



MOCIÓN QUE PRESENTA EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE SOBRE EL NO DESEMPEÑO POR PARTE DE LAS ENTIDADES BANCARIAS CONVENIO SUSCRITO PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN SOCIAL DE LA VIVIENDA.

De acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el Grupo Municipal Socialista del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, a propuesta de la Delegada de Protección a la Vivienda, desea someter a la consideración del Pleno la siguiente Moción,

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Real Decreto-ley 6/2012 de 9 de Marzo de "Medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos", incluye medidas para evitar la pérdida de vivienda habitual por las personas en riesgo de exclusión social como limitar los efectos de la ejecución hipotecaria sobre el deudor en la situación citada, siendo que en su artículo 3 define lo que para la jefatura de estado es el umbral de la exclusión y el artículo 5 los criterios de sujeción al Código de Buenas Prácticas.

En el mes de Abril del 2012 el Ministerio de Economía publica el listado de entidades que manifiestan su adhesión voluntaria al Código de Buenas Prácticas, ya entonces llamó la atención que en ese listado no aparecieran algunas entidades bancarias como la Banca Valenciana ni ninguna de las empresas financieras que pertenecían y pertenecen a esas entidades bancarias, vélgase el ejemplo de UCI o CREDIFIMO entre otros.

Tampoco se sometieron al texto otro tipo de empresas dedicadas profesionalmente a la concesión de créditos hipotecarios que se regulan por la ley 2/2009 por lo que un gran número de hipotecados ni siquiera tienen la opción de intentar acogerse al Código de Buenas Prácticas.

Y amén de lo anterior actualmente muchas de esas viviendas pasan por titulación de manos de bancos a empresas privadas, a manos de fondos buitres.

Que el Real Decreto 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, pone a disposición de aquellas personas que cumplan determinados requisitos, la posibilidad de optar a una vivienda en Alquiler a bajo precio.

El convenio para la constitución del Fondo Social de Viviendas destinadas al alquiler, firmado el 17 de enero de 2013 por los ministerios de Economía y Competitividad, Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad, Fomento, Banco de España, la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), la Plataforma del Tercer Sector (Organizaciones no Gubernamentales), las patronales bancarias y 33 entidades de crédito, da cumplimiento a la encomienda al Gobierno incluida en el Real Decreto-ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

Que Ayuntamiento de San Juan se Adhiere al citado convenio por unanimidad en el pleno celebrado el 27 de Febrero de 2013.

Secretaría, Alcaldía

El Ministerio de Economía ha prorrogado el **Fondo Social de Viviendas** por un año más, es decir, hasta el 17 de enero de 2017 con una ampliación de más de 3.000 viviendas para disposición del citado fondo.

El **Ministerio de Economía** ha rechazado la petición del **Defensor del Pueblo** de integrar a la Sociedad de gestión de activos procedentes de la reestructuración bancaria (Sareb) en el convenio por el que se constituyó el Fondo Social de Vivienda, al entender que el llamado 'banco malo' no es un instrumento de política de vivienda, sino financiero.

A través de este Fondo Social de Vivienda cada entidad de crédito participante constituirá su propio fondo con un número inicial de viviendas, inicialmente el FSV nace con 5.891 viviendas que aportan las 33 entidades financieras firmantes del convenio, aunque podrían ampliarlo. Las entidades de crédito pondrán a disposición de las posibles personas beneficiarias, de los Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales colaboradores, de las ONG que desarrollen y ejecuten proyectos de inclusión social y de la Comisión de Coordinación y Seguimiento del FSV, información relativa a la viviendas incluidas en el Fondo, sus características básicas, su distribución por municipios y comunidades autónomas, los requisitos para acceder al contrato de arrendamiento y los términos básicos del mismo; esta información estará igualmente disponible en las sucursales de las entidades de crédito y sus páginas electrónicas.

Y que son beneficiarios de esas viviendas, las familias en situación de especial vulnerabilidad que hayan sido desalojadas de sus viviendas después de **1 de enero de 2008** por el impago de un préstamo hipotecario, podrán solicitar los inmuebles a partir de la puesta en marcha del citado convenio; el alquiler de estas viviendas tendrá una duración de dos años y las rentas oscilarán entre los 150 € y 400 € mensuales, con un límite máximo del 30% de los ingresos netos totales de la unidad familiar.

Resulta curioso que en el año 2012 teníamos la información de que en período desde el 2008 a 2011 se habían producido hasta la fecha en España 323.481 desalojos, de los cuales el 20% correspondía a Andalucía, es decir 63.458 desahucios, la comunidad con mayor número de lanzamientos, y que el FSV naciera tan solo con **5.891** viviendas, aumentadas hasta más de 9.000, la cuestión es donde están las 317.590 viviendas que habían sido desalojadas?

También resulta curioso que sólo se puedan acoger aquellas que fueron desahuciadas a partir del 2008, dejando fuera a muchas familias que también se vieron afectadas por la burbuja inmobiliaria que recordamos nace en el año 1997 siendo su estallido y sus consecuencias a principio de 2008.

El Grupo socialista de San Juan de Aznalfarache, ya en el debate plenario de junio de 2012, sólo se acogieron algunas entidades bancarias, pero ninguna entidad financiera ni ninguna empresa dedicada profesionalmente a la concesión de créditos hipotecarios, siendo éstas las mayores propietarias de las viviendas vacías en nuestra localidad. También el Código de Buenas Prácticas carecía de horquillas económicas reales para la negociación de la deuda hipotecaria en pleno apogeo de la crisis económica y muchas familias por cuestión de fechas de contratos hipotecarios se quedaban fuera de las supuestas medidas. Y también el grupo municipal socialista en el pleno de Diciembre de 2015 reiteró en moción presentada la petición del cumplimiento del FSV

Llama aún más la atención que las entidades bancarias que se suscribían al convenio obtuvieron bonificaciones fiscales, siendo otra manera más de conceder un nuevo paquete de ayudas para la banca.

El Fondo Social de Vivienda en su artículo 4 expresa una renta de arrendamiento entre 150€ y un máximo de 400€ con un límite máximo del 30%, siendo que en la actualidad algunas entidades bancarias

contemplan una cuota mensual por encima de este 30%, sin embargo las cuotas de alquiler, al menos en San Juan de Aznalfarache en ocasiones supera esta horquilla en relación a los ingresos.

Por todos los motivos expuestos es por lo que se propone elevar a Plano los siguientes ACUERDOS:

- 1) Exigir la ampliación de viviendas a disposición de familias desfavorecidas, sean de Entidades Financieras, Entidades de Crédito o Empresas Privadas.
- 2) Solicitar que las viviendas tituladas o del SAREB también se pongan a disposición del FSV
- 3) Exigir el debido cumplimiento del Fondo Social de Viviendas, tanto en la disposición como en la publicación, como en la cuota de renta de alquiler.
- 4) Incrementar los años de duración del contrato de alquiler previsto en el Artículo 4.3 del FSV, y evitar nuevas formas de alzamiento.
- 5) Que el propietario cumpla con su deber legítimo de conservación, reparación y demás gastos que le corresponden como propietario.
- 6) Solicitamos a las entidades propietarias que pongan más viviendas de FSV en San Juan de Aznalfarache
- 7) Reiteramos la petición de las viviendas vacías que han dejado abandonadas las entidades bancarias para que sean cedidas al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache y ponerlas a disposición de las familias más desfavorecidas de la localidad.
- 8) Dar traslado a los grupos del Congreso y Senado, al Parlamento de la Junta de Andalucía y la Oficina del Defensor del Pueblo, así como a la FEMP
- 9) Dar traslado a los medios de Comunicación.



Fdo.: Fernando Pozo Durán
San Juan de Aznalfarache a 24 de octubre de 2016.