



Agenzie Sociali per la Casa

Proposte per la regionalizzazione del sistema e per l'accreditamento

Si esplicita qui di seguito la proposta regionale concernente le modalità per la regionalizzazione del sistema delle Agenzie Sociali per la Casa, ed il conseguente loro accreditamento, elencandone le funzioni e le caratteristiche minime che queste dovranno esercitare e possedere per poter rientrare in tale denominazione e uniformare il sistema.

Le “Agenzie Sociali per la Casa” sono agenzie sociali per l'alloggio, che nascono quali strumento che pubbliche amministrazioni o organismi del terzo settore abitativo, anche in collaborazione tra loro, predispongono per aumentare l'offerta abitativa rivolta alle fasce deboli della popolazione italiana e straniera.

Tali agenzie opereranno in stretta sinergia con i Comuni del territorio regionale che restano quali EELL di riferimento per lo sviluppo delle politiche socio-abitative.

Per potersi definire tali all'interno del modello toscano dovranno rispondere ad una serie di requisiti di tipo primario (fondamentali) e secondari (facoltativi o di seconda attivazione).

Requisiti primari (fondamentali):

- 1) Devono essere organismi senza finalità di lucro e che quindi non possono in alcun modo distribuire utili ai loro soci o partecipanti.
- 2) Devono svolgere la loro attività in stretta sinergia e raccordo con gli uffici comunali del “sociale” e della “casa”, (uno dei quali deve essere eletto a ufficio responsabile di riferimento dell'attività quando non unificati).
- 3) L'attività delle “Agenzie Sociali per la Casa” dovrà essere svolta in maniera indistinta sia per la popolazione italiana che per quella straniera.
- 4) Devono essere dotate di un Regolamento di accesso ai servizi che dovrà essere inoltrati alla Regione fra i documenti per l'accreditamento.
- 5) Devono svolgere in maniera metodica e regolare (tramite appositi sportelli) una attività di informazione e orientamento a cui sia possibile accedere direttamente, e anche per via telefonica o per e-mail; a tal fine è obbligatorio garantire un orario minimo di apertura al pubblico, almeno un numero di telefono ed una mail di riferimento accessibili al pubblico.
- 6) Devono svolgere attività di intermediazione verso il mercato privato dell'affitto, di informazione, di superamento del rifiuto da parte del mercato verso fasce deboli o stigmatizzate della popolazione, nonché di ricerca attiva degli alloggi; tale azione dovrà essere rivolta in particolare alla sensibilizzazione dei proprietari ed all'abbassamento del costo degli affitti.
- 7) Devono esercitare azione di mediazione linguistico-culturale, mediazione territoriale, sostegno legale; tale azione dovrà essere esercitata anche nel primo periodo di accompagnamento all'alloggio a favore di persone/famiglie straniere e/o uscenti da illegalità/emarginazione.
- 8) Dovranno esercitare la gestione delle garanzie attivate a favore dei proprietari privati aderenti all'iniziativa, con particolare riguardo alle garanzie:
 - a) per stati di insolvenza,
 - b) danni ai fabbricati.

- 9) Dovranno esercitare la gestione dei “Fondi di Garanzia” attivati a copertura/sostegno dell’accesso all’alloggio da parte di persone/famiglie con limitate possibilità economiche, ed in particolare di:
 - a) microprestito di accesso alla casa (copertura primo periodo di affitto), cauzioni e caparre.
 - b) microprestito di sostegno (perdite temporanee di capacità di copertura delle spese abitative).
- 10) Devono essere disponibili ad una successiva fase di effettiva messa in rete delle risorse (economiche e alloggiative) sulla base di appositi accordi/protocolli regionali, anche al fine di favorire un più razionale e pieno utilizzo delle stesse.
- 11) Collaborazione nella gestione del sistema di monitoraggio e di misura che permetta di conoscere il numero di utenti richiedenti e beneficiari dei servizi, delle somme prestate e/o erogate, dei tempi di risposta all’utenza e di eventuali altri dati che permettano di conoscere l’andamento delle necessità e delle risposte date sul territorio regionale.

Requisiti secondari (facoltativi o di seconda attivazione):

- 1) Potranno promuovere e diffondere forme innovative e sperimentali nella strumentazione negoziale e contrattualistica.
- 2) Potranno svolgere la loro attività su ambiti territoriali dove insistono più Comuni (gestione unificata dell’attività).
- 3) Potranno esercitare la gestione di eventuali forme di contributo volte a:
 - a. favorire il primo accesso all’alloggio da parte di persone/famiglie svantaggiate,
 - b. garantire il temporaneo mantenimento dell’alloggio in caso di perdita della capacità economica da parte di persone/famiglie svantaggiate,
 - c. favorire da parte dei proprietari l’abbassamento dei canoni alloggiativi.
- 4) Potranno esercitare la gestione di patrimonio abitativo proprio (e di terzi) per l’affitto temporaneo o permanente, ed in particolare di:
 - a. appartamenti per affitti brevi, di tipo “volano” e/o emergenziali,
 - b. strutture alloggiative comunitarie,
 - c. appartamenti facenti capo al proprio patrimonio abitativo da utilizzarsi per affitti a “canone calmierato”.
- 5) Potranno svolgere attività di gestione o realizzazione di programmi e interventi mirati per particolari situazioni di marginalità sociale e abitativa a loro affidati dai propri Comuni di riferimento.
- 6) Gli Enti aderenti al sistema delle “Agenzie Sociali per la Casa” proprietari di alloggi non afferenti al patrimonio E.R.P., nonché le agenzie stesse se proprietarie di alloggi, prevederanno per questi alloggi una percentuale (minima), da stabilire, di alloggi destinati a forme di accoglienza emergenziali, disponibilità che verranno messe a rete.

Tali requisiti sopra enunciati risultano fondamentali ai fini di uniformare il sistema della “Agenzie Sociali per la Casa” oggi presenti, ma anche in vista della formazione di nuove, per garantire a livello regionale un sistema omogeneo a favore di tutta la popolazione residente in Toscana.

L’ottemperamento di tali requisiti inoltre potrà garantire alle “Agenzie Sociali per la Casa” l’accesso alla futura forma di accreditamento ancora da stabilire, ma che sarà obbligatoria nel caso di messa a disposizione del sistema di contributi regionali.