

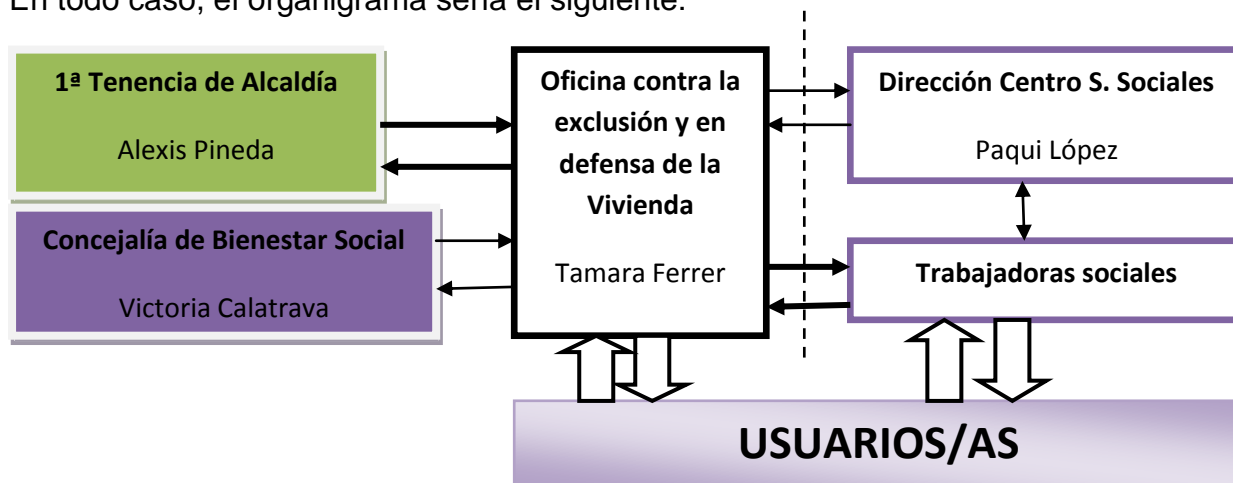
INFORME ACTIVIDAD OFICINA CONTRA LA EXCLUSIÓN Y EN DEFENSA DE LA VIVIENDA.

La oficina de defensa de la Vivienda del Ayuntamiento de Níjar tiene las siguientes competencias:

- Asesoramiento e información sobre alternativas en el proceso de negociación extrajudicial.
- Intermediación con entidades financieras en negociación extrajudicial en el término municipal de Níjar
- Información sobre procedimiento de ejecución hipotecario como solicitar asistencia jurídica gratuita, moratoria de lanzamiento de desahucios
- Información sobre ayudas de alquiler social
- Tramitación de solicitudes en el Registro de Demandantes de Vivienda del Ayuntamiento de Níjar
- Información sobre Ley de Segundad Oportunidad
- Elaboración de talleres colectivos sobre materia hipotecaria
- Comunicación con otras administraciones como Diputación Provincial de Almería y Oficina de la Vivienda de la Junta de Andalucía en materia de derecho a la vivienda.
- Información sobre ayudas de emergencia social y suministros básicos.

La oficina contra la exclusión y en defensa de la vivienda se encuentra ubicada en el edificio de servicios sociales de San Isidro, por lo tanto la atención al público es la misma que la de dicho centro. De lunes a viernes de 9:00 a 13:30h. Los usuarios/as, o bien pasan por recepción y directamente les atiende la responsable de la oficina, o bien han pedido cita con su trabajadora social de zona y hablan con ella previamente. En el momento de atención con su trabajadora social de zona se conocen los motivos de la visita y si alguna de las problemáticas que tienen son de vivienda o asesoramiento hipotecario son derivadas a la responsable de la oficina que les atiende en el momento y sin cita previa. En cualquier caso, se hace copia de todos los trámites que se realizan en la oficina contra la exclusión y en defensa de la vivienda para adjuntarlo al expediente que el/la usuario/a tiene en servicios sociales.

En todo caso, el organigrama sería el siguiente:



A 25 de Julio de 2016, se han atendido y asesorado a más de 200 personas desde el 1 de julio de 2015.

Se han paralizado 9 desahucios acogiéndonos a la ley 1/2013. Eso significa que hemos actuado conforme a la ley, para que 40 personas permanezcan en su vivienda y no se vean en la calle.

Se han realizado 30 escritos para negociaciones extrajudiciales: reestructuración, carencia de deuda, dación en pago y cláusulas abusivas. De dichos expedientes se lleva un seguimiento y casi la mitad de las familias que han presentado escritos nos informan de que han mejorado sus condiciones acogidos al código de buenas prácticas bancarias. El proceso es el siguiente: desde “la oficina contra la exclusión y en defensa de la vivienda” se realiza un escrito para presentar en el banco para que estudien el caso del deudor hipotecario y realicen una oferta, les asesoramos cual es la mejor opción según los casos particulares y finalmente firman con la entidad financiera un nuevo modo de pago, reajustándole la cuota y años a pagar, facilitando así que el deudor hipotecario siga pagando su hipoteca conforme a sus posibilidades y mantenga así su propiedad.

Además desde la oficina se atiende al público y se realizan las solicitudes de inscripción en el registro de vivienda protegida. También se apoya a los servicios sociales comunitarios ayudando con la atención a usuarios que quieren solicitar ayudas al alquiler de la Junta de Andalucía. Se han realizado 34 solicitudes de vivienda protegida y 28 solicitudes de ayudas al alquiler de la Junta de Andalucía.

Dentro de la función mediadora de la oficina y hemos tenido 15 casos de mediación con inmobiliarias. Para formalizar contratos de alquiler o compraventa de viviendas.

También se lleva un registro propio de usuarios que buscan un alquiler social, en la actualidad hay unos 85 usuarios/as inscritos.

Por otra parte, desde la Oficina contra la Exclusión y en Defensa de la Vivienda se han organizado **talleres de asesoramiento jurídico**, se han presentado **mociones** a pleno del Ayuntamiento en materia hipotecaria (como la moción de plusvalías o la adhesión al convenio de colaboración con el decanato) y se llevan a cabo la **modificación o creación de ordenanzas** (como la modificación de la ordenanza de VPO o la Ordenanza contra la exclusión social) y **proyectos** (convenios de colaboración entidades financieras, fondo social de vivienda municipal o el plan de salida de asentamientos)