

## GOBIERNO DE NAVARRA

ECONOMÍA, HACIENDA, INDUSTRIA Y EMPLEO

CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

EDUCACION

DESARROLLO RURAL, MEDIO AMBIENTE, Y ADMINISTRACIÓN LOCAL

SALUD

POLÍTICAS SOCIALES

FOMENTO

SEGURIDAD Y EMERGENCIAS

## El Gobierno de Navarra pone en marcha el proyecto piloto para la gestión de quince viviendas de camineros

*Fomento y Política Social han elaborado un código de buenas prácticas al que podrán adherirse las empresas arrendadoras*

Viernes, 24 de octubre de 2014

El Gobierno de Navarra ha presentado el proyecto piloto para el uso social de quince viviendas de camineros, suscrito por la sociedad pública Nasuvinsa, en colaboración con el Departamento de Política Social, y la Fundación Adsis-Santa Lucía con el objetivo de ofrecer, de manera temporal, una solución habitacional a personas que se encuentren en situación de necesidad de vivienda y cumplan unos requisitos.



Viviendas de camineros en San Jorge.

Las viviendas, situadas en el barrio de San Jorge, totalmente reformadas y dadas de alta en suministros, serán puestas a disposición de la fundación Adsis- Santa Lucía, con más de 40 años de experiencia en el campo de la atención social, mediante un convenio por el plazo de 10 años prorrogables. A su vez, la entidad colaboradora determinará los destinatarios finales junto al Equipo de Incorporación Social en la Vivienda (EISOVI), dependiente de Política Social. El objetivo es que estas viviendas pasen en un futuro cercano a integrarse en el Fondo Foral de Vivienda Social que se constituirá en breve y que todo hace prever que contará con la colaboración de otras entidades administrativas, entre ellas entidades locales y entidades financieras.

En virtud de este mismo convenio, Nasuvinsa pone a disposición de la fundación un local para gestionar el proyecto, sito en la Avenida de San Jorge, 75, entreplanta.

La reforma de las 15 viviendas ha tenido un coste cercano a los 400.000 euros. Está cofinanciada en un 50% por la Unión Europea a través del Programa Operativo FEDER 2007-2013 de Navarra, dentro del objetivo prioritario de lograr un desarrollo local y urbano que sea sostenible e integrador.

### Detalles del convenio y compromisos de las partes

Las personas destinatarias de este programa piloto serán mayores de edad empadronadas en Navarra que no puedan acceder a vivienda libre o protegida y que padezcan alguna de estas situaciones: pérdida de domicilio por ejecución hipotecaria o riesgo de pérdida después de agotar los procesos habituales de negociación, habitar una vivienda donde peligre su integridad física o psicológica, o ser una persona o unidad familiar situada en las etapas finales de un proceso de recuperación que viva en un piso tutelado o supervisado.

El precio de alquiler será de 150 euros, que se encargará de cobrar Adsis- Santa Lucía a los inquilinos, y el contrato de arrendamiento será por un máximo de 3 años. Los beneficiarios de este programa se comprometerán a integrarse en un programa diseñado por Política Social, que les ayude a obtener en ese plazo la autonomía personal/familiar y económica para desvincularse del acompañamiento social e incorporarse a una nueva vivienda.

Asimismo, deberán destinar la vivienda a residencia habitual y permanente y promover una sana convivencia en el inmueble, así como garantizar su correcta conservación. Cualquier incumplimiento de las condiciones supondrá la expulsión del programa.

Los interesados en participar en este proyecto piloto podrán obtener más información en los [Servicios Sociales de Base de Gobierno de Navarra](#)

### **Fundación Adsis-Santa Lucía**

La Fundación Adsis-Santa Lucía trabaja desde hace 40 años con población en situación de vulnerabilidad social, con el objetivo de construir una sociedad más justa y solidaria. Se dirige fundamentalmente a familias en riesgo de exclusión social o residencial, jóvenes, y niños y adolescentes.

Entre sus proyectos actuales figuran el alquiler social y el acompañamiento en el proceso de emancipación para jóvenes que al cumplir la mayoría de edad abandonan los centros de tutela, el fomento de la vivienda de integración social, la rehabilitación y gestión de cuatro viviendas en precario cedidas por Nasuvinsa, la elaboración de informes y estudios sobre mediación en el ámbito de la vivienda para instituciones, y el denominado Proyecto Puzzle de refuerzo escolar y tiempo libre para unos sesenta niños y niñas de Secundaria en el barrio de San Jorge de Pamplona.

Algunos de sus proyectos ya concluidos son el Centro de Promoción de Minorías étnicas, la formación de agentes mediadores de salud en la comunidad gitana, el realojo de las casas de Música en San Jorge y de camiones del polígono Agustinos, proyectos de comercio justo y cooperación al desarrollo, y un centro de encuentros de jóvenes.

### **Código de buenas prácticas**

El Gobierno de Navarra tuvo conocimiento a partir de ciertas denuncias que se presentaron ante el Servicio de Consumo y Arbitraje, de diversos problemas existentes en las relaciones entre arrendatarios y arrendadores de vivienda protegida en esta Comunidad Foral. Ante esta situación los Departamentos de Políticas Sociales y Fomento han impulsado la elaboración de un [código de buenas prácticas](#) al que podrán adherirse las empresas arrendadoras de este tipo de viviendas.

Mediante este código se pretende mejorar las relaciones entre las partes y, de este modo, permitir que tanto arrendatarios como arrendadores accedan y permanezcan en el sistema de alquiler de vivienda protegida con mayor confianza y con más garantías.

Algunas de las medidas previstas para lograrlo radican en, por ejemplo, establecer obligaciones de información para lograr una mayor transparencia entre las partes, lograr una mayor claridad o determinación en cuanto a los conceptos o costes que deben asumir tanto arrendatario como arrendador (delimitar las garantías que debe poner el arrendatario), prever la mediación del Gobierno de Navarra en casos de conflicto y la adhesión de los arrendadores al Sistema Arbitral de Consumo.

De esta manera, se avanzará hacia un mayor entendimiento y se evitarán futuros conflictos entre los arrendadores que se adhieran a este código y sus arrendatarios o inquilinos, y, en el caso de que

surjan tales problemas, se buscará una solución de manera más ágil y eficaz.

A tal efecto se amplía el Servicio de Mediación Hipotecaria, asumiendo la Mediación en Alquiler Social, instrumento que deberá permitir que en casos en los que a los ciudadanos que sean arrendadores de estas viviendas y que por la variación en su situación económica puedan tener problemas de impago de las rentas establecidas, se les intente buscar una solución mediada con sus arrendadores a fin de que puedan permanecer en sus viviendas o se les encuentre una solución de habitabilidad.

### **Otras medidas del Gobierno de Navarra**

Estas actuaciones se engloban en el marco de la comisión de atención a los desahucios, que contempla medidas dirigidas al fomento de la mediación y las buenas prácticas, como el fomento de la dación en pago (posibilidad de incorporar a la bolsa de alquiler viviendas adquiridas en dación de pago por personas jurídicas, derecho a subvención para el alquiler a antiguos propietarios que hayan dado en pago su vivienda y permanezcan en ella como inquilinos, o mejora de la información disponible en las entidades financieras). También son destacables el convenio entre el Tribunal Superior de Justicia de Navarra, el Gobierno de Navarra y la FNMC, las cláusulas de inserción obligatoria en los contratos de alquiler de vivienda protegida o el código de buenas prácticas para empresas promotoras de viviendas destinadas al alquiler.

En cuanto a las medidas económicas y fiscales, destacan el control de precios del alquiler protegido, las mejoras en el régimen de las ayudas al alquiler de vivienda protegida o beneficios a afectados por procesos de ejecución hipotecaria.

Finalmente, se han introducido cambios en el modelo de protección del derecho a la vivienda, como la concesión de más puntos a afectados por lanzamientos en el censo de demandantes de vivienda protegida o la puesta en uso de viviendas públicas.