

Fondo di sostegno all'Abitare



Da dove nasce

Comune di Treviso

Scarsità di case affittabili
rispetto alla domanda di casa

Associazione Comuni della Marca Trevigiana e
Centro Studi della Marca Trevigiana - Gruppo
Sociale:
*raccolgono l'input
e cominciano a sviluppare un'ipotesi di intervento*

Fondazione di Comunità
della Sinistra Piave

PROCESSO PARTECIPATIVO

Associazioni
di categoria
e OSS

Cooperazione
sociale

Realtà del
Volontariato

Associazioni
di inquilini e
proprietari

Comuni
della Marca
trevigiana

IUAV

Regione Veneto
ed esperienze
di
altre province

Fondo di sostegno all'abitare = supporti economici e garanzie + accompagnamento
all'abitare

Soggetti coinvolti

- Associazione Comuni e Centro Studi della Marca Trevigiana
- Comuni aderenti
- Fondazione di Comunità Sinistra Piave
- Partner firmatari dell'Accordo per la promozione di una politica unitaria sul tema dell'abitare nella provincia di Treviso (Provincia, Associazioni provinciali di rappresentanza delle Categorie imprenditoriali e produttive, Sindacali Confederati, Sindacali di proprietari e inquilini e le realtà provinciali di rappresentanza del Terzo Settore)

Finalità

Il fondo di sostegno nasce per favorire l'incontro tra domanda e offerta di abitazione per soggetti che pur avendo capacità reddituale hanno difficoltà ad accedere al mercato delle locazioni.



Obiettivi



- Fornire garanzie ai proprietari a tutela del pagamento e mantenimento del rapporto locativo e delle modalità di uso dell'alloggio.
- Fornire un fondo di finanziamento di Microcredito per garantire i finanziamenti erogati da un Istituto Bancario per esigenze legate all'abitazione e mantenimento.
- Offrire una attività di orientamento e accompagnamento all'abitare ai potenziali conduttori

Ruoli

Comuni della Marca trevigiana

Adesione al fondo
Raccolta candidature
Segnalazione selezionati a FdC
Prima lettura dei bisogni
Condivisione mappa delle risorse del territorio

Fondazione di Comunità della Sinistra Piave

Gestore del Fondo:

Gestione risorse
Gestione beneficiari
Raccolta disponibilità alloggi
Raccordo tra i soggetti coinvolti nei percorsi di accompagnamento

Realtà del Volontariato

Coinvolgimento diretto dei volontari delle diverse realtà nei percorsi individualizzati di accompagnamento all'Abitare
Raccolta disponibilità alloggi
Segnalazione dell'opportunità ai possibili beneficiari e accompagnamento nella presentazione della candidatura

Associazione Comuni e Centro Studi della Marca trevigiana

Relazione con Associazioni di categoria, Camera di Commercio e OSS per attivazione progetti specifici paralleli di sostegno del fondo
Coordinamento con IUAV

Associazioni di inquilini e proprietari

Formazione all'Abitare ai soggetti di rete e ai conduttori coinvolti nel progetto
Contratti canone concordato

Cooperazione Sociale

Formazione e supervisione volontari
Interventi di mediazione culturale e educativa per progetti personalizzati che lo richiedano

IUAV
Monitoraggio triennale avvio sperimentazione del fondo

Potenziali beneficiari

1. nuclei familiari con presenza di minori
2. nuclei familiari con presenza di invalidi o disabili
3. giovani coppie (fino 35 anni di età)
4. persone singole in situazioni di disagio abitativo per lavoro (es. contratti a tempo determinato) o per stato civile riconosciuto (es. separazione)
5. soggetti in sfratto per fine locazione

Target e requisiti



Singoli, coppie o famiglie con una capacità di reddito adeguata che non trovano una soluzione abitativa sul mercato privato e intendono affittare un alloggio come abitazione principale

Requisiti:

- essere cittadini italiani o cittadini stranieri regolarmente soggiornanti sul territorio italiano che svolgono una regolare attività lavorativa;
- di avere una capacità reddituale non inferiore a un reddito annuo lordo pari a 22.000 per soggetti singoli, pari a da 28.000 euro per nuclei composti da 2 o più persone (dati desunti dall'ultima dichiarazione dei redditi);
- essere residenti nel territorio di un Comune aderente al Fondo di sostegno (vd. Art. 7);
- non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più alloggi anche sfitti, ubicati in qualsiasi località in Italia, purché idonei all'uso abitativo;
- non aver un grado di parentela diretta o affine con il proprietario fino al terzo grado

Priorità

1. nuclei familiari con presenza di minori
2. nuclei familiari con presenza di invalidi o disabili
3. giovani coppie (fino 35 anni di età)
4. persone singole in situazioni di disagio abitativo per lavoro (es. contratti a tempo determinato) o per stato civile riconosciuto (es. separazione)
5. soggetti in sfratto per fine locazione

L'utilizzo del Fondo per rispondere ad esigenze primarie legate all'avvio del contratto di locazione o mantenimento della casa di abitazione avviene mediante una delle seguenti modalità alternative:

modalità "a"

accesso al fondo di sostegno a favore del beneficiario per l'attivazione e il mantenimento del rapporto locativo mediante concessione diretta di un prestito senza interessi per somme fino a 5.000 euro;

modalità "b"

accesso al fondo di sostegno a favore del beneficiario per contrastare la morosità incolpevole fino a un massimo di 6 mensilità;

modalità "c"

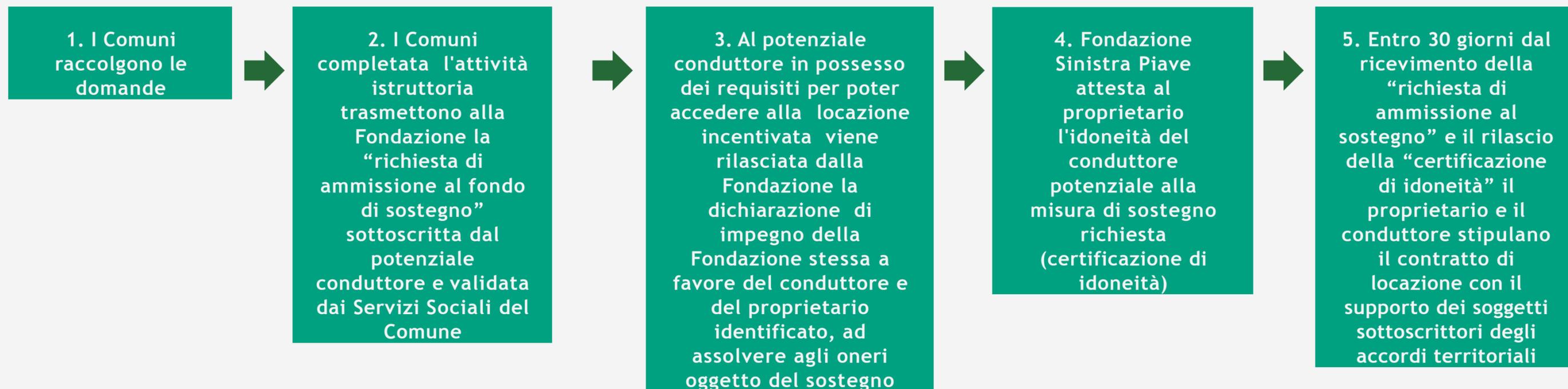
accesso al fondo di sostegno a favore dell'istituto bancario ai fini dell'attivazione di un finanziamento di microcredito erogato da un istituto bancario e concesso al conduttore per importi superiori a 5.000 euro.



Per spese di

- costituzione deposito cauzionale in dipendenza di contratto di affitto sottoscritto o in corso di stipula,
- corrispettivo per agenzia di mediazione immobiliare,
- oneri straordinari per fornitura utenze domestiche arretrati, allacciamenti utenze)
- acquisto mobilio o attrezzature abbattimento barriere architettoniche
- lavori di ordinaria manutenzione
- lavori di straordinaria manutenzione con rivalsa a carico del proprietario ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile
- lavori di ripristino alloggio
- spese di trasloco

Modalità di ammissione al fondo di sostegno





La gestione del fondo

La Fondazione ha predisposto all'interno della propria **strutture amministrativa** una sezione dedicata, con nomina di un responsabile, composto da figure professionali idonee allo svolgimento di attività:

- legali e contabili
- amministrative e di rendicontazione
- sociali



La gestione del fondo

- predispone all'interno della propria struttura una sezione dedicata
- costituisce un C/C dedicato
- supporta i soggetti aderenti nella ricerca e selezione dei proprietari e nella definizione dei contratti di locazione
- si coordina con i Comuni aderenti (riceve richiesta di ammissione, predispone rendicontazione periodica)
- si coordina con i proprietari (riceve dichiarazione di disponibilità, concede garanzia e riceve eventuale segnalazione di morosità)
- gestisce le comunicazioni tra soggetti aderenti



- Riceve la richiesta di ammissione al fondo da parte dei potenziali conduttori validata dal Servizio Sociale del comune interessato;
- Coordina il processo di istruttoria con i Comuni aderenti;
- Riceve le segnalazioni i morosità dei proprietari;
- Predispone la rendicontazione periodica da presentare al singolo Comune/Ente aderente al Fondo
- Accerta i presupposti del pagamento delle somme a garanzia e le eroga nei limiti di cui al presente disciplinare.



- Strumento per l'avvio dell'accesso al fondo del singolo conduttore: La certificazione di idoneità da parte del Comune di residenza



Come gestore del fondo curerà inoltre:

- La rendicontazione ai Comuni/Enti aderenti
- Le attività di verifica relative alle risorse economiche
- L'attivazione di risorse professionali legate ai percorsi formativi e ai percorsi di accompagnamento personalizzati
- La ricerca di nuove realtà aderenti



Personalizzazione e avvio attività di accompagnamento

ACCOMPAGNAMENTO

[Torna al Programma](#)

- ➔ Modello di ***Accompagnamento leggero e modulabile*** sulle esigenze e caratteristiche del singolo beneficiario

Percorsi di accompagnamento modulabili

AZIONI

- Conoscenza/orientamento beneficiario: a cura dei servizi sociali dei Comuni aderenti e del referente in area sociale della Fondazione di Comunità Sinistra Piave;
- Responsabilizzazione del beneficiario rispetto all'opportunità avuta (richiamo alla normativa vigente sull'affitto e al tipo di contratto previsto dall'accordo stipulato tra proprietario e Fondazione di Comunità)
- Educazione finanziaria/bilancio familiare (uso consapevole dei consumi energetici, ecc..)
- Accompagnamento educativo alla conoscenza del ruolo di amministratori condominiali, del contenuto dei regolamenti e del riparto delle spese
- Accompagnamento educativo alla gestione degli spazi comuni
- Prevenzione e mediazione dei conflitti in ambito abitativo: mediazione di condominio, mediazione di vicinato
- Accompagnamento educativo e monitoraggio nella gestione della casa: cura dell'alloggio, ripartizione spese ordinarie e straordinarie, ecc...
- Accompagnamento educativo nell'accesso ai servizi
- Sostegno alla socializzazione e alla conoscenza della comunità di vita;
- Percorsi di mediazione culturale.