

Espai de la Xarxa Serveis Locals d'Habitatge 03/18 Taller pràctic de gestió del lloguer

Data: 13 de juny de 2018
Horari: De 09:30 a 14:30 hores
Lloc: Barcelona – Recinte Maternitat – Pavelló Garbí (Sala d'Actes)
Travessera de les Corts, 131-159. 08028 - Barcelona

Presentació

La mediació entre arrendadors i arrendataris en el marc de les Borses de Mediació per al Lloguer Social que moltes entitats locals han implantat durant els últims anys, així com gestionar els contractes d'arrendament resultants i informar i assessorar a les parts són funcions essencials dels serveis locals d'habitatge.

Per a desenvolupar correctament aquestes funcions el personal que hi presta serveis necessita una formació continuada i de reciclatge tant sobre la normativa jurídica d'aplicació (Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, modificada per la Ley 4/2013, de medidas de flexibilización y fomento del mercado de alquiler de viviendas); com sobre l'aplicació pràctica i adaptada a casos reals d'aquest marc jurídic regulador, tot tenint en compte la jurisprudència del Tribunal Suprem al respecte.

Per aquest motiu organitzem la tercera edició d'enguany dels Espais de la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge, amb un format de taller pràctic, en el que es treballarà amb la tutorització d'una especialista, la Mar Escutia Abad, professora d'ESADE i advocada de la Cambra de la Propietat Urbana de Barcelona.

Concretament aquest taller s'estructurarà en la resolució de casos pràctics al voltant de cinc temàtiques en matèria de contractes d'arrendament d'habitatges que generen més dubtes en la pràctica professional i que s'han consensuat de forma participativa mitjançant un fòrum obert a la Comunitat Virtual Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge. La metodologia que s'emprarà serà la següent:

1. Presentació del tema i exposició del marc jurídic regulador.
2. Plantejament cas pràctic.
3. Discussió en grup del cas pràctic plantejat i resolució del mateix.

Destinataris

La sessió està dirigida al personal de les oficines locals d'habitatge i de les borses de mediació en el lloguer social que desenvolupin tasques relacionades amb l'àmbit de lloguer als ens locals adscrits a la Xarxa de Serveis Locals d'Habitatge. Les sol·licituds seran ateses considerant l'adequació del perfil dels demandants, la motivació i, finalment, l'ordre de presentació de les sol·licituds.

Programa

BLOC 1. Durada dels contractes i pròrrogues dels mateixos.

Contractes signats amb posterioritat a 1994, el cas de la pròrroga forçosa per a contractes anteriors, règim de subrogació.

BLOC 2. Resolució dels contractes.

Causes d'extinció imputables a l'arrendador i a l'arrendatari, principals fases del procediment de desnonament per impagament de les rendes del lloguer, la figura del desistiment per part de l'arrendatari i les possibles penalitzacions.

BLOC 3. Garanties i fiances en els contractes.

La fiança, import de la fiança i dipòsit de la mateixa, la devolució de la fiança i els principals problemes, altres garanties convencionals.

BLOC 4. Possibilitats contractuals davant la necessitat de compartir l'habitatge arrendat.

Quines figures jurídiques contractuals es poden utilitzar: el sotsarrendament o la cessió del contracte.

BLOC 5. Els contractes de lloguer en cas de més d'un propietari.

Majories i terminis legals necessaris per a que varis copropietaris puguin llogar el seu habitatge.

Organitza

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

C. Urgell 187 2a planta

Recinte Escola Industrial

08036 Barcelona

Tel. 934.022.890

www.diba.cat

gs.hua@diba.cat

