

**PROGRAMA DE MEDIDAS PARA ATENDER LAS SITUACIONES DE
EMPOBRECIMIENTO DE LAS FAMILIAS INQUILINAS EN VIVIENDAS DE
VIMCORSA.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La peor consecuencia de la actual crisis económica y financiera ha sido la devastación de cientos de miles de economías familiares.

Amplios sectores de la población se han empobrecido durante la crisis, viendo seriamente recortados sus derechos y comprometido el mantenimiento, incluso, de unos mínimos vitales para el desarrollo personal.

Las familias empobrecidas han sufrido, además, la afrenta de comprobar cómo desde muchas administraciones no se ha dado respuesta a las dramáticas circunstancias que sufren, mientras el dinero público era destinado al “rescate” bancario de quien provocó y/o agravó la crisis o se transfieren a las grandes corporaciones eléctricas millonarias partidas para compensar el “déficit tarifario”.

El actual gobierno municipal ha puesto como primera prioridad política el dar respuesta a las personas empobrecidas por la crisis. Se trata de salir al rescate ciudadano en vez de al bancario, o de cubrir el déficit económico de las familias y no el “tarifario” de quien obtiene millonarios beneficios y la a vez, deja sin suministro vital a quien no puede pagarlo.

Evidentemente, las situaciones de empobrecimiento se han producido entre las casi mil familias que viven en régimen de alquiler en viviendas de VIMCORSA. Muchas de ellas están teniendo serias dificultades para poder pagar completamente el recibo mensual de alquiler.

Ante ello, VIMCORSA ha ido dando respuesta a estas situaciones, adoptando muchas de las medidas contenidas en este programa. Pero se había realizado por la vía de los hechos, y sin el sustento de un acuerdo formal que lleve al ámbito del derecho la respuesta a estas situaciones y lo saque de la inseguridad, las buenas intenciones y el asistencialismo sin criterios precisos.

Con el presente programa se pretende dar derechos a las familias empobrecidas. El derecho a que la empresa pública adopte alternativas que se amolden a la grave situación socioeconómica que sufren.

En su adopción se tendrá en consideración la recomendación de las Naciones Unidas de que las personas no destinen más del 25% de su economía familiar a cubrir su derecho de habitación, aunque, en muchos casos, las economías familiares son tan precarias que hasta ese 25% supondría un esfuerzo inalcanzable, por lo que ese umbral resulta desproporcionado.

En el primer artículo del programa, no se contienen medidas alternativas de respuesta a la situación de empobrecimiento, sino todo lo contrario, se sienta formal y jurídicamente el principio de renunciar a la medida de desahucio como respuesta a las situaciones de impago. Una familia que se encuentra en una situación económica extrema no debe tener, además, la angustia de que su situación puede agravarse por la pérdida de un derecho humano y un bien básico como es su vivienda. Por tanto, el desahucio desaparece de las medidas a adoptar frente al impago.

Por tanto, el desahucio de una vivienda pública de VIMCORSA solo se producirá en cuando concurren conductas muy graves que afecten significativamente a la convivencia comunitaria. Estos casos, serán, además, revestidos de mayores garantías en la Carta de Derechos de las Familias Inquilinas en Viviendas de Vimcorsa que en breve la dirección de la empresa llevará al Consejo de Administración para su aprobación.

Tras esta primera premisa, el Programa, contiene toda una serie de medidas de respuesta a las distintas situaciones de dificultad en el pago por parte de las familias empobrecidas. Se trata de ofrecer alternativas a

las familias que desean pagar el alquiler pero se encuentran materialmente imposibilitadas de hacerlo en su integridad.

Junto a demostrar la sensibilidad pública y democrática que estas familias merecen por su situación, ello permite, además, diferenciar de los supuestos que pudieran producirse de algún inquilino que no paga el alquiler no por situación de empobrecimiento sino por mantener una situación de abuso en la utilización de un recurso público. Si hubiera quien no paga pudiendo hacerlo, la respuesta de Vimcorsa será contundente: reclamación por la vía judicial la deuda y los intereses de la misma.

Entre las medidas de respuesta, ha de destacarse a las ya utilizadas de hecho en VIMCORSA (el fraccionamiento o el aplazamiento de la deuda y la reducción de la cuota) otras como la suspensión temporal y la bonificación de una parte de la cuota, así como otra alternativa no directamente dineraria como es la permuta o traslado a otra vivienda pública de menor cuota de alquiler.

Asimismo, conviene destacar entre las medidas de respuesta la compensación de deudas o futuras cuotas mediante la realización de actividades de interés para la comunidad de vecinos (alguna experiencia ha existido con respecto a las tareas de limpieza de las zonas comunes), que se pretende aumentar el alcance a otras actividades beneficiosas para la comunidad, incorporando igualmente otras actividades que trascienda del interés de la comunidad y alcance un beneficio para la barriada o una actividad social de naturaleza sectorial.

Asimismo, en el programa se establece que las medidas responden a un carácter voluntario, ha de solicitarse por parte de las familias, y acordado con ellas.

De igual forma, se adoptarán las medidas para que se proteja y respete la confidencialidad de las familias que se acojan al mismo. De esta forma se completa una de las finalidades del programa: dignificar las situaciones de empobrecimiento.

Por último, ha de destacarse que en los acuerdos que se alcance con las familias se podrán contener medidas y obligaciones complementarias. Se trata de que estos acuerdos puedan incorporar a intervenciones sociales más integrales, incorporándolas a itinerarios que impulsen los servicios sociales u otras entidades de protección/inserción como puede ser el grado de seguimiento de algún programa, objetivos de mejora en el absentismo escolar si se produjera, tratamientos de desintoxicación, etc...

En base a las anteriores premisas, se establece el programa con las siguientes disposiciones:

PRIMERA.- VIMCORSA renuncia expresamente a utilizar la medida del desahucio como respuesta a los impagos de las familias inquilinas de su parque de viviendas de arrendamiento.

SEGUNDA.- Cuando una familia inquilina manifieste la imposibilidad de hacer frente a la deuda que mantenga con VIMCORSA por alquileres vencidos o de abonar las siguientes mensualidades, podrá acogerse al presente programa, siéndole de aplicación alguna de las medidas de respuesta que el mismo contiene.

TERCERA.- Las medidas de respuesta a las situaciones de impago por empobrecimiento de las familias serán:

- a) El fraccionamiento del pago de la deuda.
- b) El aplazamiento de la misma.
- c) La suspensión temporal del pago de las siguientes mensualidades.
- d) La reducción temporal de futuras cuotas.
- e) La bonificación de una parte de la cuota de alquiler.
- f) La permuta o el traslado a otra vivienda pública con menor cuota de alquiler.
- g) La compensación de deudas o futuras cuotas mediante la realización de actividades que sean de interés comunitario o social.

CUARTA.- Todas las medidas de respuesta tienen carácter temporal, y estarán vinculadas al mantenimiento de la situación económica familiar que las motivaron.

QUINTO.- El procedimiento para acogerse al presente programa se iniciará mediante expresa solicitud de la familia.

VIMCORSA facilitará a las familias solicitantes un modelo básico en el que se reflejarán los datos esenciales para la valoración de la solicitud, así como los documentos a aportar a fin de acreditar las circunstancias que concurren en la economía familiar y justifiquen la adopción de alguna de las medidas de respuesta.

Las familias solicitantes deberán aportar la documentación y datos que VIMCORSA les requiera con tal finalidad, tanto en la tramitación de la solicitud como durante la vigencia de las medidas de respuesta, a fin de constatar, en este último supuesto, que se mantienen las circunstancias que han dado lugar a la adopción de medidas.

La falta de aportación de la documentación en la fase de solicitud será causa de desestimación de la misma. Si la no aportación de datos se produce mientras está en vigor alguna medida de respuesta, podrá ser causa para dejar la misma sin efecto.

SEXTO.- El departamento de alquiler de VIMCORSA tramitará la solicitud a fin de acreditar las circunstancias familiares alegadas, para lo que podrá solicitar la colaboración y aportación de información de otras instancias municipales o de otras administraciones o colectivos sociales.

Asimismo, podrá recabar informe de la entidad colaboradora con VIMCORSA en materia de mediación e intervención social.

SEPTIMO.- Una vez constatada la situación familiar, el departamento de vivienda elaborará una propuesta de acuerdo de compromiso que suscribir con la familia solicitante.

En dicho acuerdo de compromiso, se contendrán la o las medidas de respuesta a adoptar, su duración, los mecanismos de comprobación y seguimiento al acuerdo.

Asimismo, el acuerdo de compromiso podrá contener medidas y obligaciones complementarias a la familia solicitantes, tales como el acogimiento a determinados itinerarios marcados por los servicios

sociales, objetivos de absentismo escolar, seguimiento de programas públicos o sociales, etc...

Dicha propuesta será presentada y dialogada con la familia solicitante a fin de alcanzar un acuerdo definitivo entre las partes.

OCTAVO.- Para la efectividad de las medidas de respuesta, el acuerdo de compromiso definitivo deberá ser suscrito por la familia solicitante y VIMCORSA, con el visto bueno de la persona titular de la Gerencia, quien dará cuanta periódicamente al Consejo de Administración de la evolución del programa.

NOVENO.- Podrán ser causa de extinción de las medidas de respuesta contenidas en el acuerdo de compromiso:

- El transcurso del tiempo establecido en el acuerdo.
- La no aportación de datos requeridos por VIMCORSA a fin de acreditar el mantenimiento de las circunstancias que dieron lugar a la adopción de medidas.
- La modificación de dichas circunstancias que provoquen una mejor situación económica y social de la familia. A tal fin, las familias solicitantes vendrán obligadas a comunicar en un plazo no superior a 15 días cualquier variación en su situación socioeconómica.
- El incumplimiento de los objetivos y medidas complementarias contenidas en el acuerdo de compromiso.

La extinción de las medidas será acordada mediante resolución motivada de la persona titular de la gerencia, previa audiencia a la familia afectada.

DECIMO.- En el supuesto de que las condiciones socioeconómicas de las familias se agravaran durante la vigencia de las medidas de respuesta, estas podrán solicitar la revisión de las mismas a fin de adecuarlas a la nueva realidad.

UNDECIMO.- VIMCORSA velará en la aplicación del presente programa por el mayor nivel posible de confidencialidad de las familias solicitantes, tanto de sus datos, circunstancias y la existencia de la propia solicitud.