

## 22 MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA

respuesta activa, global y urgente a las situaciones de especial dificultad sobrevenida en el ejercicio del derecho a la vivienda  
 reorientación de la acción pública en materia de vivienda para hacer efectivo el derecho a la vivienda  
 apoyo inmediato a las personas y familias más necesitadas, sentando unas bases sólidas para la superación de las consecuencias de la situación económica y social  
 centrandó la atención en los colectivos más necesitados y proporcionando una mayor agilidad al mercado inmobiliario

ÁMBITO	JUSTIFICACIÓN	OBJETIVO	MEDIDAS	CONCRECCIÓN
general	aparición de nuevos grupos sociales especialmente afectados	atención a quienes precisan de un mayor apoyo	1 ampliación de los colectivos de especial protección	<ul style="list-style-type: none"> <li>- familias en desempleo</li> <li>- deudores hipotecarios - lanzamiento</li> <li>- separación, divorcio o nulidad matrimonial</li> <li>- expropiación o ruina</li> <li>- alojamiento provisional - emergencia o situaciones catastróficas</li> <li>- deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada</li> </ul>
viviendas protegidas de titularidad pública	compromiso de la administración	lucha contra los desahucios <i>viviendas JCyL</i>	2 facilitar el pago de las cuotas de compra	<ul style="list-style-type: none"> <li>- moratoria en el pago de la cuota mensual</li> <li>- reestructuración de la deuda pendiente de amortizar</li> </ul>
			3 facilitar el pago de las cuotas de alquiler	<ul style="list-style-type: none"> <li>- moratoria en el pago de la renta mensual</li> <li>- reducción de la renta mensual hasta un 50%</li> <li>- reestructuración de la deuda pendiente</li> </ul>
			4 amortización anticipada de la compra	- deducciones en el precio hasta un 30%
		5 compra de viviendas en arrendamiento	- deducciones en el precio hasta un 40%	
		6 reducción significativa de precios	- aplicación de un coeficiente reductor de 0,8 a los precios de venta y alquiler	
		7 reserva para colectivos en riesgo de exclusión social	<ul style="list-style-type: none"> <li>- viviendas JCyL y Aytos desocupadas</li> <li>- valoración de necesidades por los servicios sociales</li> </ul>	
		alquiler social	8 parques públicos de alquiler social	- gestión por JCyL y Aytos + 20.000 habitantes
			9 reserva para parques públicos de alquiler social	- 30% de viviendas desocupadas y 30% terrenos de uso residencial
		viviendas protegidas de titularidad privada	movilización de las viviendas disponibles haciéndolas accesibles a grupos más amplios de la población	facilitar el acceso a la vivienda protegida
apoyo directo a personas y familias en procesos de desahucio	11 no devolución de ayudas JCyL por compra de vivienda			<ul style="list-style-type: none"> <li>- cuando transmisión por subasta, dación en pago o adjudicación en procedimiento de desahucio</li> <li>- cuando se modifiquen los préstamos para reestructurar la deuda hipotecaria</li> </ul>
solución urgente al stock de viviendas	12 flexibilización de requisitos de adquirentes y arrendatarios			- compra o alquiler por quien cumpla los requisitos generales de ingresos
	13 vivienda joven y de precio limitado para familias			- compra o alquiler por quien cumpla los requisitos generales de acceso
	14 condiciones especiales para adquirentes con destino al alquiler			- adquisición de vivienda nueva sin cumplir los requisitos si se destina al alquiler al menos 5 años
	15 adelanto de la opción de compra			- posibilidad de compra antes de que transcurra el plazo de 10 años
	16 alquiler de vivienda protegida por movilidad laboral			- por quien no cumpla los requisitos de acceso, en caso de cambio de municipio por motivos laborales
	17 reducción de la duración del régimen de protección o descalificación			- descalificar o reducir a 10 años el régimen legal de protección de las viviendas nuevas sin vender
estimular la construcción de viviendas protegidas donde el stock no de respuesta a las necesidades	18 reducción significativa de precios			- aplicación de un coeficiente reductor de 0,8 a los precios de venta y alquiler
fomento del alquiler	atender a los sectores menos atendidos por la iniciativa privada tanto del lado de la oferta (viviendas) como de la demanda (sectores sociales)	dotar al sistema de mayor flexibilidad para ganar en eficacia	19 programa de fomento del alquiler	<ul style="list-style-type: none"> <li>- unificación de los programas anteriores (Bolsa y Revival)</li> <li>- sencillo procedimiento de intermediación</li> <li>- información, asesoramiento y apoyo de la Adm</li> <li>- renta máxima del 80% de la renta de una vivienda protegida</li> <li>- seguros que puede suscribir la Adm para garantizar pagos o costes de reparación de desperfectos</li> </ul>
nueva régimen legal de las viviendas protegidas	adaptación al contexto económico y social		20 regulación más detallada de los tipos de vpo separando de forma más clara la promoción privada de la pública	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vpo de carácter general y vpo destinadas a situaciones especiales: joven, de precio limitado para familias y en el medio rural</li> <li>- promoción privada necesitada de estímulos y flexibilidad - reducción de la duración del régimen legal de protección a 15 años, y a 10 años el plazo mínimo para solicitar la descalificación // promoción pública - concentrada en la atención a sectores sociales desfavorecidos (hasta 3,5 IPREM)</li> </ul>
			21 flexibilización de los requisitos de acceso	- hasta 6,5 IPREM en la vpo privada y posibilidad de que personas jurídicas públicas y privadas sin ánimo de lucro sean destinatarias de vpo
			22 simplificación del procedimiento de calificación otorgando mayores garantías a los adquirentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- única calificación con efectos definitivos con licencia 1ª ocupación</li> <li>- cuando por causa imputable al promotor se deniegue la calificación o no llegue a surtir efectos definitivos, posibilidad de resolver el contrato o solicitar rehabilitación del expediente a su favor para finalizar las obras</li> </ul>