

ANEXO

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación
Consulta pública del anteproyecto/proyecto
<p>PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE MODIFICA LA ORDEN 1/2008, DE 15 DE ENERO, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS MEDIDAS DE FOMENTO AL ALQUILER EN LA COMUNIDAD DE MADRID</p>
<p>Problemas que se pretenden solucionar</p> <p>Mediante Orden 1/2008, de 15 de enero, de la entonces Consejería de Vivienda, (BOCM Núm. 17, de 21 de enero de 2008), se establecieron las medidas de fomento al alquiler en la Comunidad de Madrid, complementarias de otras ya adoptadas, para facilitar el acceso de los ciudadanos a las viviendas en condiciones asequibles y adaptadas a sus necesidades.</p> <p>A través del Plan Alquila, la Comunidad de Madrid viene realizando un importante esfuerzo para facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda en condiciones asequibles y adaptadas a sus necesidades. En este sentido, el alquiler constituye una opción especialmente adecuada para facilitar el primer acceso a la vivienda, favorecer la emancipación de los jóvenes y resolver estados transitorios de necesidad en determinados supuestos como pueden ser, por ejemplo, el cambio de residencia o situaciones de separación o divorcio. Se contribuye así a dinamizar el mercado del alquiler, ofreciendo garantías a propietarios e inquilinos que ofrezcan seguridad en el arrendamiento.</p> <p>La puesta en práctica de las medidas de fomento contenidas en la Orden 1/2008 ha demostrado su eficacia en la dinamización del mercado de alquiler de viviendas destinadas a ser el domicilio habitual y permanente del arrendatario.</p> <p>Las medidas de fomento del alquiler de vivienda que se contemplan en dicha Orden están orientadas a otorgar las mayores garantías a propietarios e inquilinos en los arrendamientos de viviendas, necesarias para favorecer la salida al mercado del alquiler de las viviendas susceptibles de arrendamiento. La gestión y prestación de todos los servicios establecidos como medidas de fomento al alquiler de los que pueden beneficiarse tanto los arrendadores como los arrendatarios que cumplan con los requisitos establecidos en la Orden 1/2008, de 15 de enero son asumidos como propios por la Comunidad de Madrid, y pueden realizarse directa o indirectamente, bien por ésta a través de la Consejería competente en materia de vivienda (actualmente es la Consejería de Vivienda Y Administración Local) o bien a través de una entidad de ella dependiente a la que así se lo encargue.</p> <p>Entre estas medidas de fomento destinadas a los arrendadores se incluye la contratación de un seguro de impago que garantice el cobro de las rentas, con un límite de 1.200 euros mensuales, incluida la contratación de una cobertura de asistencia jurídica en caso de tener que acudir a procedimientos judiciales de desahucio con una cobertura de doce meses, que pretende ampliarse con esta modificación a 24 meses para arrendadores menores de 35 años.</p>



Necesidad y oportunidad de la norma	
<p>La puesta en práctica de las medidas de fomento contenidas en la citada Orden 1/2008, ha demostrado su eficacia en la dinamización del mercado de alquiler de viviendas destinadas a ser el domicilio habitual y permanente del arrendatario. Procede, por ello, profundizar en la utilización de tales medidas, introduciendo modificaciones que permitan mejorar la eficacia de la actuación administrativa en la materia y una mayor eficiencia, especialmente desde la perspectiva de la contención del gasto público y de la optimización de los recursos públicos.</p> <p>En este sentido, con la finalidad de facilitar el acceso de los ciudadanos al mayor número de viviendas posibles se hace necesaria la modificación de la Orden 1/2008 de 15 de enero, en el sentido de mejorar las medidas de fomento destinadas a los arrendadores jóvenes, ampliando a los dos primeros años del contrato para los menores de 35 años la contratación del Seguro de impago que garantice el cobro de las rentas, incluida la contratación de una cobertura de asistencia jurídica en caso de tener que acudir a procedimientos judiciales de desahucio.</p>	
Objetivos	
<p>La modificación pretendida de la Orden 1/2008, de 15 de enero, tiene como objetivo modificar el artículo 4 “Medidas de fomento destinadas a los arrendadores”, con la finalidad de ampliar para los menores de 35 años un año más el contrato de seguro de impago que garantice el cobro de las rentas.</p>	
Posibles soluciones alternativas	
<p>No se consideran alternativas, La Comunidad de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía tiene competencia exclusiva en materia de vivienda, lo que le permite establecer sus propios instrumentos normativos tendentes a garantizar el acceso a la vivienda para dar cumplimiento al mandato que el artículo 47 CE dirige a los Poderes Públicos a fin de que promuevan las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.</p> <p>La regulación de la concreción del desarrollo del artículo 4.c) de la Orden 1/2008, de 15 de enero, ampliando la cobertura del contrato de seguro de impago para los menores de 35 años, proporciona seguridad jurídica en su aplicación.</p>	

<p>El Viceconsejero de Presidencia y Transformación Digital Fecha:</p> <p>Fdo.:</p>	<p>Fecha:</p> <p>Fdo.: DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN</p>
---	--



