



Govern d'Andorra

Presentació

Projecte de llei de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge

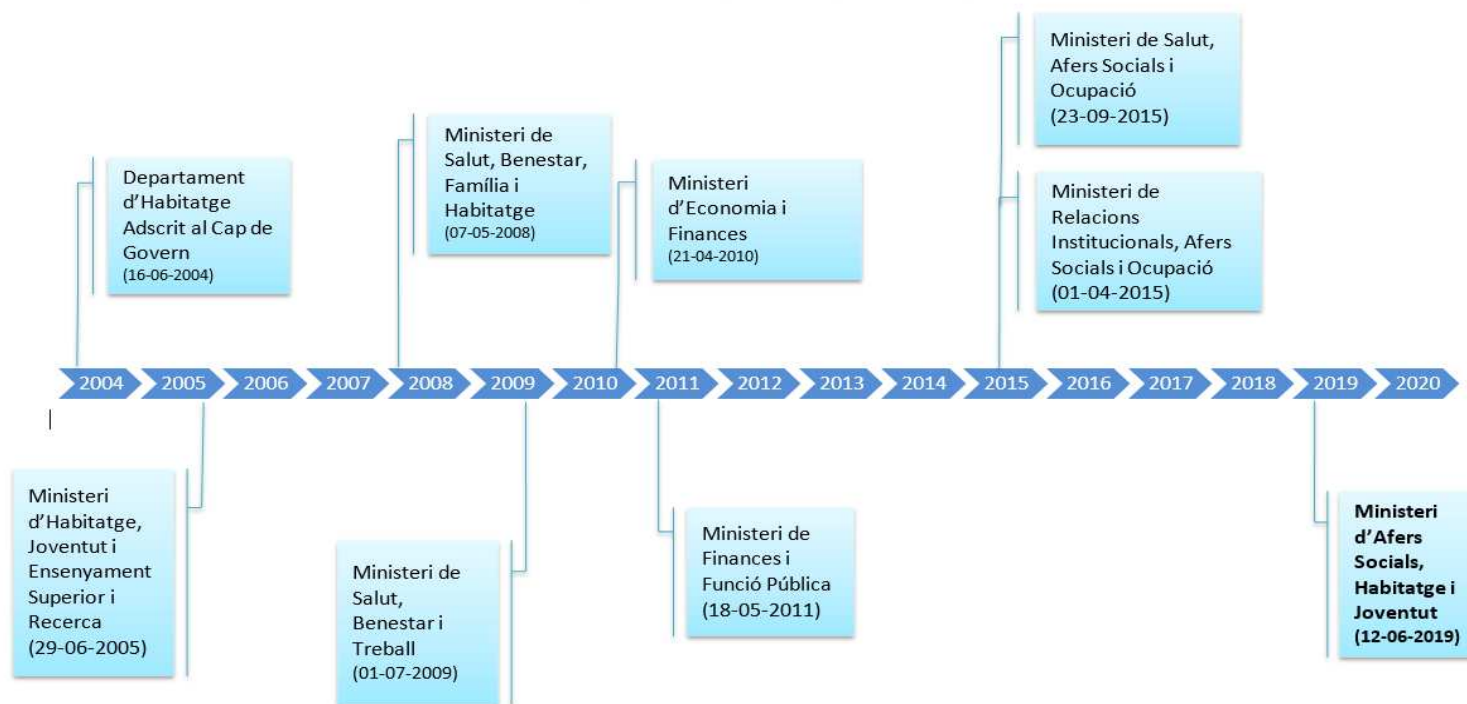
Andorra la Vella, 11 de novembre del 2020

Motivació de l'Institut Nacional de l'Habitatge

- L'Institut Nacional de l'Habitatge (INH) es concep com una organisme per **reforçar i complementar** les polítiques que ja s'estan aplicant en aquesta matèria.
- **Sistematització de les dades** de forma detallada i amb caràcter estadístic sobre la situació del mercat d'habitatge amb l'objectiu de **planificar una estratègia a mig i llarg termini**.
- **Coordinació** de les polítiques d'habitatge de les diferents administracions.
- Creació d'un **únic espai tècnic, centralitzat** i de referència en matèria d'habitatge per a la ciutadania.

Motivació de l'Institut Nacional de l'Habitatge

- L'INH: una **estructura estable** per a la gestió i disseny de les polítiques d'habitatge.



Objectius de l'INH

- L'INH és un **organisme autònom** amb personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar i patrimoni propi, amb independència de l'Administració General i de les administracions comunals.
 - La gestió integrada de les seves actuacions ha de desenvolupar-se d'acord amb els principis de coordinació, cooperació i col·laboració.
 - Té per objectiu executar i la gestionar les polítiques d'habitatge per tal d'identificar les disfuncions existents i millorar l'eficiència del mercat immobiliari.

Funcions de l'INH

- **Polítiques públiques.**
- **Habitatge de protecció pública.**
- Estudis i tractament de **dades.**
- Protecció dels seus **usuaris.**
- Promoure la constitució del **Fons d'Habitatge.**

Funcions de l'INH: Politiques publiques

- Proposar al Govern la planificació de polítiques públiques d'habitatge, inclosa **l'elaboració de Plans Estratègics**.
- **Dissenyar** i proposar polítiques d'informació i atenció ciutadana.
- Redactar, **assessorar** i traslladar propostes normatives al Govern.
- Promoure la constitució del **Fons d'Habitatge**.

Funcions de l'INH: Habitatge de protecció pública

- **Promoure habitatges** de protecció pública.
- Promoure operacions de **remodelació** i **rehabilitació** d'habitatges.
- Tramitar, instruir i gestionar les adjudicacions d'habitatges de protecció pública.
- **Gestionar** béns i drets d'altres administracions públiques.
- Proposar estàndards d'habitatge de protecció pública.
- **Proposar criteris de selecció i accés a l'Habitatge de protecció pública.**

Funcions de l'INH: Estudis i tractament de dades

- Dur a terme **estudis i publicacions específiques** en matèria d'habitatge.
- Definir i proposar un **sistema d'indicadors** que permetin conèixer la situació de l'habitatge en termes quantitatius i qualitatius, així com mesurar la necessitat d'**adaptar les polítiques** al context del moment tenint en compte la fluctuació del mercat.

Funcions de l'INH: Protecció dels seus usuaris

- **Coordinar el compliment dels paràmetres** de qualitat i accessibilitat dels habitatges i de les mesures per garantir el seu bon ús, conservació i rehabilitació.
- **Difondre les ajudes i prestacions** destinades al lloguer i a la rehabilitació d'habitatges, així com promoure les ajudes destinades a col·lectius amb requeriments específics.

Composició de l'INH

- **Comitè Director:** format per tres membres, dos proposats pel **Govern** i un pels **Comuns**. El seu nomenament està sotmès a l'aprovació del Consell General per majoria simple.
 - El Comitè és l'òrgan directiu col·legiat de l'INH i té un mandat per un període de 4 anys renovables. En l'exercici de les seves funcions, els seus membres no poden entrar en conflicte d'interès.
 - Entre d'altres, el Comitè Director proposa el projecte de pressupost, aprova el programa d'activitats i estableix les prioritats estratègiques.
 - El President serà la mateixa persona que ostenta la Direcció de l'INH.
- **Director:** la direcció recau sobre un dels membres del Comitè Director.
 - Té un mandat per un període de 4 anys renovables
 - Entre d'altres, el Director exerceix la direcció administrativa de l'organisme, administra els recursos de l'INH i executa els acords del Comitè Director.
- **Personal:** els llocs de treball es proveiran mitjançant convocatòria pública.
 - Es preveu prioritzar perfils dels àmbits de l'economia, financer, arquitectura, estadística, treball social i dret.

Composició de l'INH: Comissió Nacional de l'Habitatge

- Es crea la Comissió Nacional de l'Habitatge com a **òrgan consultiu** tècnic de l'INH i de participació en els àmbits d'acció previstos en la llei.
- La Comissió es concep com a un **òrgan plural i de representativitat transversal i àmplia de la societat civil i dels agents econòmics i socials**. Així s'estableix que ha d'integrar representants de com a mínim, l'Administració general, l'Administració comunal, així com les institucions i associacions públiques i privades.
- El seu objectiu principal és contribuir al diagnòstic de la situació i al disseny de propostes a l'INH adreçades a la millora.

Patrimoni i recursos econòmics

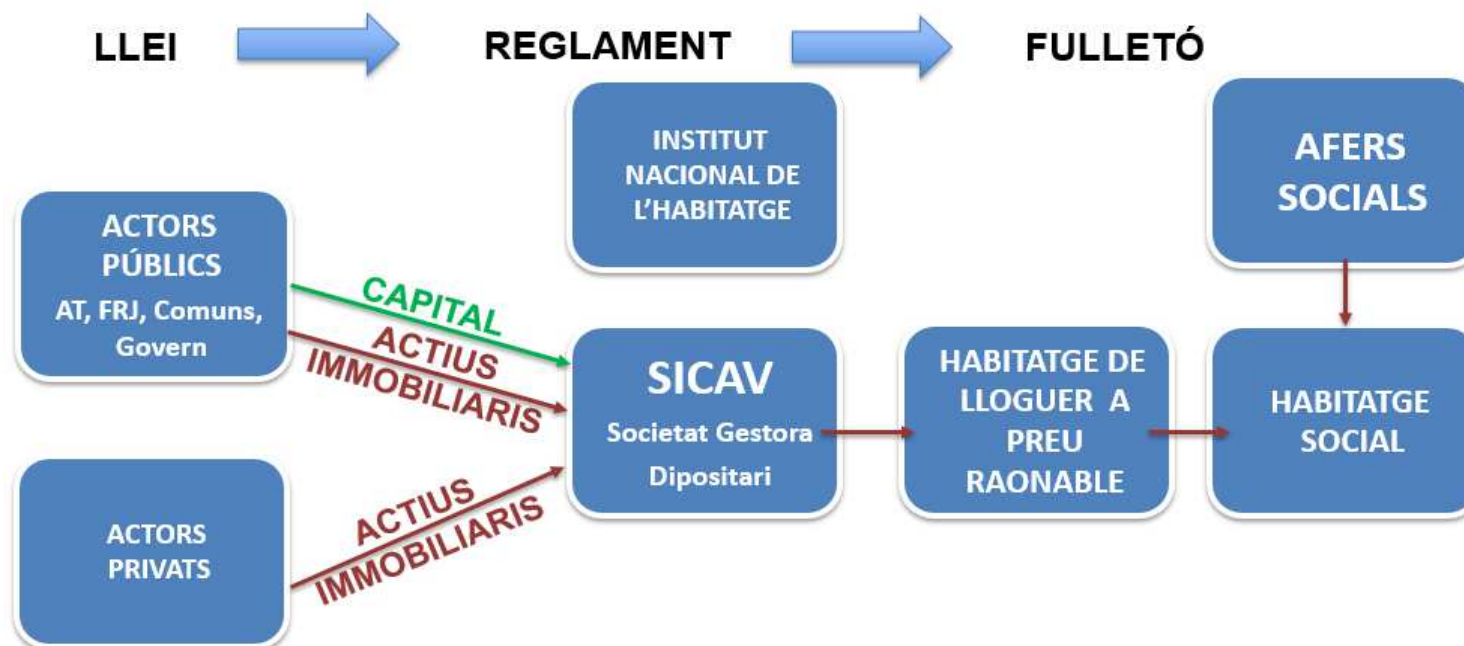
- **Patrimoni:** l'INH compta amb els béns que li puguin ser cedits per les administracions públiques o persones privades. Pot comprar i vendre béns mobiliaris i immobiliaris i gestionar els seus recursos amb total independència de l'Administració general.
- **Recursos:**
 - Assignacions a càrrec dels pressupostos de l'Estat.
 - Els béns i drets que constitueixen el seu patrimoni.
 - Les rentes obtingudes de la gestió del seu patrimoni, inclòs l'arrendament.
 - Els excedents de gestió que obtingui.
 - Les subvencions, donacions i aportacions voluntàries que li puguin ser atorgades.
 - Qualsevol altre recurs que li pugui ser autoritzat pel Govern
- **Pressupost:** El projecte de pressupost ha de ser lliurat al Ministeri de Finances perquè, un cop aprovat per acord del Govern, sigui tramès al Consell General per ser integrat en el Pressupost General de l'Estat.
L'INH està subjecte a la fiscalització del Tribunal de Comptes.

Creació del Fons d'Habitatge

- El Projecte de Llei inclou la creació del Fons d'Habitatge com un **organisme d'inversió col·lectiva de participació pública i privada**, mitjançant l'aportació tant de capital com de béns immobles, per tal de **promoure la construcció d'habitatge a preu assequible**.
- El Fons d'Habitatge ha de ser un element més contra l'escassetat d'habitatge de lloguer a preu assequible.

Creació del Fons d'Habitatge

- Empara de la Llei 10/2008 de regulació dels organismes **d'inversió col·lectiva de dret andorrà** (OIC). Amb les excepcions a la norma general introduïdes en la pròpia Llei de creació de l'INH.



Creació de fitxer de dades sobre arrendaments

- Amb la finalitat de pal·liar la manca de dades detallades sobre els habitatges, es crea un fitxer de **dades anònimes** relatives als **contractes d'arrendament**, d'acord amb la Llei 15/2003, de protecció de dades de caràcter personal.
- L'objectiu és obtenir **dades estadístiques** pel sistema d'indicadors d'habitatge. Partint del principi de coordinació i col·laboració entre administracions, el fitxer s'alimentarà amb les dades **introduïdes pels Comuns i el Govern** a una eina informàtica específica.
- A més, es modifica la Llei d'arrendaments de finques urbanes per tal que els contractes incloguin de forma obligatòria diverses dades:
 - localització (adreça i parròquia)
 - superfície (útil i construïda)
 - nombre d'estances i de banys
 - tipus d'energia
 - l'any de construcció de l'habitatge
 - Si l'habitatge disposa d'aparcament o traster, cal indicar la superfície d'aquests elements.

Conclusions

- El **Fons d'Habitatge** es constitueix com a eina que promou i posa en el mercat habitatges de protecció pública en funció de les necessitats que es detectin. D'aquesta manera, s'afavoreix la construcció i la inversió, tant pública com privada.
 - Reformula i amplia la **Comissió Nacional d'Habitatge** per dotar l'INH d'un recurs consultiu.
 - Crea un **fitxer de dades** per recollir de forma agregada i anònima dades exclusivament tècniques en relació amb els contractes de lloguer. La finalitat és estadística.
 - Impulsa l'elaboració de **plans estratègics** en matèria d'habitatge.
- L'INH esdevé un òrgan tècnic amb una **estructura estable** per poder desenvolupar i dissenyar polítiques amb una **visió àmplia i transversal** sobre la situació del mercat de l'habitatge. El Comitè Director compta amb **representació tècnica del Govern i dels Comuns**.



Govern d'Andorra

Gràcies per la vostra atenció