

ANNEX 3

GLOSSARI

Acord social: document annex al contracte d'adjudicació, d'obligada acceptació i subscripció per als adjudicataris d'un habitatge del Fons d'Habitatge de lloguer social de Sabadell, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir per poder gaudir de l'ajut o carència temporal de la renda de l'habitatge adjudicat.

Arrendador: propietari, persona que lloga un pis.

Arrendament: lloguer d'un habitatge a la persona que signa el contracte d'arrendament i les persones que conviuen amb ella

Arrendatari: llogater, persona que signa el contracte d'arrendament i ocupa l'habitatge llogat.

Contracte de lloguer: és el document o acord entre propietari i inquilí pel qual es lloga un habitatge a canvi d'una renda.

Dació en pagament: és una figura jurídica mitjançant la qual el deutor hipotecari lliura el seu habitatge a l'entitat financera a canvi que aquesta doni per saldat el deute que té contret amb ella.

Desnonament: privar el llogater de la possessió (ús de l'immoble) mitjançant una resolució judicial per un incompliment del contracte d'arrendament (manca de pagament de la renda o qualsevol altre incompliment contractual).

Fiança: quantitat equivalent a un mes de lloguer que el llogater paga al propietari com a garantia. Equival a un mes de renda en els casos de primer habitatge i es diposita a l'Institut Català del Sòl. Es retorna quan finalitza el contracte de lloguer si el llogater deixa l'habitatge en les mateixes condicions amb què el va trobar.

Fons d'habitatge de lloguer social: conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir les situacions socials greus i les emergències socials en matèria d'habitatge a Sabadell.

Habitatge assequible: conjunt dels habitatges amb protecció o resultants d'actuacions de rehabilitació protegits amb un preu inferior al del mercat destinat a la venda o el lloguer.

Habitatge dotacional: La Llei del Dret a l'Habitatge a fi d'atendre la necessitat d'habitatge dels col·lectius de joves i de persones grans ha impulsat la construcció d'un tipus d'habitatge anomenat dotacional. Aquests habitatges són de superfície reduïda, amb serveis comuns, amb un lloguer assequible i contractes de durada determinada, per assegurar la rotació dels adjudicataris en el cas d'habitatges per a gent jove.

Habitatge protegit: els habitatges amb protecció oficial (HPO) són habitatges que la Generalitat de Catalunya ha qualificat de protegits, amb l'objectiu de facilitar el dret a l'habitatge reconegut per Llei en compra o en lloguer. Es tracta d'habitatges destinats a ser domicili habitual, amb una superfície útil màxima que no pot excedir els 90 m²-excepte en els supòsits de família nombrosa. Hi ha dos tipus d'habitatge protegits:

- **De règim general:** habitatges destinats a adquiridors, adjudicataris o promotors individuals per a ús propi que tinguin uns ingressos familiars ponderats no superiors a 5,5 vegades el salari mínim interprofessional,

- **De règim especial:** habitatges destinats a adquiridors, adjudicatariis o promotors individuals per a ús propi que tinguin uns ingressos familiars ponderats no superiors a 2,5 vegades el salari mínim interprofessional,

- **Habitatge concertat i concertat català:** És un habitatge de protecció oficial, amb un preu taxat per m² de superfície útil. Poden accedir a aquests habitatges les persones amb ingressos familiars inferiors a 6,5 vegades l'IPREM, no titulars d'un habitatge.

Els habitatges protegits tenen limitacions en la venda. Aquesta mesura impedeix les compres especulatives d'aquest tipus d'habitatges i proporciona habitatge a qui realment el necessita.

IPC: índex de preus al consum. Serveix per avaluar l'increment en els costos. En els primers quatre anys d'un contracte de lloguer, és l'índex pel qual s'actualitza anualment el contracte de lloguer.

IPREM: indicador públic de renda d'efectes múltiples. Índex de referència que fixa anualment l'Estat. Equival a l'antic salari mínim interprofessional.

IRSC: indicador de renda de suficiència. Índex de referència que fixa periòdicament la Generalitat de Catalunya. Aquest indicador serveix per valorar la situació de necessitat, per a poder tenir dret o accés a les prestacions. S'entén per situació de necessitat qualsevol contingència que té lloc o apareix en el transcurs de la vida d'una persona i que li impedeix de fer front a les despeses essencials per al manteniment propi o per al manteniment de les persones que integren la unitat familiar o la unitat de convivència a la qual pertany.

LAU: Llei d'arrendaments urbans.

Llançament: acte de desposseïció d'un bé immoble en execució d'una sentència judicial.

Lloguer: el lloguer d'un habitatge és el contracte en virtut del qual una persona (arrendador / propietari / usufructuari) s'obliga a donar a una altra (arrendatari / llogater / inquilí) l'ús i gaudi d'un habitatge per a un temps determinat i a canvi d'un preu concret (renda).

Lloguer assequible: el preu del lloguer d'aquests habitatges és inferior al del mercat com a conseqüència de ser inclosos en operacions de la borsa de lloguer social, d'actuacions de rehabilitació protegida o de promocions d'habitatge amb protecció.

Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials a Sabadell: òrgan col·legiat tècnic de l'Ajuntament de Sabadell creat per donar resposta a aquelles unitats de convivència que es trobin en situacions socials greus o d'emergència social.

Precari: ocupació d'una finca sense títol.

Pla d'habitatge: pla municipal en el qual es fixa les normes bàsiques d'accés i finançament a un habitatge protegit: condicions i preus màxims, ingressos dels destinataris i sistema de finançament. Aquest pla, amb una vigència de quatre anys, es complementa amb els plans aprovats per la Generalitat.

Registre de Sol·licitants d'Habitatge: És un registre únic al qual s'han d'inscriure totes les persones que desitgin optar a un habitatge de protecció oficial. Aquest registre, previst a la Llei del dret a l'habitatge té com a finalitat: facilitar i agilitzar els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits, garantir la màxima transparència de tots els processos, informar de la demanda real d'habitatges protegits de Sabadell.

Renda: quantitat mensual que el llogater paga al propietari en el cas de llogar un pis i que es pacta entre les dues parts abans de signar un contracte.

Subhasta: venda pública al millor postor. En el supòsit de subhasta en execució hipotecària, si es declara deserta el creditor podrà adjudicar-se l'immoble, si es tracta de l'habitatge habitual, pel 70% del valor de taxació fixat o pel 60% si el deute és inferior a aquest valor.

Unitat familiar: formada pels membres que componen la família que no han format una unitat familiar independent ni s'han emancipat.