



MEMORIA - OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA - AÑO 2019

Atención y actividades realizadas

Durante el año 2019, la Oficina Municipal de Vivienda ha atendido a 302 nuevos usuarios, individuales o familias que han solicitado los servicios ofrecidos en esta oficina. También se sigue trabajando con algunos usuarios que continúan con expedientes abiertos.

Los usuarios atendidos son en su mayoría de la ciudad de Huesca, aunque también se atienden a usuarios con problemas referentes a la vivienda del resto de la provincia altoaragonesa.

Esta oficina se estructura en seis áreas de trabajo:

1. **Área de Mediación en Deuda**
2. **Área de Mediación en Alquiler**
3. **Área de Mediación Energética**
4. **Área de Gestión de Vivienda Municipal**
5. **Área de Desahucio y Lanzamiento de Vivienda**
6. **Área de Mejora de Vivienda**

El desarrollo de estas áreas atiende a los objetivos iniciales de la creación de la oficina en 2016 ampliados en consideración de las demandas y necesidades observadas de los usuarios de la propia oficina.

EQUIPO DE TRABAJO

El equipo de trabajo se compone por un equipo multidisciplinar formado por:

- Mediador
- Trabajadora social
- Arquitecta Técnica



ÁREAS DE TRABAJO OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA

1. Mediación en Deuda	<ul style="list-style-type: none">○ Mediación en compra de vivienda.○ Mediación hipotecaria.○ Mediación en deuda de consumo.
2. Mediación en Alquiler	<ul style="list-style-type: none">○ Mediación entre propietarios e inquilinos.○ Mediación entre Comunidades de vecinos.○ Asesoramiento Técnico.○ Asesoramiento Fiscal: rendimientos de capital inmobiliario y gastos deducibles○ Monitorios por impago de cuotas de arrendamiento.
3. Mediación Energética	<ul style="list-style-type: none">○ Regularización de contratos de suministro eléctrico.○ Bono Social Eléctrico.
4. Gestión de Vivienda Municipal	<ul style="list-style-type: none">○ Inventario y seguimiento de uso de las viviendas municipales.○ Seguimiento social.○ Actuaciones de mantenimiento y reparaciones en las viviendas.○ Entrega de viviendas y realojo de inquilinos.
5. Desahucio y Lanzamiento de Vivienda	<ul style="list-style-type: none">○ Información, asesoramiento y acompañamiento en el proceso de lanzamiento.○ Mediación en los casos de Usurpación de bien inmueble.



6. Mejora de Vivienda

- Información sobre búsqueda de vivienda en alquiler.
 - Información de las entidades estatales, autonómicas y sociales que colaboran con el pago de alquiler.
-

ÁREAS DE TRABAJO

1. Área de Mediación en Deuda.

En esta área se ha atendido y acompañado durante el 2019 a 62 personas:

- Mediación en compra de vivienda 9 usuarios
- Mediación hipotecaria 36 usuarios
- Mediación en créditos al consumo 17 usuarios

El objetivo de la mediación hipotecaria es corregir la asimetría entre la información y las opciones de gestión existentes entre los bancos, por un lado, y la información y opciones entre los usuarios de productos y servicios bancarios alrededor del tema de vivienda, por otro lado.

A. Mediación en compra de vivienda

- Explicamos cómo funciona la financiación bancaria durante la compra y durante los años de vinculación hasta cancelar la deuda. La amortización y los intereses de la cuota mensual. Formas y límites de amortización anticipada para incorporarlo a la Declaración de Renta y que una parte de ese dinero sea devuelto por Hacienda
- Explicamos las tareas y características de los profesionales que intervienen en la venta: Comerciales bancarios, Notarios, Tasadores, Gestores, Registradores, así como los impuestos estatales, autonómicos y municipales que deben incluirse en el precio de compra, y después. Documentación a pedir en la Comunidad de vecinos ; La cédula de Habitabilidad; El certificado de Eficiencia Energética



- Comparamos las distintas ofertas de las entidades financieras y calculamos las distintas opciones de cuota mensual entre interés variable y fijo más las bonificaciones por gastos de vinculación así como las nuevas sentencias relativas a los gastos y tributos vinculados a la compra de la vivienda
- Revisamos y explicamos la documentación de las constructoras en caso de compra “en plano o construcción”, la compra a particulares o compra por subasta.

B. Mediación Hipotecaria

- Identificamos y explicamos las treinta y cinco cláusulas abusivas, sancionadas por el Tribunal Supremo, y su efecto en los préstamos hipotecarios. Hacemos un cálculo aproximado de la cantidad a reclamar por estas cláusulas y presentamos la reclamación tanto a la entidad financiera como al Banco de España. Comprobamos las liquidaciones de la devolución del banco y verificamos la devolución en cuenta corriente. Las principales reclamaciones siguen siendo por cláusula Suelo y por Gastos Hipotecarios
- Hemos logrado la devolución de más de 211.000 euros por cláusulas abusivas de los bancos oscenses a los ciudadanos que han reclamado con nosotros, desde la apertura de la oficina en junio de 2016 hasta fines de 2019.
- Revisamos los productos vinculados al préstamo hipotecario –Seguros de Vida y Seguros de Hogar, principalmente-, y explicamos en qué casos son obligatorios y cómo pueden darse de baja o evitar su duplicidad con el seguro de la Comunidad
- Asesoramos y calculamos los gastos si se planea cancelar anticipadamente la hipoteca



C. Mediación en créditos al consumo

- Cuando el crédito es emitido tanto por entidades bancarias controladas por el Banco de España como en los casos en que la entidad no está controlada por las autoridades financieras, solicitamos el contrato de crédito para comprobar la actualización semestral del interés; el cuadro de amortización, para verificar que la estructura de pago de la cuota mensual sea beneficiosa para el usuario: más amortización y menos intereses en cada cuota, para reducir efectivamente la deuda; explicamos qué significa la Ley de Segunda oportunidad y en qué casos se puede o no embargar una nómina.

2. Área de Mediación en Alquiler.

En esta área se han atendido en el año 2019 a 105 personas.

Las actuaciones realizadas se desarrollan en los siguientes puntos:

- Escuchamos las dudas y problemas de propietarios, inquilinos y comunidades de vecinos. Explicamos y aplicamos la normativa de la Ley de Arrendamientos Urbanos a cada caso, acercando posturas, revisando las cuentas y mejorando la relación arrendaticia o pactando la salida del piso en las mejores condiciones para ambas partes
- **El asesoramiento técnico** incluye consultas relativas al mantenimiento de las diversas instalaciones, especialmente sobre filtraciones de agua y reparación de calderas. En qué casos la responsabilidad es individual y en qué casos de la comunidad de propietarios y cómo utilizar eficazmente los seguros de vivienda
- **El asesoramiento fiscal** nos permite explicar que las rentas de alquiler constituyen para el arrendador rendimientos de capital inmobiliario, así como los gastos que pueden ser considerados deducibles en la declaración de la renta sobre obligaciones fiscales



- **En los casos de impago de alquiler**, en los casos en que los inquilinos no son deudores de buena fe, o en los casos de abandono de la vivienda con destrozo premeditado, preparamos la documentación para que el propietario pueda instar un **juicio monitorio para reclamar rentas vía judicial**, sin necesidad de abogado o procurador y hasta por un máximo de dos mil euros
- **Mediamos presencialmente el día de la entrega de la vivienda por el final de contrato** cuando alguna de las partes nos lo solicita. Levantamos acta de la entrega y hacemos el seguimiento de la devolución de la fianza. Explicamos los plazos que marca la ley para la devolución de la fianza y revisamos las facturas que deben presentarse para los descuentos sobre la misma.

3. Área de Mediación Energética.

En esta área se han atendido en el año 2019 a 40 personas.

Atendemos a los usuarios por problemas y/o consultas sobre sus facturas de consumo energético doméstico. Recibimos derivaciones de distintas entidades sociales para revisar las facturas de consumo eléctrico o de gas, con el objetivo de reducirlo.

Se realizan las explicaciones precisas sobre el consumo a través del análisis de sus facturas y se intentan buscar soluciones para la reducción del consumo, o reducción de la potencia eléctrica contratada y/o solicitando el Bono Social Eléctrico. Para la solicitud del Bono Social Eléctrico facilitamos el formulario e información de toda la documentación precisa para su tramitación.

Realizamos la tramitación vía electrónica a las personas con problemas de motricidad, por edad, discapacidad o personas extranjeras con dificultades para expresarse o entender el idioma.



4. Área de Gestión de Viviendas Municipales.

En esta área se atienden a los 146 usuarios de las viviendas de propiedad municipal, que se encuentran en dos zonas de la ciudad:

- Ronda Isuela, en el Barrio del Perpetuo Socorro, 32 viviendas con 79 inquilinos.
- Y la zona Centro y Barrio San Martín, 16 viviendas con 67 inquilinos.

Esta área trabaja de forma coordinada con otras áreas del Ayuntamiento

- El Área de Bienestar Social
- Tesorería, para la gestión mensual de los recibos de alquiler y el seguimiento y recuperación de la deuda de alquiler.
- Secretaría, para la elaboración de los contratos de alquiler.
- Servicios Generales, para el mantenimiento de los inmuebles.

Área de Bienestar Social, permite detectar o prever situaciones de vulnerabilidad vinculadas a la necesidad de alquiler social.

Tesorería remite, desde el segundo trimestre de 2019, un informe mensual con los pagos de alquiler de todos los inquilinos municipales. Esta información permite realizar, desde la OMV, el seguimiento en caso de impago y continuar con la recuperación de la deuda de alquiler.

Secretaría elabora los contratos, en sus distintas modalidades según el tiempo de permanencia –En Precario, Comodato, alquiler social- que se envían a través de e-mail, ya que no se permite a la OMV el acceso al programa de archivos compartidos, utilizado por todas las áreas del Ayuntamiento y denominado Gestdoc. Una vez recibida la documentación, se acompaña al usuario a la vivienda y se hace entrega del contrato.

Servicios Generales se encarga de la reparación y mantenimiento de las viviendas municipales.

Medio Ambiente coordina el mantenimiento de la salubridad e higiene de las viviendas.



Estas sinergias sistemáticas han generado la gestión de recursos económicos, sociales, educativos, culturales y de apoyo personal y familiar para los nuevos usuarios de viviendas municipales, realizándose este servicio en colaboración y coordinación con entidades sociales, centros de salud, centros educativos y asociaciones.

El Área de Gestión de Viviendas Municipales desarrolla cuatro líneas de actuación:

- A. Inventario y seguimiento de uso de las viviendas municipales.
- B. Gestión social.
- C. Actuaciones de mantenimiento y reparaciones en las viviendas.
- D. Entrega de viviendas disponibles y realojo de inquilinos.

A. Inventario y seguimiento de uso de las viviendas municipales.

Desde la formación de la Oficina de Vivienda se ha realizado un trabajo de recopilación de datos e información sobre las viviendas propiedad del Ayuntamiento, así como de su estado de cesión de uso o alquiler.

El Ayuntamiento de Huesca tiene en propiedad setenta viviendas en la ciudad. El estado de conservación de estos inmuebles es variable. La mayor parte se encuentran en buen estado estructural, de habitabilidad y en uso, y otras son inhabitables.

En cuanto a su localización, la mayor parte de estas viviendas se sitúan en la calle de Ronda Isuela, en el que hay treinta y dos pisos. El resto están repartidos por la ciudad, en la zona centro - casco antiguo y en el barrio San Martín.

El número de viviendas en buen estado estructural destinadas a usos sociales es de cincuenta y seis. La mayor parte de estas viviendas son gestionadas por la Oficina de Vivienda en colaboración con otras áreas del Ayuntamiento y otras han sido cedidas al Gobierno de Aragón o a entidades sociales sin ánimo de lucro.



VIVIENDAS ALQUILER SOCIAL GESTIONADAS POR EL AYUNTAMIENTO	
Viviendas de alquiler social	38
Viviendas cedidas temporalmente	4
Viviendas ocupadas	1
Viviendas vacías pendientes de reforma	4
Vivienda vacía-reserva emergencia social	1
TOTAL	48

Datos fecha diciembre 2019

VIVIENDAS MUNICIPALES CEDIDAS	
Viviendas cedidas a Asociaciones	2
Viviendas cedidas al IAM - Casa de Acogida	3
Viv. cedidas al Gobierno de Aragón - Bolsa de Alquiler Social	3
TOTAL	8



B. Gestión social.

Esta área se desarrolla en tres programas:

1. PROGRAMA DE GESTIÓN DEL ARRENDAMIENTO

- Información de todos los aspectos relativos al contrato de arrendamiento. Facilitando la comprensión de los derechos y deberes de los arrendatarios y la gestión de todas las incidencias relacionadas con este contrato.
- Seguimiento del pago de la renta mensual establecida.

Antes de realizar el contrato de alquiler o cesión, la trabajadora social acompaña al usuario a la vivienda, revisa el inventario, detalla y explica las obligaciones y derechos que adquiere a la firma del contrato.

Previo a la firma y si fuera necesario, se realiza mediación con la comunidad de acogida.

El pago de la renta mensual, como cumplimiento de las obligaciones adquiridas, ha sido una de las principales preocupaciones de la OMV. En esta línea, en noviembre del año 2018 se pone en marcha el proyecto de Recuperación de deuda municipal, cuyo objetivo era recuperar hábitos de pago por la vivienda, corresponsabilizando así a los inquilinos municipales.

El primer paso fue valorar los ingresos y gastos de cada familia deudora de alquiler municipal para elaborar un plan personalizado de pago. También se realizaron visitas y entrevistas a todas las familias. Estas actuaciones permitieron actualizar un estudio íntegro de cada familia a nivel social y económico.

Con este proyecto se ha conseguido recuperar hábitos de pago, fortalecer vínculos comunitarios y mejorar la coordinación municipal sobre el cobro de alquiler de las viviendas municipales.



2. PROGRAMA DE APOYO Y SEGUIMIENTO SOCIAL

- Apoyo social que facilite la información, orientación, derivación y acompañamiento a las personas y familias que, residiendo en las viviendas, puedan necesitar recursos económicos, sociales, laborales, educativos, culturales y de apoyo personal y familiar.

A partir del proyecto de Recuperación de deuda municipal, observamos la necesidad de estos inquilinos de un apoyo y seguimiento más exhaustivo y continuado. Para ello se establecen diferentes niveles en función de las necesidades sociales de cada unidad familiar, programándose visitas semanales junto a la Trabajadora Social del Área de Bienestar Social.

3. PROGRAMA DE MEDIACIÓN Y CONVIVENCIA

- Mejorar las relaciones entre vecinos-as.
- Difundir buenas prácticas sobre convivencia vecinal y espacio público.
- Mejorar el funcionamiento de las comunidades de vecinos.
- Promover dinamización comunitaria.

Tras las visitas realizadas a las viviendas municipales, percibimos la necesidad de contar con una mayor presencia institucional.

Se decide fortalecer los lazos a través de una red vecinal organizada, que se inician con reuniones vecinales. Las primeras reuniones se realizan en julio de 2019, en los bloques del centro de la ciudad. Se establece una comunicación fluida y turnos de limpieza en cada uno de los portales.

En septiembre de 2019, se realizan las reuniones en los bloques de Ronda Isuela. En estas los vecinos informan de la situación que vivían como comunidad de vecinos, sus necesidades y preocupaciones. Se crea la figura de “Responsable de comunidad”, elegido entre los vecinos de cada portal.

Se acuerda con los Responsables de comunidad colocar carteles informativos que incluyen las normas de convivencia y los turnos de limpieza.

C. Actuaciones de mantenimiento y reparaciones en las viviendas.



El mantenimiento de las viviendas para su óptima utilización requiere de la tramitación de actuaciones precisas mediante Servicios Generales municipales o empresas externas.

Por criterio general siempre se prioriza la realización de los trabajos por parte de Brigadas Municipales. Y los trabajos que no se pueden realizar por este servicio se contratan a empresas externas. Este proceso de contratación se debe realizar en cumplimiento de la normativa de contratación del sector público. Por la entidad de los trabajos necesarios se trata en todos los casos de “Contratos menores”.

Durante el año 2019 se han contabilizado un total de 117 actuaciones de mantenimiento y reparación en viviendas municipales.

De las 117 actuaciones contabilizadas, 67 han sido realizadas por los Servicios Generales del Ayuntamiento. Estas actuaciones se basan en trabajos de fontanería, electricidad, albañilería, carpintería, cerrajería y pintura. La realización de estas tareas y su tiempo de ejecución depende de la carga de trabajo que tengan las Brigadas en el momento de realizar el parte de la incidencia.

Desde la OMV creemos necesario dotar a las viviendas de un Seguro de hogar, cuyo pago anual estaría incluido en la cuota mensual del alquiler. Este podría cubrir las reparaciones más comunes y descongestionar las labores de mantenimiento de las Brigadas municipales.

Las actuaciones restantes se han realizado por contratación externa. Estos trabajos han consistido en sustitución y/o reparación de varias calderas, sustitución de bañera por plato de ducha en las viviendas cuyos usuarios tuvieran problemas de movilidad; sustitución de cocina de gas, trabajos de limpieza de portales y escaleras, reposición de elementos instalación eléctrica y puertas de madera en instalación de conductos de zonas comunes; suministro e instalación de puertas anti ocupa en los pisos recuperados por mediación, limpieza y retirada de enseres de estos pisos recuperados, etc.

La realización de estos trabajos consta de diferentes fases, con una duración variable en el tiempo. Este proceso conlleva desde la definición de los trabajos necesarios, solicitud de presupuestos a tres empresas del sector, solicitud del gasto público y aprobación del presupuesto, hasta la gestión de la ejecución del trabajo.



En este año, junto con el Área de Medio Ambiente, se ha realizado una actuación integral de fumigación de las viviendas municipales. Esta actuación genera un trabajo con cada una de las familias para optimizar al máximo la actuación de limpieza

D. Entrega de viviendas y realojo de inquilinos.

Durante el año 2019 la OMV ha entregado siete viviendas municipales para atender diferentes situaciones de vulnerabilidad:

- Realojo de inquilino de vivienda municipal a vivienda ajustada a las necesidades actuales del núcleo familiar. Con el objetivo de conseguir el máximo aprovechamiento del conjunto de viviendas, se realizó el traslado de un inquilino de una vivienda de 3 dormitorios a otra de 1 dormitorio, quedando la vivienda de tres dormitorios disponible para acoger a una familia más numerosa.
- Cesión de dos viviendas a familias solicitantes de protección internacional mientras continúe el proceso de incorporación al Programa de acogida internacional, o su posterior incorporación al mundo laboral y el subsiguiente acceso al mercado libre de alquiler.
- Cesión de vivienda a familia en situación de vulnerabilidad.
- Realojo de familia inquilina de vivienda municipal a vivienda más ajustada a las necesidades del núcleo familiar.
- Cesión de vivienda en alquiler social a familia vulnerable dentro del programa de erradicación del chabolismo.
- Cesión de vivienda en alquiler social a familia vulnerable procedente de lanzamiento judicial.



Todas estas operaciones se realizan coordinadamente con el área de Bienestar Social y con el área de Secretaría.

5. Área de Desahucio y Lanzamiento de vivienda.

En 2019, la OMV ha contabilizado en la ciudad treinta y un casos de lanzamientos de vivienda habitual. Estos lanzamientos se originan por:

- Impago de alquiler 14 usuarios
- Ejecución hipotecaria 9 usuarios
- Ocupación de bien inmueble 6 usuarios
- Expiración de contrato de alquiler 2 usuarios

De los casos de lanzamiento por ejecución hipotecaria, uno de ellos tuvo lugar por contar con la vivienda habitual como garantía de empresa que suspendió pagos.

La OMV realiza el seguimiento de los lanzamientos de vivienda en la ciudad, por dos vías:

- Asesoramos y acompañamos en caso de retrasos o primeros impagos de la cuota mensual de la deuda hipotecaria; proponemos diversas vías de negociación con el banco y acciones previstas en la Ley Hipotecaria: carencias, moratorias, ampliación del plazo de devolución para reducir la cuota mensual, así como el cálculo del coste que, según ley, genera cada una de estas acciones. En los casos en que no sea posible continuar con el pago de la cuota hipotecaria o negociar las condiciones con la entidad bancaria, explicamos al usuario las fases siguientes del proceso de ejecución hipotecaria preparándolo para esta nueva fase.
- Asesoramos y acompañamos en caso de retrasos o primeros impagos de la cuota mensual del alquiler, informando de la normativa vigente y mediando con el propietario para replantear un plan de pagos que pueda ser asumido por ambas partes. Si una de las partes ya está decidido a romper el vínculo contractual, informamos de todos los pasos a seguir a ambas partes.



A través de las sinergias generadas con Policía Local y los cinco juzgados de la ciudad, nos ponemos en contacto con las personas y familias afectadas por procesos de lanzamiento informándoles de sus derechos y obligaciones y acompañándolos en el proceso de lanzamiento. Derivamos al Colegio de Abogados cuando pueden solicitar la Justicia gratuita para solicitar abogado de oficio y acompañamos paso a paso en el procedimiento –explicación de la documentación remitida por juzgados, Vista, y Sentencia- y las posibilidades en cada una de ellas, así como los derechos y obligaciones en cada caso.

En el caso de los procedimientos hipotecarios, explicamos que después de la subasta se venderá la deuda a una empresa de cobro y se embargará la nómina. En ese caso puede presentarse un recurso ante el juzgado para reducir al mínimo el cobro o solicitar una moratoria sine die de la deuda en función de la situación familiar y/o la relación entre el valor de la tasación y el de la deuda hipotecaria al momento de la subasta

En el caso de los lanzamientos por impago de alquiler, los plazos de ejecución son más rápidos y acompañamos en la búsqueda de nueva vivienda.

En los casos de ocupación de vivienda en la ciudad, llevamos registrados desde junio de 2016 44 casos y hacemos un seguimiento riguroso de las personas / familias que ocupan las viviendas.

Las ocupaciones en la ciudad son detectadas por la OMV de dos formas:

1. Los propietarios de la vivienda denuncian en la Policía la presencia de extraños en su vivienda. La Policía da parte, de oficio, a los juzgados. Y son los juzgados los que dan orden nuevamente a la Policía para iniciar el protocolo de identificación y comunican además, a los ocupantes, la existencia de la OMV. Normalmente, los ocupantes pasan por nuestra oficina o nosotros los visitamos para explicarles que el procedimiento judicial está en



marcha y que pueden pedir que, a través del juzgado, se solicite al IASS la comprobación de vulnerabilidad de la persona o familia que está ocupando la vivienda

2. La OMV ha ido tejiendo una red de sinergias con los presidentes de comunidad que acompañan en muchos casos a los demandantes del servicio de mediación en alquiler. Hemos realizado una labor de acercamiento y comunicación fluida especialmente en las tres zonas residenciales más conflictivas del barrio del Perpetuo Socorro. Y es desde la misma Comunidad de vecinos desde donde nos alertan cuando una de las viviendas es ocupada.

A la OMV le interesa especialmente determinar si los ocupantes son deudores de buena fe, según los criterios del Real Decreto-ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social. La condición de deudores de buena fe también depende de la relación que establecen los ocupantes con la Comunidad de vecinos.

En los 44 casos de ocupaciones que hemos seguido desde la apertura de la oficina en junio de 2016, hemos podido determinar que actualmente la práctica totalidad de los casos de ocupación son realizados por la generación más joven de familias que son grandes demandantes de ayudas sociales. Tendríamos que reflexionar si la discriminación positiva que se realiza desde determinados servicios de la ciudad no tiene una parte de responsabilidad en estos comportamientos.



6. Área de Mejora de Vivienda

En esta área se ha atendido en 2019 a 65 personas.

Muchas personas y familias se acercan a la oficina municipal de vivienda para solicitar una vivienda de alquiler social. En todos los casos explicamos la normativa aragonesa sobre la Red de viviendas de alquiler social –parámetros y situaciones en los que se entrega una vivienda de alquiler social- y la situación de las viviendas municipales y el procedimiento de acceso a las mismas

En los casos en que las personas o familias solicitantes no entran dentro de los parámetros y situaciones que la normativa aragonesa y el Régimen Local -que establece los casos de emergencia social por los que se accede a las viviendas municipales-, se inicia un procedimiento de información y acompañamiento para que el solicitante acceda a una vivienda de menor coste en el mercado libre de alquiler y que mantenga en general las mismas características habitacionales de la anterior.

En todos los casos derivamos a las personas o familias a los servicios sociales para que puedan detectar vulnerabilidad, si fuera el caso.

- Explicamos las distintas formulas para encontrar ofertas y colocar demandas personalizadas de pisos en la ciudad. Existen buscadores de pisos –en todas las bibliotecas de la red pública puede accederse a ordenadores- a los que podemos darnos de alta y diariamente nos enviarán información según los precios que fijemos de antemano
- Explicamos la información prioritaria que debe colocarse al buscar piso, y la información y documentación que nos solicitarán, y los precios y porcentajes más habituales, en las inmobiliarias, así como la normativa que respalda, o no, cada una de estas actuaciones
- También informamos y actualizamos sobre las direcciones y los precios de las habitaciones en alquiler en la ciudad. Las condiciones para acceder al Albergue municipal y para acceder a otras instalaciones de manera inmediata en casos de emergencia social
- Elaboramos contratos de alquiler y lo explicamos a ambas partes para facilitar su comprensión y su cumplimiento.



Quisiéramos llamar la atención sobre el enorme porcentaje de personas y familias que cuentan con trabajo y contratos indefinidos, y aún así, difícilmente llegan a fin de mes. Hablamos de unidades monomarentales con uno o dos menores a cargo. Estas representan un segmento de población oscense que, por la normativa existente, no podrá acceder a los beneficios del alquiler social. Sus ingresos de setecientos euros mensuales, como promedio, los colocan permanentemente en estado de emergencia sin que la normativa, ni local ni estatal, pueda facilitarles una vivienda digna.