

Al Presidente del Principado, la Consejera de Derechos Sociales y Bienestar y el Director General de Vivienda del Principado de Asturias

ASUNTO: Convocatoria de ayudas al alquiler de vivienda 2023

D^a. Sara Fernández Álvarez, en calidad de Presidenta del **Colegio Oficial de Diplomados en Trabajo Social y Asistentes Sociales de Asturias (COTSA)**, tras reunión del Grupo de Vivienda de esta entidad a fin de analizar la nueva convocatoria de ayudas, le hacemos llegar las siguientes consideraciones y peticiones al respecto:

CONSIDERACIONES PREVIAS

El 10 de febrero del presente año, se publicaba en el BOPA la [Resolución de 2 de febrero de 2023, de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas al alquiler de vivienda](#). Las mismas tienen por objeto *“regular la concesión de ayudas al alquiler con la finalidad de facilitar el disfrute de una vivienda o habitación en régimen de alquiler o de cesión de uso a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas directas a las personas arrendatarias o cesionarias”* distinguen tres líneas de ayudas, que ya recoge el Plan Estatal de Acceso a la Vivienda 2022-2025, siendo las siguientes:

- Línea 1 - Programa de ayudas al alquiler de vivienda.
- Línea 2 - Programa de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.
- Línea 3 - Programa de ayudas a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida.

El pasado 5 de mayo de 2023, se recoge en el BOPA el [Extracto de la Resolución de 28 de abril de 2023, de la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar, por la que se convocan las ayudas al alquiler de vivienda](#) iniciándose el plazo de presentación de solicitudes al día siguiente de la citada publicación.

El propio Plan Estatal, [disponible en el BOE de 19/01/2022](#), argumenta que para *“garantizar el disfrute de una vivienda digna y adecuada, como responsabilidad compartida de todos los poderes públicos, se han venido procurando distintas políticas, siendo las del ámbito de la vivienda prioritarias ofreciendo protección a las personas y hogares más expuestos a situaciones de vulnerabilidad social y económica, a través de medidas equilibradas y efectivas, que aportan instrumentos para que la actuación pública ofrezca la debida respuesta”*.

Además, hace mención a la recientemente aprobada Ley por el Derecho a la Vivienda, que *“constituye la primera norma estatal con rango de Ley que reglamenta esta materia (...) y que tiene por objeto regular, para todo el territorio español, las condiciones básicas que garantizan la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales relacionados con la vivienda”*.

La irrupción de los fondos europeos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia en el ámbito del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España *“recomendaba centrar los esfuerzos en facilitar el acceso a la vivienda mediante ayudas al alquiler a los ciudadanos vulnerables y en determinados supuestos como medida a corto plazo y en propiciar de forma estructural y a medio plazo el incremento del parque público de vivienda y del parque de vivienda en alquiler asequible o social, también en entornos rurales donde la disponibilidad de vivienda es escasa, sin perjuicio de la ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes”*. Además, indicaban que *“a corto plazo se impulsan y potencian las ayudas directas a los arrendatarios con menos recursos y con especial atención a determinados colectivos vulnerables o que devengan vulnerables, así como ayudas para el pago de un seguro de protección de la renta arrendaticia a los arrendadores”*.

El citado Plan Estatal señala que **las comunidades autónomas habrán de garantizar** que las ayudas de los programas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables y las ayudas a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida, **serán prioritarias, teniendo que las comunidades prevalecerlas** sobre las ayudas de cualquier otro programa.

Entrando en lo recogido en el articulado del citado Plan, el Artículo 36, en cuanto a personas beneficiarias, establece que *“a estos efectos se considerarán personas especialmente vulnerables a aquellas que sean consideradas como tales por las comunidades autónomas o ciudades de Ceuta y Melilla previo informe de los Servicios Sociales de las comunidades autónomas o de las administraciones locales correspondientes. Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán regular supuestos específicos de especial vulnerabilidad con objeto de que su acreditación sea inmediata sin necesidad de la consideración caso a caso. Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán considerar excepcionalmente, de forma inmediata, situaciones de sinhogarismo acreditadas por entidades colaboradoras debidamente habilitadas”*.

Tanto en la línea 2, recogida en el artículo 39, punto 3; como en relación a la línea 3 como señala el artículo 46, se indica que:

- Serán los **servicios sociales de la comunidad autónoma o de la administración local** quienes *“habrán de informar, de forma preceptiva y vinculante, sobre la situación económica y social de la unidad de convivencia, su situación de vulnerabilidad o exclusión social y del seguimiento social que proceda y la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla determinará la cuantía de estas ayudas dentro de los límites de este artículo, atendiendo al informe de los servicios sociales y a las circunstancias personales de la persona beneficiaria. Esta determinación se podrá*

hacer de forma individualizada o generalizada para supuestos similares” (Línea 2).

- Además, *“los servicios sociales de la comunidad autónoma o de la administración local correspondiente habrán de informar, de forma preceptiva y vinculante, sobre la situación de vulnerabilidad sobrevenida y del seguimiento social que proceda y la comunidad autónoma o ciudad de Ceuta o Melilla determinará la cuantía de esta ayuda dentro de los límites de este artículo, atendiendo al informe de los servicios sociales y a las circunstancias personales de la persona beneficiaria. Esta determinación se podrá hacer de forma individualizada o generalizada para supuestos similares” (Línea 3).*

Por otro lado, el Artículo 31 relativo al plazo de la ayuda, se indica que *“Línea 1 - La ayuda se concederá a las personas beneficiarias por el plazo de hasta cinco años”.*

También el Artículo 39, sobre cuantía de la ayuda, establece sobre la Línea 2 *“1. Podrá concederse una ayuda de hasta 600 euros al mes, o 900 euros al mes en los supuestos de incremento del límite máximo de la renta arrendaticia o precio de cesión referidos en el artículo anterior, y en todo caso de hasta el 100% de la renta o precio de la vivienda o solución habitacional a disfrutar en régimen de arrendamiento, cesión en uso o en cualquier régimen de disfrute temporal admitido en derecho. 2. Podrá concederse otra ayuda de hasta 200 euros al mes para atender los gastos de mantenimiento, seguros, comunidad, y suministros básicos de la vivienda o solución habitacional, incluidos los gastos de acceso a Internet, con el límite del 100 % de dichos gastos”.*

Finalmente, el Artículo 40 sobre el plazo de la ayuda refiere que esta *“se podrá conceder por un plazo de hasta cinco años. Así mismo la ayuda para atender a los gastos de mantenimiento, seguros, comunidad y suministros básicos de la vivienda se podrá conceder también por un plazo de hasta cinco años”.*

A pesar de lo anterior, nuestra comunidad autónoma sigue trasladando su responsabilidad autonómica a unos municipios sobrecargados en lugar de dotarse, como este colectivo viene reiteradamente solicitando, de la estructura profesional necesaria para llevar a cabo en condiciones de igualdad para todas las y los asturianos el derecho constitucionalmente reconocido de acceso a la vivienda, sin el cual ninguna persona puede desarrollar su proyecto vital.

Asimismo, entendemos se está contribuyendo a agravar la de por sí ya preocupante situación de emergencia habitacional al desahuciar a personas de vivienda pública, con grave problemática social, sin haber intervenido directamente desde la administración autonómica con profesionales propios especializadas/os en intervención social en el amplio parque público de vivienda asturiano.

En base a ello, **SOLICITAMOS** que con carácter urgente se ponga solución a las siguientes **ALEGACIONES**.

La resolución de convocatoria de las ayudas de alquiler 2023 del Principado de Asturias, delega toda la responsabilidad en los Ayuntamientos. No prioriza la financiación de las líneas 2 y 3, al contrario, apenas reserva para esta última 10.000€ en 2023 impidiendo garantizar la cobertura de personas que se encuentren en situación de vulnerabilidad sobrevenida¹. Además, añade requisitos no contemplados en el Plan Estatal que dificultan la solicitud de las personas más vulnerables y con especiales dificultades para acceso o mantenimiento de una vivienda digna, contrariamente al espíritu de estas medidas. Concretamente nos referimos a:

Base Tercera. Personas beneficiarias y requisitos.

- *Línea 2. Programa de ayudas a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables.*

(...) Serán los Servicios sociales de los Ayuntamientos del Principado de Asturias los que determinan, previo informe, las personas que tendrán la consideración de especialmente vulnerables.

Salvo las personas sin hogar, el resto de personas beneficiarias de esta Línea, deberán cumplir los siguientes requisitos (letras a, b y además la c que expresa):

c) Ser consideradas personas especialmente vulnerables por los Servicios Sociales de los Ayuntamientos de nuestra Comunidad Autónoma.

En el caso de las personas sin hogar, el requisito que deberán cumplir será el indicado en el apartado c).

- *Línea 3. Programa de ayudas a las personas arrendatarias en situación de vulnerabilidad sobrevenida.*

e) Que la persona arrendataria haya devenido vulnerable por haber sido reducidos, dentro de los dos años anteriores a la solicitud de la ayuda, los ingresos netos del conjunto de la unidad de convivencia de forma sustancial, en un 20 % como mínimo, de forma que no superen 3 veces el IPREM y que el esfuerzo para el pago de la renta arrendaticia, incluidas las repercusiones autorizadas por la legislación aplicable, satisfechas por la persona arrendataria, supere el 30 % de los ingresos netos de la misma. A estos efectos el cómputo de los ingresos netos se realizará en cómputo anual aplicando, en su caso, los prorrateos que correspondan.

¹ En estos casos no solo el coste mensual de la vivienda podría ser igual o inferior a los 900€/mes, sino que el plazo máximo de la ayuda es de 2 años y la cuantía máxima de las ayudas puede ser del 100% de la renta o precio mensual por lo que claramente una dotación 15.000 para el periodo 2023 a 2025 es claramente deficiente.

Base Sexta. Cuantía de las ayudas y periodo subvencionable.

- **Línea 1.** Las ayudas tendrán una cuantía máxima total del 50% de la renta o precio mensual que deban satisfacer por el alquiler o cesión en uso de su vivienda o habitación habitual y permanente. **El periodo subvencionable lo será por dos años.**
- **Línea 2.** La cuantía de las ayudas será como máximo de 600 euros al mes, en concepto de la renta o precio mensual que deban satisfacer por el alquiler o cesión en uso de su vivienda. **El periodo subvencionable lo será por dos años.** Del total de gastos susceptibles de producirse, tales como gastos de alquiler de vivienda, garaje, trastero, gastos de comunidad y otros, solo se subvencionarán los referidos al alquiler de vivienda, de tal forma que, **si en la documentación presentada para justificar los mismos viniesen declarados en su totalidad y no desglosados por conceptos, se entenderá que al alquiler de vivienda le corresponde el 85% del total de gastos del conjunto.**

Base Séptima. Presentación de solicitudes.

- **3.** Las solicitudes y la documentación complementaria se presentarán **preferiblemente por vía electrónica** a través de la sede electrónica de la Administración del Principado de Asturias. (...) Las solicitudes telemáticas se firmarán mediante los sistemas de firma electrónica relacionados en el artículo 9.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El DNle o los certificados electrónicos deberán corresponder a la persona solicitante.
- **4. Opcionalmente,** las personas interesadas podrán presentar la solicitud y documentación complementaria presencialmente en el Registro General del Principado de Asturias, sito en la C/ Trece Rosas s/n o por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Base Octava. Documentación que debe acompañar a la solicitud.

- **2.** En el caso de que se solicite ayuda para la Línea 2, además de la documentación indicada en el apartado 1 de la presente cláusula, se incorporará:
 - c) **Personas sin hogar:** Informe de la Policía Local o de los Servicios Sociales de la Entidad local, u otros documentos emitidos por organismo oficial que acrediten la situación de encontrarse en la calle. Dicha documentación tendrá que haber sido expedida en los treinta días inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.
 - f) **Otras circunstancias de especial vulnerabilidad:** Con carácter general, informe de los Servicios Sociales de los Ayuntamientos, donde se refleje como propuesta de intervención la necesidad de ayuda de alquiler para vivienda habitual, el cual deberá haber sido expedido en los treinta días

inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.

- *3. En el caso de que se solicite ayuda para la Línea 3, además de la documentación indicada en el apartado 1 de la presente cláusula, se incorporará: Informe de los Servicios Sociales de la entidad local sobre la situación de vulnerabilidad sobrevenida y del seguimiento social que proceda, el cual **deberá haber sido expedido en los treinta días inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.***

A la vista de lo anterior se pone de manifiesto que:

- Al contrario que lo estipulado en el Plan Estatal de Vivienda, la administración asturiana no ha tenido en cuenta ningún criterio para homogeneizar los informes a emitir desde los diferentes Ayuntamientos, en quienes descarga toda la responsabilidad sin asunción de una competencia propia ni dotar de medios para que pueda ser asumida esta nueva demanda o facilitar la misma.
- No ha establecido la consideración de quiénes entran en la categoría de especialmente vulnerables de la línea 2, así como tampoco las vías para regular supuestos específicos de especial vulnerabilidad con objeto de que su acreditación sea inmediata sin necesidad de la consideración caso a caso.
- Impone una antelación de 30 días previos a la presentación de la solicitud en la emisión de informes por los servicios sociales, ralentizando y dificultando el proceso de acceso a las ayudas.
- Prioriza los medios telemáticos, desoyendo una vez más las dificultades añadidas que presentan los colectivos especialmente vulnerables a los que dirige las ayudas, para el acceso en condiciones de equidad a estas vías.
- Obliga a que sean las personas las que acudan a solicitar dichos informes en lugar de pedir de oficio los mismos en los casos que proceda, dada su responsabilidad en la gestión, tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas.
- Limita el periodo subvencionable de las ayudas a dos años en las líneas 1 y 2, cuando el Plan Estatal contempla hasta un máximo de 5 años.
- No contempla otras ayudas para atender los gastos de mantenimiento, seguros, comunidad o suministros y, además, los detrae de la ayuda a percibir cuando los conceptos no estén desglosados.

Todo ello sin olvidar que, la administración local no cuenta con ratios suficientes de trabajadores/as sociales para poder dar respuesta a la ingente demanda de la ciudadanía. Hay Ayuntamientos donde una sola profesional está atendiendo una población de más de 10.000 habitantes.

Por ello **SOLICITAMOS** que sea la administración autonómica quien, de una vez, asuma sus competencias dentro del sistema de vivienda. Para ello,

- Se requiere urgentemente de una dotación de profesionales que intervengan socialmente y emitan las valoraciones necesarias a los efectos de estas ayudas y otras vinculadas con el ámbito de la vivienda.
- Se establezcan los supuestos específicos de vulnerabilidad para que la acreditación sea más rápida, existiendo así homogeneidad de criterios en los 78 municipios asturianos ante la misma petición. Además, la administración autonómica debería solicitar directamente, en los casos que proceda, la emisión del informe, eliminando el requisito de antelación a 30 días a la fecha de la solicitud.
- Se ofrezca un servicio de información y atención de solicitudes presencial, para facilitar la solicitud de aquellas personas con más dificultades para utilizar la vía telemática.
- Se establezcan las vías para agilizar la resolución de las ayudas para que el pago se produzca cuanto antes dada la naturaleza y el objeto de estos programas.

En Gijón, a 25 de mayo de 2023.

Colegio Oficial de Trabajo Social de Asturias