

Sugerencia 2: Que se coordine con las administraciones locales andaluzas en cuyos municipios radiquen viviendas cedidas en virtud del Convenio de Colaboración con la Sareb valorando la conveniencia de la participación de aquellas en la gestión y administración de las mismas, a fin de lograr una mayor eficacia en la cesión y, en última instancia, de ofrecer una respuesta adecuada a los problemas habitacionales en todo el territorio andaluz, y en particular a aquellas zonas con mayor necesidad de vivienda.

Sugerencia 3: Que se realicen las actuaciones necesarias con los organismos competentes a fin de recabar información sobre las viviendas del Fondo Social de la Vivienda que han sido efectivamente destinadas al alquiler social en Andalucía y, en su caso, plantear medidas en su ámbito de competencias que permitan una mayor eficacia del citado Fondo.”

El 26 de octubre de 2018 recibimos la respuesta de la Consejería, en la que se aceptaban las Sugerencias formuladas. Se comunicaba que, de las 400 viviendas inicialmente previstas, ya se habían cedido por la Sareb un total de 308 viviendas, 214 de las cuales se encontraban disponibles inicialmente y 94 ocupadas. Se reconocía, no obstante, la dificultad para encontrar viviendas apropiadas para el objetivo perseguido con la firma del convenio, por lo que estudiarían su posible modificación.

En consecuencia, procedimos a dar por concluidas nuestras actuaciones, instando a la Consejería a que el resto de actuaciones que aún quedasen por llevar a cabo hasta completar la cesión de las viviendas por parte de la Sareb y su efectiva adjudicación mediante alquiler social a familias con necesidad de vivienda de nuestra Comunidad Autónoma, se llevasen a cabo con la mayor diligencia posible y sin dilaciones indebidas.

1.15.2.3.2 Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas en Andalucía (PIMA)

Ya en el Informe Anual 2017 dimos cuenta de la **queja 17/0036**, iniciada de oficio ante la Consejería de Fomento y Vivienda a fin de conocer las actuaciones que se estuviesen llevando a cabo en el marco del Programa de intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas en Andalucía (PIMA) y el de Cesión de Viviendas a Entes Públicos, regulados por la Orden de 17 de octubre de 2013 de la Consejería de Fomento y Vivienda.

Si bien **con estos programas se pretendía potenciar el acceso al mercado del alquiler a aquellas personas que se encuentran en una situación económica desfavorecida** y a las cuales la administración no ofrece respuesta debido a las limitaciones del parque público de viviendas, los mismos parecían no haber tenido mucho éxito en sus tres años de vigencia.

La Secretaría General de Vivienda informó, que se integraron un total de 69 viviendas en la bolsa de viviendas creada para el PIMA, respecto de las cuales se formalizaron 28 contratos de arrendamiento y se concedieron un total de 24 pólizas de seguro de impago de renta y daños. Asimismo, se indicaba que estaba tramitando un proyecto de orden de modificación de la mencionada Orden de 17 de octubre de 2013, a fin de flexibilizar los requisitos para poder acceder a este tipo de ayudas y poder garantizar el éxito de dicho programa, en particular:

- La eliminación de que la persona arrendataria disponga de unos ingresos mínimos, ampliando de esta manera el ámbito de aplicación y beneficiando a las personas más desfavorecidas económicamente.
- La simplificación del proceso de subvención, ya que pasaría de ser una subvención en especie a una subvención directa a la persona propietaria, eliminando de esta forma la contratación de la consejería a la compañía aseguradora, lo que agiliza los trámites.
- La ampliación del mercado potencial de vivienda en arrendamiento, al eliminar el requisito de que la vivienda haya permanecido deshabitada en los tres meses anteriores a la formalización del contrato de arrendamiento.

La modificación de la Orden de 17 de octubre de 2013 se llevó a cabo finalmente mediante la Orden de 5 de julio de 2018. Como sabemos este programa tuvo una muy corta vigencia temporal y ha estado inactivo desde entonces, cuestión esta que no nos extraña dado su escaso éxito.

En relación al Programa de alquiler de edificios de viviendas deshabitadas, se informaba que se contaba con un primer borrador de la Orden que lo desarrollaba y establecía las bases reguladoras para la concesión de ayudas.

En consecuencia, constatado el escaso éxito de los programas en cuestión, actualmente se está elaborando la Resolución que se formulará a la Consejería en el presente expediente.

1.15.2.4 Ayudas a la vivienda

1.15.2.4.1 Ayudas al alquiler de vivienda correspondientes a los ejercicios 2016, 2017 y 2018

A primeros de este año 2018, hemos concluido la **queja 17/2903**, de oficio, iniciada con respecto a la convocatoria correspondiente al ejercicio 2016 de las ayudas al alquiler de viviendas a personas con ingresos limitados en Andalucía. Una vez más, las personas solicitantes denunciaban dilaciones excesivas en su tramitación y retrasos en el pago.

Como ya apuntamos en el **Informe Anual correspondiente a 2017**, en el curso de la tramitación de dicha queja formulamos sendas Recomendaciones a la Secretaría General de Vivienda a fin de que procediese a la inmediata resolución definitiva de los expedientes y de que se arbitrasen las medidas necesarias para la dotación de efectivos, considerándose ambas aceptadas por la Administración.

Sin embargo, lo cierto es que a lo largo de 2018 hemos seguido recibiendo escritos de solicitantes que nos manifestaban que aún no habían cobrado las referidas ayudas, indignados al considerar que se estaba produciendo un excesivo retraso en la conclusión definitiva de la convocatoria. Al cierre del ejercicio, salvo aquellas que se encontraban pendientes de la resolución del recurso interpuesto, ya habían sido abonadas o estaban en vías de solución.

Paralelamente, en este ejercicio, nos hemos vuelto a encontrar con la misma situación por lo que respecta a la convocatoria de 2017, toda vez que hemos recibido numerosas quejas de solicitantes denunciando nuevamente el retraso que afectaba a la tramitación de esta convocatoria, por lo que incoamos de oficio la **queja 18/4615**. El pasado mes de noviembre de 2018 recibimos el preceptivo informe de la Secretaría General de Vivienda:

“Son ya varios años denunciando los retrasos en las ayudas al alquiler de vivienda”

“Tal y como se ha puesto de manifiesto en informes anteriores, el retraso en la concesión de estas ayudas para el alquiler de vivienda a personas en situación de especial vulnerabilidad, o con ingresos limitados, se debe tanto a la complejidad del procedimiento de concurrencia competitiva, exigido por el Real Decreto 233/2013 por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda, que obliga a tramitar de forma conjunta todas las solicitudes, como a la falta de personal y medios adecuados a la gestión, A estos factores se unió de forma negativa el concurso de traslados que tuvo lugar en 2017, con los lógicos desplazamientos y nuevas incorporaciones de personal en las Delegaciones Territoriales.

También era pretensión de esta Consejería proceder a la publicación de la convocatoria en los primeros meses del año 2017, al amparo de la prórroga del Plan Estatal, aprobada por Real Decreto 634/2016, de 9 de diciembre. No obstante, el retraso -ajeno a esta Administración- en la firma del Convenio de colaboración con el Ministerio de Fomento para la ejecución de la prórroga, suscrito el 25 de julio de 2017, provocó que la publicación de la correspondiente convocatoria se retrasase hasta finales del mes de junio.

Actualmente la situación de la tramitación de la convocatoria es la siguiente. La publicación de las propuestas provisionales de la provincia de Sevilla se produjo el día 3 de septiembre de 2018. En las provincias de Almería, Córdoba y Granada se ha concluido la revisión de alegaciones presentadas y se ha dictado propuesta definitiva de resolución, iniciándose los trámites para la fiscalización y pago efectivo de las ayudas, siendo previsible que puedan iniciarse los primeros pagos en la última semana de octubre, aunque en las provincias más atrasadas los pagos se producirán con algún retraso.