

**Projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Granollers:**

**Grup Motriu La Xalana**

Gener 2023

# 1/ L'habitatge cooperatiu en cessió d'ús

El sistema d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús es basa en l'organització cooperativa i sense ànim de lucre per a proveir habitatge digne i a un preu assequible a les persones sòcies que la conformen. Les cooperatives transmeten el dret d'ús indefinit sobre un dels habitatges a les seves sòcies.

## De propietat col·lectiva

La propietat del conjunt de l'edifici és de la cooperativa i, per tant, col·lectiva. El fet de mantenir la propietat de forma col·lectiva com a aposta per la generació d'un patrimoni comú i irrepartible entre les sòcies, així com l'accés a l'habitatge a través d'un dret d'ús, són els elements singulars i diferencials del model. Es tracta, per tant, d'un sistema no especulatiu, en què l'habitatge sempre es considera com un bé d'ús. Es treballa activament pel caràcter assequible dels habitatges alhora que s'impossibilita la generació de plusvàlues o lucre individual.

## En cessió d'ús

Les persones sòcies poden ser usuàries indefinides d'un habitatge i dels espais comunitaris, fent una aportació de capital inicial i pagant una quota mensual assequible. En cas que la sòcia habitant decideixi abandonar la cooperativa o

canviar d'habitatge, pot renunciar al dret d'ús recuperant l'aportació de capital inicial i la cooperativa torna a assignar l'habitatge a una altra sòcia expectant amb les mateixes condicions assequibles que gaudia la sòcia anterior.

El dret d'ús, per tant, sempre serà atorgat per la cooperativa. Es pot transmetre entre les persones convivents, sempre i quant aquestes siguin sòcies de la cooperativa.

## Impulsat per les futures usuàries

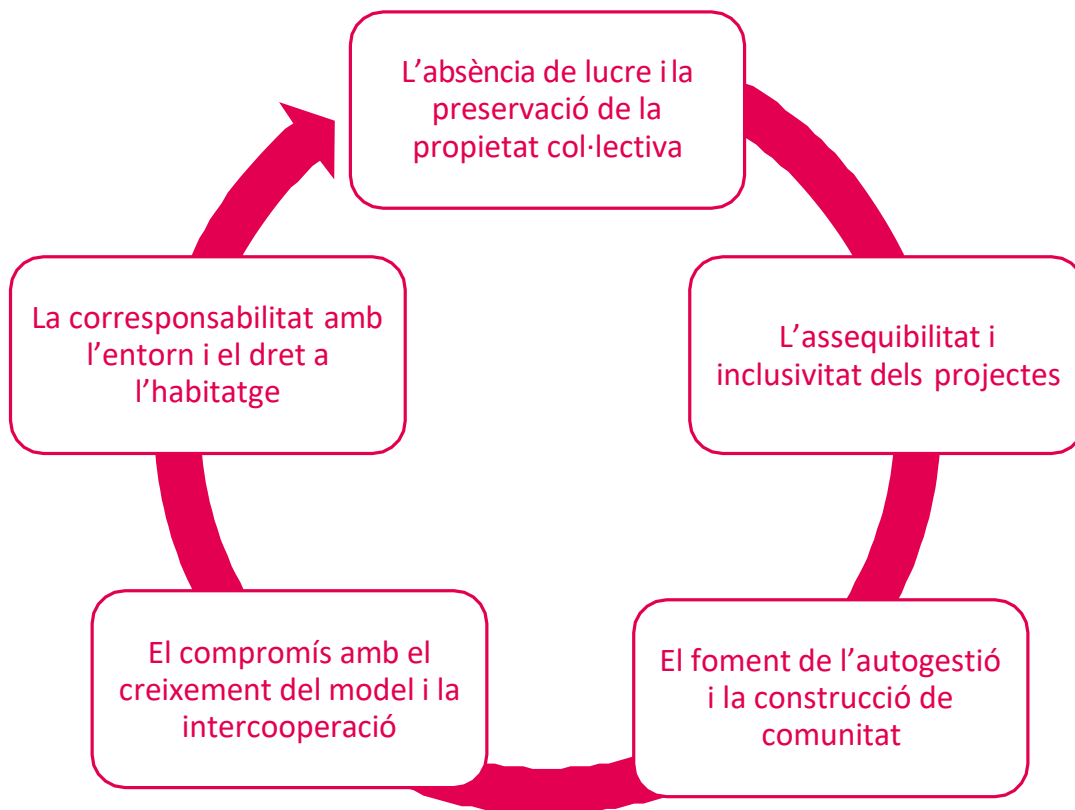
Les sòcies de la cooperativa, de manera col·lectiva, són les encarregades de governar el procés i decidir sobre el projecte. La fórmula de cooperativa sense ànim de lucre ofereix un model d'organització democràtic, horitzontal, transparent i participatiu que posa les persones i les seves necessitats, i no el capital, en el centre de l'activitat.

## Fomentant una economia social i solidària

La gestió i administració de l'edifici i la cooperativa són una oportunitat per impulsar i dinamitzar el teixit de l'economia social i transformadora, ja que té una gran activitat econòmica associada.



## Característiques del model



## Experiències a Catalunya

L'habitatge cooperatiu en cessió d'ús és un model que està en creixement, actualment hi ha diverses experiències arreu del territori de Catalunya.

Projectes que esdevenen referents que poden inspirar els nous projectes cooperatius.

Algunes experiències es troben ubicades en sòl públic i d'altres es situen en patrimoni privat. Expliquem alguns projectes acompanyats i/o impulsats per La Dinamo:

- La Diversa:** Cooperativa adjudicatària d'un edifici de 10 habitatges a Barcelona, i en fase de convivència des de gener de 2019. S'ha realitzat una convocatòria oberta per a l'adjudicació en usdefruit d'un edifici d'habitatges propietat de la Fundació situat al barri d'Hostafrancs, a un nou projecte d'habitatge cooperatiu. L'entitat adjudicatària va ser la cooperativa La Diversa que actualment ja està vivint a l'edifici. La convocatòria, s'ha limitat a grups amb llars que no superessin el nivell d'ingressos reduïts i no disposessin de cap altre habitatge en propietat, entre d'altres criteris. L'edifici, totalment rehabilitat, compta amb 10 habitatges qualificats com a Habitatges amb Protecció Oficial (HPO) i 3 locals.
- La Raval:** La Dinamo ha acompanyat a la cooperativa La Raval a presentar-se a un concurs públic de l'ajuntament de Manresa. És un projecte que inclou 18 habitatges, la majoria d'ells qualificats d'HPO. Actualment es troben en fase de promoció, fa uns mesos que han iniciat les obres.
- Sotrac:** La Dinamo ha acompanyat a la cooperativa Sotrac a presentar-se a un concurs públic de l'ajuntament de Barcelona. És un projecte que inclou 38 habitatges, tots ells qualificats d'HPO. És un projecte que incorpora elements molt innovadors en matèria de models de convivència.

• **La Morada:** Mobilització d'un solar a Roquetes propietat de La Dinamo i cedit a través d'un Dret de superfície, on s'hi podran desenvolupar 12 habitatges. L'entitat adjudicatària ha estat la cooperativa La Morada que actualment està enmig del procés de promoció. Tots els habitatges de la promoció seran qualificats com a HPO.

• **La Closca:** Cooperativa del municipi de Lleida ubicada a un edifici amb 30 habitatges adquirit per La Dinamo mitjançant tanteig i retracte, i que es troba en convivència des de març de 2021. La Dinamo ha impulsat la creació del grup i ha cedit en Dret d'Usdefruit l'edifici a la cooperativa. De la totalitat de 30 habitatges, 24 s'han destinat a règim cooperatiu, cedits a la cooperativa La Closca, i 6 habitatges s'han destinat a la borsa d'emergència del municipi.

• **La Titaranya:** A Valls s'han adquirit diverses finques entre l'Ateneu Popular La Turba, La Dinamo i Coop57 per intervenir al casc antic del municipi, a través d'un projecte de reactivació social i cultural a través d'habitatge i locals socials.

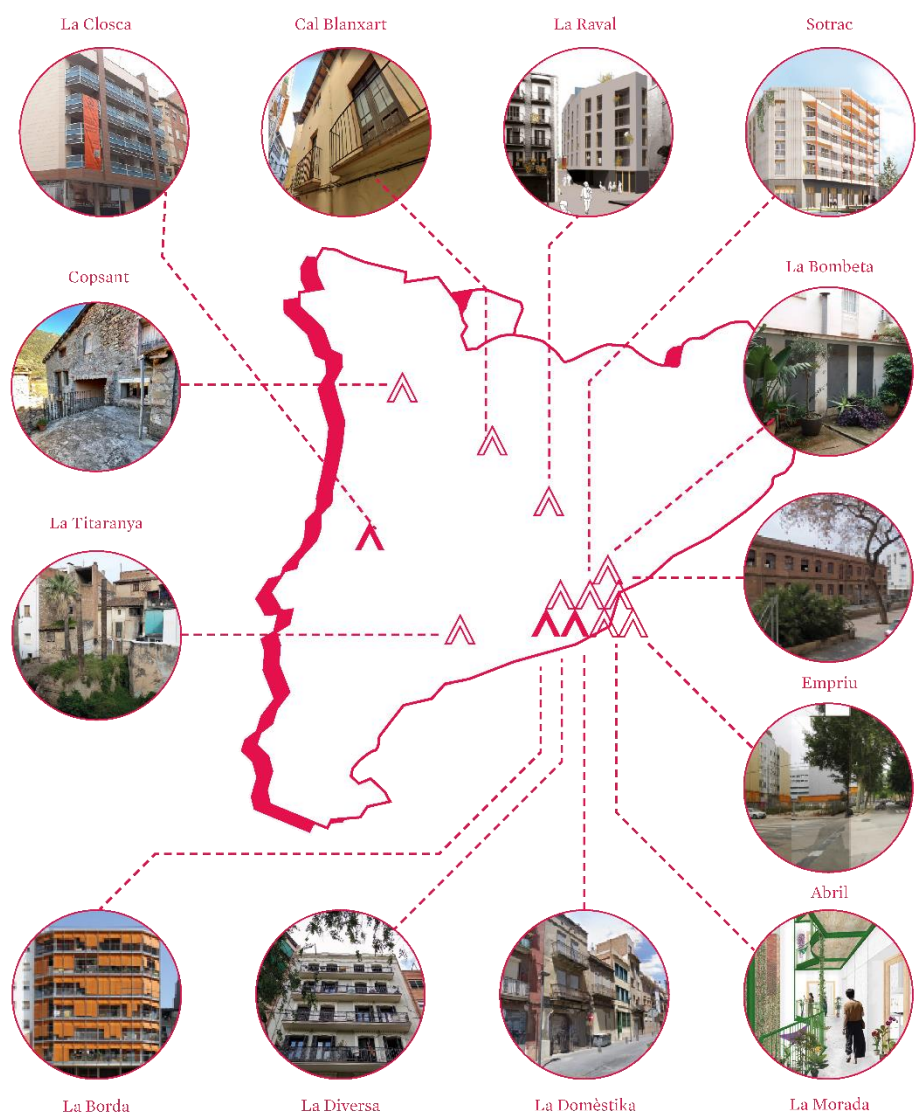
• **La Bombeta:** La Dinamo ha acompanyant un procés de mobilització d'un edifici privat cap a un projecte cooperatiu al barri de Sants de Barcelona. La proposta s'ha concretat en l'adquisició de la finca entre la cooperativa i un agent inversor, que en cedeix la seva part a la cooperativa. En aquest cas el paper de La Dinamo és la gestió i acompanyament al procés, aportant solvència tècnica en totes les fases del procés, també assessorant en a la compra de la finca i processos jurídics associats.

• **Cal Blanxart:** La Dinamo està acompanyant a la cooperativa Cal Blanxart que està promovent el seu projecte a una finca ubicada al municipi de Berga, de propietat privada. La finca requereix una rehabilitació integral que inclourà 14 habitatges de protecció oficial. La cooperativa adquirirà la totalitat de la finca.

• **Empriu :** cooperativa adjudicatària d'un solar públic a Barcelona per a 40 habitatges a través del conveni ESAL impulsat per La Dinamo i altres entitats del sector.

• **Abril:** cooperativa adjudicatària d'un solar públic a Barcelona per a 18 habitatges a través del conveni ESAL impulsat per La Dinamo i altres entitats del sector.

• **La Domèstika:** cooperativa adjudicatària d'un solar públic a Barcelona per a 5 habitatges a través del conveni ESAL impulsat per La Dinamo i altres entitats del sector.



## 2/ Nou projecte d'habitatge cooperatiu a Granollers

Des de La Dinamo, coneixedores de la voluntat municipal de mobilitzar sòl públic cap a la via cooperativa hem impulsat la creació d'un grup motriu durant el 2022. Un procés plantejat amb l'objectiu de fer possible un nou projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús al municipi de Granollers, a través de la creació d'una nova cooperativa formada per les persones que habitaran i gestionaran els habitatges.

La cooperativa s'està constituint amb l'objectiu de presentar-se al concurs públic que preveiem que obri properament l'ajuntament.

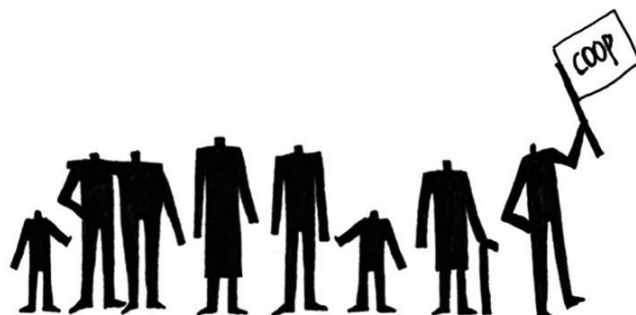
La vida comunitària i gestió col·lectiva del projecte a través d'una cooperativa autònoma formada per les persones que conviuran a l'edifici estarà present durant tot el procés. El projecte inclourà espais comunitaris d'ús col·lectiu que seran gestionats per la cooperativa.

El projecte impulsarà l'economia social i solidària al territori amb la voluntat d'arrelar-se amb l'entorn, establint aliances amb les entitats del municipi i de la comarca així com amb les veïnes i veïns de Granollers.

### El Grup - La cooperativa – La Xalana

El motor principal del projecte és el grup de persones que formaran la cooperativa. Seran elles les que governaran el procés i decidiran com volen que sigui el projecte. La base social existent al municipi tindrà un paper fonamental i serà imprescindible cuidar les relacions i treballar en el paper que pugui tenir.

*Una cooperativa és una associació autònoma de persones agrupades de forma voluntària que satisfan les seves necessitats col·lectives econòmiques, socials i culturals per mitjà d'una empresa de propietat col·lectiva que es gestiona de forma democràtica.*



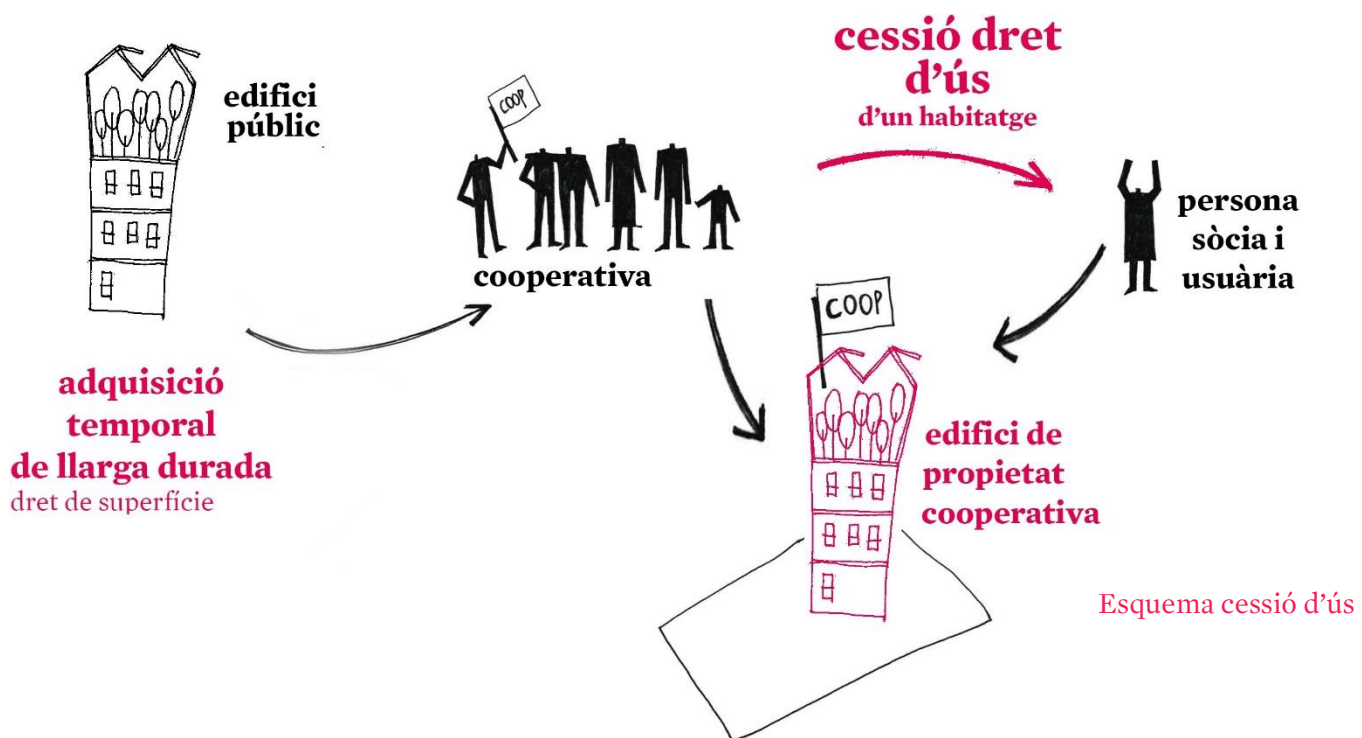
La cooperativa de la que formareu part serà integral d'habitatge així com de consumidores i usuàries. Serà sense ànim de lucre i d'iniciativa social.

A Granollers hi ha l'Associació La Xalana, un grup motriu que es va crear a mitjans de 2022 i que aposta per impulsar un projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús al municipi.

La Xalana es va presentar públicament al juliol de 2022 i ja ha participat en diversos esdeveniments i activitats del municipi.



En el cas de poder accedir a sòl públic, la titularitat del sòl serà pública, ara bé, la titularitat de l'edifici serà de la cooperativa durant el temps que duri la cessió. Aquesta estarà compromesa en impulsar una promoció d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Es preveu un cànon mínim com a contraprestació del dret de superfície.



## El Lloc

Es tracta d'un solar de propietat municipal que **ha rebut una subvenció de mig milió d'euros dels fons NEXT GENERATION** per desenvolupar-hi un projecte d'habitatge cooperatiu de 29 habitatges. La previsió és que l'Ajuntament obri un concurs públic per a cedir-lo a un projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús properament (febrer-març).

El solar està ubicat al carrer Rosselló (barri del Lledoner)



## El Funcionament econòmic

Una vegada l'ajuntament obri el concurs, caldrà començar a estudiar la parcel·la i les condicions plantejades per tenir una aproximació de costos de la promoció.

En paral·lel, caldrà tenir en compte que també s'haurà de preveure l'accés a un conjunt d'ajuts públics que es concretaran durant la primera fase del procés i condicionaran la viabilitat econòmica del projecte.

Les persones sòcies de la cooperativa hauran de fer front a 3 tipus de costos o aportacions:

> Aportació de capital obligatòria per fer-se sòcia de la cooperativa:

Per incorporar-se o donar-se d'alta com a persona sòcia de la cooperativa, l'import és de 300 € per persona.

El projecte podria incloure un màxim de 29 habitatges i diversos espais comunitaris. Tots els habitatges seran qualificats com a Habitatges de Protecció Oficial (HPO).

> Aportació inicial al capital social: Les unitats de convivència de la cooperativa faran aquesta aportació per accedir col·lectivament al finançament extern. L'import es preveu que sigui d'entre **25.000 i 30.000 €** (aquesta és una dada aproximada que s'ha extret fent la mitja de les aportacions d'altres projectes en sòl públic a Catalunya. Quan s'iniciïn els estudis previs es tindran dades més aproximades) que es retornen en cas de baixa de la cooperativa. Aquests recursos s'hauran d'anar desemborsant al llarg dels primers 15-18 mesos de la promoció, amb pagaments trimestrals.

> Quota mensual: Aquest serà el rebut mensual que assumirà cada unitat de convivència a partir del moment en que entrin a viure a l'edifici. Es concretarà en funció de la mida de l'habitatge.

## L'Acompanyament

La promoció serà desenvolupada per la cooperativa en format d'autopromoció amb el suport tècnic de La Dinamo Fundació com a gestora d'acompanyament a la promoció. L'acompanyament aporta solvència tècnica durant tot el procés.

La Dinamo neix el 2016 amb l'objectiu de contribuir a l'impuls i consolidació de l'habitatge cooperatiu en cessió d'ús a Catalunya, com a eina per a la transformació social i la defensa del

dret a l'habitatge. La Dinamo aposta per aquest model basat en el valor d'ús de l'habitatge i la promoció col·lectiva, en tant que alternativa no especulativa, assequible i inclusiva d'accés a l'habitatge que fomenta la participació i apoderament de la ciutadania.

**La Dinamo està homologada com a Promotora Social d'Habitatge per l'Agència d'Habitatge de Catalunya.**



La Dinamo Fundació està incidint en la implementació del model d'habitatge cooperatiu de cessió d'ús a Catalunya, participant en dues de les experiències pioneres com són les cooperatives La Borda i La Diversa a Barcelona entre els anys 2016 i 2018.

Fins a dia d'avui, també acompanyem projectes en fase de promoció a Manresa (La Raval), Valls (La Titaranya), Barcelona (La Morada, Sotrac, Empriu, La Domèstika, Abril i La Bombeta), al Pallars (Copsant), al Berguedà (Cal Blanxart), així com havent impulsat un projecte ja en fase de convivència a Lleida (La Closca).





### 3/ Creació d'un grup i funcionament de la cooperativa

#### Construïm habitatge per construir comunitat

Es crearà una cooperativa pròpia del municipi de Granollers que es presentarà al concurs que obrirà l'ajuntament per accedir a sòl públic.

La cooperativa en constitució de La Xalana està definint una visió i uns valors comuns, treballant en les inquietuds individuals i col·lectives.

Les sòcies de la cooperativa consensuaran quins són els trets característics que definiran el projecte.

Per prendre totes aquestes decisions serà important el model organitzatiu de la cooperativa.



## Governança i organització

La cooperativa incorpora diversos òrgans:

> **Assemblea general:** Màxim òrgan de govern de presa de decisions de la cooperativa. L'assemblea està formada per totes les persones sòcies de la cooperativa. És l'òrgan principal per a la deliberació i la presa de decisions entorn el projecte i la promoció, també és l'espai de trasllat d'informació a totes les sòcies i en el que es fixaran les grans línies de treball de les comissions.

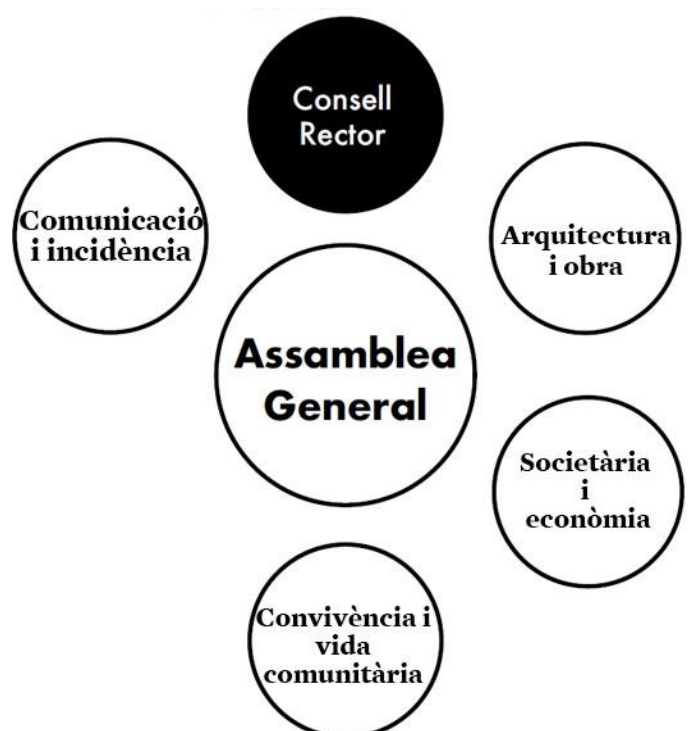
> **Comissions:** Són equips que desenvolupen tasques vinculades a diferents àmbits del projecte, que tenen una continuïtat al llarg de tota la promoció.

L'objectiu de les comissions és fer el seguiment i desenvolupar les tasques vinculades al seu àmbit, fer accessible la informació a tota la cooperativa, elaborar les propostes i preparar i dinamitzar els debats vinculats al seu àmbit.

Des de La Dinamo proposem 4 comissions:

- > Convivència (gestió espais comunitaris i convivència)
- > Societària i econòmica (Règim Intern, documentació societària, pressupost i pagaments)
- > Arquitectura i obra (seguiment projecte arquitectònic i procés d'edificació)
- > Comunicació i incidència política (divulgació del projecte, arrelament territorial, xarxes i difusió)
- > Consell Rector. És l'òrgan de representació política i gestió de la cooperativa.

Inclou un membre de cada comissió per facilitar la coordinació entre les diverses comissions.



## 4/ L'edifici cooperatiu i els habitatges

### Donem el tret de sortida per fer créixer l'habitatge protegit a Granollers

El projecte és una aposta política que contribueix a la lluita pel dret a l'habitatge. Es promou un edifici d'un màxim de 29 habitatges qualificats d'HPO, augmentant el parc d'habitatge assequible, inclusiu i estable a Granollers, i alhora, construint un projecte que impulsarà i participarà de la infraestructura comunitària existent.

El model d'habitatge cooperatiu compta amb el suport de l'Ajuntament de Granollers que va presentar als fons NEXT GENERATION una parcel·la per fer-hi un projecte específicament cooperativista de titularitat pública-comunitaria per tal d'aconseguir finançament pel seu impuls.

La parcel·la ha estat finalment adjudicatària [d'una subvenció de mig milió d'euros dels fons NEXT GENERATION](#) per desenvolupar-hi un projecte d'habitatge cooperatiu. Previsiblement, l'Ajuntament de Granollers obrirà un concurs properament (Febrer-Març) per cedir el solar a un cooperativa d'habitatge en règim de cessió d'ús.

El solar està ubicat al carrer Rosselló (a la zona del Lledoner). Aquest permet 29 habitatges que es qualificaran com a Habitatges de Protecció Oficial\* i diversos espais comunitaris.

\* Per accedir a un habitatge amb protecció oficial cal estar inscrita al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, i es tenen en compte els ingressos de la unitat familiar. El límit màxim d'ingressos es calcula d'acord amb l'índex de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), el nombre de membres de la unitat familiar i la zona geogràfica on es troba el municipi de l'habitatge.

Durant els mesos inicials del procés s'aprofundirà en els estudis previs arquitectònics, per concretar la mida dels habitatges i els espais comunitaris

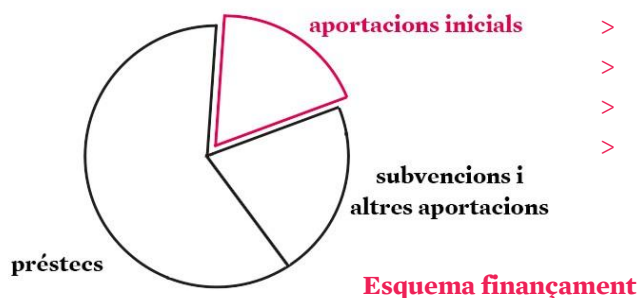


## 5/ Funcionament econòmic de la cooperativa i condicions econòmiques del projecte

### Fem assequible l'habitatge cooperatiu

El cost total de la promoció inclou totes les despeses necessàries per la posada en funcionament de la cooperativa i la construcció de l'edifici.

Quan l'ajuntament iniciï el procés d'adjudicació i poguem tenir accés a la informació de la parcel·la i a les condicions del concurs es podrà començar a fer un càlcul més aproximat de **costos** **Com es finança la cooperativa?**



Es preveu poder accedir a un conjunt d'ajuts, en base a les convocatòries vigents d'ajuts públics, que caldrà concretar durant els propers mesos per tal de fer viable la promoció

- Ajuts a la promoció d'Habitatge de Protecció Oficial en sòl públic provinent dels fons europeus Next Generation.
- Ajuts Programa d'ajuts a la rehabilitació energètica d'edificis per part de l'ICAEN
- HabitatCoop: Ajuts provinents de la Direcció General de Cooperatives de la Generalitat de Catalunya. Dirigits a reduir l'aportació inicial dels projectes.
- Altres ajuts: Caldrà treballar per aconseguir més ajuts econòmics per part de l'administració local o d'altres organitzacions.

### Condicions econòmiques del projecte

Les persones sòcies que formin part de la cooperativa hauran de fer front a 3 tipus de costos o aportacions:

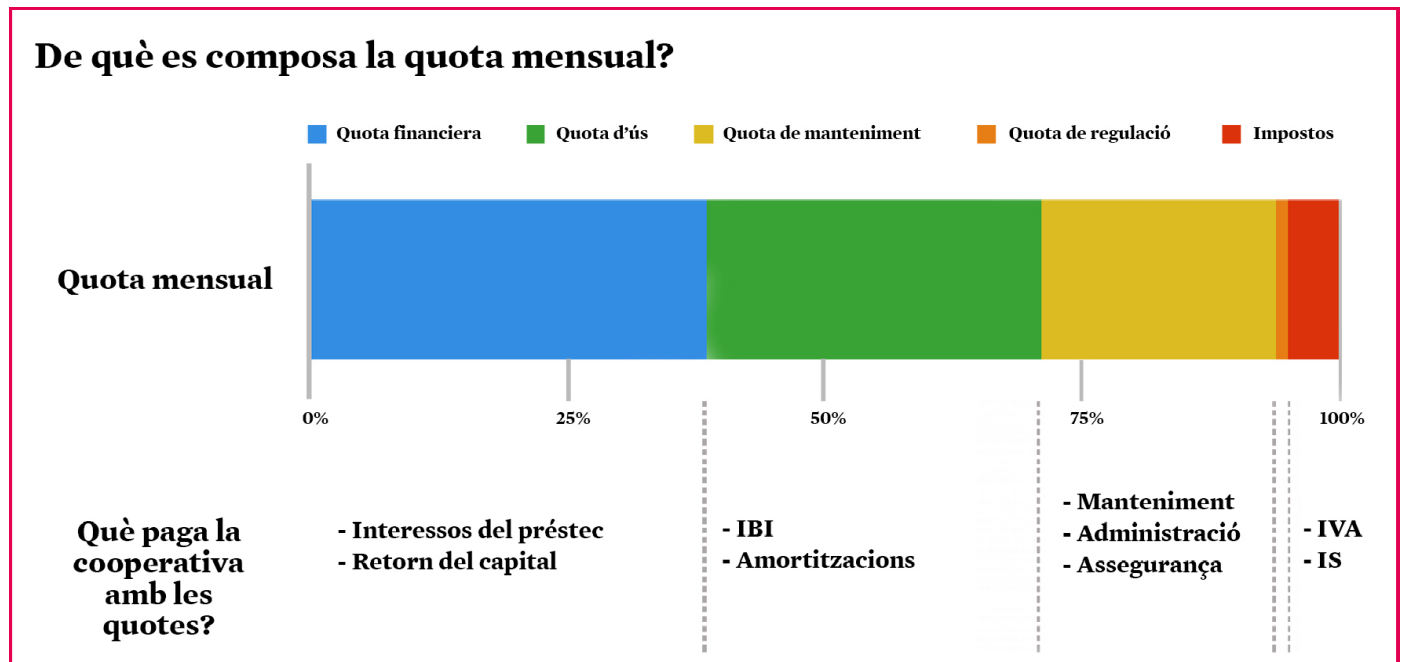
Aportació obligatòria per fer-se sòcia de la cooperativa: és l'aportació que fa cada persona per fer-se sòcia de la cooperativa. Totes les persones habitants, adultes i menors, de l'edifici s'han de fer sòcies de la cooperativa.

- > Import: 300€ per persona
- > Retorn: en cas de baixa de la cooperativa
- > Com es paga: per persona
- > Quan es paga: en el moment d'inscripció a la cooperativa

Aportació inicial al capital social: és el capital social aportat per totes les unitats de convivència, per poder accedir col·lectivament al finançament extern. En cas que una unitat de convivència es dona de baixa, la cooperativa li retorna el valor de l'aportació inicial, i aquest és reestablert per la unitat de convivència que ocupa l'habitatge de nou.

L'aportació inicial es manté al llarg del temps, únicament incrementada per l'IPC, per tant, l'accessibilitat a la cooperativa a nivell econòmic es manté en les mateixes condicions durant tota la vida del projecte.

- > Import: 25.000 €– 30.000 € per uec
- > Retorn: en cas de baixa de la cooperativa
- > Com es paga: per unitat de convivència
- > Quan: 5 pagaments trimestrals a partir del juny 2023 (calendari aproximat).



• Quota mensual: és el rebut mensual que assumeix cada unitat de convivència un cop entra a viure a l'habitatge.

La composició interna d'aquest rebut respon als següents elements:

- > Una part financera, que garanteix l'amortització del finançament i el pagament dels interessos corresponents;
- > Una part associada a l'ús, que agrupa l'amortització de l'edifici i l'IBI;
- > Una part que agrupa el conjunt de despeses corrents de manteniment, gestió, consums de zones comunes, impostos, assegurances,...
- > Un tram que correspon a les reserves per «grans inversions» en la millora o conservació de l'edifici.

Aquesta quota no inclou els subministraments dels habitatges, i sí que inclou els subministraments dels espais col·lectius. Tampoc inclou l'assegurança individual de l'habitatge.

- > Import: Entre 550€ i 650€ de mitjana
- > Retorn: no es retorna
- > Com es paga: per unitat de convivència
- > Quan es paga: mensualment

Dins els valors del projecte també s'inclou la potenciació d'estalvi econòmic col·lectiu com a mecanisme de perpetuïtat del projecte i per contribuir a l'extensió del model en cessió d'ús.

Les quotes mensuals seran abonades en funció de la superfície útil de cada habitatge i la seva repercussió d'espais comunitaris segons qualificació com a Habitatge de Protecció Oficial.

## 6/ Acompanyament de La Dinamo

### Compartim coneixement i donem suport a la presa de decisions

Una de les eines a través de les quals La Dinamo vol complir amb el seu objectiu fundacional és la de facilitar i promoure que les administracions públiques mobilitzin sòl públic per impulsar un model d'habitatge cooperatiu, assequible, inclusiu i transformador.

En aquesta línia, des de La Dinamo l'any 2020 hem iniciat la implementació d'una nova línia de treball adoptant un rol de major lideratge en la fase inicial de creació de grups en territoris on hi ha sòl disponible, però no hi ha grups organitzats.

El procés de creació d'un projecte cooperatiu d'habitatge és complex donat que articula diversos àmbits professionals. Per aquest motiu des de La Dinamo es proposa un acompanyament tècnic holístic amb l'objectiu d'assessorar i aportar el coneixement específic necessari, tant previ en la fase promoció fins a l'entrada a l'edifici, així com durant els primers mesos de convivència.

L'auto-promoció cooperativa és un procés molt tecnificat, per això és molt important definir un bon esquema organitzatiu que n'asseguri l'èxit, així com una bona coordinació i confiança entre la cooperativa, La Dinamo i els equips tècnics. Per acompanyar el procés de promoció La Dinamo proposa dotar-se d'una estructura amb les següents àrees, per poder desenvolupar totes les tasques tècniques que l'acompanyament requereix.

Els equips tècnics responsables de cada àrea acompanyaran les diferents comissions en concret, i al conjunt de l'assemblea en general, assessorant la cooperativa en cada una de les àrees proposades:

#### Coordinació de la promoció

### LADINAMO

Té per objectiu principal coordinar la promoció, fent un seguiment global del procés tan a nivell extern: seguiment calendari promoció, pressupost global; com intern: trasllat d'informació a totes les sòcies, preparació calendari d'assemblees, debats i decisions a prendre, seguiment de la feina i coordinació entre les comissions.

#### > Àrea Societària i jurídica



És un projecte cooperatiu y la seva activitat està dirigida a crear i difondre continguts crítics que impulsin processos de transformació política i social.

L'objectiu d'aquesta àrea és vetllar pel bon funcionament econòmic de l'entitat, fent seguiment del pressupost de la cooperativa, dels desemborsaments de les aportacions i quotes mensuals, així com buscant i coordinant l'accés al finançament i altres mecanismes de captació de fons.

#### > Àrea obra



És una cooperativa d'arquitectes que treballa per generar infraestructures comunitàries per a la sostenibilitat de la vida, com a eina clau per la transició ecosocial, mitjançant l'arquitectura, el cooperativisme i la participació.

L'objectiu d'aquesta àrea és fer la planificació, seguiment i control del procés d'edificació.

## > Àrea convivència



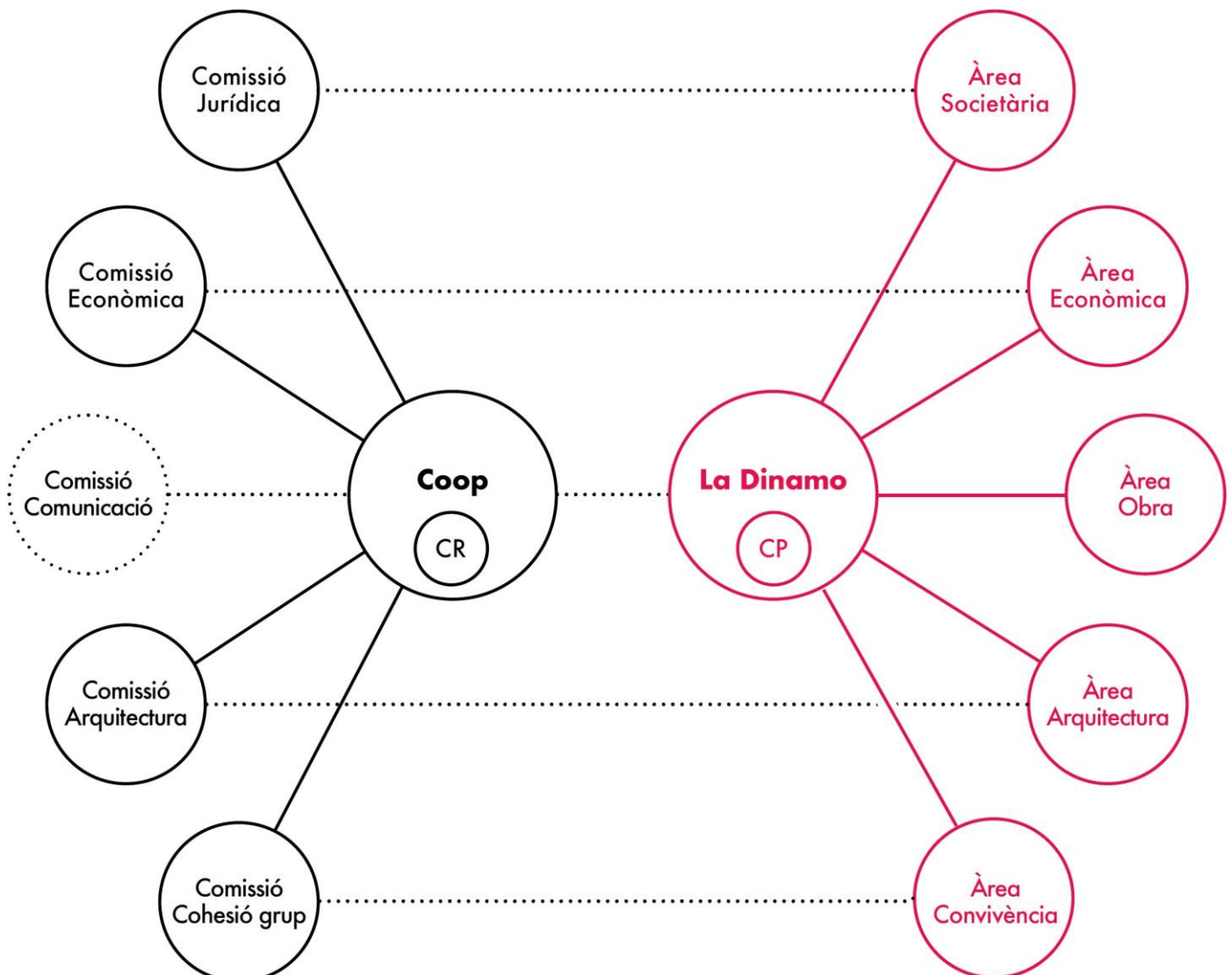
Una cooperativa que ofereix formacions, acompanyament, recerca i creació de materials, amb la finalitat d'afavorir que persones i grups esdevinguin agents actius en la construcció de relacions i formes d'organització conscients i respectuoses.

L'objectiu d'aquesta àrea és vetllar per la cohesió del grup i pel benestar emocional de la cooperativa, generant els mecanismes i canals per la resolució de conflictes interns.

A banda d'aquestes àrees, que estan incloses dins l'acompanyament de La Dinamo, hi ha

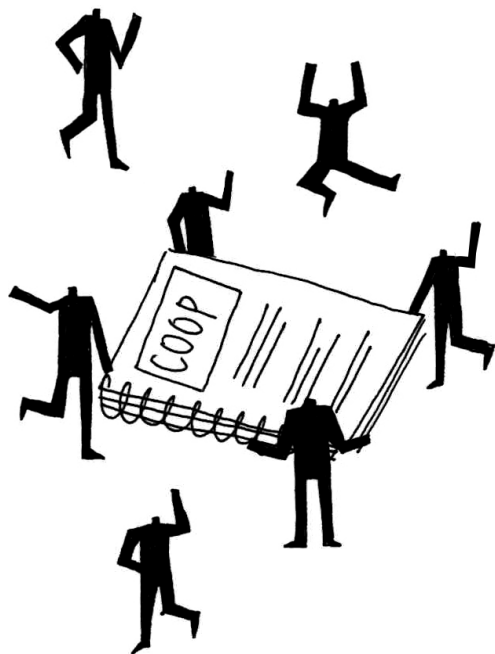
dues altres funcions necessàries per a l'impuls de promocions d'habitatge cooperatiu, que són contractades directament per part de la cooperativa als equips tècnics corresponents, durant el procés de promoció:

- Projecte d'arquitectura (equip responsable: Lacol, SCCL)
- Gestoria cooperativa (equip responsable: La Ciutat Invisible, SCCL).



Organigrama de La Dinamo i les cooperatives

## 7/ Requisits per formar part del projecte



A continuació detallem quins seran els requisits indispensables per formar part del projecte cooperatiu.

### Requisits

> Inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial (HPO) i compliment dels criteris:

- > No tenir habitatges en propietat
- > Límit d'ingressos: Renda anual bruta 2024-25 per Unitat de Convivència, corresponent a 4IRSC\* ZONA A:

1 membre	42.494,56 €
2 membres	43.808,82€
3 membres	45.693,08 €
4 o més	47.216,18 €

\*La Renda anual bruta és la suma de la Base imposable general i la Base imposable de l'estalvi de la Declaració de Renda. El llindar màxim es basa en l'Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC), que s'actualitza anualment.

\*Les persones menors d'edat també compten com a membres de la Unitat de Convivència.

\*Està previst que l'IRSC s'actualitzi durant el 2023.

> Donar-se d'alta com a persona sòcia de la cooperativa adquirint el compromís tant individual com col·lectiu que això suposa.

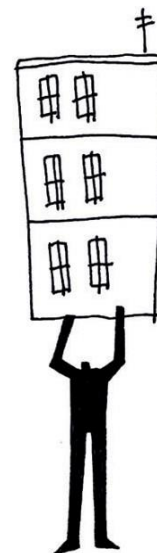
### Compromís individual

> Alineament amb el punt de partida i el model habitacional plantejat, basat en la reivindicació del dret a l'habitatge.

> Participar del procés de creació i consolidació del grup, comproment-vos en el projecte amb actitud participativa i apoderadora, i assistint al conjunt de sessions proposades per a la creació i consolidació del grup.

> Participació a les assemblees i a les comissions de treball de la cooperativa a partir de l'entrada a viure a l'edifici.

> Abonar l'aportació inicial que s'estableixi en el transcurs d'un any i mig, mitjançant 5 pagaments trimestrals. Abonar la quota mensual a partir de l'entrada a viure als habitatges.



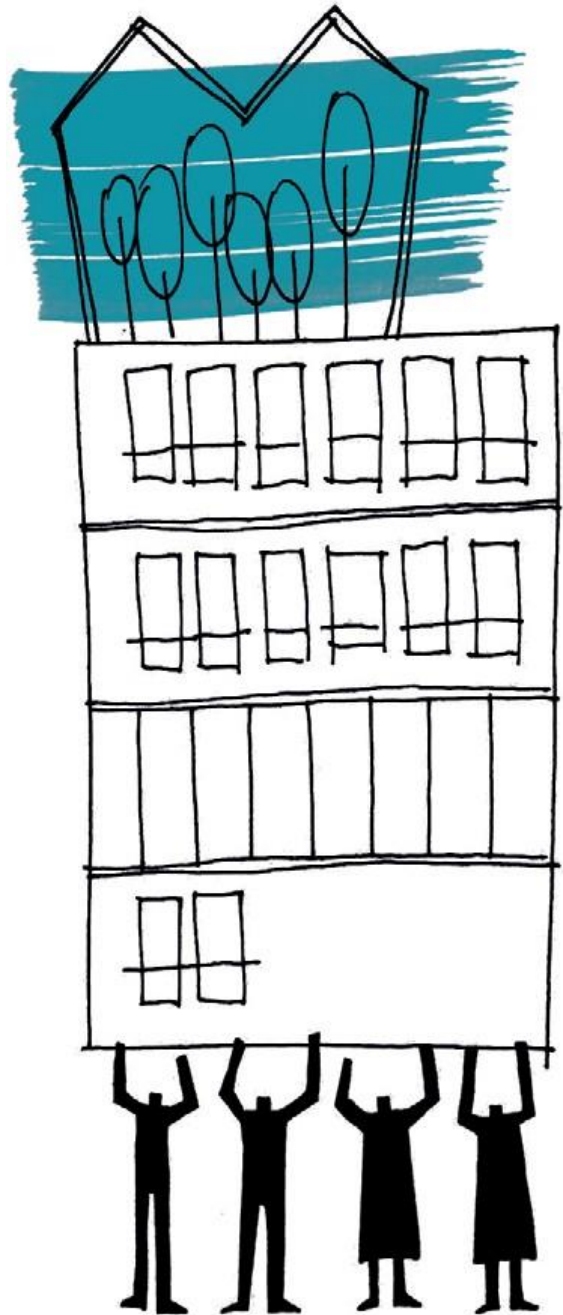
### Compromís col·lectiu

> Compromís polític del projecte posant al centre l'assequibilitat i la inclusivitat del model i la desmercantilització de l'habitatge. Prioritzant l'interès col·lectiu per sobre la visió individual i respectant les característiques del model definides a la Sectorial d'Habitatge de a XES.

> Gestió col·lectiva de la cooperativa, l'edifici i els espais d'ús comunitari, potenciant la vida i dinàmiques col·lectives.



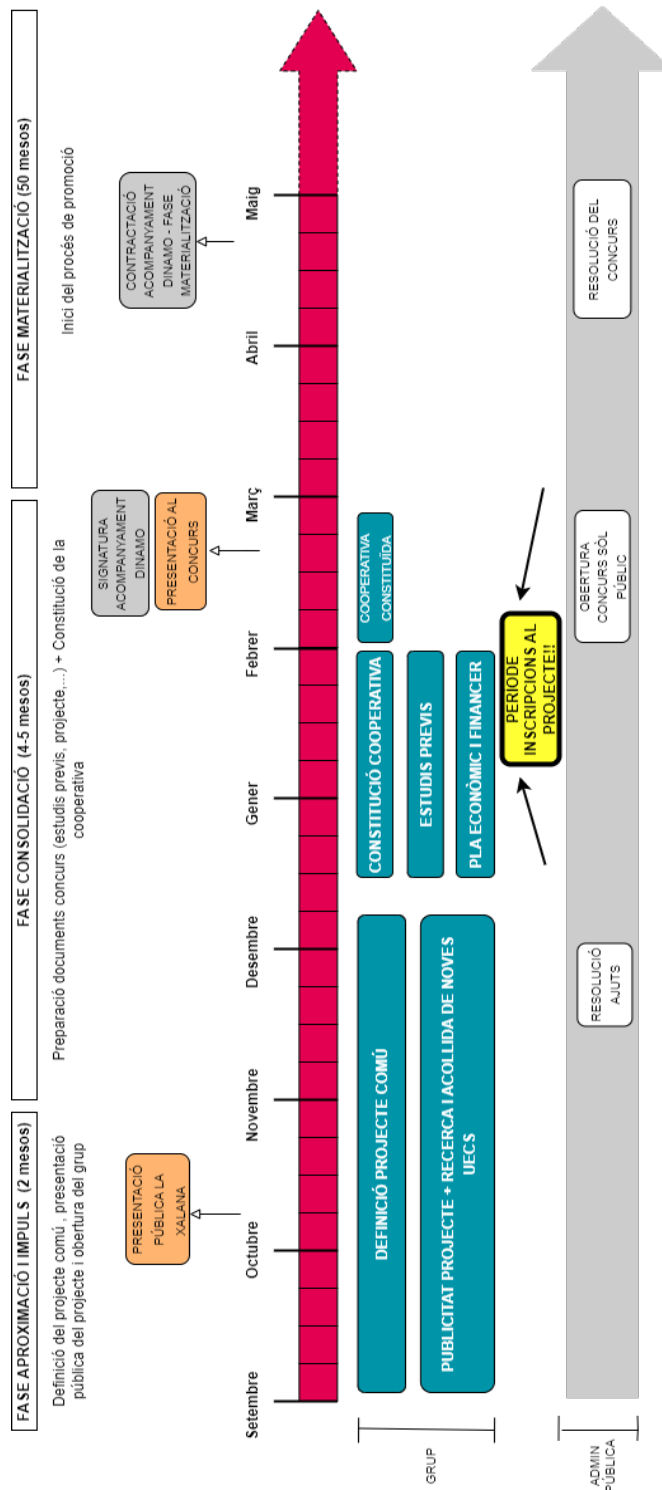
- > Potenciació de l'estalvi col·lectiu creant un fons econòmic col·lectiu no repartible, com a mecanisme de perpetuïtat del projecte i per contribuir a l'extensió del model en cessió d'ús.
- > Potenciació de l'economia social i solidària en la contractació de serveis associats a l'edifici.
- > Elaboració d'un projecte de relació amb l'entorn establint aliances amb entitats del territori i mecanismes d'arrelament del projecte.
- > Participació com a cooperativa a espais d'enxarxament del territori, així com a la Sectorial d'Habitatge cooperatiu de la XES, espai d'articulació dels projectes en cessió d'ús.
- > Assumir el cost de l'acompanyament tècnic per part de La Dinamo, inclòs en el conjunt de despeses que es cobriran amb l'aportació inicial.
- > Manteniment de l'edifici al llarg de tot el període de cessió. La quota mensual inclourà una part dedicada a un fons de manteniment.
- > Pagament del cànon anual a L'Ajuntament.



# 8/ Calendari del procés

A partir d'ara comencem la fase de consolidació del projecte, arrelament d'aquest al territori i consolidació del grup que formarà la cooperativa pròpia del municipi.

Aquí podeu veure quina és la previsió de calendari aproximada:



## 9/ Preguntes freqüents

### > **Sent propietària de part d'un habitatge, puc registrar-me com a sol·licitants d'HPO?**

El requisit general per accedir al Registre de sol·licitants d'habitatge d'HPO és no tenir cap propietat. Tot i així, hi ha algunes situacions excloses a la normativa. En aquest sentit, us recomanem que us dirigiu l'Oficina Municipal d'Habitatge de Granollers (c/ Rec 50 (baixos) – 08401 Granollers, [habitatge@granollers.cat](mailto:habitatge@granollers.cat)) per formalitzar la vostra inscripció al registre, i per conèixer si teniu alguna incompatibilitat.

### > **Els límits d'ingressos són fixos, no es pot fer excepcions?**

La limitació dels ingressos és un aspecte que està regulat per la Generalitat de Catalunya. La normativa vigent no permet fer excepcions.

### > **On i com s'establiran els usos i la configuració dels espais comunitaris?**

La cooperativa s'organitza de forma assembleària, i aquesta s'estructura en diferents comissions de treball. Serà dins aquest òrgan on es debatran els usos i configuració dels espais comunitaris, així com la seva gestió.

### > **La cooperativa incorporarà sòcies habitants, sòcies expectants, i sòcies col·laboradores?**

Les cooperatives inclouen diversos tipus de sòcies: les habitants són les que conviuen a l'edifici, i les sòcies col·laboradores poden estar a l'espera per poder accedir a un habitatge així com donar suport a l'activitat de la cooperativa.

### > **Poden participar persones sense papers de migració regulats?**

Caldrà que el Registre de sol·licitants d'habitatge

protegit del municipi validi que la persona compleix els requisits d'accés, i hi estigui inscrita.

### > **Què passa si una persona de la cooperativa es queda sense feina i no pot assumir la quota mensual establerta o apareix algun retard en el pagament? Qui assumeix aquesta responsabilitat econòmica?**

La cooperativa és responsable del pagament de totes les despeses mensuals: assegurança, manteniment, cànon vinculat a la cessió de l'edifici, etc.

La cooperativa disposa d'un fons intern de suport mutu que pot facilitar assumir un impagament puntual. Aquest fons de suport mutu, que tindrà unes normes reguladores, s'anirà creant a partir de part de les quotes mensuals del conjunt d'unitats de convivència.



## Vols formar part del projecte cooperatiu? Inscriu-te!

Per inscriure't al projecte només cal que facis els següents passos i ja formaràs part de la llista de sòcies de La Xalana:

### > **Respondre formulari i fer la transferència d'inscripció:**

Totes les persones que vulgueu formar part del projecte haureu de respondre el formulari d'inscripció i realitzar una transferència de **300 euros** al compte **ES50 3025 0012 1114 0006 3050** per tal de que us puguem considerar sòcies de la cooperativa (els diners aniran destinats a fer front a les despeses de posada en marxa de la cooperativa per poder-se presentar al concurs d'adjudicació del solar de l'Ajuntament de Granollers). Aquests diners podran ser retornats si al final la persona decideix no formar part del projecte i deixar de ser sòcia.

El **9 de febrer** es la data límit per respondre el formulari i realitzar el pagament.

Una vegada hagueu fet la transferència i hagueu respòs el formulari haureu de fer arribar el document del comprovant de la transferència al correu [comunicacio@ladinamofundacio.org](mailto:comunicacio@ladinamofundacio.org) per acabar de formalitzar la inscripció.

### > **Assistir a les properes sessions que organitzarem**

Et farem arribar per correu electrònic el calendari de les properes sessions que hi ha programades, és important la teva assistència i implicació.



En/Na: \_\_\_\_\_ amb DNI núm.: \_\_\_\_\_

Telèfon de contacte: \_\_\_\_\_ i correu electrònic: \_\_\_\_\_

Expressa el seu interès en fer-se sòcia de la cooperativa d'habitatge en cessió d'ús LA XALANA de Granollers actualment en procés de constitució i en participar activament en el desenvolupament del projecte d'habitatge cooperatiu, aportant la quantitat de 300,00.-€ (TRES-CENTS EUROS) mitjançant transferència bancària al compte de LA DINAMO FUNDACIÓ (NIF: G66823659) amb el següent IBAN:

**ES50 3025 0012 1114 0006 3050**

Aquest ingrés, es destinarà exclusivament a sufragar les despeses de constitució de la futura cooperativa impulsora dels habitatges del projecte, i suposa el seu compromís de ser sòcia de la cooperativa.

La Dinamo destinarà la totalitat dels diners de les aportacions rebudes a fer els pagaments necessaris per a la constitució i posada en marxa de la cooperativa, aquests imports desemborsats formen part del capital social.

Si vostè vol tramitar la seva baixa abans de la constitució definitiva de la cooperativa, ho podrà fer en qualsevol moment mitjançant email a [comunicacio@ladinamofundacio.org](mailto:comunicacio@ladinamofundacio.org) indicant: nom, cognoms, DNI i IBAN per poder transferir-li els 300,00€, que seran retornats en un termini màxim de 7 dies.

Per qualsevol consulta, podeu dirigir-vos al nostre email [info@ladinamofundacio.org](mailto:info@ladinamofundacio.org)

Granollers, a        de        de 2023

- Signatura de la futura sòcia -

REBUT LA DINAMO