



Generalitat de Catalunya

L'habitatge al món rural

La rehabilitació i la promoció, claus contra el despoblament

Carles Sala i Roca
Secretari d'Habitatge i Inclusió Social

Lleida, 21 d'octubre de 2021

Pilars de la política d'habitatge al món rural

Els dos principals àmbits on actuar

Rehabilitació

1. **Fons *Next Generation EU* – Rehabilitem**
 - a. Programa d'habitatges
 - b. Programa d'edificis
 - c. Programa de barris
2. **Programa de mobilització d'habitatge al món rural**

Accés a l'habitatge

1. **Fons *Next Generation EU* – FemLloguer.**
2. **Programa de mobilització d'habitatge al món rural.**
3. **PTSH – Pla de les àrees rurals**
4. **Línia ICF-AHC per a la promoció**

La rehabilitació: el camí més ràpid i sostenible

1.Els fons *Next Generation EU*: una oportunitat contra el despoblament

- **Més de 480 MEUR per a actuacions de rehabilitació que tinguin un impacte en l'eficiència energètica dels edificis i habitatges**, tot i que també es poden incloure accessibilitat i patologies.
- Regulat pel **RDL 853/2021, de 5 d'octubre**. Convocatòries abans del 31 de desembre de 2021.
- Programes de la línia de Rehabilitació residencial:
 - Programa d'edificis
 - Programa d'habitatges
 - Programa de barris
 - Programa OLH
 - Programa de projectes i Llibre de l'Edifici

La rehabilitació: el camí més ràpid i sostenible

1.Els fons *Next Generation EU*: una oportunitat contra el despoblament

□ Programa d'habitatge (Programa 4 del RDL 853/2021)

- **Objecte:** actuacions de millora de l'eficiència energètica als habitatges habituals i permanents, unifamiliars o en edificis plurifamiliars.
- **Destinataris:** propietaris, usufructuaris i arrendataris d'habitatges, persones físiques o jurídiques, i administracions públiques.
- **Objectius d'eficiència** de les actuacions subvencionables: **-7% de demanda** energètica i **- 30% de consum** d'energia primària no renovable (EPNR).
- **Quantia dels ajuts:**
 - **Cost mínim** de l'actuació: **1.000 euros** per habitatge.
 - **Subvenció** del 40% del cost, amb **límit de 3.000 euros**.

La rehabilitació: el camí més ràpid i sostenible

1.Els fons *Next Generation EU*: una oportunitat contra el despoblament

□ **Programa d'edifici** (Programa 3 del RDL 853/2021)

- **Objecte:** actuacions de millora de l'eficiència energètica als edificis en àmbits urbans i rurals d'ús predominantment residencial.
- **Destinataris:** propietaris, usufructuaris, persones físiques o jurídiques, comunitats de propietaris, administracions públiques, cooperatives o empreses arrendatàries.
- **Objectius d'eficiència** de les actuacions subvencionables:– **30% de consum d'energia primària no renovable (EPNR), i reducció de la demanda energètica del -25% a la zona climàtica C, i del -35% a les zones D i E.**
- **Quantia dels ajuts, sempre complint la reducció de la demanda energètica del -25% o -35%:**
 - **Reducció de consum EPNR del 30-45%:** 40% de subvenció amb límit de 6.300 euros per habitatge.
 - **Reducció de consum EPNR del 40-60%:** 65% de subvenció amb límit de 11.600 euros per habitatge.
 - **Reducció de consum EPNR de +60%:** 80% de subvenció amb límit de 18.800 euros per habitatge.

La rehabilitació: el camí més ràpid i sostenible

1.Els fons *Next Generation EU*: una oportunitat contra el despoblament

□ **Programa de barri** (Programa 1 del RDL 853/2021)

- **Objecte:** actuacions de **rehabilitació d'edificis d'ús predominantment residencial i d'urbanització o re-urbanització d'espais públics** dins en àmbits concrets delimitats per la Generalitat o municipis de qualsevol dimensió.
- **Destinataris:** qui assumeixi la responsabilitat de l'execució integral de l'àmbit delimitat.
- **Objectius d'eficiència** de les actuacions subvencionables:– **30% de consum d'energia primària no renovable (EPNR), i reducció de la demanda energètica del -25% a la zona climàtica C, i del -35% a les zones D i E.**
- **Objectius d'urbanització:** millora de l'entorn físic de l'àmbit delimitat.
- **Quantia dels ajuts, sempre complint la reducció de la demanda energètica del -25% o -35%:**
 - **Reducció de consum EPNR del 30-45%:** 40% de subvenció amb límit de 8.100 euros per habitatge.
 - **Reducció de consum EPNR del 40-60%:** 65% de subvenció amb límit de 14.500 euros per habitatge.
 - **Reducció de consum EPNR de +60%:** 80% de subvenció amb límit de 21.400 euros per habitatge.
 - Possibilitat del 100% de la subvenció en casos amb propietaris o usufructuaris amb vulnerabilitat acreditada.

La rehabilitació: el camí més ràpid i sostenible

1.Els fons *Next Generation EU*: una oportunitat contra el despoblament

□ **Dificultats específiques** d'aplicació d'actuacions dels fons als pobles petits i mitjans:

- Poques comunitats de propietaris que puguin sumar esforços financers per a fer front als costos dels objectius d'eficiència energètica dels projectes subvencionables.
- Parc d'habitatge envellit amb majors dificultats i costos associats als projectes de rehabilitació.
- Condicions climàtiques més adverses que generen més esforç per a assolir els objectius d'eficiència energètica (climes extrems de fred –serralades, altiplans, valls- o de calor –Plana de Lleida i Terres de l'Ebre-).
- Dificultats de suport de les administracions, per les capacitats operatives d'ajuntaments i consells comarcals.

La rehabilitació: el camí més ràpid i sostenible

2. Programa de mobilització d'habitatge al món rural (Rehabilitació)

- ☐ En el marc del Pla pilot (RESOLUCIÓ TES/3422/2020) s'han seleccionat **20 municipis on facilitar que les persones i les famílies puguin instal·lar-se en nuclis rurals**, a través de la rehabilitació d'habitatges en desús.
- ☐ Actuacions subvencionables: **obres de rehabilitació d'edificacions residencials públiques i privades per a convertir-les en primeres residències** en municipis.
- ☐ Incentius per **mobilitzar parc buit amb treballs de rehabilitació en habitatges i trames urbanes**, tenint en compte criteris d'eficiència energètica.
- ☐ Dotat amb 2 MEUR. Import màxim de la subvenció: 200.000 euros. Instrumentat a través de conveni entre l'AHC i l'Ajuntament.

La rehabilitació: el camí més ràpid i sostenible

2. Programa de mobilització d'habitatge al món rural

☐ Municipis seleccionats, **amb menys de 500 habitants o menys de 3.000 habitants si té 10 nuclis de població:**

- Alt Pirineu i Aran: Baix Pallars, Josa i Tuixén, Isona i Conca Dellà.
- Barcelona: Gallifa.
- Camp de Tarragona: Passanant i Belltall, Rocafort de Queralt, Capafonts.
- Comarques Centrals: Vallcebre, Pinós, Riner.
- Comarques Gironines: Ribes de Freser, Vilademuls, Palau de Santa Eulàlia, Planoles.
- Ponent: Ciutadilla, Maldà, Llardecans, Almatret.
- Penedès: Montmaneu.
- Terres de l'Ebre: Prat de Comte.

☐ **Objectiu de futur superada la prova pilot: com estendre la mesura a municipis de l'entorn rural que no siguin pobles petits, com ara capitals de comarca o municipis de fins a 5.000 habitants.**

Accés a l'habitatge en un context de creixement responsable

1.Fons *Next Generation EU* – FemLloguer (Promoció)

- ☐ Es preveu destinar **160 MEUR** a subvencions a la promoció d'habitatge de lloguer a càrrec dels fons europeus.
- ☐ Objectiu quantitatiu: **5.000 habitatges/any** iniciats durant 2021-2023.
- ☐ La Generalitat, a través de l'AHC i l'ICF, articula els mecanismes de subvenció i finançament amb els costos associats, i les empreses i institucions beneficiàries retornen els no coberts per les subvencions.
- ☐ Tres **subprogrames**:
 - Habitatge de lloguer assequible
 - Habitatge de lloguer protegit
 - Habitatge de lloguer social

Accés a l'habitatge en un context de creixement responsable

1.Fons *Next Generation EU* – FemLloguer (Promoció)

❑ Mòduls d'HPO segons DL 50/2020:

RÈGIM GENERAL				
ZONA	VENDA (€/m2)		LLOGUER / CESSIÓ ÚS (€/m2)	
	HABITATGE	ANNEXOS	HABITATGE	ANNEXOS
A	2385.63	1192.81	8.95	4.48
B	1938.32	969.16	7.27	3.63
C	1714.67	857.33	6.43	3.21
D	1491.02	745.51	5.59	2.80

RÈGIM ESPECIAL				
ZONA	VENDA (€/m2)		LLOGUER / CESSIÓ ÚS (€/m2)	
	HABITATGE	ANNEXOS	HABITATGE	ANNEXOS
A	2096.74	1048.37	7.87	3.93
B	1817.18	908.59	6.81	3.41
C	1607.50	803.75	6.02	3.01
D	1397.83	698.91	5.24	2.62

Accés a l'habitatge en un context de creixement responsable

2. Programa de mobilització d'habitatge al món rural (Accés a habitatge)

- ☐ A banda de la rehabilitació d'habitatges i entorns de la trama urbana, **el Programa contempla que en un futur s'incloguin iniciatives per a incentivar noves formes d'accés a l'habitatge, nou o usat.**
- ☐ Futures actuacions que es poden acollir al Programa:
 - Masoveria
 - Cessió d'ús
 - Propietat compartida

Accés a l'habitatge en un context de creixement responsable

3.PTSH:

- ☐ **Marc orientador** per a l'aplicació, a tot el territori de Catalunya, de les polítiques d'habitatge .
- ☐ **Principal objectiu:** garantir que totes les noves llars que es formaran durant la vigència del pla , la majoria de les quals seran de persones joves, puguin accedir a un habitatge digne i adequat en termes de preu, localització, règim de tinença, superfície, i estat de conservació.
- ☐ **2 objectius complementaris:**
 - Compliment del **mandat de solidaritat urbana** (15% d'habitatge de lloguer social) en els municipis inclosos a les àrees de demanda residencial forta i acreditada;
 - Increment del **lloguer social a tot Catalunya fins el 7%** dels habitatges principals.

Accés a l'habitatge en un context de creixement responsable

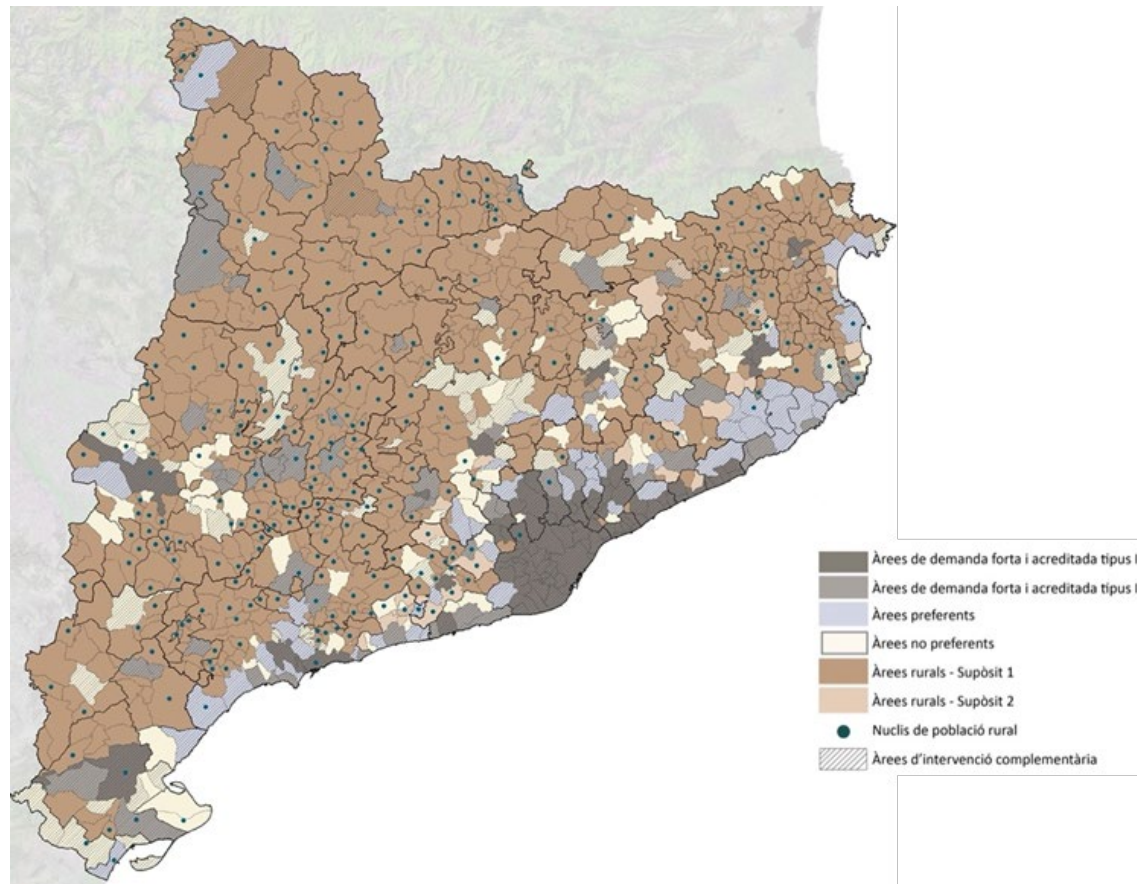
3.PTSH: plans específics

- ☐ Pla específic de les **àrees rurals**.
- ☐ Pla pel dret a un **habitatge de lloguer**.
- ☐ Pla pel dret a un habitatge digne i adequat entre les **persones grans**.
- ☐ Pla específic de **rehabilitació**.
- ☐ Pla de lluita contra el **sensellarisme**.
- ☐ Pla específic d'habitatge pel dret de les **dones i infants** a l'habitatge.

Accés a l'habitatge en un context de creixement responsable

3.PTSH: plans específics

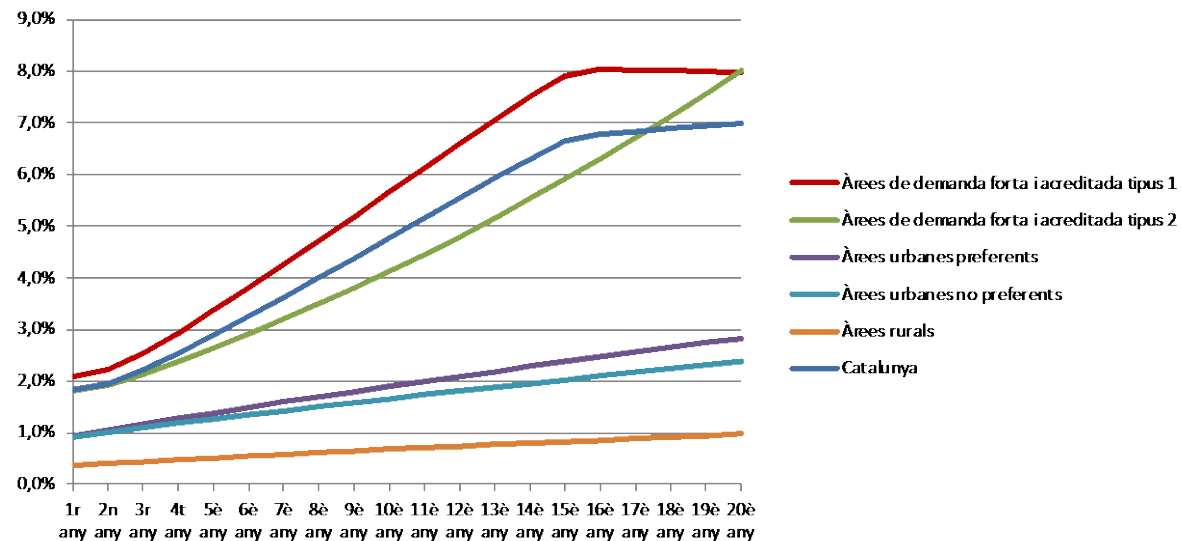
□ Localització dels diferents tipus d'àrees on actua el PTSH



Accés a l'habitatge en un context de creixement responsable

3.PTSH: pla específic de les àrees rurals

- Formen part d'aquest àmbit d'actuació del PTSH un total de **612 municipis**, on resideix el **5,3% de la població de Catalunya**, i es preveuen accions específiques adaptades a la seva singular realitat.
- Objectiu d'habitatge de lloguer social a les diferents àrees:



Accés a l'habitatge en un context de creixement responsable

4.Línia ICF-AHC per a la promoció

- ☐ Regulada per Resolucions TES/1957/2018, de 7 d'agost, i TES/2517/2018, de 29 d'octubre.
- ☐ **Objecte: línia de préstecs bonificats** per a l'adquisició d'habitatges tant derivats del tanteig i retracte exercit per l'AHC en benefici d'ajuntaments o entitats socials (segons DL 1/2015) **com altres adquisicions d'habitatges que es duguin a terme a qualsevol municipi de Catalunya.**
- ☐ **Condicions:**
 - Import màxim 90.000 €/habitatge (no adquisició de sòl ni annexos vinculats)
 - Tipus interès: 3,25% fix (sobre aquest tipus s'aplica una bonificació del 2%)
 - Termini: 25 anys amb un període de carència inclòs de dos anys.
- ☐ **Beneficiaris:**
 - Municipis i altres entitats vinculades que en depenen.
 - Societats mercantils de capital íntegrament públic.
 - Entitats sense ànim de lucre que formin part de la Xarxa d'habitatges d'inclusió social.
 - Promotors socials d'acord amb el que estableix l'article 51.2.b) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.



Generalitat de Catalunya

gencat.cat