

MEDIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA para personas en riesgo de exclusión social

Junio 2014

- 
- ▶ **FONDO FORAL DE VIVIENDA SOCIAL (FFVS).**
 - ▶ **COMISIÓN DE ATENCIÓN EN MATERIA DE DESAHUCIO.**
 - ▶ **MEDIDAS RELACIONADAS CON EL ALQUILER DE VIVIENDA PROTEGIDA.**
 - ▶ **MEDIDAS COMPLEMENTARIAS.**

CONCEPTO

- La política de vivienda se ha dirigido de una forma mayoritaria hacia la atención de las necesidades normales de la población, tanto en compra como en alquiler.
- Se colaboraba con programas específicos para sectores más desfavorecidos a través del VAIS.
- Ahora se pretende reforzar esta última línea de trabajo dando mayor protagonismo a las actuaciones de atención a sectores desfavorecidos desde una perspectiva integral, para que luego se integren adecuadamente en los programas “normales” de vivienda.





EL FONDO FORAL DE VIVIENDA SOCIAL



MEDIDAS de VIVIENDA para la atención a personas en riesgo de exclusión social



Gobierno
de Navarra

FONDO FORAL DE VIVIENDA SOCIAL

► Creación de un FONDO FORAL DE VIVIENDA SOCIAL (FFVS)

Se articulará mediante Orden Foral del Consejero Fomento que llevará previamente el informe de la Comisión de Atención en Materia de Desahucios.

El Fondo Foral de Vivienda es un programa piloto a disposición de **familias en situación o en riesgo de exclusión social por la pérdida de la vivienda habitual por caída de ingresos, tanto en viviendas adquiridas mediante préstamo hipotecario, como en régimen de alquiler.**

► Temporalidad:

En principio será de **3 años** , no renovable, salvo informe contrario del Dpto. de Políticas Sociales.

► Objetivo:

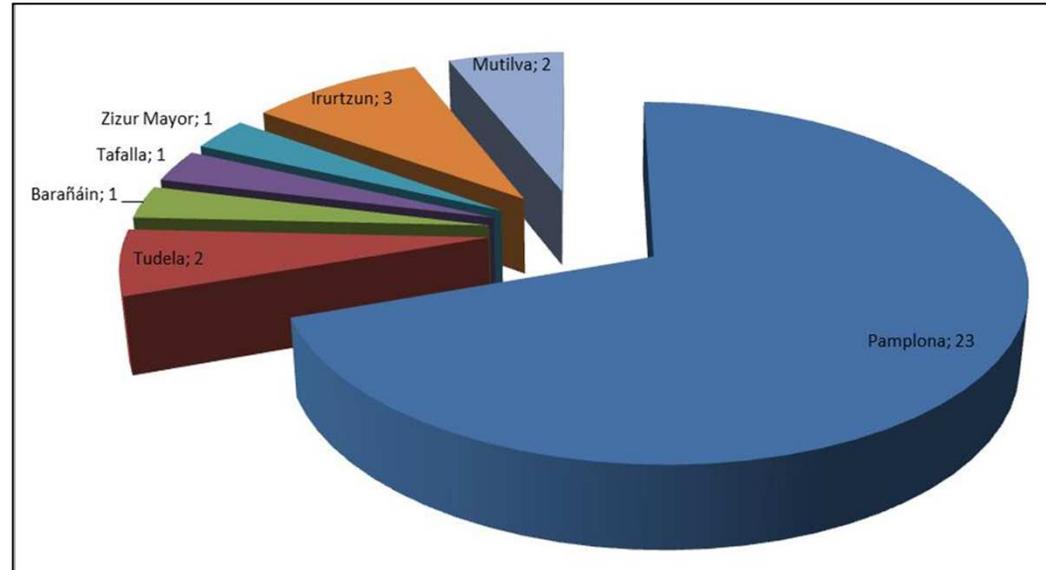
Dar una solución temporal a las personas en riesgo de exclusión social por la pérdida de la vivienda habitual y conlleva un compromiso de los beneficiarios para incorporarse a la vida laboral y poder dar el salto a las ayudas no extraordinarias de alquiler (Censo de Vivienda de Nasuvinsa).



FONDO FORAL DE VIVIENDA SOCIAL

Dotación inicial del Fondo Foral de Vivienda Social:

- ▶ **15 viviendas de Nasuvinsa**
 - 5 viviendas en Pamplona.
 - 3 viviendas en Irurtzun.
 - 2 viviendas en Tudela.
 - 2 viviendas en Mutilva.
 - 1 vivienda en Tafalla.
 - 1 vivienda en Barañáin.
 - 1 vivienda en Zizur Mayor.



- ▶ **18 viviendas de camineros propiedad del GN:**
 - 6 viviendas en el portal 2 de la C/ Nicasio Landa. Pamplona.
 - 12 viviendas en el portal 4 de la C/ Nicasio Landa. Pamplona.



MEDIDAS de VIVIENDA para la atención a personas en riesgo de exclusión social

REQUISITOS MÍNIMOS DE ACCESO

► Requisitos mínimos de acceso:

- Serán destinatarios de las viviendas las unidades familiares en riesgo de exclusión social por carecer de vivienda o estar en riesgo de perderla y que cumplan los requisitos mínimos siguientes:
 - **Ingresos familiares ponderados inferiores a 1 vez el IPREM.**
 - **Participar en programas de vivienda de integración social y suscribir un acuerdo de incorporación socio laboral.**
 - **Que el tiempo de permanencia ininterrumpida en Navarra de los destinatarios haya sido de al menos 3 años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud.**



AYUDAS PREVISTAS

- ▶ Los beneficiarios disfrutarán de una **subvención del 90% de la renta** durante la **primera anualidad**.
- ▶ **Segundo año, subvención del 75%**.
- ▶ **A partir del tercer año** podrán solicitar la **subvención existente** para el arrendamiento de las viviendas de protección oficial (**75%, 50% o 25%** de la renta).
- ▶ Las unidades familiares podrá acceder según su situación socio-económica a la **Ayudas Extraordinarias de Políticas Sociales con el objeto de cubrir las DEUDAS** de gastos de comunicad, calefacción, agua, etc.
- ▶ El acompañamiento de los servicios sociales y entidades colaboradoras.



FONDO FORAL DE VIVIENDA SOCIAL

► **Obligaciones del beneficiario:**

- **Mantener la vivienda en las mismas condiciones** en que le fue entregada.
- Cumplir con las **obligaciones de pago**.
- Suscribir un **Acuerdo de Incorporación socio laboral** (buscar otras alternativas de alojamiento, búsqueda activa de empleo...)
- **Colaborar con el Servicio Social de Base y / o entidad colaboradora** para el seguimiento de su caso.
- **Cumplir con las condiciones de convivencia** que se establezcan.
- Abandonar la vivienda, en buenas condiciones, cuando sea requerido para ello.



PROCEDIMIENTO

► Inicio y tramitación de la solicitud:

- Siempre a través de los **Servicio Sociales de Base**, aunque pueden llegar a los SSB (DERIVACIONES) desde los “puntos” donde haya sido detectada la necesidad (ej: la Oficina de Mediación Hipotecaria en los que pierdan por lanzamiento hipotecario derivará al SSB).
- El SSB, informará a la familia, valorará el caso (**Informe Social**) y propondrá según el perfil del solicitante el nivel o grado de intervención. El caso será **remitido al EISOVI (Equipo de Incorporación Social en Vivienda)**, dependiente del Dpto de Políticas Sociales.
- El **seguimiento de los casos será de las entidades colaboradoras** y en su caso de los SSB; se valorarán alternativas de alojamiento, asesoramiento para la incorporación socio laboral,etc.
- Las unidades familiares **firmarán** con las entidades colaboradoras y en su caso con el SSB un **Acuerdo de Incorporación Social** en el que se reflejen los compromisos y modos de seguimiento del caso.



PRECEDENTES

► FIRMAS DE CONVENIOS CON ENTIDADES SOCIALES:

- Para que gestionen mediante distintas fórmulas las viviendas de Nasuvinsa y GN.
- Hasta la fecha 15 viviendas cedidas por el GN:
 - 9 viviendas cedidas en precario
 - 6 viviendas cedidas en alquiler

- *Fundación Santa Lucía- Adsis: 4 viviendas*
- *Fundación Gizakiz Herritar /Paris 365: 4 viviendas*
- *Cáritas Diocesanas de Pamplona y Tudela: 3 viviendas*
- *Ayuntamiento de Berriozar: 2 viviendas*
- *Cruz Roja de Tudela: 1 vivienda*
- *Asociación Síndrome de Down Navara: 1 vivienda*





COMISIÓN DE ATENCIÓN EN MATERIA DE DESAHUCIOS



MEDIDAS de VIVIENDA para la atención a personas en riesgo de exclusión social

COMISIÓN DE ATENCIÓN EN MAT. DE DESAHUCIOS

- ▶ **Constituida a principios de 2013**, en un momento álgido de la problemática de los desahucios y con una carencia de regulación estatal para paliar los efectos.
- ▶ **Comisión interdepartamental:**
 - Departamento de Política Social.
 - Presidencia, Justicia e Interior.
 - Economía , Hacienda, Industria y Empleo.
 - Departamento de Fomento.
 - Federación Navarra de Municipios y Concejos.

▶ **SERVICIO DE MEDIACIÓN HIPOTECARIA:**

- Creado el 25 de octubre de 2012.
- Depende del Servicio de Consumo y Arbitraje.
- GN intercede ante las entidades financieras para intentar conseguir las mejores condiciones posibles en la liquidación de la deuda contraída por los afectados.
- Con oficinas en Alsasua, Estella, Pamplona, Santesteban, Sangüesa, Tafalla y Tudela.
- Desde su apertura se ha atendido a 672 familias. Mediación necesaria en 380 casos. Se ha conseguido un acuerdo en 341 casos (**89%**) y 39 sin acuerdo.



COMISIÓN DE ATENCIÓN EN MAT. DE DESAHUCIOS

► CONVENIO CON LOS JUECES Y LA FNM:

- Firmado el 11 de octubre de 2013 entre GN, el Consejo General del Poder Judicial y la FNM.
- Objetivo: detectar y atender a personas desahuciadas de su vivienda habitual por impago de la renta de alquiler o ejecuciones hipotecarias.
- Los jueces se comprometían a que el deudor fuera informado de los posibilidades previstas por a legislación.

► CONVERSACIONES CON EEFF Y CON LAS PAHS.

- Diversas reuniones con los principales agentes afectados:
- Petición a las entidades financieras de buscar nuevas medidas de refinanciación antes de las ejecuciones hipotecarias.
- Intermediación entre las familias en riesgo de ejecución hipotecaria y las EEFF a través del Servicio de Mediación de GN.
- Encuentros con distintos representantes de las PAHs para conocer su problemática y analizar sus propuestas.



MEDIDAS EN RELACIÓN AL ALQUILER



MEDIDAS de VIVIENDA para la atención a personas en riesgo de exclusión social

MEDIDAS QUE SE VAN A APROBAR DE FORMA INMEDIATA

► 1. Supresión de los ingresos mínimos para acceder a subvención por arrendamiento:

El Gobierno de Navarra ha acordado **la exención del cumplimiento de la exigencia de ingresos mínimos de 3.000 euros al año** en las renovaciones de contratos de alquiler social. Se trata de una medida transitoria que estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2017.

► 2. Actualización de subvenciones :

Hasta el 31 de diciembre de 2017, en la renovación o prórroga de los contratos de alquiler social, se tendrá en cuenta el posible **empeoramiento de la situación personal, laboral o económica del inquilina**, siempre y cuando dicho empeoramiento no tuviera reflejo en su declaración más reciente. En estos casos, se podría acceder a una **subvención del 75% de la renta** para la nueva anualidad.



MEDIDAS ALQUILER

- ▶ **Parque Público de Alquiler 2013: 5.119 viviendas**
 - 4.609 viviendas protegidas (990 viviendas de Nasuvinsa)
 - 510 viviendas libres usadas en la bolsa de alquiler.

- ▶ **Censo de vivienda- Nasuvinsa**
 - **5.107 solicitudes** de arrendamiento:
 - 2.360 solicitudes de arrendamiento
 - 840 solicitudes con opción a compra
 - 1.907 seleccionadas ambas preferencias
 - 793 personas del censo solicitaron alquiler en Pamplona y Comarca
 - 4.309 en municipios concretos (Burlada, Ansoáin, Egüés, Villava, Barañáin, Berriozar, Berrioplano, Huarte y Cizur)
 - **Depuración del censo en agosto de 2013** para conocer la demanda real y se estudia realizar una **segunda depuración** antes de finalizar el año.



MEDIDAS ALQUILER

► Ayudas en 2013 para el alquiler :

- 10.379.127€ en subvenciones.
- 3.126 familias inquilinas de vivienda protegida beneficiadas.
- Las ayudas se sitúan entre el 25-75% de la renta mensual, según ingresos.

► Ayudas en 2013 a promotores para la construcción de viviendas protegidas destinadas a alquiler:

- 6.997.713 € en subvenciones a promotores.
- 249 viviendas protegidas para alquiler.

► Reducción del precio del alquiler de Nasuvinsa en mayo de 2013

- Reducción a 5€ m² útil para una vivienda de alquiler protegido, 2€ m² trastero y 50 € de garaje.
- Bajada media del 16%.



MEDIDAS ALQUILER

- ▶ **En fase de trabajo la elaboración de un “Código de buenas prácticas para alquiler de vivienda de protección social”.**

Adhesión voluntaria de los agentes (personas físicas y jurídicas) que se dediquen al alquiler social de viviendas, así como entidades públicas (Ayuntamientos, Mancomunidad, GN) que gestionen directamente el alquiler social.

- ▶ **Colaboración con entidades financieras para que los propietarios de viviendas en ejecución hipotecaria puedan quedarse en sus pisos. Así,** las personas que sufran una ejecución hipotecaria podrán permanecer en su vivienda y acceder a una subvención al arrendamiento.



MEDIDAS ALQUILER

- ▶ **Reducción del plazo para poder incorporar una vivienda desocupada en la bolsa de alquiler (De un año a 6 meses).** Se ha modificado la antigua obligación de que las viviendas hayan de permanecer más de un año sin ser ocupadas para formar parte de la bolsa de alquiler.



MEDIDAS ALQUILER- SUBVENCIONES

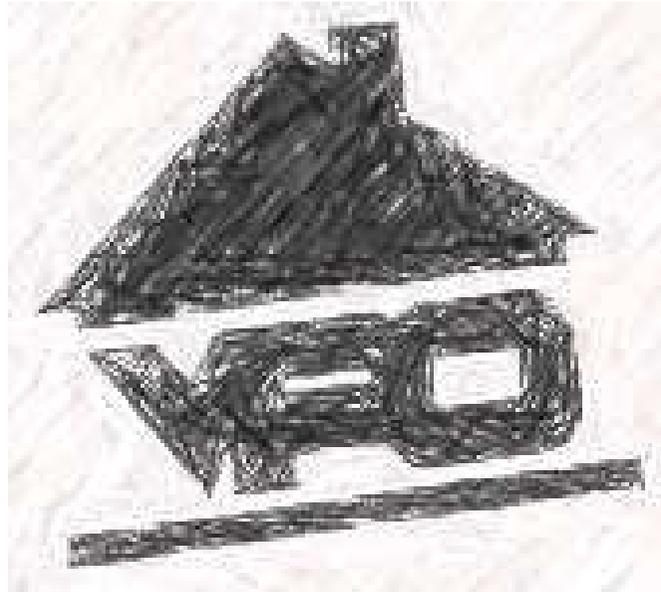
VIVIENDAS CON ALQUILER SUBVENCIONADO POR EL DEP.FOMENTO- 2013

	subven. 90%	subven. 75%	subven. 50%	subven. 25%	Viviendas sin subvención	Viviendas con subvención	Total viviendas
Nasuvinsa (NSV)					363	627	990
Bolsa alquiler NSV					89	421	510
Nasuvinsa +bolsa	38	585	312	113	452	1.048	1.500
Otros promotores	28	1.234	515	301	1.541	2.078	3.619
TOTAL	66	1.819	827	414	1.993	3.126	5.119
					39%	61%	

4.609 viviendas de Nasuvinsa y otros promotores son viviendas protegidas calificadas definitivamente para arrendamiento
 Estas 4.609 viviendas protegidas son la suma de 990 y de 3.619 de la columna de la derecha



MEDIDAS de VIVIENDA para la atención a personas en riesgo de exclusión social



MEDIDAS COMPLEMENTARIAS



MEDIDAS de VIVIENDA para la atención a personas en riesgo de exclusión social

MEDIDAS COMPLEMENTARIAS

- ▶ **Se va a presentar a aprobación una iniciativa legislativa por parte de Gobierno de Navarra próximamente.**
- ▶ **Su contenido será el siguiente:**
 - **Establecimiento del módulo para 2015.**
 - **Nueva metodología para el cálculo de la variación del módulo en 2016 y en años consecutivos.**
 - **Procedimiento administrativo para la aprobación del módulo.**
 - **Creación del Registro General de Viviendas en Navarra.**





GRACIAS POR SU ATENCIÓN



MEDIDAS de VIVIENDA para la atención a personas en riesgo de exclusión social