



PLANES Y AYUDAS DE ALQUILER PARA FAMILIAS QUE HAN SIDO DESAHUCIADAS DE SUS VIVIENDAS

INFORMACION GENERAL

Una vez que la familia se encuentra en situación de DESAHUCIO, existen una serie de Planes y Ayudas, para que estas familias puedan estar en régimen de alquiler subvencionado: **A) FONDO SOCIAL DE VIVIENDA; B) PROGRAMA SOCIAL DE VIVIENDA INTEGRADORA DE LA COMUNIDAD DE MADRID y C) AYUDAS AL ALQUILER.**

Cada uno de los diferentes programas, exige que se cumplan una determinados requisitos para su aplicación.

A.- FONDO SOCIAL DE VIVIENDA

OBJETIVO

Que las personas desahuciadas puedan Alquilar una vivienda Social del FONDO SOCIAL DE VIVIENDA de la entidad Financiera que fue acreedora de su Crédito Hipotecario.

REQUISITOS PARA SU APLICACIÓN.

El interesado se tiene que encontrar en una **situación de especial vulnerabilidad**

1. Que el desalojo se haya producido como consecuencia de una demanda de ejecución, por impago de un préstamo hipotecario, iniciada por la misma entidad que constituye el fondo social de viviendas.
2. Que el desalojo se haya producido a partir del día 1 de enero de 2008.
3. Que en el momento de presentación de la solicitud se encuentre en las siguientes circunstancias:
 1. Que el conjunto de los ingresos mensuales de los miembros de su unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (1.597 euros conforme al IPREM actual).
 2. Que ninguno de los miembros de la unidad familiar disponga de vivienda en propiedad.
4. Que se encuentre en un supuesto de especial vulnerabilidad. A tal fin, se entenderán como tales cualquiera de los siguientes:
 1. Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
 2. Unidad familiar monoparental con dos o más hijos a cargo.
 3. Unidad familiar de la que forme parte, al menos, un menor de tres años.
 4. Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente para realizar una actividad laboral.
 5. Unidad familiar en la que el deudor se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.
 6. Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que alguno de sus miembros se encuentre en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.
 7. Unidad familiar en la que exista alguna víctima de violencia de género.



FORMA DE SOLICITARSE.

Las solicitudes tendrán que cursarse directamente ante Las entidades de crédito, las cuales pondrán a disposición de los posibles beneficiarios la información relativa a la viviendas incluidas en su fondo social, sus características básicas, su distribución por municipios y comunidades autónomas, los requisitos para acceder al contrato de arrendamiento y los términos básicos del mismo. La información estará disponible en las sucursales de las entidades de crédito y sus páginas electrónicas.

MAS INFORMACION.

GENERAL:

http://www.imserso.es/imserso_01/fsva/index.htm

DE CADA ENTIDAD FINANCIERA:

En cualquiera de las Oficinas de la Entidad Financiera o en su propia página web.

B - PROGRAMA SOCIAL DE VIVIENDA INTEGRADORA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

OBJETIVO

Es un programa social que pretende apoyar a familias y personas en situación de dificultad y necesidad de vivienda a través de un proceso de acompañamiento social que impulse su autonomía y la prestación de un alojamiento transitorio y que esta dirigido a Fundamentalmente a familias o personas que se encuentran en alguna de las siguientes situaciones:

- Que estén afectadas por procesos de ejecución hipotecaria inminente, en trámite o ya finalizada y que no se puedan acoger al Real Decreto-Ley 27/2012 de 15 de noviembre o hayan dejado de estar sujetos a su protección.
- Que hayan sufrido en los últimos años una reducción de su nivel de renta, teniendo que destinar al pago de su vivienda al menos el 35% del total de sus ingresos mensuales.
- Familias que transitoriamente residan en viviendas de integración social o en otros recursos residenciales destinados a colectivos especialmente vulnerables

REQUISITOS PARA SU APLICACIÓN.

Para la admisión al Programa Social se deben reunir los siguientes requisitos:

- Encontrarse en alguna de las situaciones descritas en el apartado anterior.
- Aceptar el desarrollo de un Proceso de Acompañamiento Social con Cáritas Madrid, a través de la firma de un contrato de admisión, inseparable de la utilización de la vivienda.
- Contar con ingresos suficientes para la autonomía familiar y personal, incluidos gastos derivados del uso de la vivienda. Dichos ingresos no podrán superar una serie ingresos que oscilan entre **2,5 Veces el IPREM** (18.638 €).
- Ninguno de los miembros de la unidad familiar podrá ser titular de una vivienda y deberán acreditar su necesidad.
- Los miembros de la unidad familiar han de estar empadronados en la Comunidad de Madrid al menos durante los últimos 12 meses.

FORMA DE SOLICITARSE.

•A través de la de Cáritas Madrid: www.caritasmadrid.org

MAS INFORMACION.

Teléfono gratuito: 900 778 000

Web: www.caritasmadrid.org



C.- AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA (*Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016*)

Aprobado el RD a nivel Estatal pero pendiente de Desarrollo por la Comunidad Autónoma de Madrid para su efectiva aplicación, EN LA COMUNIDAD DE MADRID, mientras se desarrollan una AYUDAS conforme a este RD, se han aprobado unas AYUDAS AL ALQUILER que operan de forma similar.

OBJETIVO

Tiene por objeto facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda en régimen de alquiler a sectores de población con escasos medios económicos, y a su vez se establece que se consideran sectores preferentes a la hora de recibir las ayudas, entre otros: **Personas afectadas por desahucios y sujetas a medidas de flexibilización de las ejecuciones hipotecarias: en virtud de lo establecido en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.**

REQUISITOS PARA SU APLICACIÓN.

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas contempladas en este programa las personas físicas mayores de edad que reúnan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Ser titular o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda, con mención expresa de su referencia catastral, formalizado en los términos de la [Ley 29/1994, de 24 de noviembre](#), de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatario. Dicha condición deberá acreditarse:

1. En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda, mediante la aportación del mismo.

2. En el caso de personas que deseen acceder a un arrendamiento de vivienda, el contrato deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la resolución de concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación.

b) Que la vivienda arrendada o a arrendar, constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario, lo que deberá acreditarse:

1. En el caso de ser titular del contrato de arrendamiento de vivienda, mediante certificado de empadronamiento que acredite, a fecha de la solicitud, las personas que tienen su domicilio habitual en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

2. En el caso de personas que deseen acceder a un arrendamiento de vivienda, el citado certificado de empadronamiento deberá aportarse en el plazo de 30 días desde la resolución de la concesión de la ayuda, que quedará condicionada a su aportación.

c) Que los ingresos de las personas que tengan, o vayan a tener, su domicilio habitual y permanente en la vivienda arrendada, consten o no como titulares del contrato de arrendamiento, sean, en conjunto, determinados de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2. b) del artículo 6, inferiores al límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que da acceso a la ayuda establecido en el apartado 5 del artículo 12, o excepcionalmente a 3 veces el IPREM tal y como se recoge en el apartado 7 del citado artículo 12. Estos ingresos se acreditarán mediante los datos que consten en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria. Si el solicitante o cualquiera de los integrantes de la unidad de convivencia no hubieran presentado declaración, las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales del solicitante o de dicha unidad.

El límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC) que permite el acceso a la ayuda, se expresará en número de veces la cuantía anual del IPREM, y se determinará conforme a las siguientes reglas:

– Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1.

– Si la unidad de convivencia está compuesta por dos o más personas:

• La primera persona adulta computa 1 vez el IPREM (**7.455,14 € ANUALES a 2013**)

• Cada persona adicional de 14 años o más computa 0,5 veces el IPREM.

Cada persona adicional menor de 14 años computa 0,3 veces el IPREM.



- d)** Que la vivienda objeto del contrato de arrendamiento lo sea por una renta igual o inferior a 600 euros mensuales.
- e)** Las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla podrán fijar un límite inferior de ingresos de la unidad de convivencia que permita el acceso a la ayuda y una renta mensual inferior, a los establecidos en las anteriores letras c) y d), en función de las circunstancias demográficas o económicas que a su juicio lo aconsejen.
- 2.** No podrá concederse la ayuda cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentre en alguna de las situaciones que a continuación se indican:
- a)** Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad.
- b)** Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda, tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.
- c)** Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socio o participe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.
- 3.** Cuando un beneficiario de esta ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en la misma Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda, quedará obligado a comunicar dicho cambio al órgano concedente en el plazo máximo de cinco días desde la firma del nuevo contrato de arrendamiento. El beneficiario no perderá el derecho a la subvención por el cambio siempre que con el nuevo arrendamiento se cumplan con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en este Real Decreto y que el nuevo contrato de arrendamiento de vivienda se formalice sin interrupción temporal con el anterior. En estos casos, se ajustará la cuantía de la ayuda a la del nuevo alquiler, debiendo ser igual o inferior a la que venía percibiendo.
- 4.** Las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla podrán establecer requisitos adicionales y criterios de preferencia en la selección de los solicitantes siempre que no incrementen los límites de ingresos máximos para acceder a la subvención ni las cuantías máximas de la ayuda prevista en este programa.
- 5.** La ayuda al alquiler de este programa no se podrá compatibilizar con otras ayudas al alquiler para arrendatarios con escasos recursos económicos, que puedan conceder las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla, las Corporaciones Locales o cualesquiera otras Administraciones o Entidades Públicas. No se considerarán afectados por esta incompatibilidad, los supuestos excepcionales en que los servicios sociales de las Comunidades Autónomas y las Ciudades de Ceuta y Melilla, aporten un complemento para el pago del alquiler a beneficiarios en situaciones de especial vulnerabilidad, recogidas en el convenio de colaboración, tales como las unidades de convivencia de más de dos miembros y una renta conjunta inferior a 1,2 veces el IPREM.

MEDIDAS DE APLICACIÓN.

Se concederá a los beneficiarios **una ayuda de hasta el 40% de la renta anual que deban satisfacer por el alquiler de su vivienda habitual y permanente, con un límite máximo de 2.400 euros anuales por vivienda.**

FORMA DE SOLICITARSE.

En las Oficinas de Vivienda de la Comunidad de Madrid.

MAS INFORMACION.

En el 012 o la Página web de la Comunidad de Madrid: PORTAL DE VIVENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
http://www.madrid.org/cs/Satellite?language=es&pagename=PortalVivienda%2FPPage%2FPVIV_home