

## ¿QUIÉN PUEDE ACCEDER AL FONDO SOCIAL DE VIVIENDAS?

El Fondo Social de Viviendas (FSV) cuenta con 9.866 viviendas que aportan 29 entidades financieras<sup>1</sup>.

### Requisitos

Se pueden beneficiar de este FSV aquellas personas que hayan perdido su vivienda habitual con posterioridad al 31 de diciembre de 2007 a favor de alguna de las entidades de crédito firmantes del Convenio concurriendo alguna de las siguientes situaciones:

- Que el desalojo se haya producido como consecuencia de una demanda de ejecución por impago de un préstamo hipotecario, o de un préstamo no hipotecario<sup>2</sup>.
- Que el procedimiento de ejecución hipotecaria hubiese culminado con la adjudicación de la vivienda, pero que no haya dado lugar al desalojo efectivo de la misma.
- Que se haya producido una dación en pago de la vivienda en el caso de un préstamo hipotecario, aun cuando no se haya producido el abandono efectivo de la vivienda.

---

<sup>1</sup> El Convenio para la constitución del Fondo Social de Viviendas (FSV), firmado el 17 de enero de 2013 por los Ministerios de Economía y Competitividad, Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad y Fomento, el Banco de España, la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), la Plataforma del Tercer Sector, las patronales bancarias e, inicialmente, por 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.

El Convenio fue modificado el 14 de septiembre de 2015, por acuerdo unánime de la Comisión de Coordinación y Seguimiento, que decidió ampliar en 3.974 el número de pisos a disposición de personas especialmente afectadas por la crisis y que no pueden hacer frente al pago de la hipoteca. El FSV reúne así un total de 9.866 viviendas aportadas por 29 entidades financieras. La información relativa al FSV estará disponible en las sucursales de las entidades de crédito, en sus páginas electrónicas y en la página web que las entidades de crédito acuerdan crear para ofrecer una información unificada sobre el FSV.

<sup>2</sup> Un 5% de las viviendas que integren el FSV se podrá destinar a personas que, siendo propietarias de su vivienda habitual y reuniendo el resto de condiciones previstas en la cláusula tercera, hayan sido desalojadas de la misma por impago de préstamos no hipotecarios.

- Que en el momento de presentación de la solicitud se encuentre en las siguientes circunstancias:

1. Que el conjunto de los ingresos del solicitante y, en su caso, de los miembros de su unidad familiar<sup>3</sup> no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (1.597 € conforme al IPREM actual).
2. Que ni el solicitante ni, en su caso, ninguno de los miembros de su unidad familiar disponga de vivienda en propiedad.

- Que se encuentre en uno de los siguientes supuestos de especial vulnerabilidad:

1. Unidad familiar con hijos menores de edad.
2. Unidad familiar monoparental con dos o más hijos a cargo.
3. Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.
4. Unidad familiar en la que el deudor hipotecario se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.
5. Unidad familiar en la que convivan en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y en la cual alguno de sus miembros se encuentre en situación personal de discapacidad, dependencia o enfermedad grave que le incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.
6. Unidad familiar en la que exista alguna víctima de violencia de género.
7. Personas en situación de dependencia o con discapacidad para las que la vivienda supone, de acuerdo con el informe de los servicios sociales competentes para verificar tales situaciones, un activo indispensable para el mantenimiento de su inclusión social y autonomía.
8. Personas mayores de sesenta años.
9. Personas en situación de prejubilación o jubilación que mediante aval hayan asumido las deudas de sus hijos o nietos.
10. Otras personas o unidades familiares con circunstancias de vulnerabilidad social distintas de las anteriores que sean detectadas por parte de las entidades de crédito, los servicios sociales municipales o las organizaciones no gubernamentales encuadradas en la Plataforma del Tercer Sector y debidamente justificadas ante las entidades de crédito, para las que la vivienda supone, de acuerdo con el informe de los servicios sociales competentes para verificar tales situaciones, un activo indispensable para el mantenimiento de su inclusión social.

---

<sup>3</sup> A los efectos del Convenio, se entenderá por **unidad familiar** la compuesta por el solicitante, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y, en caso de que los hubiera, los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

## Condiciones del arrendamiento

- La renta del arrendamiento estará comprendida entre 150 € y 400 € al mes, con un límite máximo del 30% de los ingresos netos totales de la unidad familiar. Excepcionalmente por circunstancias de especial precariedad del solicitante, las entidades podrán ofrecer una renta inferior a la señalada y que habrá de ser acordada por las partes.
- La duración del contrato de arrendamiento será de dos años. Se podrá prorrogar un año más salvo que la entidad arrendadora, tras una revaluación de los requisitos, concluya que estos ya no se cumplen.
- El arrendatario se obligará a destinar el inmueble a su vivienda habitual.

## Dónde presentar las solicitudes

- Las solicitudes deberán dirigirse a la entidad de crédito correspondiente, que dará prioridad a aquellas situaciones de mayor necesidad o riesgo social.
- La entidad podrá solicitar informe a los servicios sociales de los Ayuntamientos o Diputaciones Provinciales, que deberán emitirlo en un plazo de 15 días.
- Las solicitudes recibidas se tramitarán con la mayor diligencia posible.
- Las Organizaciones no Gubernamentales incluidas en la Plataforma del Tercer Sector asesorarán en el proceso y facilitarán el acceso a la información.