

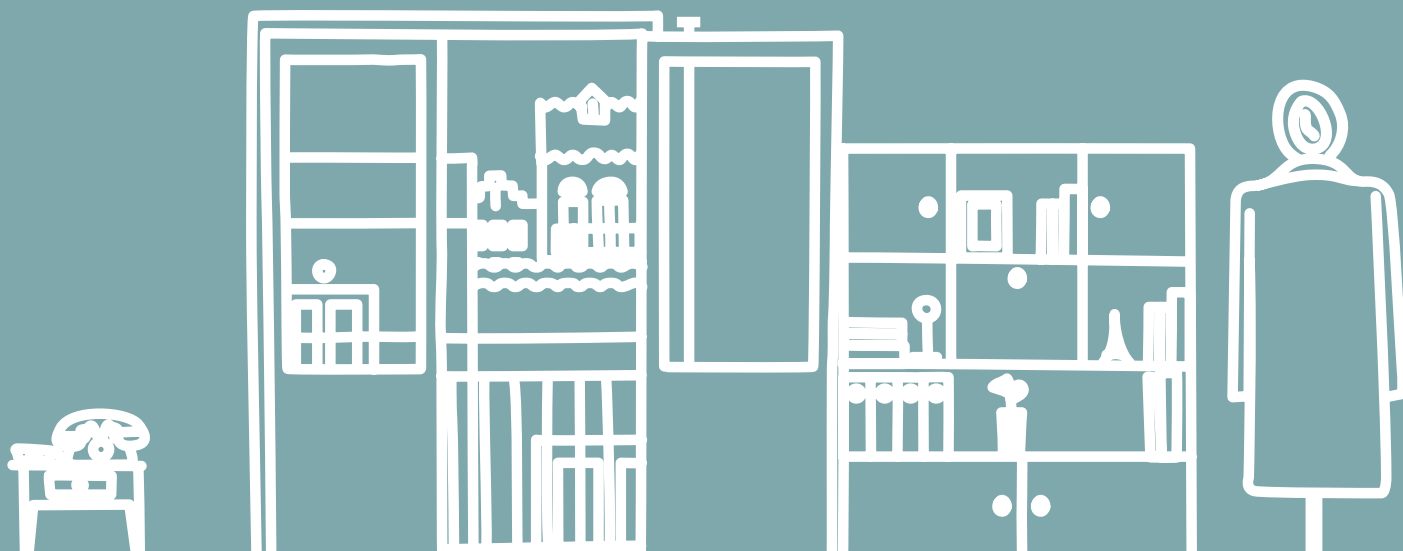
FONDO SOCIAL DE VIVIENDA

UCI.

Manual de usuario

Índice

Prólogo	3
¿Qué es el Fondo Social de Vivienda?	4
¿Quién puede solicitar una vivienda?	5
Asignación y Puntuación	7
Procedimiento	9
Documentación necesaria	10
Contrato de arrendamiento	13
Advertencias sobre el proceso de asignación de viviendas	14
Normativa relacionada	15



01. Prólogo

“Dentro del marco normativo de protección de deudores hipotecarios sin recursos, Unión de Créditos Inmobiliarios, SA EFC, se ha adherido al Fondo Social de Viviendas con el fin de ofrecer cobertura a aquellas personas que se encuentren en una situación de especial vulnerabilidad social y hayan sido desalojadas de su vivienda habitual a partir del 1 de enero de 2008. De modo que, en cumplimiento de sus disposiciones, esta Entidad aporta viviendas al Fondo Social de Vivienda y proporciona, a las personas que así lo soliciten y cumplan con los requisitos establecidos, un hogar donde residir mediante la firma de un contrato de alquiler”.

Para solicitar una vivienda, debe dirigirse a la web del Fondo Social de Vivienda: www.fondosocialdevivienda.es

02. ¿Qué es el Fondo Social de Vivienda?

El Fondo Social de Vivienda (FSV) es un convenio destinado a facilitar el acceso a una vivienda para aquellas familias que se encuentren en situación de dificultad o en riesgo de exclusión a causa de un desalojo de su vivienda principal.

Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., E.F.C. (en adelante UCI) es una de las entidades integradas en el Fondo Social de Vivienda

por lo que pone a disposición de sus antiguos clientes un listado de viviendas repartidas por todo el territorio nacional.

El Fondo Social de Viviendas se encuentra regulado en el marco del **Real Decreto-ley 27/2012**, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.



03. **¿Quién puede solicitar una vivienda?**

Podrán beneficiarse del Fondo Social de Viviendas aquellas personas físicas que hayan perdido su vivienda habitual

con posterioridad al 1 de enero de 2008 encontrándose en uno de los siguientes supuestos:

- 1 Desalojo como consecuencia de una demanda de ejecución interpuesta por UCI.
- 2 Procedimiento de ejecución hipotecaria iniciado por UCI que hubiese culminado con la adjudicación de la vivienda y que no haya dado lugar al desalojo efectivo de la misma.
- 3 Dación en pago de un préstamo hipotecario otorgado por UCI.

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

- 1 Que el conjunto de los ingresos de los miembros de la unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
- 2 Que ni el solicitante ni, en su caso, 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 los siguientes

- 1 Familia Numerosa.
- 2 Unidad familiar con hijos menores de edad.
- 3 Unidad familiar monoparental con dos o mas hijos a cargo.

- 4 Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada una discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.
- 5 Unidad familiar en la que el deudor hipotecario que haya perdido su vivienda se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones de desempleo.
- 6 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.
- 7 Unidad familiar en la que exista alguna víctima de violencia de género conforme a lo establecido en la legislación vigente.
- 8 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.
- 9 Personas mayores de sesenta años.
- 10 Personas en situación de prejubilación o jubilación que mediante aval hayan asumido las deudas de sus hijos o nietos.
- 11 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.

04. Asignación y Puntuación

Las personas que cumplan alguna o varias de estas circunstancias que a continuación se relacionan tendrán la siguiente puntuación en el proceso de asignación.

Las solicitudes se analizarán objetivamente teniendo en cuenta los criterios de vulnerabilidad. A tal efecto se consideran criterios de priorización las siguientes.

Circunstancias	Puntuación	Información adicional
Familias numerosas	1 punto	A partir del cuarto hijo, se sumará medio punto por cada uno de los hijos puntuándose hasta un máximo de cinco hijos
Número de hijos menores de 3 años	1 punto	A partir de dos hijos menores de 3 años, se sumará medio punto por cada hijo puntuándose hasta un máximo de tres hijos
Número de hijos menores de edad	1 punto	A partir de dos hijos menores de edad, se sumará medio punto puntuándose por cada hijo hasta un máximo de cinco hijos
Familia Monoparental con dos o más hijos a su cargo	1 punto	A partir del tercer hijo en familia monoparental se sumará medio punto por cada hijo puntuándose hasta un máximo de cinco hijos
Titular con discapacidad, dependencia o enfermedad	1 punto	

Circunstancias	Puntuación	Información adicional
Unidades familiares con personas en situación de dependencia, discapacidad o enfermedad	1 punto	
Titular en situación de desempleo y que haya agotado las prestaciones por desempleo	1 punto	
Familia en las que todos sus miembros estén en situación de legal de desempleo y hayan sido agotadas sus prestaciones sociales, o en caso de ser trabajador por cuenta propia, que se haya visto obligado a cesar en su actividad económica, manteniéndose en esta situación de cese durante un período mínimo de tres meses inmediatamente anteriores a la solicitud	1 punto	
Familia en las que un miembro sea víctima de violencia de género cuando como consecuencia de la misma se hayan visto obligadas a cambiar su residencia	2 puntos	
Pertener a tres o más grupos de especial protección	1 punto	

05. Procedimiento

Para presentar la solicitud de alquiler de una vivienda del Fondo Social de Viviendas de UCI, deberá dirigirse a la web que las entidades bancarias que conforman el FSV han puesto en marcha, www.fondosocialdeviviendas.es.

A través de dicha página, los solicitantes podrán localizar las viviendas disponibles en cada provincia, presentar su solicitud y consultar el estado de la misma.

Además, podrá presentar la solicitud a través de aquellas entidades sociales u organismos públicos que colaboran con el FSV.

Una vez que su solicitud haya sido aceptada, la entidad se pondrá en contacto con usted para la visita de la vivienda y la posterior formalización del contrato de arrendamiento.



06. Documentación necesaria

Para la solicitud de acceso a una vivienda en régimen del alquiler del Fondo Social de Viviendas se deberá adjuntar determinada documentación que acredite las circunstancias sociales

de las personas solicitantes. Por ello, todos los solicitantes tendrán que acompañar, junto con la solicitud, la siguiente documentación.

- Fotocopias legibles del documento nacional de identidad o permiso de residencia permanente o de larga duración, en vigor.
- Datos de contacto: dirección postal, correo electrónico y teléfono fijo y/o móvil.
- Copia de la sentencia de ejecución hipotecaria del préstamo que fue contratado con UCI.
- Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos.
- Certificado de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación a cada uno de los miembros de la unidad familiar.
- Declaración jurada de ingresos de los miembros que integran la unidad familiar.
- Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- En su caso, acreditación de que en la unidad familiar existe alguna víctima de violencia de género.
- Certificado de rentas y, en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o por el órgano competente de la Comunidad Autónoma, en su caso, con relación a los últimos dos ejercicios tributarios.

- Ingresos del último ejercicio fiscal o acreditación de los ingresos de los últimos 3 meses. Para ello, se deberá aportar la documentación actual de todos los miembros de la Unidad Familiar en edad de trabajar que a continuación se detalla según colectivo.
- » Trabajador por cuenta ajena: Últimas tres nóminas.
 - » Autónomos:
 - En caso de trabajador por cuenta propia, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.
 - Última declaración de IRPF completa y pagos fraccionados del IRPF del año en curso.
 - » Situación de desempleo: Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.
 - » Pensionistas: Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las entidades locales.
 - » Pensión Manutención: Sentencia judicial.
 - » Miembro mayor de edad que no ha trabajado nunca: Vida laboral negativa.

En todos los casos, en el supuesto de que no se haya presentado declaración sobre el Impuesto de la Renta de Personas Físicas, certificado de haberes o resolución administrativa de prestación social.

Y la documentación siguiente para acreditar las circunstancias sociales del solicitante o unidad familiar.

Familia numerosa (Cod. Fnm)	Libro de Familia y declaración jurada del solicitante y, en su caso, de las personas que integran la unidad familiar en la que acredite su estado civil y situación.
Familia con Hijos menos de 3 años (Cod. Fme)	Libro de Familia.
Familia con hijos menores de edad (Cod. Fme)	Libro de Familia
Familia monoparental con 2 o más hijos a su cargo (Cod. Fm)	Libro de Familia y, en su caso, sentencia de divorcio.
Titular con discapacidad, dependencia o enfermedad (Cod. Tdde)	Certificado de discapacidad emitido por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente, o RESOLUCIÓN de GRADO DE DEPENDENCIA expedido por la Administración Autonómica correspondiente a la residencia del solicitante, o bien certificado oficial médico de situación de baja por enfermedad.
Familia con personas con discapacidad, en situación de dependencia o enfermedad (Cod. Fdde):	Libro de familia y certificado de discapacidad emitido por el IMSERSO u Órgano Competente de la Comunidad Autónoma correspondiente, o RESOLUCIÓN de GRADO DE DEPENDENCIA expedido por la Administración Autonómica correspondiente a la residencia del solicitante o bien certificado oficial médico de situación de baja por enfermedad.
Titular en situación de desempleo y que haya agotado las prestaciones por desempleo (Cod. Tp)	Acreditación de estar inscrito como solicitante de empleo (DARDE o certificado del INEM) o certificado del INEM de desempleado de larga duración. En caso de no percibir ninguna prestación, deberá aportar el certificado actual de la TGSS acreditando este extremo.

07. Contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento de las viviendas suscritas al Fondo Social de Vivienda de UCI se basará en los siguientes términos:

Renta del Alquiler	Su cuantía estará comprendida entre un mínimo de 150 y un máximo de 400€ al mes, ponderándose su cuantía según los “Criterios de valoración” a los que se alude más adelante, con un límite máximo del 30% de los ingresos netos de la unidad familiar.
Fianza	Equivalente a un mes de renta, y que deberá ser abonada por el arrendatario a la celebración del Contrato de Arrendamiento.
Gastos	Los gastos de comunidad y tributos correrán a cuenta del arrendador (entidad financiera) y las reparaciones de conformidad con lo dispuesto a la Ley 29/1994. Los gastos por suministros tales como agua, electricidad, gas o teléfono, entre otros, correrán por cuenta del arrendatario.
Duración	La duración del contrato de arrendamiento será de 2 años. Se podrá prorrogar un año más salvo que UCI, tras una reevaluación de los requisitos, concluya que éstos ya no se cumplen. En ese caso, se notificará a los beneficiarios con al menos con un mes de antelación.
Obligaciones del arrendatario	El arrendatario tendrá que destinar el inmueble a su vivienda habitual y conservarlo en las mismas condiciones de uso y habitabilidad en el que se encuentra en el momento de la firma del contrato de arrendamiento.

Todos los contratos de arrendamiento se regirán por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos o por la legislación que se dicte a tal efecto.

08. Advertencias sobre el proceso de asignación de viviendas

- 1 El solicitante solo podrá presentar una solicitud, sin que pueda aparecer en otra solicitud al mismo tiempo o en otra unidad familiar o de convivencia. En ese caso serán rechazadas ambas solicitudes.
- 2 En el proceso de asignación, se solicitarán datos personales a efectos de notificaciones. En caso de modificación de los datos de contacto (dirección, teléfono, correo electrónico, etc.) deberá comunicarlo a la Entidad por escrito.
- 3 La información oficial sobre el estado de su solicitud deberá consultarla en la web del Fondo Social de Vivienda: www.fondosocialdeviviendas.es. No obstante, de forma complementaria, la Entidad podrá realizar comunicaciones al solicitante a través de los distintos medios de contacto recogidos en la solicitud (teléfono, correo postal, correo electrónico, SMS...).
- 4 El solicitante autorizará a Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito, para que pueda comunicar los datos personales y la documentación facilitada a cualquier administración u organismo público que tenga competencias a fin de dar cumplimiento al Convenio suscrito por UCI de conformidad con el Real Decreto-ley 27/2012 de 15 de Noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.
- 5 En el supuesto de que, una vez revisada la documentación aportada, ésta sea incompleta, se le comunicará al solicitante para que sea completada. En caso de no recibir la documentación solicitada, la tramitación de la solicitud de vivienda no podrá realizarse y la misma será rechazada.
- 6 El solicitante deberá aportar información y documentación veraz. En caso contrario, la solicitud será descartada y se archivará sin más trámite.
- 7 Una vez comunicada al solicitante la asignación de una vivienda del Fondo Social de Vivienda, se procederá a la formalización del contrato de arrendamiento. El solicitante podrá desistir de su solicitud en cualquier momento del proceso; para ello, deberá comunicarlo por Escrito a la Entidad.
- 8 A la firma del contrato de arrendamiento, el solicitante deberá aportar cumplimentada la orden de domiciliación y el justificante de pago de la fianza.

09. Normativa relacionada

- » Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección a los deudores hipotecarios sin recursos.
- » Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios. (Anexo III: Real Decreto-Ley).
- » Ley de Arrendamientos Urbanos, 29/1994 de 24 de noviembre. (Anexo IV: Ley).
- » Ley 4/2014 de 4/06 de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas.
- » Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social.
- » Real Decreto-Ley 1/2015, de 27 de febrero, de mecanismos de segunda oportunidad, reducción de carga financiera y otras medidas de orden social.



UCI UCI es una entidad
adherida al Fondo
Social de Vivienda

fondosocialvivienda.uci.es