



AGRUPACIÓ : Territori, Habitatge i Transició Ecol.
PROGRAMA PRESSUPOSTARI: 431. Habitatge

Pla de Govern: 1. Prosperitat compartida basada en el coneixement, qualitat de vida i l'accés a l'habitatge

Pla Departamental: 1. Garantir l'accés a un habitatge digne a tothom, ampliant el parc públic i de lloguer assequible

Diagnòstic de la situació

Necessitat a la qual fa front el programa:

El dret a l'habitatge, que recull l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, es configura amb un marcat contingut social, vinculat al lliure desenvolupament de la personalitat sobre la base de la dignitat humana. I correspon als poders públics promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents perquè aquest dret sigui efectiu.

En la realitat del mercat de l'habitatge a Catalunya, però, concorren, per una banda, una forta demanda social i, per una altra la manca d'habitatges a preu assequible que perjudica greument el dret de la ciutadania a l'accés a l'habitatge.

El context econòmic actual de pujades de preus i tipus d'interès, ha dificultat l'accés a l'habitatge i ha situat a moltes famílies i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat i en risc d'exclusió social residencial.

En aquest escenari, l'adopció de mesures dirigides a atendre les dificultats per a accedir a un habitatge o per a mantenir-lo ha esdevingut una prioritat dins les polítiques socials d'habitatge de la Generalitat, així com els temes que se'n deriven de la pobresa energètica. També cal abordar els temes de sensellarisme i mal allotjament.

Una altra de les necessitats que cal fer front és a la crisi climàtica i l'impacte dels habitatges en aquest aspecte, tant pel que fa a l'ús com als derivats de la construcció.

Població objectiu:

La població que no pot accedir a un habitatge en condicions de mercat o que es troba en situació de perill de pèrdua de l'habitatge, integrada en la seva major part pels sectors socials sensibles com els joves, gent gran, immigrants i persones en situació de risc que pateixen situacions de marginalitat o exclusió del dret a l'habitatge.

Descripció detallada de la necessitat:

L'accés a un habitatge, bé de primera necessitat, segueix essent una de les preocupacions més importants per a la ciutadania. En aquests moments en trobem en un context inflacionari amb preus molt elevats i tipus d'interès molt alts que dificulten l'accés a l'habitatge a un nombre important de la població, tant en el mercat de compravenda com en el de lloguer. Ens trobem amb un gran nombre de famílies que tenen moltes dificultats per fer front a les despeses relacionades amb l'habitatge, la qual cosa suposa que en molts casos hi hagi una situació de risc de pèrdua del seu habitatge i en d'altres que s'arribi a la pèrdua efectiva. Per fer front a aquesta situació s'han adoptat un conjunt de mesures relacionades amb l'emergència en l'àmbit de l'habitatge, especialment adreçades als col·lectius de població més vulnerables. Hi ha un enorme desajust entre la demanda d'habitatge i l'oferta actual del mercat. En aquest sentit s'estan intentant impulsar mesures adreçades a incrementar el parc d'habitatges destinats a polítiques socials, no només a partir de la construcció de nous habitatges si no també amb la mobilització del parc existent a partir de diverses fórmules. Cal dissenyar polítiques que permetin mantenir el ritme de producció i una oferta de sòl residencial ajustada a la demanda i a l'entorn, amb fórmules que permetin generar sòl més barat. Des de l'urbanisme caldrà ser actius en la generació i gestió de sòl residencial, amb un accent especial en donar resposta a les necessitats d'habitatge assequible. Alhora, caldrà efectuar polítiques actives que facilitin l'accés a l'habitatge en aquelles àrees del país on es manifesten dinàmiques de despoblament. No s'ha d'oblidar l'habitatge com a sector econòmic impulsor d'activitat, en especial en l'àmbit de la rehabilitació.

Les mesures adoptades per a incentivar la rehabilitació d'habitatges permeten garantir que les ciutats ja construïdes es mantinguin vives i amb uns mínims nivells de qualitat, d'aquesta manera s'evita la degradació social dels nuclis històrics i l'expansió de les ciutats sobre el territori. Si a més aquesta rehabilitació es fa amb objectius i estàndards de qualificació energètica, es contribueix de forma important als objectius de reducció d'emissions de CO2 i d'estalvi energètic, que com a país ens hem fixat.

Aquest escenari fa que calgui dissenyar polítiques que garanteixin l'accés a l'habitatge per part dels ciutadans i el manteniment del seu habitatge i posar en marxa accions que permetin mantenir el ritme de producció necessari per a cobrir la demanda i reactivar el sector. Cal, així mateix, crear un parc específic d'habitatges assequibles amb l'objectiu d'atendre les necessitats dels sectors socials més sensibles i una oferta de sòl residencial ajustada a la demanda i a l'entorn, amb fórmules que permetin generar sòl més barat. Tot això ha d'anar acompanyat d'unes condicions de finançament més assequible i una millora en la gestió dels tràmits administratius. Per fer front a la crisi climàtica i assolir els objectius de reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle cal impulsar l'ús de les energies renovables, fomentar una construcció més sostenible i la rehabilitació energètica del parc d'habitatges ja construït.

Marc regulador del programa:

DL 2/2025, de 25 de febrer, mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme. Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer; Resolució TER/2685/2025, de 7 de juliol; Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Decret 75/2014, de 27 de maig, Pla dret a l'habitatge. Real Decreto 42/2022, de 18 de gener. Llei 1/2022, de 3 de març, de modificació lleis 18/2007, 24/2015 i 4/2016 emergència habitatge. RD 853/2021, de 5 d'octubre, dels programes d'ajut de rehabilitació residencial i habitatge social del PRTR.

Llei 10/2022, de 14 de juny, de mesures urgents rehabilitació edificatòria. Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, del Text refós Llei d'urbanisme (TRLU). Llei 3/2012, del 22 de febrer, modificació del TRLU.

Missió

Facilitar l'accés a l'habitatge a preu assequible i promoure actuacions que evitin que les famílies perdin el seu habitatge per manca de pagament, és una de les prioritats de les polítiques d'habitatges del Govern, a més de fomentar la reactivació del sector amb polítiques de foment a la rehabilitació d'habitatges. Per aconseguir aquests objectius cal: incentivar la construcció d'habitatges, la cooperació amb promotors privats i entitats financeres, fomentar la rehabilitació d'habitatges, ajudar a pagar l'habitatge als col·lectius més vulnerables que poden tenir dificultats per mantenir-lo, tot amb una simplificació de tràmits administratius, per tal de garantir el dret a un habitatge digne al conjunt de la població, amb especial atenció als col·lectius més vulnerables.



Objectius estratègics i operatius del programa

- Mobilitzar sòl eficientment per satisfer les necessitats residencials (OE1.1)
 1. Incrementar la superfície de sòl residencial per a la construcció d'habitatges.
- Garantir l'accés i la permanència a l'habitatge de les persones i famílies més vulnerables (OE1.2)
 1. Reduir el nombre de famílies amb problemes per fer front a les despeses relacionades amb l'habitatge.
 2. Millorar la coordinació entre la Generalitat i l'Administració Local, i les entitats del tercer sector que operen en matèria d'habitatge.
 3. Augmentar els ajuts al pagament de l'habitatge.
 4. Evitar la pèrdua de l'habitatge per desnonament i pal·liar el sensellarisme.
- Augmentar el parc públic d'habitatge i fomentar la promoció d'habitatge assequible i social (OE1.3)
 1. Augmentar el nombre d'habitatges a preu assequible.
 2. Incrementar el nombre d'habitatges construïts per la Generalitat destinats a lloguer.
 3. Incrementar els habitatges adquirits a través del Tanteig i Retracte per destinar-los a lloguer.
- Millorar la qualitat i les condicions dels habitatges mitjançant la rehabilitació que en millori l'eficiència energètica i l'accessibilitat (OE1.4)
 1. Millorar l'eficiència energètica dels edificis.
 2. Promoure la implantació d'energies renovables.
 3. Millorar les condicions d'habitabilitat dels habitatges en el món rural.
 4. Augmentar els ajuts a la rehabilitació d'habitatges.

Indicadors del programa	Unitat	Obj.	2023 Real	2024 Real	2025 Previst	2026 Previst
1. Nombre de persones ateses per OFIDEUTE	Nombre	OE1.2	3.647,00	3.550,00	3.500,00	3.500,00
2. Nombre d'unitats de convivència que han rebut ajut per al pagament del lloguer	Nombre	OE1.2	75.186,00	87.899,00	70.000,00	75.000,00
3. Nombre d'habitatges administrats per l'AHC	Nombre	OE1.2	22.341,00	23.417,00	23.500,00	25.000,00
4. Nombre d'OHL i Borses de la XMLLS que es dona suport per a temes relacionats amb l'habitatge	Nombre	OE1.3	130,00	132,00	130,00	130,00
5. Nombre d'habitatges iniciats amb protecció oficial	Nombre	OE1.3	3.491,00	3.614,00	4.000,00	10.000,00
6. Habitatges cedits a entitats del tercer sector i ajuntaments per destinar-los a habitatge social (gestionats per l'AHC)	Nombre	OE1.3	38,00	64,00	100,00	100,00
7. Nombre de contractes de lloguer formalitzats a través de les borses d'habitatge de lloguer social	Nombre	OE1.4	1.118,00	1.133,00	1.000,00	1.200,00
8. Nombre d'habitatges privats que han rebut subvenció per ser rehabilitats	Nombre	OE1.4		9.450,00	5.000,00	5.000,00
9. Nombre d'habitatges produïts per l'Incasòl	Nombre	OE1.1	731,00	663,00	2.346,00	473,00
10. Nombre d'habitatges de lloguer que han constituït la garantia de l'Avalloguer	Nombre	OE1.2	24.252,00	19.860,00	18.900,00	14.435,00

Despeses per capítols del programa (EUR)	Import consolidat
1 Remuneracions del personal	48.440.712,09
2 Despeses corrents de béns i serveis	106.973.818,13
3 Despeses financeres	6.554.889,14
4 Transferències corrents	241.788.111,95
6 Inversions reals	151.902.094,23
7 Transferències de capital	36.322.571,90
8 Variació d'actius financers	54.753.169,00
9 Variació de passius financers	216.909.051,50
Total despeses	863.644.417,94

Llocs de treball pressupostats del programa	761
--	------------



AGRUPACIÓ	: Territori, Habitatge i Transició Ecol.		
PROGRAMA PRESSUPOSTARI:	431. Habitatge		
GESTOR DE PROGRAMA	: 7215. Agència de l'Habitatge de Catalunya	Subsector:	EDP

Objectius estratègics i operatius del programa

Tots els objectius del programa

Indicadors del gestor	Unitat	Obj.	2023 Real	2024 Real	2025 Previst	2026 Previst
1. Nombre d'habitatges que reben ajuts derivats del Fons Emancipació Juvenil	Nombre	OE1.2			2.000,00	2.500,00
2. Nombre d'ajuts personalitzats, per al pagament del lloguer o l'hipoteca, per evitar ser desnonats i habitatges amb contracte	Nombre	OE1.2	3.518,00		3.600,00	3.000,00
3. Nombre d'habitatges adquirits durant l'any	Nombre	OE1.3	544,00		430,00	606,00
4. Habitatges que han rebut ajuts a obres de rehabilitació i habitatges de l'AHC on s'han realitzat obres de rehabilitació, mant	Nombre	OE1.3	7.462,00		7.500,00	7.500,00
5. Nombre d'habitatges de Protecció Oficial de lloguer impulsats amb els ajuts de l'Agència	Nombre	OE1.4	412,00		3.000,00	2.500,00
6. Nombre d'ajuts per a pagar el lloguer dels habitatges	Nombre	OE1.3	75.186,00		65.000,00	89.500,00

Principals béns/serveis i actuacions destacades

1. Atorgar les prestacions pel pagament de l'habitatge als col·lectius de població amb menys recursos.
2. Desplegar el Servei de protecció i estabilitat residencial.
3. Donar suport econòmic a entitats de la XHI, que allotgen a col·lectius de població amb dificultats d'integració social.
4. Prioritzar la destinació dels habitatges públics de lloguer per als casos de les meses d'emergències.
5. Reforçar el seguiment social de les famílies que se'ls hi ha adjudicat un habitatge a través de les meses d'emergència.
6. Impulsar l'Estratègia del Sensellarisme.
7. Ampliar el parc públic d'habitatges de lloguer a través de la construcció o exercici del dret de tanteig i retracte.
8. Fomentar l'obra nova de lloguer social a través de les convocatòries d'ajuts de promoció d'aquests habitatges.
9. Dotar de línies de finançament i ajuts avalats per l'ICF i l'AHC destinats al foment de l'habitatge de lloguer social.
10. Recuperar el 100% del patrimoni residencial de la SAREB/SEPES per destinar-lo a habitatges de lloguer.
11. Ajuts a la rehabilitació d'habitatges al món rural i foment d'actuacions que evitin el despoblament.
12. Desplegar actuacions en l'àmbit de l'habitatge en barris amb especial situació de vulnerabilitat social.
13. Desplegar les actuacions necessàries per la incorporació de llocs de treball d'Inspectors d'Habitatge.

Despeses per capítols del gestor (EUR)	Import sense consolidar
1 Remuneracions del personal	36.600.398,90
2 Despeses corrents de béns i serveis	72.856.888,21
3 Despeses financeres	34.555,08
4 Transferències corrents	228.509.863,48
6 Inversions reals	56.680.695,53
7 Transferències de capital	19.845.354,50
8 Variació d'actius financers	52.600.000,00
9 Variació de passius financers	4.333.679,45
Total despeses	471.461.435,15

Llocs de treball pressupostats del gestor	588
--	-----