

Jorge Barragán Ulloa, portavoz del Grupo Municipal GANA MEDINA, al amparo de lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Orgánico Municipal del Ayuntamiento de Medina del Campo, presenta al próximo Pleno ordinario la siguiente moción para su debate y aprobación:

MOCIÓN PARA LA CREACIÓN DE UNA PROGRAMA DE ALQUILER DE VIVIENDAS

EXPOSICION DE MOTIVOS:

La Constitución Española en su artículo 47 recoge el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. El texto constitucional viene así a reconocer tal derecho como uno de los principios rectores de la política social, en virtud del cual los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. El art. 71.1.5 del Estatuto de Autonomía atribuye a la CCAA de Castilla y León la competencia exclusiva en materia de vivienda correspondiendo a la misma la capacidad legislativa y reglamentaria así como la función ejecutiva y la de inspección.

La crisis sanitaria por el brote de COVID-19, más allá de la caída de demanda externa, las medidas de contención tienen un impacto directo sobre la demanda y la actividad económica doméstica. Esta crisis está provocando grandes dificultades, especialmente entre los sectores más vulnerables de nuestra ciudad, para acceder a una vivienda, provocado esencialmente, por la precariedad y debilidad del mercado de trabajo.

Ante esta situación y la necesidad de censar a familias por la despoblación, se hace necesaria la intervención del Ayuntamiento de Medina del Campo, al amparo de lo establecido por el art. 7 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de Castilla y León, en su texto consolidado con las modificaciones introducidas por el la Ley 10/2013, de 31 de julio, de medidas urgentes en materia de vivienda, que literalmente dice: *“Los municipios, bajo el principio de autonomía para la gestión de sus intereses, ejercerán sus competencias de vivienda de acuerdo con lo establecido por la legislación de régimen local, la legislación urbanística, la presente ley y cualquier otra normativa que resulte de aplicación. Asimismo podrán llevar a cabo la suscripción de convenios y concertar actuaciones con otras administraciones y agentes de iniciativa pública y privada que actúan sobre el mercado de vivienda de protección pública y libre”.*

Se trata de garantizar a la ciudadanía que el acceso a la vivienda no signifique el deterioro de su calidad de vida, de forma que el esfuerzo económico que hagan para el alquiler de una vivienda no impida su desarrollo social, económico o familiar. En este sentido el Ayuntamiento de Medina del Campo, como administración más próxima a la ciudadanía, será el encargado de dar una respuesta a través de sus servicios con la **creación de un Plan de Alquiler de Viviendas 2020-2024**, con los siguientes requisitos:

ACTUACIONES PREVIAS:

- Creación de una oficina del Plan de alquiler de viviendas de Medina del Campo.
- Creación inmediata de una bolsa de alquiler de viviendas.
- Creación de un registro de los demandantes y posibles beneficiarios de las viviendas que facilite la incorporación de nuevas familias a nuestro censo municipal y que garantice la emancipación de nuestros jóvenes.
- Solicitar a la Junta de Castilla y León, la gestión de las viviendas sociales de su propiedad y su posterior puesta en el mercado del alquiler.
- Estudio del parque de viviendas en manos de Bancos e Inmobiliarias de Medina
- Regulación del precio del alquiler, para que nunca supongan más del 30% de los ingresos de las familias

- Modificación de las Ordenanzas Fiscales para recargar el uso especulativo de las viviendas y para la bonificación de viviendas a alquilar o rehabilitar

CREACIÓN DE UNA BOLSA DE ALQUILER DE VIVIENDAS:

A la vista de esta necesidad de poner en el mercado de alquiler viviendas desocupadas, el Ayuntamiento de Medina del Campo busca con este Plan que los propietarios de viviendas vacíos bien cedan, de forma temporal, el uso de sus casas deshabitadas para que el Ayuntamiento las destine al alquiler a aquellas unidades convivenciales que no puedan acceder al mercado libre de arrendamiento, o alquilen a terceros sus viviendas con garantías suficientes para que su cesión sea fácil y segura, **ofreciéndoles la gestión integral del alquiler; el pago garantizado de la renta; la contratación de un seguro por impagos y otros beneficios económicos.** Los requisitos que deberán cumplir las viviendas son:

- a) La vivienda alquilada deberá estar situada en el municipio de Medina del Campo.
- b) La vivienda objeto del presente Plan deberá de ser de titularidad privada.
- c) El coste del alquiler de la vivienda **no podrá superar los 375 €/mes.**
- d) La Vivienda deberá estar en buenas condiciones de salubridad e higiene, y contar con las debidas condiciones de habitabilidad.
- e) Las viviendas arrendadas deberán disponer de un dormitorio para cada dos personas (como máximo) de la unidad familiar, además de otras dependencias comunes mínimas considerándose como tales: una cocina, un baño con ducha y/o bañera y un salón.

PROGRAMAS A DESARROLLAR:

El Plan de Alquiler de Vivienda desarrollara una serie de programas dirigidos a favorecer el acceso a aquellos colectivos más desprotegidos y familias en riesgo de exclusión social. Las principales actuaciones inmediatas y prioritarias de este Plan son:

1. Programa general de ayudas por alquiler de viviendas
2. Programa de pisos compartidos para jóvenes
3. Programa de ayudas para el cambio de viviendas.
4. Programa de mediación en el impago de alquileres
5. Programa de intermediación hipotecaria.

1. PROGRAMA GENERAL AYUDAS DE ALQUILER DE VIVIENDAS:

Es objeto de este Programa establecer medidas de apoyo económico para facilitar el acceso a la vivienda habitual y permanente en régimen de alquiler de las unidades de convivencia y a subvencionar parcialmente el alquiler de la vivienda arrendada, así como los gastos ocasionados por la formalización del contrato de alquiler.

- Beneficiarios: Las Ayudas se dirigen a satisfacer a todas las familias y con carácter prioritario a las personas incluidas en los colectivos más dañados, como son las víctimas de violencia de género, familias monoparentales y personas de la tercera edad.
- Ayudas: De 75 a 150 euros a los solicitantes cuyos ingresos anuales en los 3 meses anteriores a la fecha de la solicitud no superen los límites establecidos en un porcentaje del IPREM vigente.

2. PROGRAMA DE PISOS COMPARTIDOS PARA JÓVENES:

Este programa pretende facilitar a sus jóvenes un primer acceso a vivienda en alquiler, en un escenario de colaboración, cooperación, responsabilidad y respeto común entre los compañeros de la misma y con un carácter eminentemente temporal.

- Beneficiarios: Jóvenes sin cargas familiares entre los 18 y 35 años.
- Renta mensual: Según habitaciones del inmueble. De 100 a 125,00 € (se incluyen los gastos de comunidad).
- Duración de la estancia: Un año, prorrogable hasta 3.

3. PROGRAMA PARA CAMBIO DE VIVIENDA:

Este programa va dirigida a personas mayores o con graves problemas de movilidad que cedan su vivienda para arrendar a este Plan de alquiler de la vivienda y cambien por otro de este mismo Plan, pero con condiciones plenas de accesibilidad.

- La cuantía de la ayuda será la diferencia entre la renta que se le abone por su Vivienda dentro del programa al que se hayan acogido y la renta actual a satisfacer durante la vigencia del contrato.
- La Ayuda se deberá prorrogar anualmente, y podrá durar mientras se mantenga igual la situación.

4. PROGRAMA DE MEDIACIÓN EN EL IMPAGO DE ALQUILERES:

El Ayuntamiento de Medina del Campo a través de su Concejalía de Servicios Sociales proporciona asesoramiento y ayuda a arrendatarios y arrendatarias que, por circunstancias ajenas a su voluntad, no pueden afrontar el pago de las rentas de alquiler de manera preventiva (antes de que existan rentas pendientes de pago) y a posteriori haya o no comenzado el procedimiento de desahucio de alquiler siempre que cumplan con los requisitos fijados para ayudas de emergencia, estimándose dichas ayudas en el periodo comprendido entre los años 2012 y 2020 de una cuantía variable entre los 35.000 y 40.000 euros anuales, (según figura en los presupuestos de 2020) y una media anual de 65 a las familias concedidas.

El objeto es reforzar la mediación y las ayudas al pago del alquiler para facilitar el mantenimiento en la vivienda. Ante una situación de posible impago, deuda, demanda u otras dificultades económicas, que puedan derivar en un desahucio, se ofrece plantear una serie de acuerdos entre la persona propietaria y la persona arrendataria para que se **inscriban en este Plan de alquiler de viviendas con beneficios para ambas partes** y así evitar abrir cada dos por tres el expediente preceptivo de ayudas de emergencia, las reuniones del Comité Técnico de Valoración y todos los tramites admirativos que conllevan.

- Beneficiarios: Familias en situación de riesgo o exclusión social.

5. PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA:

Los objetivos de este programa son los siguientes:

- Informar a las personas y familias sobre la posibilidad de abordar las dificultades de pago de la hipoteca de su vivienda habitual
- Asesorar de forma personalizada sobre los procedimientos concretos que hay que realizar antes de o justo al inicio de impago de la hipoteca.
- Encontrar soluciones acordadas entre el deudor y le entidad financiera para aquellas situaciones que tienen perspectiva de mejora o que, con determinados cambios en la relación puedan conseguir soluciones efectivas que no deriven de una ejecución hipotecaria.
- Beneficiarios: Colectivos definidos como tal en el art. 3.1 del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y que se hayan acogido al mismo

PRESUPUESTO:

Concepto	Número	Presupuesto	Nuevo Presupuesto	Partida
Seguro viviendas	140		15.000 €	
P. General de ayudas	65		40.000 €	
Comparte Jóvenes	5		0 €	

Cambio de vivienda	5		5.000 €	
Exclusión social	65	45.000 €		2311-48000
Ayuda hipotecaria	5	40.000 €		2311-48004
TOTALES	140	85.000 €	60.000 €	

En merito a lo expuesto, el Grupo Municipal **GANA MEDINA**, solicita al pleno la adopción de los siguientes

ACUERDOS:

1º.- Instar al Ayuntamiento de Medina del Campo a la aprobación de un crédito extraordinario de 60.000 euros mediante una modificación presupuestaria al efecto o la inclusión de las partidas no presupuestadas en los próximos presupuestos del 2020.

2º.- Aprobación por este Ayuntamiento del Plan de Alquiler de Viviendas 2020-2024 con las siguientes medidas a llevar a cabo:

- Creación de una oficina del Plan de alquiler de viviendas de Medina del Campo.
- Creación inmediata de una bolsa de alquiler de viviendas.
- Creación de un registro de los demandantes y posibles beneficiarios de las viviendas que facilite la incorporación de nuevas familias a nuestro censo municipal y que garantice la emancipación de nuestros jóvenes.
- Solicitar a la Junta de Castilla y León, la gestión de las viviendas sociales de su propiedad y su posterior puesta en el mercado del alquiler.
- Estudio del parque de viviendas en manos de Bancos e Inmobiliarias de Medina
- Regulación del precio del alquiler, para que nunca supongan más del 30% de los ingresos de las familias
- Modificación de las Ordenanzas Fiscales para recargar el uso especulativo de las viviendas y para la bonificación de viviendas a alquilar o rehabilitar

3º.- Aprobación por este Ayuntamiento de los programas a desarrollar dentro del Plan de Alquiler de Viviendas 2020-2024

- 1.- Programa general de ayudas por alquiler de viviendas
- 2.- Programa de pisos compartidos para jóvenes
- 3.- Programa de ayudas para el cambio de viviendas.
- 4.- Programa de mediación en el impago de alquileres
- 5.- Programa de intermediación hipotecaria.

Medina del Campo, a seis de junio de dos mil veinte.

JORGE BARRAGÁN ULLOA
Portavoz del Grupo Municipal GANA MEDINA