



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**  
**Área de Acción Social, Familia y Mujer**

### NOTA INFORMATIVA

## **ADHESIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ MÁLAGA AL FONDO SOCIAL DE VIVIENDAS LA FEMP**

**El Ayuntamiento de Vélez-Málaga, ha acordado en la Junta de Gobierno Local, del 18 de Febrero del 2013, adherirse al Convenio para la creación del Fondo Social de viviendas de la FEMP.**

Ante el serio problema de los desahucios, la Federación Española de Municipios y provincias (FEMP), manifestó al Gobierno su decisión a buscar soluciones para paliar los efectos de los desalojos, y en respuesta a esta creciente demanda, la Junta de Gobierno de la FEMP, acordó suscribir el *Convenio para el Fondo Social de Viviendas para Afectados por Desahucios*, junto con el Ministerio de Economía y Competitividad, el Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, el Ministerio de Fomento, el Banco de España, entidades financieras y la Plataforma del tercer Sector.

Los fondos sociales de viviendas constituidos en cada entidad de crédito se destinarán exclusivamente a aquellas familias cuyo desalojo se haya producido como consecuencia de una demanda de ejecución iniciada por la misma entidad de crédito que constituye el fondo social de viviendas. Entre los requisitos a las familias solicitantes se exige que la ejecución por impago se haya producido a partir del 1 de enero de 2008.

#### **Requisitos para acceder a las viviendas en arrendamiento:**

Podrán ser arrendatarios de los contratos de alquiler de las viviendas incluidas en el fondo social, las personas físicas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual y cumplan las siguientes condiciones:

- ⤴ Que el desalojo se haya producido como consecuencia de una demanda de ejecución, por impago de un préstamo hipotecario, iniciada por la misma entidad de crédito que constituye el fondo social de viviendas.
- ⤴ Que el desalojo se haya producido a partir del día 1 de enero de 2008.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**  
**Área de Acción Social, Familia y Mujer**

⤴ Que, en el momento de presentación de la solicitud, se encuentre en las circunstancias siguientes:

- Que el conjunto de los ingresos de los miembros de su unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- Que ninguno de los miembros de la unidad familiar disponga de vivienda en propiedad o de un derecho de usufructo sobre una vivienda. Que se encuentre en un supuesto de especial vulnerabilidad A. tal fin, se entenderán como tales cualquiera de los siguientes:
  - Familia numerosa de conformidad con la legislación vigente.
  - Unidad familiar monoparental con dos o más hijos a cargo.
  - Unidad familiar de la que forme parte, al menos, un menor de hasta tres años.
  - Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.
  - Unidad familiar en la que el deudor hipotecario desalojado se encuentren en situación de desempleo y hayan agotado las prestaciones por desempleo.
  - Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca cuyo impago produjo el desalojo o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que algunos de sus miembros se encuentren en situación personal de discapacidad, dependencia e, enfermedad grave que les incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.
  - Unidad familiar en que exista alguna víctima de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

*Se entenderá por unidad familiar la compuesta por el solicitante, o cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.*



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-MÁLAGA**  
**Área de Acción Social, Familia y Mujer**

### **Términos del contrato de arrendamiento:**

1. La renta del arrendamiento estará comprendida entre un mínimo de 150 y un máximo de 400 euros al mes, con un límite máximo del 30 por ciento de los ingresos netos totales de la unidad familiar.
2. Los gastos del inmueble, incluyendo tributos y obras de reparación en este caso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 1.1 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre, de Arrendamientos urbanos, serán de cuenta del propietario, con excepción de los gastos por suministros tales como electricidad, agua, gas o teléfono.
3. La duración del contrato de arrendamiento será de dos años. No obstante el contrato se prorrogará un año más salvo que la entidad arrendadora, tras una reevaluación del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad previstos en la cláusula anterior, concluya que estos ya no se cumplen. En este caso, la entidad deberá notificar a los beneficiarios y a la Comisión de Coordinación y Seguimiento la extinción del contrato, al menos con un mes de antelación al vencimiento del plazo de dos años.
4. El arrendatario se obligará a destinar el inmueble a su vivienda habitual y a conservarlo en las mismas condiciones de uso y habitabilidad en el que se encontraba en el momento de su entrega.

### **Procedimiento de asignación de viviendas:**

Las solicitudes de viviendas por los beneficiarios se dirigirán a la entidad de crédito titular del préstamo hipotecario cuyo impago haya originado el desalojo de la vivienda habitual del solicitante.

Las solicitudes admitidas serán valoradas por las entidades al objeto de priorizar aquellas que presenten una mayor necesidad o riesgo social. A estos efectos, ponderarán: el riesgo de exclusión social de los solicitantes en función de la concurrencia de circunstancias así como, el número de hijos menores de tres años, número de hijos menores de edad, número de personas con discapacidad, dependencia, situación de desempleo y que hayan agotado sus prestaciones sociales, presencia de víctimas de violencia de género, disponibilidad de viviendas adecuadas en el municipio de residencia de los solicitantes y otros análogos.

**Los Servicios Sociales Comunitarios del Ayuntamiento de Vélez-Málaga, facilitarán, previa solicitud de la entidad financiera, los informes de las familias solicitantes, y además asesorarán a los vecinos del municipio sobre el procedimiento de solicitud.**