

La Junta de Gobierno aprueba el proyecto de nuevo Reglamento que regulará la gestión de solicitudes de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo (EMVS)

Más facilidades para los adjudicatarios de vivienda con dificultades económicas

- El nuevo texto elimina la penalización por renuncia del adjudicatario cuando concurren circunstancias como desempleo o cuando no se produzca la subrogación de la hipoteca
- Entre las novedades del nuevo procedimiento de adjudicación, también está la desaparición de las convocatorias periódicas de oferta de viviendas y su sustitución por un proceso de gestión continua más ágil y sencillo
- Los nuevos inscritos en el registro podrán ser adjudicatarios de vivienda de forma más rápida, al eliminar la rigidez del texto anterior, que impedía que se pudiera optar a las viviendas de una convocatoria ya en marcha

Madrid, 14-ago-'12

La Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) estrena nueva normativa que dará una respuesta más ágil y sencilla a los solicitantes de vivienda, y que despenaliza situaciones de los adjudicatarios de vivienda debidas a la realidad social y económica actual. La Junta de Gobierno ha aprobado esta mañana su nuevo Reglamento de Viviendas, un texto que modifica y sustituye al aprobado por el Pleno municipal en 2008 y posteriormente modificado en marzo de 2011.

El objetivo principal de la nueva normativa es adaptarse en mayor medida a las necesidades y demandas actuales de los ciudadanos, y conseguir mayor operatividad y eficacia para facilitar vivienda de calidad a los sectores más necesitados de la sociedad.

Sin penalización

Una de las novedades del nuevo texto es que atiende a las situaciones que está produciendo la actual coyuntura económica en adjudicatarios de vivienda, por circunstancias objetivas como desempleo o cuando no se produzca la subrogación de la hipoteca por parte de la entidad financiera que concedió el préstamo para la promoción.

Para paliar esta circunstancia, la EMVS elimina la penalización por renuncia del adjudicatario –que consistía en impedir que pudiera solicitar vivienda protegida durante cinco años– cuando concurren circunstancias socioeconómicas objetivas como las mencionadas. De esta forma, el adjudicatario que haya presentado renuncia por alguna de esas causas, tendrá la oportunidad de acceder prácticamente de manera inmediata a otros programas de la empresa municipal.

Gestión continua

Entre las novedades del nuevo procedimiento de adjudicación, también está la desaparición de las convocatorias periódicas de oferta de viviendas. En su lugar, el nuevo Reglamento establece un procedimiento de selección de los adjudicatarios de viviendas mediante una gestión continua no vinculada a convocatorias, lo que simplifica y agiliza notablemente el procedimiento de gestión de las solicitudes para acceder a los diversos programas.

Con el nuevo procedimiento, todas las viviendas disponibles en cada momento son gestionadas para todos los solicitantes, con independencia de la fecha de finalización de la promoción y del momento de inscripción del solicitante en el registro. El nuevo reglamento consigue así una importante supresión de trámites administrativos, de forma que la empresa municipal podrá adjudicar vivienda en cuanto tenga disponibilidad de la misma, sin que el solicitante deba esperar a la convocatoria de oferta.

Consecuencia de esta simplificación de los trámites es la posibilidad de reducir el tiempo de respuesta a la solicitud de vivienda de los ciudadanos, dado que se posibilita que los nuevos inscritos en el registro puedan ser adjudicatarios de vivienda de forma más rápida, al eliminar la rigidez del texto anterior, según el cual, los nuevos inscritos no podían optar a las viviendas incluidas en una convocatoria en marcha.

Para los programas de arrendamiento para jóvenes y con opción a compra para jóvenes, el procedimiento será el sorteo, mientras que habrá un baremo combinado para los programas de Arrendamiento General, Arrendamiento con opción de compra y venta.

Condiciones de cada programa

Para acceder a arrendamiento de vivienda para jóvenes, se establecen unos ingresos de entre 0,5 y 1,5 IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) y ser menor de 30 años en el momento de la selección. Para arrendamiento general, serán necesarios ingresos de entre 0,75 IPREM y máximo previsto según tipología.

Para acceder a viviendas con opción de compra para jóvenes, los ingresos deberán ser de entre 1 y 5,5 IPREM y tener menos de 35 años en el momento de la selección. Para opción de compra general, los ingresos habrán de estar entre 1 IPREM y máximo previsto según tipología.

En el caso de viviendas en venta los ingresos serán los siguientes: para VPPB, de entre 1,5 IPREM y límite máximo (ahora 5,5); para VPPL (Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado), de entre 2,5 IPREM y límite máximo (ahora 6,5 estatal y 7,5 autonómico), y para VPPRE (Viviendas con Protección Pública de Régimen Especial), ingresos de entre 0,5 IPREM y límite máximo (ahora 2,5).

Por otra parte, se añaden en la venta otras dos nuevas circunstancias puntuables: la de ser arrendatario de una vivienda de la EMVS cuyo contrato de arrendamiento se encuentre en el tercer año contractual, y acreditar una solvencia de 9.000 €./