

# FSV

## Fondo Social de Viviendas

1

18 DE DICIEMBRE DE 2012  
JUNTA DE GOBIERNO

25 DE FEBRERO DE 2013  
COMISIÓN DE BIENESTAR SOCIAL

# Convenio para la constitución del Fondo Social de Viviendas (FSV) destinadas al alquiler

2

HA SIDO FIRMADO POR:

- LOS MINISTERIOS DE ECONOMÍA Y COMPETITIVIDAD,
  - SANIDAD Y SERVICIOS SOCIALES,
  - 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.



**EL FONDO NACIÓ CON 5.891 VIVIENDAS QUE APORTAN  
LAS 33 ENTIDADES FIRMANTES DEL CONVENIO.**

**ALIVIAR ESTE PADECIMIENTO SOCIAL CONCIERNE A LOS  
PODERES PÚBLICOS.**

**Y A LAS ENTIDADES DE CRÉDITO EN CUANTO  
MIEMBROS DE UNA COLECTIVIDAD EN LA QUE DESEAN  
ASUMIR UNA ESPECIAL RESPONSABILIDAD SOCIAL.**

## Causa del Convenio

Ofrecer  
cobertura.



- Circunstancias excepcionales que vive el país
  - Deterioro situación económica
  - Incremento de familias
- No han podido afrontar el pago de sus préstamos
  - Desalojo de sus viviendas
- Consecuencias de los desahucios
  - Circunstancias sociales y personales

## Normativa

La puesta en marcha de este fondo social de viviendas 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.

- **Mandato al Gobierno para:**
  - emprender inmediatamente las medidas necesarias para impulsar,
    - con el sector financiero,
  - la constitución de un fondo social de viviendas destinadas a ofrecer cobertura a aquellas personas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual
    - por el impago de un préstamo hipotecario.
- **FSV:**
- **movilizar un amplio parque de viviendas,**
  - propiedad de las entidades de crédito,

## Objeto del Convenio

Aportar nuevos instrumentos sin alterar el régimen jurídico vigente.

Promover la creación, por parte de las entidades de crédito, de fondos sociales de vivienda.



- Estos fondos se ponen a disposición para su arrendamiento.
- Cada entidad de crédito constituye un FSV
  - dotado de un número inicial mínimo de viviendas.
- Se destinarán exclusivamente a familias cuyo desalojo se ha producido como consecuencia de una **demanda de ejecución**
  - iniciada por la misma entidad.

Viviendas en propiedad de la entidad de crédito.

Hallarse en condiciones adecuadas para su uso inmediato.

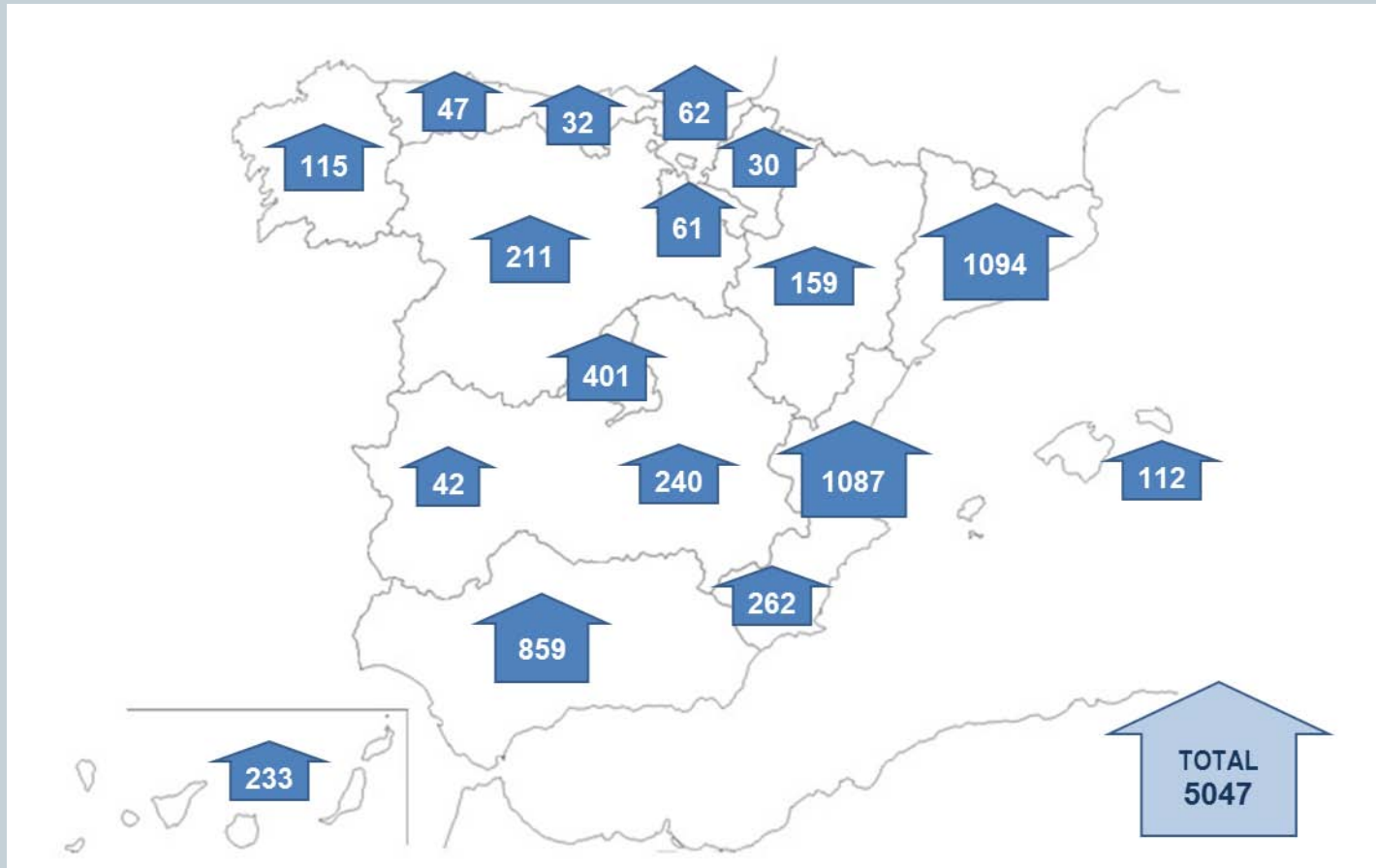
Ubicación geográfica

- Principio de proporcionalidad en relación con la distribución geográfica.



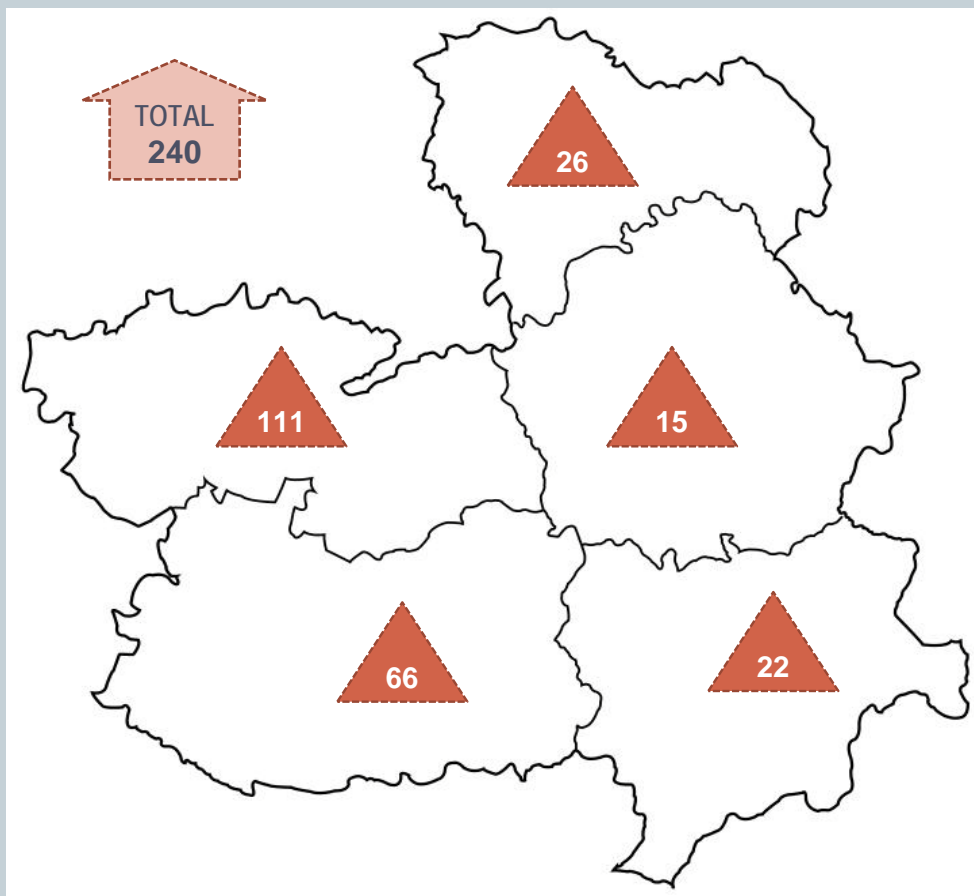
**Requisitos a cumplir por las viviendas**

# Relación de viviendas puestas a disposición del FSV (totales autonómicos)





# Relación de viviendas puestas a disposición del FSV (totales provinciales)



## Condiciones para acceder a las viviendas.

Arrendatarios de contratos de alquiler:

Personas físicas desalojadas de su vivienda habitual.

- El desalojo se ha producido:
  - Demanda de ejecución,
  - Por impago de un préstamo hipotecario,
  - Iniciada por la misma entidad de crédito,
  - Desalojo a partir del 1 de enero de 2008.

## Circunstancias personales para presentar la solicitud

11

- Conjunto de los ingresos de los miembros de su unidad familiar
  - No supere el límite 3 veces el indicador público de Rentas de Efectos Múltiples.
- Ninguno de los miembros disponga de vivienda en propiedad o de un derecho de usufructo sobre una vivienda.
- Especial vulnerabilidad
  - Familia numerosa
  - Menos de hasta 3 años
  - Discapacidad superior al 33%
  - Situación de dependencia o enfermedad que la incapacite para realizar una actividad laboral.
- Deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.
- Víctima de violencia de género.

# Términos del contrato de arrendamiento

12

- Renta de arrendamiento entre 150 y 400 euros al mes
- Con un límite máximo del 30% de los ingresos netos totales de la unidad familiar.
- Gastos del inmueble a cuenta del propietario.
- Duración del contrato 2 años.



## Entidades bancarias

- Evaluarán el cumplimiento de los requisitos previos:
  - Priorización por mayor necesidad o riesgo social
  - Para esta valoración las entidades de crédito deberán solicitar informe a los servicios sociales del ayuntamiento.

## Entidades locales

- Emitirán su informe en un plazo de 15 días.



Adoptarse por Pleno.

Se formaliza mediante la suscripción al Protocolo.

Protocolo y certificación del acuerdo plenario serán remitidos a la FEMP.

La hace llegar al a Comisión de Coordinación y Seguimiento.



**Adhesión al Convenio.**

# Comisión de Coordinación y seguimiento.

15

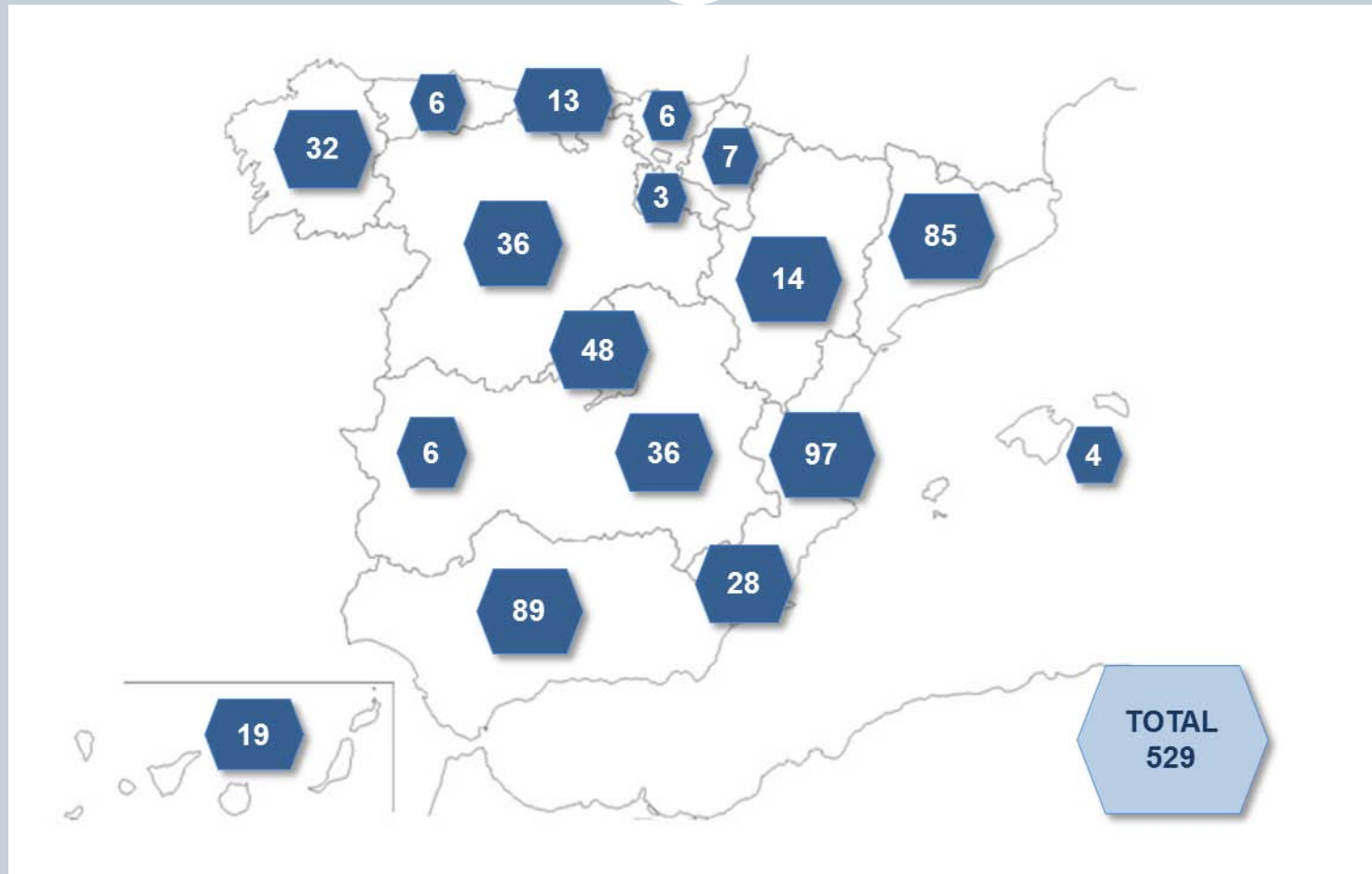
MINISTERIO DE ECONOMÍA  
MINISTERIO DE SANIDAD  
MINISTERIO DE FOMENTO  
BANCO DE ESPAÑA  
FEMP

PLATAFORMA DEL TERCER SECTOR

4 REPRESENTANTES DE LAS ENTIDADES DE CRÉDITO

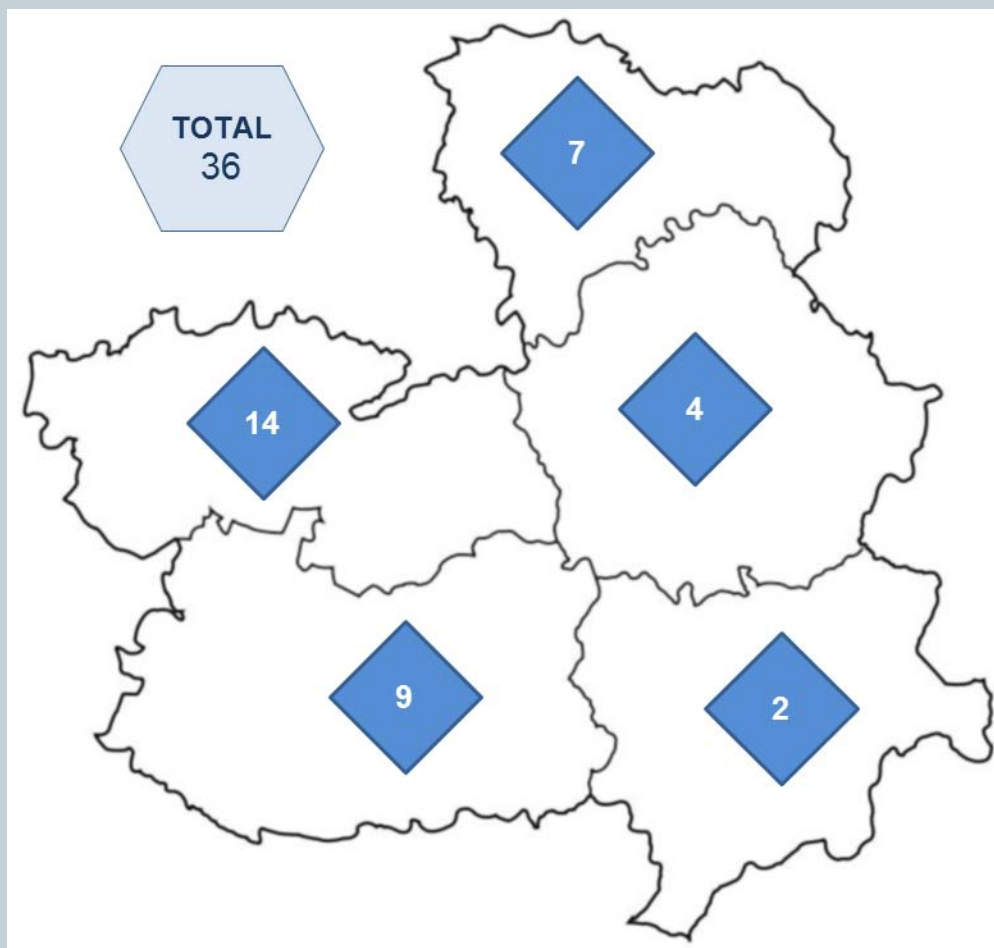
ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE BANCA  
CONFEDERACIÓN ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORRO  
UNIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO  
ASOCIACIÓN HIPOTECARIA ESPAÑOLA

# Entidades Locales adheridas al FSV (totales autonómicos)

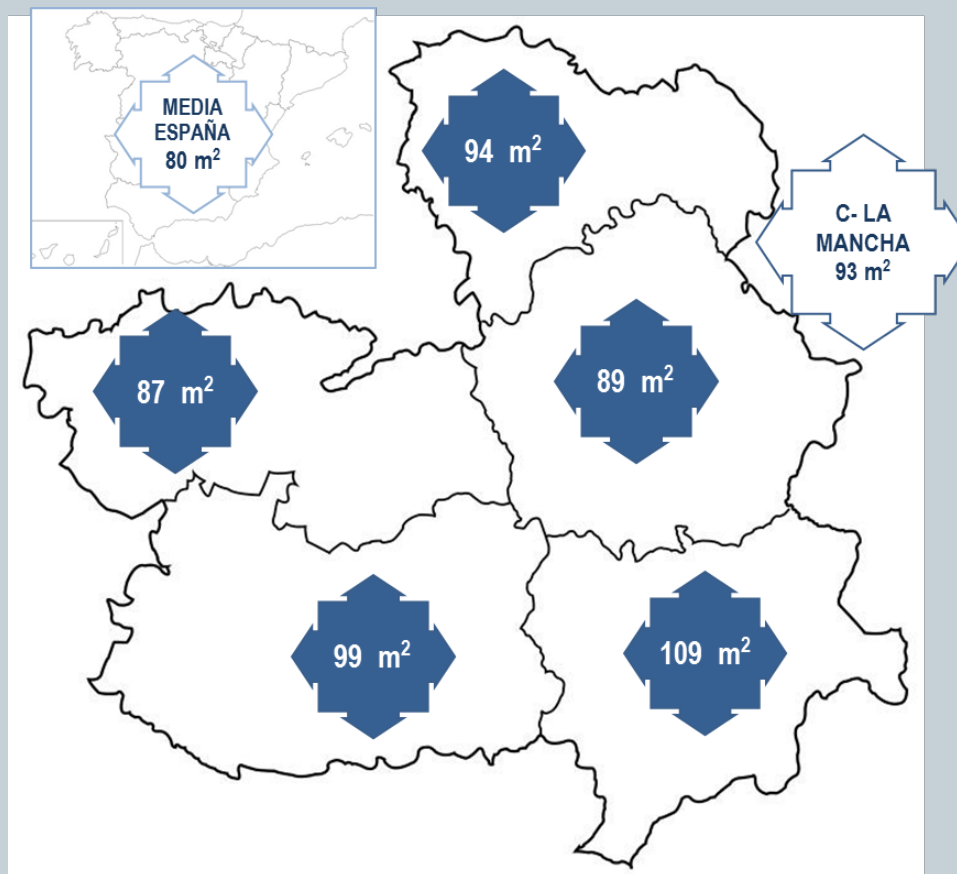




# Entidades Locales adheridas al FSV (total provincial de Castilla La Mancha)



# Superficie media de las viviendas puestas a disposición del FSV (nacional, autonómico y provincial)



**MUCHAS GRACIAS**