

**Atendiendo a la consulta pública previa para elaborar el anteproyecto de Ley de Vivienda en Aragón, entendemos que debe ser una normativa que se adecue y adapte a las necesidades reales de la ciudadanía.**

**Concretamente en las convocatorias de Ayudas al alquiler que se convoquen deben modificarse y lo fundamentamos a continuación.**

**-Convocatoria de Ayudas al alquiler desde el Gobierno de Aragón 2023**

**Enlace:**

<https://www.aragon.es/-/ayudas-al-alquiler-de-vivienda-para-el-ano-2023>

**Uno de los requisitos de la convocatoria:**

El alquiler no deberá superar los 600 € en el caso de vivienda y los 300 € en el caso de habitación.

**Situaciones no contempladas.** Hay familias que están quedando fuera al no cumplir con este requisito, porque el alquiler mensual es superior, por ejemplo es de 650 €.

Hay que tener en cuenta el incremento de los alquileres, tener una discapacidad, dependencia, contar con una vivienda totalmente accesible, cerca de hospitales en ocasiones, situaciones de vulnerabilidad etc

**Propuesta:** Tener en cuenta excepciones, que estén justificadas.

**A continuación se ha realizado un extracto de normativa que lo contempla.**

***Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, por el que se regula el Bono Alquiler Joven y el Plan Estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025.***

El programa de ayuda al alquiler de vivienda se diseña con una ayuda de hasta el 50 % de la renta arrendaticia para personas arrendatarias en los que la unidad de convivencia tenga unos ingresos no superiores a 3 veces el IPREM. Este umbral será de 4 veces el IPREM si se trata de una familia numerosa de categoría general o de personas con discapacidad y de 5 veces el IPREM cuando se trate de familias numerosas de categoría especial o de personas con discapacidad más severa. **Se aplican a arrendamientos de hasta 600 euros mensuales si bien, en algunos supuestos y previo acuerdo de la comisión de seguimiento del convenio correspondiente podrá aplicarse a arrendamientos de hasta 900 euros mensuales con la firme voluntad de aproximación a las zonas más tensionadas.** Se trata de una ayuda que se incrementa notablemente en relación con la del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 que era de hasta el 40 % de la renta arrendaticia.

No es discutible la extrema sensibilidad y compromiso social del programa de ayuda a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables. Se diseña el programa con objeto de dar una respuesta inmediata, mediante adjudicación directa, a la necesidad habitacional de los colectivos más vulnerables. Se conceden ayudas de hasta el 100 % del alquiler y de hasta el 100 % de los gastos de comunidad,

mantenimiento y suministros de las viviendas, con la limitación de 600 euros mensuales de alquiler (en algunos supuestos hasta 900 euros mensuales) y de 200 euros mensuales para los gastos referidos. Especial atención se hace a que la vivienda que se arriende responda a las circunstancias y **características personales de la persona vulnerable en términos de localización, seguridad, accesibilidad y cualquier otra variable que deba considerarse.**

El programa de ayuda a las personas arrendatarias en **situación de vulnerabilidad sobrevenida** se diseña con una clara vocación preventiva y con el objeto de posibilitar el mantenimiento en la vivienda arrendada a aquellas personas a las que les sobrevenga una vulnerabilidad no prevista.

Se concibe para unidades de convivencia con ingresos anteriores a la vulnerabilidad sobrevenida de 5 veces el IPREM y posteriores a la misma de 3 veces el IPREM, en ambos casos con carácter general y sin perjuicio de algunas particularidades. La unidad de convivencia ha debido tener una reducción de sus ingresos netos superior al 20 % y el esfuerzo devenido para hacer frente al alquiler ha de ser superior al 40 % de sus ingresos. Se concede para alquileres de hasta 900 euros al mes y en una cuantía de hasta el 100 % de la renta arrendaticia, debiendo ponderar la cuantía las comunidades autónomas o ciudades de Ceuta y Melilla en base a previos informes de los servicios sociales correspondientes.

#### **Artículo 8. Renta arrendaticia o precio de cesión.**

La renta arrendaticia o precio de cesión de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento o cesión deberá ser igual o inferior a 600 euros mensuales. En esta renta o precio no se incluye el importe que pudiera corresponder a anejos tales como plazas de garaje, trasteros o similares. En el caso de alquiler de habitación esta renta o precio deberá ser igual o inferior a 300 euros mensuales.

Las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla podrán incrementar este límite máximo de la renta arrendaticia o precio de cesión hasta 900 euros mensuales cuando así lo justifiquen en base a estudios actualizados de oferta de vivienda en alquiler que acrediten tal necesidad. En el caso de alquiler de habitación este incremento de límite máximo de la renta arrendaticia o precio de cesión podrá ser hasta 450 euros.

En todo caso, las convocatorias de ayudas que se acojan a los incrementos referidos en el párrafo anterior solo se podrán realizar si previamente se ha suscrito un Acuerdo con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana en el seno de la Comisión de Seguimiento, referida en el artículo 133.3, que acredite su conformidad.

La Comisión de Seguimiento podrá acordar la aplicación de un límite máximo de la renta arrendaticia o precio de cesión superior a 900 euros mensuales, en función del número de personas jóvenes que convivan en la vivienda, cuando en la misma convivan dos o más personas jóvenes que sean beneficiarias y que por tanto hayan suscrito, todas ellas, el correspondiente contrato de arrendamiento o cesión de la vivienda.

**DECRETO 73/2023, de 17 de mayo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueban el Plan de Vivienda 2022-2025 y medidas complementarias en materia de rehabilitación energética de viviendas**

No veo limitación precios

**CAPÍTULO II**

**Programa de ayuda al alquiler de vivienda**

Artículo 18. *Objeto.*

Este programa tiene por objeto facilitar el disfrute de una vivienda, o habitación, en régimen de alquiler, o cesión de uso, a sectores de población con escasos medios económicos, mediante el otorgamiento de ayudas a los inquilinos o cesionarios.

Artículo 19. *Personas beneficiarias.*

1. En aplicación del artículo 27.3 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero, cuando una persona beneficiaria de la ayuda cambie su domicilio a otro ubicado en otra provincia de la Comunidad Autónoma de Aragón, sobre el que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento o cesión de uso, quedará obligada a comunicar dicho cambio al órgano concedente en el plazo máximo de quince días desde la firma del nuevo contrato. El beneficiario no perderá el derecho a la subvención por el cambio siempre que con el nuevo contrato se cumpla con todos los requisitos, límites y condiciones establecidos en las bases reguladoras, y se formalice sin interrupción temporal con el anterior. A tales efectos, se deberá emitir una nueva resolución que conceda o deniegue la continuidad de la ayuda.

2. Las convocatorias de este programa podrán modificar el límite de ingresos de la unidad de convivencia, así como la renta del alquiler o precio de la cesión de uso, de acuerdo con lo previsto en el artículo 28 del Real Decreto 42/2022, de 18 de enero.  
**ES LA ESTATAL**

**Zaragoza a 31 de enero 2024**