

# **INCORPORACIÓN DE VIVIENDAS A LA BOLSA PRIVADA DE VIVIENDAS PARA EL ALQUILER ASEQUIBLE EN EXTREMADURA**

(DECRETO 13/2017, de 7 de febrero)

## **OBJETO Y FINALIDAD**

La Bolsa Privada de viviendas para el alquiler asequible en Extremadura tiene por finalidad la captación de viviendas deshabitadas para su inmediata puesta en alquiler a un precio de arrendamiento asequible. Sus destinatarios serán personas físicas y unidades de familiares o de convivencia que reúnan los requisitos reglamentariamente establecidos, con el fin de que la propiedad de tales viviendas pueda cumplir su función social.

## **CONTENIDO DE LA BOLSA PRIVADA**

Se integra de viviendas privadas cuyos propietarios deciden incorporar a la Bolsa Privada. Una vez aprobada la incorporación de la Vivienda a la Bolsa Privada, el propietario se compromete a arrendar directamente la vivienda a un precio máximo de alquiler. Si el inquilino reúne los requisitos reglamentariamente exigidos, podrá acceder a la subvención destinada a financiar el precio alquiler, que se abonará directamente al propietario.

## **DESTINATARIOS**

Propietarios de viviendas que pretenden incorporar sus viviendas a la Bolsa Privada de viviendas para el alquiler asequible en Extremadura.

## **REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS**

Las viviendas que se incorporen a la Bolsa Privada de Viviendas para el alquiler asequible de Extremadura deberán cumplir los siguientes requisitos:

- 1º. Deben estar ubicadas en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- 2º. Deben cumplir las condiciones legalmente exigidas para ser alquiladas.
- 3º. No deben encontrarse arrendadas ni ocupadas.
- 4º. No haber causado baja de la Bolsa Privada por incumplimiento del deber de comunicar al órgano directivo con competencia en materia de vivienda el arrendamiento u ocupación de la vivienda. Dicha comunicación debe producirse en el plazo de 15 días hábiles a contar desde que tuviera lugar.
- 5º. No hallarse en una localidad en que exista exceso de oferta de viviendas de la Bolsa Privada - exceso que se declara mediante resolución del Consejero competente en materia de vivienda-.

## **REQUISITOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**1º.** Será formalizado directamente entre propietario y el arrendatario.

**2º.** La renta máxima de alquiler, impuestos no incluidos, no podrá superar 4,2 euros mensuales por m<sup>2</sup> de superficie útil de vivienda en Zona A\*, y 3 euros mensuales por m<sup>2</sup> de superficie útil de vivienda en las Zonas B\* y C\*; sin que en ningún caso el precio del arrendamiento de la vivienda pueda exceder de 350 euros mensuales en zona A, ni de 250 euros mensuales en zonas B y C.

\*Zona A: Almendralejo, Badajoz, Cáceres, Don Benito, Mérida, Navalmoral de la Mata, Plasencia y Villanueva de la Serena.

\*Zona B: Arroyo de la Luz, Azuaga, Cabeza del Buey, Calamonte, Campanario, Casar de Cáceres, Castuera, Coria, Fuente del Maestre, Gévora, Guareña, Hervás, Jaraíz de la Vera, Jarandilla de la Vera, Jerez de los Caballeros, Malpartida de Cáceres, Malpartida de Plasencia, Miajadas, Monesterio, Montijo, Moraleja, Olivenza, Puebla de la Calzada, Los Santos de Maimona, Sierra de Fuentes, Talavera la Real, Talayuela, Trujillo, Valdebotoa, Valdesalor, Valencia de Alcántara, Villafranca de los Barros, Villafranco del Guadiana, Zafra.

\*Zona C: Resto de municipios de Extremadura y entidades locales menores.

**3ª** Su fecha debe ser posterior a la incorporación de la vivienda a la Bolsa Privada.

**4º** Deberá estar vigente a fecha de la solicitud de la subvención del Programa de la Bolsa Privada de Viviendas (bases reguladoras de dichas subvenciones son las establecidas en el Decreto 1/2017, de 10 de enero, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas en materia de alquiler de viviendas ( DOE N° 10 de 16 de enero de 2017)).

**5ª** Deberá contener mención expresa a que las partes del contrato han pactado descontar del precio de arrendamiento el importe de la subvención. Es recomendable someter el contrato a condición suspensiva hasta el primer día del mes siguiente a aquel en que se conceda la subvención, puesto que sólo así el propietario sabrá la cantidad a descontar del precio del arrendamiento en concepto de subvención.

**6º** Deberá hacer mención expresa a que el abono de la renta del alquiler se hará mediante transferencia o domiciliación bancaria.

## **PROCEDIMIENTO DE INCORPORACIÓN DE LA VIVIENDA A LA BOLSA PRIVADA**

La competencia para resolver el procedimiento administrativo de incorporación de viviendas a la Bolsa Privada corresponderá al órgano directivo competente en materia de vivienda.

El plazo para dictar la resolución y notificarla será de 6 meses y se computará desde el día siguiente aquel en que se hubiere presentado en el registro del órgano competente la solicitud. Transcurrido dicho plazo se podrá entender estimada la solicitud por silencio administrativo.

La resolución desestimatoria de la solicitud de incorporación deberá ir precedida de un informe que acredite que la vivienda no reúne los requisitos reglamentariamente exigidos (artículo 9 del Decreto 13/2017, de 7 de febrero), el cual deberá ser notificado al interesado, que dispondrá de un plazo de 10 días hábiles para formular alegaciones y presentar cuantos documentos y elementos de juicio considere procedentes.

## **SOLICITUD DE INCORPORACIÓN DE LA VIVIENDA A LA BOLSA PRIVADA**

**Formato:** Según modelo normalizado (modelo P5711)

**Lugar de presentación:** Cualquiera de los establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

**Plazo de presentación:** Todo el año

**Forma de presentación:** Los interesados podrán actuar en el procedimiento por sí mismos o a través de un representante.

### **DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR JUNTO A LA SOLICITUD DE INCORPORACIÓN.**

**1º.** Certificado del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria o de la unidad administrativa competente, en el que se haga constar la titularidad de la vivienda, en caso de que hubiese manifestado su oposición expresa que el órgano directivo con competencia en materia de vivienda recabe de oficio dicho certificado de oficio.

**2º.** Certificado de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento del municipio donde radique la vivienda, que acredite que nadie se encuentra empadronado en la vivienda.

**3º.** Declaración responsable de que la vivienda cumple las condiciones legalmente exigidas para ser alquilada. (**Modelo P5711-A**)

La mera presentación de la solicitud implica autorización al órgano directivo competente en materia de vivienda para que directa o indirectamente pueda proceder a la realización de las actuaciones de comprobación que sean necesarias para acreditar el cumplimiento de los requisitos reglamentariamente exigidos (artículo 9 del Decreto 13/2017, de 7 de febrero).

## **PUBLICIDAD**

Las viviendas integrantes de la Bolsa Privada se publicarán en la página web:

<http://intermediacionvivienda.juntaex.es/alquiler-social/>

La información se actualizará y hará expresa referencia a la disponibilidad de la vivienda.

## **SUBVENCIONES**

Los arrendatarios de las viviendas incluidas en la Bolsa Privada podrán acceder a las subvenciones previstas en las correspondientes bases reguladoras, siempre que reúnan los requisitos exigidos para ello.

El acceso a dichas subvenciones exigirá en todo caso que las partes del contrato de arrendamiento hayan pactado descontar del precio de arrendamiento el importe de la subvención, así como la correlativa cesión del derecho a su cobro al arrendador.

El Decreto 1/2017, de 10 de enero, por el que se establecen las bases reguladoras de las ayudas en materia de alquiler de viviendas, regula estas subvenciones.

## **BAJA DE VIVIENDAS EN LA BOLSA PRIVADA**

La baja en la Bolsa Privada de Viviendas podrá producirse por cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) La mera presentación de solicitud de baja formulada por el propietario. En caso de que afectare a un arrendatario que fuera beneficiario de la subvención al alquiler del programa, la baja surtirá efectos una vez agotada la subvención reconocida.
- b) El arrendamiento de la vivienda sin cumplir a las condiciones reglamentariamente exigidas
- c) El incumplimiento sobrevenido de los requisitos mínimos exigidos a las viviendas de la Bolsa Privada (artículo 9 del Decreto 13/2017, de 7 de febrero).
- d) No comunicar al órgano directivo con competencia en materia de vivienda el arrendamiento u ocupación de la vivienda en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde que tuviera lugar.

## **MODELOS**

- **Modelo P5711:** Solicitud de Incorporación
- **Modelo P5711-A:** Declaración responsable.
- **Modelo P5711-B:** En caso de opones a que la Administración consulte de oficio datos y aportación de documentos. En caso de cumplimentarlo deberá aportar el documento que proceda
- **Modelo P5711-C:** Otorgamiento de representación.

## **ATENCIÓN TELEFÓNICA**

De lunes a viernes, de 8:00 a 15:00 horas, marcando el número 924 09 06 16.

## **ATENCIÓN PRESENCIAL**

En ese mismo horario, en las oficinas de enlace de Badajoz, Cáceres, Mérida y Plasencia.

Existen otros 24 puntos de atención que podrán facilitar información sobre la Bolsa Privada. Si necesita conocer su ubicación y horarios puede solicitar información en el Centro de Atención Telefónica -924 09 06 16-.

### **OFICINA DE ENLACE I: BADAJOZ**

Unidad Territorial de Vivienda.

Avda. Europa 10.

### **OFICINA DE ENLACE II: MÉRIDA**

Servicio de Protección a las familias en riesgo de desahucio.

Calle Adriano 4, 4 planta.

### **OFICINA DE ENLACE III: CÁCERES**

Unidad Territorial de Vivienda

Av. General Primo de Rivera, 2, 10001 Cáceres

### **OFICINA DE ENLACE IV: PLASENCIA**

Edificio de usos múltiples. C/ Dolores Ibárruri, s/n. 10600