

Bilbao, 5 de mayo de 2014

Estimado/a compañero/a:

Como sabes, nuestro Colegio viene desarrollando diversas actuaciones institucionales en defensa de las familias sobreendeudadas, con una experiencia muy positiva en el ámbito de ejecuciones hipotecarias con la suscripción de Convenios con los Ayuntamientos de Barakaldo, Sestao y Basauri.

La persistencia de la actual situación de crisis económica y los datos estadísticos nos muestran que, además del problema de las ejecuciones hipotecarias, existe un sector de la población, en familias arrendatarias que se encuentran en una situación de sobreendeudamiento que por circunstancias sobrevenidas de buena fe, les impide hacer frente al pago de la renta. Aún siendo situaciones totalmente diferentes, y que necesitan por tanto tratamientos claramente diferenciados, hemos venido trabajando con el **Excmo. Ayuntamiento de Barakaldo para la puesta en marcha de una experiencia piloto, en principio con duración de 6 meses prorrogables para la creación de un Servicio de Información, Orientación y Mediación en Conflictos de Arrendamientos (SIMA)** que tiene como objetivos informar personalmente a personas residentes en el Municipio de Barakaldo, sobre procedimientos concretos derivados de conflictos en la relación arrendaticia y especialmente ante las dificultades de pago de la renta, plantear medidas correctoras que permitan mantener el pago de la renta, negociar medidas alternativas, gestionar ayudas sociales y encontrar caminos de mediación en los casos de posibles procedimientos de desahucio.

Somos conscientes de la necesidad de crear este Servicio y dotarlo de profesionales especializados que puedan establecer una vía de comunicación y mediación entre la propiedad y la parte arrendataria, **utilizando para ello procedimientos de mediación.**

Por ello, la junta de Gobierno ha acordado convocar un concurso entre los colegiados/as ejercientes, en un número no superior a 5 colegiados/as, que puedan estar dispuestos a prestar este servicio.

Podrán participar en la convocatoria todos aquellos colegiados/as ejercientes que cuenten con al menos cinco años de antigüedad, **acrediten experiencia práctica y formación contrastada en materia de MEDIACION, ARRENDAMIENTOS URBANOS, SERVICIOS SOCIALES** y estén dados de alta, al menos, en el turno de oficio en materia civil, mercantil.

Las solicitudes deberán presentarse en las Oficinas del Colegio, **antes del día 16 de Mayo** debiendo acompañar currículum vitae y la documentación que se considere oportuna a fin de acreditar la experiencia o formación en las materias señaladas. Asimismo se deberá adjuntar la solicitud que se incluye en esta convocatoria. ([Solicitud](#))

Las funciones encomendadas serán la llevanza de los expedientes individuales que se le asignen de las familias que estén en situación de sobreendeudamiento y cumplan los requisitos establecidos en el Convenio, con al menos las siguientes funciones:

- Informar a las personas y familias y a los Servicios Sociales del Ayuntamiento sobre la posibilidad de abordar las dificultades de pago de la renta sobre su vivienda habitual y sobre los procedimientos concretos que hay que realizar antes de o justo al inicio de la situación de impago de la renta.
- Encontrar, mediante procedimientos de mediación, de soluciones acordadas entre el arrendatario y la propiedad para aquellas situaciones que tienen perspectiva de mejora o que, con determinados cambios en la relación, pueden conseguir soluciones efectivas que traten de evitar un proceso de desahucio por falta de pago de la renta o, finalmente, el lanzamiento.
- Colaborar en la gestión de ayudas sociales a través de los correspondientes Servicios Sociales.
- Gestión de soluciones de vivienda conforme a las posibilidades públicas o privadas existentes.

Se valorará, igualmente, las aptitudes de atención al público, el trabajo en equipo o en materia asociativa, experiencias previas y la participación en las diferentes comisiones colegiales.

Con aquellos compañeros/as que resulten preseleccionados se mantendrá una entrevista personal donde se darán a conocer más detalles de las labores a realizar.

Dada la premura de tiempo, la disponibilidad para la prestación de servicio será inmediata.

Agradeciendo tu colaboración, sin otro particular, recibe un atento saludo,

JAVIER BOLADO
SECRETARIO

Bilbo, 2014ko maiatzak 5

Lankide estimatua:

Dakizunez, gure Bazkunak zenbait jarduera instituzional garatzen ditu gehiegi zorpetutako familiak defendatzeko. Esperientzia oso positiboa du hipoteka-betearazpenen arloan. Ildo horretatik, hitzarmenak sinatu ditu Barakaldo, Sestao eta Basauriko Udalekin.

Gaur egun oraindik irauten duen krisi ekonomikoak eta datu estatistikoek erakusten digute, hipoteka-betearazpenez gain, biztanleriaren sektore bat, errentarien artean, gehiegizko zorpetze egoeran dagoela, eta fede onez gerora etorritako inguruabarren eraginez, ezin duela errenta ordaindu. Egoerak guztiz desberdinak diren arren eta, beraz, tratamendu berezituak behar dituzten arren, **Barakaldoko Udalarekin lankidetzan aritu gara esperientzia pilotu bat martxan jartzeko, printzipioz 6 hilabeteko iraupenarekin (luzatu daiteke), hain zuzen, Errentamendu Gatazketarako Informazio, Orientazio eta Bitartekaritza Zerbitzu bat sortzeko.**

Zerbitzu horren helburua da Barakaldo udalerrian bizi diren pertsonen aurrez aurre informazioa ematea errentamenduari lotutako gatazketatik sortutako prozedurei buruz, eta batez ere, errenta ordaintzeko zailtasunei buruz, errentaren ordainketari eusteko neurri zuzentzaileak planteatzea, neurri alternatiboak negoziatzea, gizarte laguntzak kudeatzea eta balizko kaleratze prozeduretan bitartekaritzan aritzeko bideak aurkitzea.

Gure ustetan beharrezkoa da zerbitzu hau sortzea eta profesional espezializatuz hornitzea, jabetzaren eta errentarien artean komunikazioa eta bitartekaritza sustatzeko, horretarako **bitartekaritza prozedurak** erabiliz.

Hori dela eta, Gobernu Batzordeak jarduneko elkargokideen artean (gehienez 5 elkargokide) lehiaketa deitzea adostu du, zerbitzu hau eskaini ahal izateko.

Deialdi honetan parte hartu ahal izango dute gutxienez bost urteko antzinatasuna duten jarduneko elkargokideek, betiere, **BITARTEKARITZAREN, HIRI ERRENTAMENDUEN ETA GIZARTE ZERBITZUEN arloan esperientzia praktikoa eta prestakuntza berezitua egiaztatzen badute** eta altan emanda badaude, gutxienez, arlo zibileko eta merkataritza arloko ofizioko txandan.

Eskabideak Bazkuneko bulegoetan aurkeztu behar dira **maiatzaren 16a baino lehen**, curriculum vitaearekin eta adierazitako arloetan esperientzia edo prestakuntza egiaztatzeko

egokitzat jotzen den dokumentazioarekin batera. Era berean, deialdi honetako eskabidea erantsi behar da. ([Eskabidea](#))

Elkargokideak gehiegizko zorpetze egoeran dauden eta hitzarmenean ezarritako betekizunak betetzen dituzten familiei dagokienez esleitzen zaizkion espediente indibidualak eraman beharko ditu. Eginkizunak, gutxienez, hauek izango dira:

- Pertsonen eta familien eta Udaleko Gizarte Zerbitzuei informazioa ematea ohiko etxebizitzaren gaineko errenta ordaintzeko zailtasunei aurre egiteko aukerei buruz eta errenta ez ordaintzeko egoeraren aurretik edo egoeraren hasieran egin behar diren prozedura zehatzei buruz.
- Bitartekaritza prozeduren bidez, errentariaren eta jabetzaren artean adostutako konponbideak aurkitzea hobetzeko itxura duten egoeretan, edo harreman horretan aldaketa batzuk eginda konponbide eraginkorrak aurkitzen ahalegintzea errenta ez ordaintzeagatik kaleratze prozesu bat edo maizter botatzea saihesteko.
- Gizarte laguntzen kudeaketan lankidetzan aritzea kasuan kasuko gizarte zerbitzuen bidez.
- Etxebizitzaren inguruko konponbideen kudeaketa, egon dauden aukera publiko edo pribatuaren arabera.

Era berean, baloratuko dira jendaurreko trebetasunak, taldean edo asoziazio arloan lan egitea, aurretiazko esperientziak eta Bazkuneko batzordeetan parte hartzea.

Lehen hautaketan aukeratzen diren elkargokideei elkarrizketa egingo diegu eta gauzatu beharreko eginkizunei buruzko xehetasun gehiago emango dizkiegu.

Presaz gabiltzanez, prest egon beharko da zerbitzua berehala eskaintzeko.

Zure lankidetzak eskertuz, besterik gabe, har ezazu nire agur zintzoa.

JAVIER BOLADO ZARRAGA
IDAZKARIA