amb altres persones. Si el que desitges és llogar un pis en solitari, en aquesta guia trobaràs informació important a l'hora de signar un contracte i vàries recomanacions per trobar un pis. Si el que necessites és compartir pis, existeixen dos tipus de lloguer: el lloguer parcial o el sotsarrendat. En el primer cas, com a persona arrendatària, llogues una part d'un habitatge a la persona propietària (una habitació) i la resta de companys i companyes també lloguen la seva. En el cas del sotsarrendaments, llogues l'ús parcial d'un habitatge a una persona que no és propietària sinó que també és a la vegada arrendatària de l'habitatge. També existeix la opció de registrar-se per poder accedir a un habitatge de protecció oficial, més endavant t'expliquem com!

02 LA COMPRA D'UN HABITATGE

La compra és una altra opció que els i les joves podem contemplar. Pots decidir comprar habitatges nous, de segona mà o habitatges protegits. Però has de tenir en compte que comprar un pis implica, per una banda, obtenir amb el temps una propietat però, per l'altra banda, un lligam i un compromís amb el pagament d'aquesta propietat. Per aquest motiu, abans de decidir-te a comprar pensa si tens l'estabilitat econòmica i laboral per tal de pagar l'habitatge a llarg termini.

03 VIURE EN UNA RESIDÈNCIA D'ESTUDIANTS

Una tercera opció per trobar habitatge és recórrer a les residències d'estudiants. Aquesta opció no és vàlida per tothom perquè has de ser estudiant i has de complir els requisits i les condicions que demani cada residència. Normalment, viure en una residència és una bona opció per l'estudiantat que arriba a una ciutat on no coneix a ningú, ja que les residències són espais de trobada d'estudiants. Tota la informació relacionada amb les residències d'estudiants la gestiona el Servei d'Atenció a l'Estudiant de cada Universitat Catalana, així que per informar-te millor, dirigeix-te a la universitat on tinguis pensat cursar els teus estudis!



ACCÉS A L'HABITATGE:

On puc trobar pis?

Avui en dia existeixen una gran varietat de maneres per trobar pis: A Internet, als anuncis de cartellera, a través del “boca-orella” i pels anuncis al carrer. No tots els mitjans, però, són igual de fiables ni comporten les mateixes condicions. Si el que desitges és trobar un habitatge ràpidament, Internet i les agències immobiliàries són la via més ràpida i dinàmica per conèixer el ventall de pisos i cases que estan en lloguer, però Internet té un problema: no és del tot fiable. Has d'anar amb cura de no realitzar pagaments sense haver visitat l'habitatge i tenir garanties de que no és una estafa. De la mateixa manera, a l'hora de fer ús de la premsa escrita com els cartells i anuncis pels carrers, et recomanem que vagis en compte i no et deixis enganyar, de vegades els anuncis són antics i aquell habitatge ja no existeix. Finalment, per molt sorprenent que sembli, el “boca-orella” és una de les vies que més funciona per trobar pis així que comença per comentar-li al teu entorn que busques un lloc on viure, és ben probable que en trobis un!

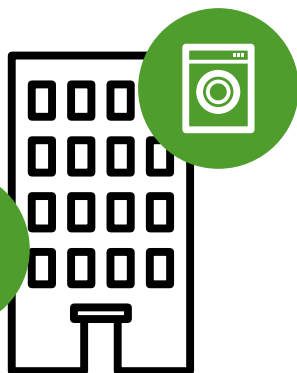
LA BORSA D'HABITATGE- CONSORCI D'HABITATGE DE BARCELONA

L'Ajuntament de Barcelona posa a disposició de la ciutadania la Borsa d'Habitatge. Aquesta neix de la unió de dues borses anteriors: la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social i la Borsa Jove d'Habitatge. Per poder fer-ne ús has de complir els requisits per poder-te inscriure. El que és més interessant d'aquesta borsa és el Servei de Mediació gratuït que posa a disposició de les persones un assessorament personal per si es tenen dubtes o problemes relacionats amb l'habitatge o amb la persona propietària. Aquesta mediació es fa entre la persona llogatera i la propietària, per assegurar que no es donen abusos i per garantir que es compleixen les clàusules dels contractes.

RECOMANACIONS A L'HORA D'ESCOLLIR PIS

QUÈ HE DE TENIR EN COMPTE A L'HORA DE BUSCAR PIS?

- Identifica a quina zona, barri o poble vols viure. Si vols un pis cèntric, a prop de la feina o dels estudis.
- Informa't dels serveis que t'ofereix l'entorn del pis i tingues en compte l'accessibilitat per arribar-hi en transport públic.
- Prepara un llistat de requisits que necessites que compleixi l'habitatge, així com dels aspectes que no t'importen. Vols un pis moblat? Necessites un pis on puguis tenir la teva mascota?
- Si fas ús de professionals i agències immobiliàries per buscar un habitatge, informa't bé de les condicions abans d'acceptar qualsevol tracte. Ves amb compte a l'hora de tractar amb intermediaris o no professionals i no acceptis haver de pagar per anar a veure un pis o per consultar el seu catàleg de pisos disponibles.



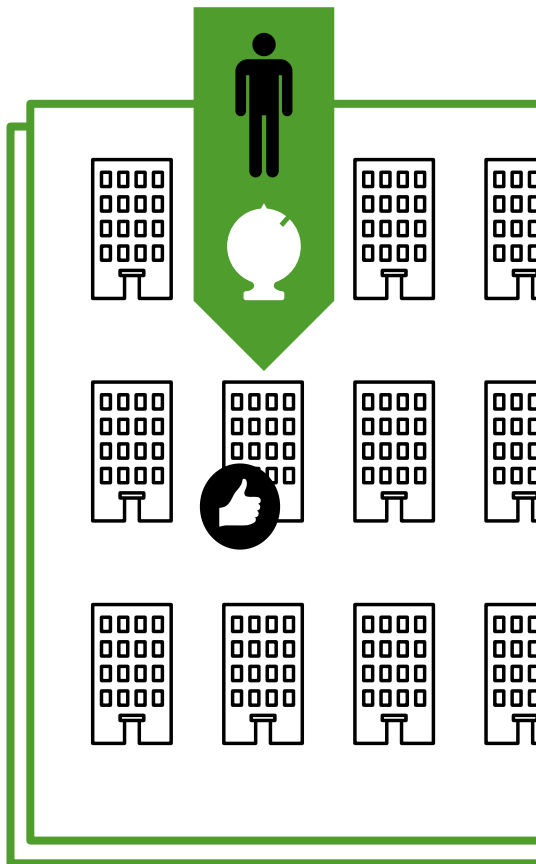
TINC MÉS DUBTES!

He trobat un pis mitjançant un administrador de finques i em demana uns honoraris equivalents a un més de renda. És normal?

Sí, normalment, els honoraris de les administracions de finques giren entorn a l'equivalent d'un mes de renda.

He anat a una agència i m'han demanat una quantitat de diners per poder accedir a la borsa d'habitatge que tenen. Els pago?

Vigila amb les agències i oficines que demanen diners a canvi de la recerca de pis. Són una de les fonts d'estafa més importants. Pensa que la Borsa d'Habitatge del Consorci d'Habitatge de Barcelona t'ofereix el mateix servei de manera totalment gratuïta.



COM HA DE SER EL MEU CONTRACTE?

Un contracte de lloguer és un acord entre una persona propietària i una persona llogatera pel qual la propietària cedeix a la llogatera l'ús d'un immoble durant un temps determinat a canvi d'una retribució prèviament pactada. El contracte pot ser oral o escrit, en el cas del contracte oral es pot demostrar per mitjà dels rebuts de pagament de la renda tot i que **sempre és recomanable fer el contracte per escrit**.

Els contractes defineixen el preu que la persona llogatera pagarà, però també ha de quedar definit si els serveis com l'aigua, el gas o la connexió a internet entren dins el preu pactat o si, com a llogatera, els hauràs de contractar a part. L'augment de les despeses que suposa haver de pagar aquests serveis a part, s'ha de tenir en compte a l'hora d'escollir habitatge.



Què ha de figurar al contracte?

Abans de signar el contracte assegura't que tens clares les condicions i d'estàs d'acord amb les obligacions pactades amb la persona propietària de l'habitatge; també verifica que figuren per escrit els següents punts:

- ▶ La identificació de l'habitatge
- ▶ El nom i els cognoms del propietari/ària i del llogater/a (i els seus DNI)
- ▶ La quantitat anual de la renda
- ▶ La durada
- ▶ La forma de pagament del lloguer
- ▶ La fiança
- ▶ La clàusula d'actualització de la renda
- ▶ La repercussió de les despeses
- ▶ Un inventari de mobles i electrodomèstics, si escau
- ▶ La cèdula d'habitabilitat, que assegura que l'habitatge està en condicions per viure-hi
- ▶ El certificat d'eficiència energètica
- ▶ La referència cadastral



TINC MÉS DUBTES!

He de pactar amb la persona propietària la durada del lloguer abans de firmar el contracte? Què passa si marxo abans que finalitzi el meu contracte?

En principi, la durada del contracte de lloguer s'ha de pactar anticipadament però si no es fa es considerarà que la durada acordada és d'un any. En contractes inferiors a tres anys, obligatòriament la persona propietària ha de prolongar el lloguer anualment, fins a un màxim de tres anys.

Si vols marxar abans que finalitzi el contracte, ha d'haver passat sis mesos des de la firma d'aquest i has d'haver avisat amb trenta dies d'antelació.

Em poden fer fora de l'habitatge que he llogat abans de finalitzar el contracte?

Sí. Amb la nova Llei d'Arrendament, un cop ha passat un any que vas firmar el contracte, el teu arrendador o arrendadora et pot comunicar que necessita l'habitatge per qüestions personals, això sí, ho ha de fer amb un mínim de dos mesos d'antelació.

En quina quantitat em poden incrementar el lloguer?

Actualment, el preu del lloguer pot ser modificat per la persona arrendatària o per la propietària de l'habitatge lliurement si arriben a un pacte. Tot i així, l'augment de la renda del lloguer només s'actualitzarà cada vegada que es compleixi un any de vigència del contracte. En cas que no s'hagués arribat a cap pacte entre les parts, el lloguer s'actualitza segons l'Índex de Preus al Consum (IPC) quan s'arribi a la data en que es compleix un any de vigència del contracte. La persona arrendatària no haurà d'abonar l'import fins un mes després de l'actualització.

És important que sàpigues que, transcorreguts tres anys des de l'inici del lloguer, la persona propietària pot realitzar obres de millora a l'edifici i pujar la renda anual. Però no pateixis! Ha de demanar-te permís per escrit com a arrendatària i aquest augment del preu no pot ser de més del 20% del que pagaves fins al moment.

Estic a punt de signar un contracte d'arrendament i la propietat em diu que pagui dos mesos de fiança. Els pago?

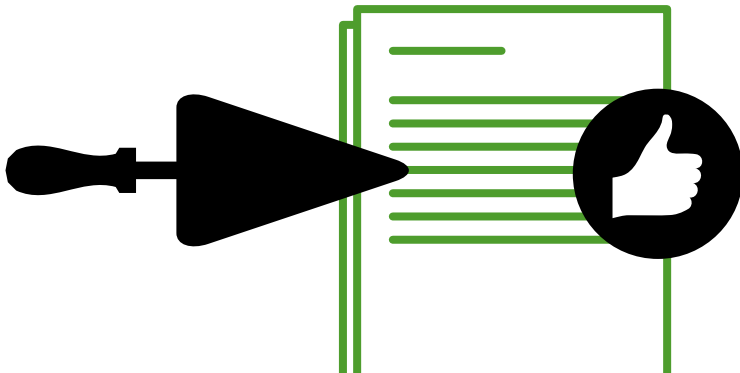
Segons la Llei d'Arrendaments Urbans, la fiança és obligatòria. Aquesta, però, ha de ser d'un mes si l'habitatge és considerat domicili habitual i de dos en cas d'habitatge per un altre ús. A part de la finca, la llei també regula la possibilitat de demanar garanties addicionals.

Vull fer reformes a la casa que he llogat. He de demanar permís a la propietat?

És obligatori demanar permís a la persona propietària i aniran a càrrec teu. Si no l'avisés, pot ser causa de finalització del contracte d'arrendament.

Què és el certificat d'eficiència energètica? Si llogo un pis m'haig d'encarregar de tenir-lo?

El certificat d'eficiència energètica és un document que atorga a un immoble una qualificació energètica en funció de les seves emissions de CO² a l'atmosfera i el seu consum d'energia. A partir de l'any 2013 tots els habitatges han de tenir aquest certificat. A excepció de les persones que ja eren arrendatàries d'un habitatge abans de juny del 2013, totes les que hagin de llogar un habitatge hauran de rebre una còpia del certificat d'eficiència energètica per part de la persona propietària. De la mateixa manera, aquest certificat s'actualitza cada deu anys i és obligació de la persona propietària la seva actualització.

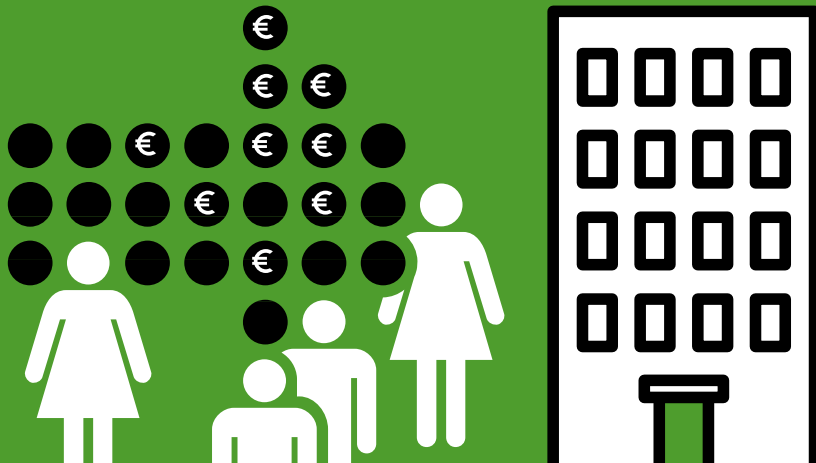


RECURSOS PÚBLICS:

Quines ajudes públiques tinc per emancipar-me?

Fa uns anys els i les joves es podien acollir a la Renda Bàsica d'Emancipació i d'altres ajudes al lloguer; però des del 2012 ja no es pot sol·licitar i només es manté per a les persones que ja eren beneficiàries al 2011. Només existeix una ajuda al lloguer que encara estigui vigent: la prestació per el pagament del lloguer.

Aquesta prestació és un ajut a fons perdut al pagament del lloguer per a persones usuàries que tinguin ingressos baixos, a qui el cost de l'habitatge les pugui portar a estar en una situació de risc d'exclusió social. Podràs trobar informació per rebre aquesta prestació al web del Departament de Territori i Sostenibilitat-Habitatge i, en concret, a l'apartat de "Lloguer".





M'agradaria poder optar a un habitatge de protecció oficial, però no sé per on començar. Quin és el primer pas?

El primer pas és apuntar-te al Registre de Sol·licitants. Per poder accedir a aquests tipus de lloguers has de complir un conjunt de requisits així que et recomanem que abans de realitzar la inscripció al Registre els consultis (www.consorcihabitatgebcn.cat/). Allà trobaràs els passos a seguir per registrar-te, quins requisits s'ha de complir així com informació sobre quins criteris es fan servir per assignar aquests habitatges.

On puc informar-me de tots els recursos públics d'habitatge i estar informada de la seva evolució?

Pots cercar la informació al portal web www.barcelonesjove.net en concret a l'apartat de "El teu habitatge". En el cas de voler conèixer quines noves promocions d'habitatge hi ha, aquestes s'anunciaran al registre i seran publicades en els diaris de més tirada de la ciutat i als butlletins oficials.



DRETS I DEURES DE LA PERSONA LLOGATERA

Recorda els teus DRETS:

- ▶ Dret a comprovar l'estat de l'habitatge i el mobiliari (en cas que estigui moblat) abans d'entrar-hi a viure.
- ▶ Dret a comprovar que qui et lloga l'habitatge n'és realment la persona propietària; això es pot fer simplement anant al Registre de Propietat. També es té dret a comprovar que la persona que actua en nom de la persona propietària té poders notariais suficients per fer-ho.
- ▶ Dret a que la persona propietària garanteixi les condicions necessàries per tal que l'habitatge sigui habitable al llarg del contracte.
- ▶ Dret a que la persona propietària no exigeixi el pagament anticipat de més d'una mensualitat.
- ▶ Dret a rebre el justificant per escrit dels rebuts que facin referència a la renda mensual i que acreditin tots i cadascun dels conceptes pels quals la persona llogatera està pagant.
- ▶ Dret a tenir garantit el lloguer durant un període mínim d'un any prorrogable per petició pròpia adreçada a la persona propietària fins a tres anys.
- ▶ Dret a fer obres de millora que no modifiquin la configuració de l'habitatge, sempre amb el consentiment de la persona propietària.
- ▶ Dret a resoldre el contracte.
- ▶ Dret a recuperar la fiança a l'acabament del contracte, sempre que no hi hagi desperfectes a l'habitatge. Si la persona propietària es nega a tornar-la, la persona llogatera té dret a exigir que li expliqui els motius i els acreditï. En el cas que l'habitatge estigui moblat, és recomanable que abans de deixar-lo es comprovi, juntament amb la propietària, que tot està correcte i signar un full de conformitat.
- ▶ Dret a subrogar-se en el contracte en els casos abans previstos.

No oblidis els teus DEURES:

- ▶ Abans d'entrar-hi a viure cal pagar la fiança.
- ▶ Pagar la renda mensual, fins al termini marcat en el contracte.
- ▶ Tenir cura de l'habitatge i no fer-hi activitats molestes, insalubres o il·legals.
- ▶ Destinar l'habitatge llogat a lloc per viure, personal o familiar, i no a altres usos diferents dels pactats amb la persona propietària.
- ▶ Fer-se càrrec de les despeses de manteniment de l'immoble (serveis, tributs, càrregues i responsabilitats que corresponguin a l'habitatge llogat) sempre que s'hagi pactat que sigui la persona llogatera qui se'n faci càrrec.
- ▶ Fer-se càrrec de les despeses per serveis (llum, aigua, gas) que s'han d'acreditar mitjançant rebuts de pagament facilitats per la propietària.
- ▶ Reparar els danys que, bé per culpa de la persona llogatera, bé per negligència, s'hagin produït.
- ▶ Pagar les obres de millora fetes a l'habitatge, amb consentiment de la persona propietària, sempre que aquestes no modifiquin l'estructura o la configuració de l'habitatge.
- ▶ Pagar la renda equivalent a una mensualitat de la renda en vigor per cada any de contracte que falta per complir en cas d'abandonar l'habitatge abans que finalitzi el contracte.
- ▶ No sotsarrendar l'habitatge sense consentiment de la persona propietària.

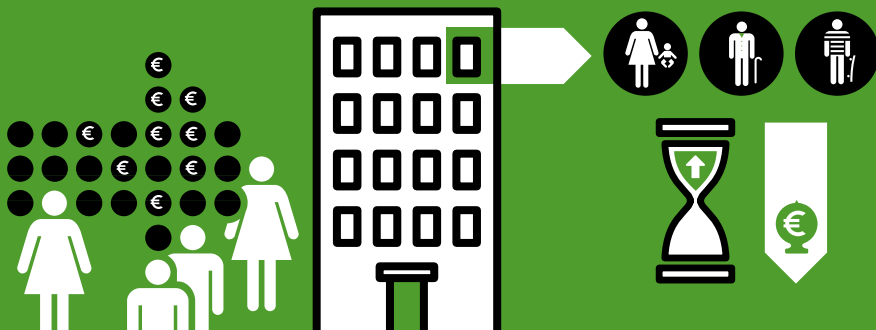
MODELS ALTERNATIUS D'HABITATGE

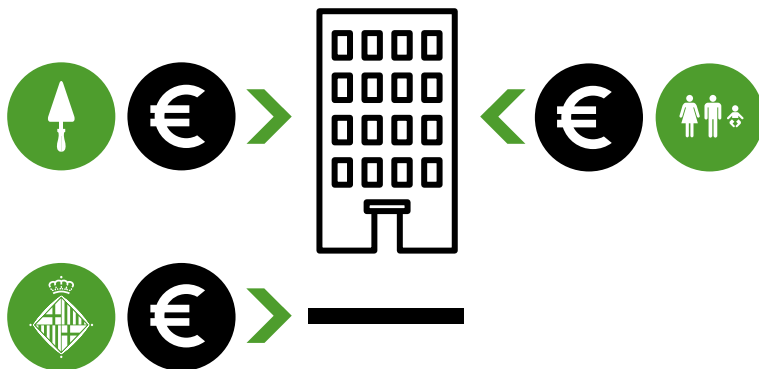
Fins al moment t'hem presentat opcions d'habitatge i recomanacions a l'hora de realitzar els tràmits per emancipar-te, però els models tradicionals d'emancipació no són els únics ni tampoc han de ser els més adequats per la teva situació. Des de fa anys s'estan empenent a diverses parts del món models alternatius d'habitatge que possibiliten emancipar-se i fer-ho d'una manera diferent. Existeix un ampli ventall de possibilitats, us les presentem a continuació:

01 La cessió d'ús

La cessió d'ús és un model d'habitatge intermediari entre el lloguer i la propietat. L'edifici o habitatge és propietat d'una cooperativa que no té finalitat lucrativa i que, per tant, ofereix uns pisos a un cost assequible. La cooperativa és propietària de l'habitatge

però la persona usuària té el dret d'utilitzar-lo de manera indefinida. El dret s'adquireix fent una entrada inicial de diners (retornable) i es manté amb una quota d'ús (pagament mensual).





02 El dret de superfície

En el dret de superfície, el model més utilitzat és aquell en que intervenen tres agents: la persona llogatera (usuària de l'habitatge), el promotor (titular del dret de superfície, i per tant propietari de l'edifici) i l'Administració Pública (propietària del sòl). La persona titular del sòl (l'Administració), transmet a la persona usuària (adjudicatària) el dret de superfície, esdevenint propietària d'allò que es construeixi però mantenint la propietat del sòl. Un cop adjudicat el dret de superfície, la persona usuària paga el preu de l'habitatge a l'Administració (igual procés que en una

transmissió en règim de compravenda) subrogant un préstec hipotecari. La principal diferència és que pot accedir a l'habitatge pràcticament sense entrada (pagament únic de l'IVA) i gaudeix d'unes quotes d'amortització del crèdit similars a les d'un lloguer protegit. A més, després de 25-30 anys d'amortització ja no cal fer més pagaments, i si es vol abandonar la cessió abans dels primers quinze anys, es retorna tota la quantitat pagada. Aquest model s'impulsa cada cop més des de l'Administració local, permetent així, que l'Administració no perdi la propietat del sòl.

03 La masoveria urbana

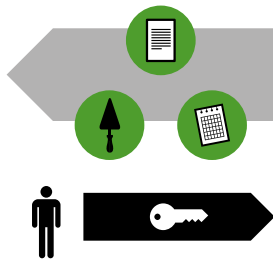
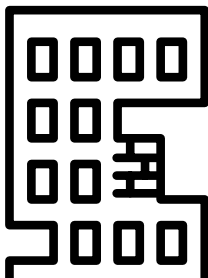
És una forma d'ocupació d'habitatges desocupats, de manera regulada i legal. És un mecanisme per animar a les persones propietàries d'habitatges desocupats a realitzar la rehabilitació i manteniment de la finca sense haver d'intervenir en aquest procés de construcció. Es tracte de formalitzar contractes en els quals la contrapres-

tació fonamental és la progressiva millora i condicionament de l'habitatge o finca. La cessió és formalitzada a través d'un contracte on s'especifica la durada del treball de rehabilitació i, per tant, de l'estada a la propietat on ha de constar que la cessió es fa de manera gratuïta.

04 El cloudhousing

Aquest model d'habitatge consisteix en un edifici o conjunt d'edificis que combinen pisos, espais i serveis comuns sota un model de pagament d'ús. Els habitatges i espais es paguen per ús i, per tant, s'adapten a les necessitats dels i les usuaris. Això vol dir que una família pot demanar canviar d'habitatge o espai si les seves necessitats canvien i el preu que pagarà també serà diferent; impli-

ca, per tant, que l'habitatge s'ajusta a les necessitats de les persones (no a l'inrevés). La gestió dels espais i dels recursos d'aquest model es fa de manera comuna a través de la creació d'un pla organitzatiu i econòmic. L'objectiu és que sigui un espai de convivència entre persones usuàries i professionals que busquin un habitatge sostenible.



04 **El cohousing**

És un tipus d'habitatge col·laboratiu que consisteix en viure en una comunitat intencional però preservant la privacitat i l'autonomia com a unitat familiar. És a dir, combinen els espais comuns amb els privats i promouen la racionalització dels recursos. Les persones residents són propietàries dels seus habitat-

ges particulars però comparteixen objectius econòmics, mediambientals i socials amb la resta d'habitants així com busquen crear un espai d'habitatge comú on es participa horitzontalment per gestionar els recursos i equipaments comuns.

05 **El lloguer amb opció de compra**

Es tracta d'una modalitat d'habitatge que combina un lloguer temporal i una opció de compra final. La persona llogatera i la propietària pacten al contracte quina és la durada en que estarà en lloguer i en quin moment podrà exercir l'opció de compra. També hauran

de pactar quin serà el preu de l'opció de compra (prima). Durant el temps previ a la compra de l'habitatge, el llogater o llogatera pagarà una renda mensual que serà descomptada del valor total de l'habitatge al realitzar la compra.

**Podreu trobar la informació ampliada de cada model alternatiu
a les fitxes explicatives d'habitatge de la pàgina web No Claudiqvis,
www.noclaudiquis.cat**

GLOSSARI

El procés d'accedir a un habitatge comporta conèixer tota una colla de tecnicismes que moltes vegades són una barrera a l'hora de poder entendre bé el que s'ofereix. Per tal de clarificar-te alguns conceptes clau, a continuació t'ofereim un glossari de paraules amb les quals és molt probable que et trobis durant el teu procés d'emancipació:

Arrendador/a o propietari/a: persona que lloga un pis de la seva propietat.

Arrendatari/a o llogater/a: persona que signa el contracte d'arrendament i ocupa l'habitatge llogat. Persona que lloga un bé immoble.

Aval: garantia d'una tercera persona que assegura el pagament en cas que no ho faci la persona titular.

Cèdula d'habitabilitat: document emès per la Direcció General d'Habitatge que acredita que l'habitatge compleix els mínims d'habitabilitat.

Ciàusules del contracte: apartat d'un contracte que conté algun dels pactes entre les parts.

Contracte de lloguer: acord entre la persona propietària i la usuària pel qual es lloga un habitatge a canvi d'una renda, acordada lliurement entre dues parts.

Cooperativa d'habitatge: empresa que agrupa persones físiques o jurídiques unides per participar en un projecte comú que es basa en la construcció d'habitatges en els quals s'hi allotjaran les persones sòcies de la cooperativa.

Dret d'adquisició preferent: preferència de la persona llogatera per comprar l'habitatge que té llogat.

Dret de retracte: dret de la persona llogatera a sol·licitar que es faci efectiu el dret de tempteig o a adquirir l'habitatge i invalidar la compravenda realitzada.

Extinció de contracte: finalització d'un contracte per incompliment d'obligacions per les dues parts.

Fiança: quantitat equivalent a un mes de lloguer que la persona llogatera paga a la propietària com a garantia.

Habitatge de lloguer: tipus d'habitatge al qual s'hi accedeix per mitjà del pagament d'una renda mensual.

Habitatge de venda: tipus d'habitatge al qual s'hi accedeix per mitjà de la seva compra.

Habitatge dotacional per a joves: habitatge de superfície reduïda amb serveis comuns, amb un lloguer assequible i contractes de durada determinada.

HPO (Habitatge de Protecció Oficial): habitatge la tipologia, dimensions i preus del qual, estan reglamentats per l'Administració com a condició per poder acollir-se a determinats avantatges, tant econòmics com fiscals, per part de les persones compradores.

IPREM (Indicador Públic de Renta d'Efectes Múltiples): indicador usat a l'Estat Espanyol com a referència per a la concessió d'ajudes, beques, subvencions...

Contracte de lloguer: acord entre la persona propietària i la usuària pel qual es lloga un habitatge a canvi d'una renda, acordada lliurement per les dues parts.

Lloguer: el lloguer d'un habitatge és el contracte a través del qual una persona arrendadora o propietària s'obliga a cedir a una altra (arrendatària o llogatera) l'ús d'un habitatge per a un temps determinat i a canvi d'un preu concret.

Lloguer tou: lloguer que es paga als habitatges de les cooperatives de cessió d'ús amb tendència a la baixa, destinat a retornar el deute per construir o rehabilitar l'habitatge, al manteniment i la millora de l'edifici, a les despeses comunes i a la cooperació entre les cooperatives i les persones usuàries.

Lloguer assequible: renda inferior a la del mercat com a conseqüència de que les persones arrendatàries estan en habitatges inclosos en operacions de la borsa de lloguer, d'actuacions de rehabilitació protegida o de promocions d'habitatge amb protecció.

Metres quadrats construïts: superfície de l'habitatge que inclou els tancaments exteriors i interiors que el conformen.

Metres quadrats útils: superfície de l'habitatge que inclou la suma de les superfícies netes de totes les estances que el conformen.

Renda: quantitat mensual que la persona llogatera paga a la propietària en el cas de llogar un pis, i que es pacta entre les dues parts abans de signar un contracte

Usdefruit: dret a gaudir de propietats alienes amb obligació de conservar-les.

Llicència



Creative Commons: Reconeixement - NoComercial – CompartirIgual. No es permet un ús comercial de l'obra original ni de les possibles obres derivades, la distribució de les quals s'ha de fer amb una llicència igual a la que regula l'obra original.

Edita:



LA FONTANA

C/Gran de Gràcia, 190. 08012 Barcelona

Tel. 93 265 47 36

cjb@cjb.cat

www.cjb.cat

En conveni amb:



**Ajuntament de
Barcelona**