

7. Consells



- Heu de tenir en compte que l'habitabilitat dels pisos depèn de la quantitat de gent que hi visqui. Així, per exemple, el més usual és que en un pis de 2 habitacions hi visqui una família de màxim 5 persones (si

són 2 adults i tres infants); però si són totes adultes els administradors de finques no el voldrà llogar.

- Si teniu contracte temporal, tracteu de buscar algun conegut que tingui contracte fix o indefinit i que us vulgui avalar o incús posar el pis al seu nom.

- A l'hora de buscar pis de lloguer també és interessant donar veus al barri on viviu (als mercats, als altres pares de les escoles...).

- Penseu que sempre és possible negociar amb els administradors o propietaris la qüestió de les fiances, avals, durada del contracte...

- Quan aneu a visitar un pis que us pugui interessar, porteu ja fotocòpies dels contractes i les nòmines que voleu presentar, del NIE de les persones que hi viuran i del número de compte corrent del vostre banc o caixa; la persona que us ensenyi el pis us ha d'entregar una tarja amb l'adreça de l'administrador, i heu d'anar-hi el més aviat possible a entregar la documentació doncs sempre hi ha molta gent interessada en el mateix pis.

Tota persona té dret a un habitatge digne. La llei us ampara, teniu els mateixos drets i deures que les persones que han nascut a Catalunya i, per tant, no heu de sentir-vos mai insegurs davant de ningú; hi ha molts tipus d'administradors de finques, uns millors que d'altres, i també ells han de seguir unes normes i unes lleis. Si mai teniu la impressió de ser discriminats per raó de procedència, raça o cultura, no ho dubteu: aneu a denunciar-ho.



c/ Obradors, 8, baixos
93 412 76 00



Drassanes (L3)
Jaume I (L4)

Horaris Servei

Dilluns de 9 a 13 h
Dimecres de 9 a 13 h
Dijous de 16 a 19 h

servei@favb.cat



Guia pràctica per llogar un pis a Barcelona



Servei de suport
al lloguer de l'habitatge
per a persones immigrades

1. Mercat de lloguer



En els darrers anys, els preus dels pisos de lloguer a Barcelona han augmentat molt significativament, convertint-se en una de les ciutats d'Europa més cares per viure; és per això que la recerca d'un habitatge de lloguer s'ha convertit en una tasca molt complexa, que demana molta paciència i molt de temps.

La majoria de pisos de lloguer a Barcelona estan en mans dels administradors de finques, que fan d'intermediaris entre els propietaris i els llogaters; hi ha pocs pisos on es pugui tractar directament amb el propietari.

2. On buscar pisos



L'única llista **gratuïta** de pisos de lloguer a Barcelona la proporciona el Col·legi d'Administradors de Finques, al carrer Mallorca, 214 entresòl 5^e (L7 Provença), de dilluns a divendres de 8.30 a 14 h, i també a través

d'internet a la web www.coleadministradors.com.

Al diari *La Vanguardia*, els diumenges, surt també una completa llista de pisos de lloguer a Barcelona i rodalies, tot i que cal anar amb compte a l'hora de distingir els anuncis reals dels de la publicitat enganyosa (veure punt 3).

3. La publicitat enganyosa



En l'última dècada han proliferat a Barcelona les agències que s'aprofiten de les necessitats i urgències de la gent que busca un pis per estafar-los amb la promesa que els en trobaran un molt ràpidament;

cobren entre 100 i 299 euros (mai més de 300, perquè aleshores, segons la llei, seria considerat falta) i entreguen uns llistats de pisos que **no existeixen**.

Per no caure en les seves mans s'han de tenir en compte les següents recomanacions:

- Per anar a veure pisos de lloguer **no s'ha de pagar res**, és gratuït. Quan truqueu, pregunteu sempre si cal pagar per veure el pis, i recordeu que **¡diguin el que diguin no s'ha de pagar per veure pisos!**
- Aquestes agències apareixen a la majoria de diaris gratuïts (*Metro, Què...*), de diaris normals (*La Vanguardia, El Periódico...*) i a revistes (*Anuntis, Segundamano...*) amb anuncis de pisos sospitosament barats: **és impossible** trobar a Barcelona pisos de 2 o 3 habitacions per 300 euros.
- Quan truques a alguna d'aquestes agències demanant per un pis que t'interessa, sempre et diuen que passis per la oficina o que vagis a un carrer diferent al del pis que has escollit; aquesta és una bona manera de descobrir les agències fraudulentas.

4. Requisits per llogar un pis



Actualment, per llogar un pis els administradors de finques demanen tres mesos per avançat:

- El mes corrent.
- Un mes de fiança (a retornar quan acabi el contracte de lloguer).
- Un mes de despeses d'administració.

Això només s'ha de pagar quan es signa el contracte, mai abans.

A banda d'aquests tres mesos d'avançament i en funció dels papers que es presentin (contractes, avals...), els administradors poden demanar altres tipus de garanties:

- Fiances. A banda del mes de fiança inicial, poden demanar més mesos; ha de ser retornada en finalitzar el contracte.
- Aval privat. Un aval privat és aquell que es fa posant una propietat (pis, negoci...) com a garantia o un contracte fix d'una altra persona.
- Aval bancari. Significa posar els diners dels mesos d'aval que demanin (3, 6, 12 mesos...) en un banc a plaç fix i a retornar a la finalització del contracte de lloguer.

Per llogar un pis, la majoria d'administradors demanen tenir un contracte de treball fix o indefinit i les corresponents nòmines. És difícil llogar un pis amb un contracte temporal, però igualment s'ha d'intentar (veure punt 7). També cal tenir en compte que, a l'hora d'entrar a viure en un pis, de vegades cal donar d'alta tots els serveis (aigua, llum i gas) i que fer-ho representa unes despeses aproximades de 350 euros.

5. Ajudes



■ L'Ajuntament, a través de Serveis Socials, dona algunes ajudes per al lloguer d'un habitatge per aquelles persones amb rendes més baixes. Per accedir-hi cal fer el següent:

- Estar empadronat a Barcelona.
- Anar al centre de Serveis Socials que correspon (n'hi ha un a cada districte) i demanar l'assignació d'una assistent social.
- Exposar el cas i demanar per entrar en el Servei de Suport per al Lloguer d'un Habitatge del Patronat Municipal de l'Habitatge.

Per saber l'adreça dels centres de serveis socials cal que truqueu al 012 o que mireu la guia de Barcelona editada per l'Ajuntament de la ciutat.

■ Al Patronat Municipal de l'Habitatge (c/ Dr. Aiguadé, 26-36. ☎ 93 291 85 43. 📍 L4 Barceloneta) us podeu apuntar a les llistes per accedir a la Borsa de Lloguer Social.

6. Denúncies



Denúncies per discriminació i/o racisme en l'accés a l'habitatge de lloguer:

- OND (Oficina per la No Discriminació). C/ Ferran, 32. 📍 L3 Drassanes). ☎ 93 304 31 18

Denúncies contra la publicitat enganyosa:

● OMIC (Oficina Municipal d'Informació al Consumidor). Ronda de Sant Pau, 43-45 (📍 L3 Paral·lel ; 📍 L2 Paral·lel o Sant Antoni) ☎ 93 402 78 41.