

## ¿Qué es el Fondo Social de la Vivienda?

Banco Sabadell S.A. ha determinado un conjunto de 400 inmuebles que destinará a alquiler social, de acuerdo con las condiciones suscritas el 17 de enero de 2013, en el marco del Convenio para la Creación de un Fondo Social de Viviendas y la ampliación acordada por la Comisión de Seguimiento y Coordinación del Fondo Social de Viviendas (FSV) el 11 de mayo de 2014.

Las viviendas puestas a disposición del FSV se encuentran en condiciones adecuadas para su uso inmediato, sin necesidad de que el potencial arrendatario acometa ninguna inversión previa sobre la vivienda.

## ¿Qué condiciones debo cumplir para acceder a las viviendas en arrendamiento?

Podrán ser arrendatarios de los inmuebles las personas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

- Que el desalojo se haya producido como consecuencia de una demanda de ejecución, por impago de un préstamo hipotecario, iniciada por cualquiera de las entidades adheridas al convenio del Fondo Social de la Vivienda.
- Que el desalojo se haya producido a partir del día 1 de enero de 2008.
- Que en el momento de la presentación de la solicitud, se encuentre en las circunstancias siguientes:
  - Que el conjunto de los ingresos de los miembros de su unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
  - Que ninguno de los miembros de la unidad familiar disponga de vivienda en propiedad o de un derecho de usufructo sobre una vivienda.
  - Que se encuentre en un supuesto de especial vulnerabilidad. A tal fin, se entenderán como tales cualquiera de las siguientes:
    - » Unidad familiar monoparental con dos o más hijos a cargo.
    - » Unidad familiar con hijos menores de edad (18 años).
    - » Unidad familiar en la que el deudor hipotecario desalojado se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.
    - » Unidad familiar en la que exista alguna víctima de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente.
    - » 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.
    - » Personas mayores de sesenta años.
    - » Personas en situación de prejubilación o jubilación que mediante aval hayan asumido las deudas de sus hijos o nietos.
    - » Otras personas o unidades familiares con circunstancias de vulnerabilidad social distintas a las anteriores, previo informe de los Servicios Sociales.

Se entenderá por unidad familiar la compuesta por el solicitante, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, e incluirá los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

Adicionalmente, se permite que las viviendas puedan ser adjudicadas, con todos los efectos previstos en el convenio, a personas que:

- Habiendo sido objeto de un procedimiento de ejecución hipotecaria que hubiese culminado con la adjudicación de la vivienda, no hayan llegado a ser efectivamente desalojadas de la misma y deseen seguir ocupándola en régimen de alquiler en las condiciones del convenio.

- Hayan perdido su vivienda como resultado de una dación en pago y que soliciten un alquiler social.

Esta previsión no será aplicable a las daciones en pago previstas en el Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con

garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, cuando el deudor haya solicitado o solicite permanecer en la vivienda en concepto de arrendatario, y mientras dure el plazo de dos años previsto en dicho Código, salvo que la renta que satisface sea superior a la que correspondería si se aplicara este convenio.

## ¿Qué condiciones tendrá el contrato de arrendamiento?

- La renta del arrendamiento estará comprendida entre un mínimo de 150 y un máximo de 400 euros al mes, con un límite máximo del 30 por ciento de los ingresos netos totales de la unidad familiar.
- Los gastos del inmueble, incluyendo tributos y obras de reparación, en este caso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, serán de cuenta del propietario, con excepción de los gastos por suministros, tales como electricidad, agua, gas o teléfono.
- La duración del contrato de arrendamiento será de dos años. No obstante, el contrato se prorrogará un año más salvo que la entidad arrendadora, tras una reevaluación del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad previstos, concluya que estos ya no se cumplen.
- El arrendatario se obligará a destinar el inmueble a su vivienda habitual y a conservarlo en las mismas condiciones de uso y habitabilidad en el que se encontraba en el momento de su entrega.
- En cualquier caso, los contratos de arrendamiento se registrarán por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

## ¿Cómo hago la solicitud?

- Para poder iniciar un solicitud, debes remitirla al buzón de correo electrónico [0901AdminFondoSocialViviendas@bancsabadel.com](mailto:0901AdminFondoSocialViviendas@bancsabadel.com)
- indicando:
  - Los detalles del inmueble disponible seleccionado en el listado de viviendas publicado.
  - Requisito al que te acoges
    - Informe social
    - Sentencia de ejecución hipotecaria.
    - Fotocopia del DNI del solicitante.
    - Certificado del Registro de la propiedad donde conste que no dispone de ninguna vivienda en propiedad o usufructo.
    - Última declaración de la Renta o certificado de retenciones.
    - Libro de familia
    - Ingresos de la unidad familiar.
- También puedes dirigir tus consultas al teléfono 96.500.00.07.
- En febrero de 2016 se creó una nueva web interbancaria [www.fondosocialdeviviendas.es](http://www.fondosocialdeviviendas.es) donde también podéis consultar la disponibilidad de inmuebles y realizar solicitudes de las viviendas ofrecidas por otras entidades adheridas al programa.
- En caso de que cumplas con las condiciones detalladas, deberás recopilar la siguiente documentación que acredite su cumplimiento y remitirla al buzón de correo [0901AdminFondoSocialViviendas@bancsabadel.com](mailto:0901AdminFondoSocialViviendas@bancsabadel.com) :

Este buzón es atendido por especialistas que te ayudarán en cualquier tema relacionado con tu solicitud.