

Andalucía, 15 de diciembre de 2014

La Junta abre una línea de ayudas al alquiler para familias desahuciadas en situación de emergencia

La convocatoria, con una dotación inicial de 2,2 millones, se integra en un programa de promoción del alquiler de 26,5 millones para 2015

La Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía ha abierto una línea de ayudas al alquiler para familias desahuciadas o incursas en procesos de ejecución hipotecaria. “Nuestro objetivo es que las familias desahuciadas por no poder pagar su hipoteca que se encuentran en situación de emergencia, sin alternativa habitacional y empobrecidas por la crisis y el desempleo no se queden en la calle”, ha afirmado la consejera Elena Cortés. La ayuda, con una cuantía inicial de 2,27 millones de euros y que se irá dotando de nuevos fondos en convocatorias sucesivas, se integra en un programa general de líneas de apoyo al alquiler que cuenta con un total de 26,5 millones para 2015.

La ayuda para personas desahuciadas da cobertura al mismo perfil de familias en situación de emergencia social que la Consejería protegía mediante la expropiación temporal de viviendas a las entidades financieras, mecanismo actualmente suspendido por el recurso del Gobierno central contra la Ley para

Asegurar la Función Social de la Vivienda. “El Gobierno ha cerrado una puerta, Andalucía abre otra”, ha explicado Cortés.

“Esta ayuda atiende a familias en situación extrema”, ha señalado la consejera. Los requisitos que deben acreditarse para obtenerla son, entre otros, haber sufrido una ejecución hipotecaria o de cualquier otra garantía sobre su vivienda habitual; que el lanzamiento genere una situación de emergencia o exclusión social; y que ningún miembro de la unidad familiar sea titular de otra vivienda.

Esta línea de apoyo al alquiler también protege a los avalistas que acrediten una situación de emergencia social por encontrarse su vivienda en ejecución tras haberla ofrecido como garantía de un crédito hipotecario o de un préstamo concedido para hacer frente al desempeño de su trabajo como autónomo. También cubre a personas que acrediten su situación de emergencia social y hayan ofrecido su vivienda habitual en pago, aunque no sea haya un procedimiento de ejecución.

Menoscabo de la situación económica

Las circunstancias que acreditan el riesgo de exclusión son similares a las que permitían acogerse a la expropiación del uso para evitar desahucios, entre ellas que las condiciones económicas hayan sufrido un importante menoscabo, provocando una situación de endeudamiento sobrevenido con respecto a sus condiciones cuando se firmó el préstamo. El esfuerzo que representa el préstamo sobre la renta familiar se debe haber multiplicado al

menos por 1,5 desde el momento de la formalización del contrato y suponer más de un tercio de los ingresos familiares.

El periodo máximo de concesión de la ayuda son tres años, al igual que ocurría con la expropiación del uso recogida en la Ley recurrida parcialmente por el Gobierno.

Líneas de apoyo al alquiler

La Consejería, que aporta una cuantía inicial a la ayuda de 2,27 millones, la dotará de nuevos fondos en sucesivas convocatorias, una vez cerrada la primera. La ayuda se integra en un amplio programa de apoyo al alquiler, “un pilar básico de las políticas de defensa del derecho a la vivienda”, ha señalado Cortés.

Dicho programa consta de tres líneas para 2015, que suman un total de 26,5 millones y tienen “una clara orientación hacia la defensa del derecho a la vivienda en circunstancias críticas para las familias”, en palabras de la consejera. La primera ayuda, de 4,3 millones, se dirige a familias inquilinas de viviendas públicas (de ayuntamientos, diputaciones o de la propia Junta) con dificultad para pagar la renta y con ingresos familiares inferiores a 1,5 veces el IPREM: unos 11.000 euros anuales. Esta ayuda se encuentra en fase de evaluación de las solicitudes trasladadas por los ayuntamientos y diputaciones. “Es una ayuda que pretende erradicar los desahucios en las viviendas públicas por

causa de impago por empobrecimiento sobrevenido, tal y como ha hecho la Junta en su parque público”, ha señalado Cortés.

La segunda ayuda, publicada hoy en el BOJA, es la orientada a personas desahuciadas o en proceso de desahucio. La tercera línea, de 20 millones de euros, ofrecerá ayudas al alquiler a familias con ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el IPREM: unos 15.000 euros anuales. Esta ayuda se encuentra actualmente en fase de elaboración, con la previsión de publicación en el primer trimestre de 2015. La orden reguladora introducirá como uno de los elementos de puntuación para su concesión el que la familia haya sufrido un desahucio, ya sea hipotecario o por impago de la renta de arrendamiento.

Alegaciones ante el Constitucional

Cortés ha recordado que Andalucía fue la primera comunidad autónoma en desarrollar un marco legislativo para evitar los desahucios en casos extremos, concretamente mediante la Ley de Función Social de la Vivienda. Dicha norma fue parcialmente recurrida por el Gobierno en diciembre del año pasado, forzando la paralización cautelar de los mecanismos para sancionar a entidades financieras por mantener viviendas vacías y para expropiar temporalmente el uso de viviendas a los bancos para evitar desahucios de familias en riesgo de exclusión social.

Cortés ha anunciado hoy que, una vez acreditado que el Gobierno recurrió la Ley aportando datos falsos, el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía ha presentado alegaciones ante el Tribunal Constitucional solicitándole el levantamiento de la suspensión cautelar de la norma. “Los magistrados del Constitucional ya tienen sobre su mesa la documentación que demuestra que el Gobierno les mintió”, ha afirmado Cortés, que ha recordado que la suspensión de la Ley “provoca desahucios cada día”.

El Gabinete Jurídico de la Junta ha presentado nueva documentación al Constitucional que acredita que el informe de la Sareb incorporado al recurso incluía “datos falsos”, ya que dicha entidad no posee 911 viviendas, sino 98. Ello anula todo valor del informe y “desvirtúa su presunción de veracidad”, según la alegación. Los servicios jurídicos de la Administración también han incorporado el Informe de Estabilidad Financiera del Banco de España elaborado en 2014 que, en contra de lo que afirmaba el Gobierno en su recurso, acredita que la ley lógicamente no ha deteriorado el sistema financiero español, y que éste de hecho según este informe ha experimentado “una mejora de las condiciones de financiación en los mercados nacionales”.

“Ni la Ley iba a destruir la economía española ni la Sareb tenía 911 VPO, sino diez veces menos. Es razonable pensar que si los únicos hechos sometidos a prueba de verdad han resultado falsos, absolutamente todo el recurso puede estar basado en mentiras y exageraciones”, ha señalado Cortés. El Gabinete Jurídico de la Junta ha reclamado con todo ello al Constitucional que

tenga en consideración esta nueva información y levante la suspensión cautelar de la Ley hasta que haya sentencia.