

INSTRUCCIÓ 2/2021, DE LA DIRECCIÓ GENERAL D'HABITATGE I REGENERACIÓ URBANA, PER A L'APLICACIÓ DEL DECRET 106/2021, DE 6 D'AGOST, DEL CONSELL, DEL REGISTRE D'HABITATGE DE LA COMUNITAT VALENCIANA I DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES.

Al Diari Oficial de la Generalitat Valenciana de 14 de setembre de 2021, núm, 9173, es va publicar el Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del Registre d'Habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació d'habitatges. Aquest Decret té com a objecte la creació del Registre d'Habitatge de la Generalitat Valenciana, com a instrument idoni per al coneixement i planificació de les codicions de la demanda i l'oferta i per promoure l'accés als habitatges de protecció pública i a aquelles sotmeses al mateix règim de gestió i adjudicació per formar part del patrimoni públic d'habitatges de la Generalitat; així com la incorporació de l'Estatut de les persones usuàries dels habitatges del patrimoni públic d'habitatge de la Generalitat i l'actualització del procediment d'adjudicació ordinari d'aquests habitatges.

Amb la finalitat d'esclarir alguns aspectes que pogueren donar lloc a alguns dubtes d'interpretació, i sense que aquests suposen ni facen necessària una modificació del text reglamentari, tenint en compte que es fa ús de criteris hermenèutics i de principis generals de la transitorietat de les normes, s'ha considerat convenient dictar la present instrucció per una millor aplicació de l'esmentat Decret, en els termes següents:

Primer. Aplicació del Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, en expedients en fase de tramitació.

Aquelles promocions d'habitatges protegits de promoció privada, la qualificació provisional dels quals haja segut sol·licitada abans de l'1 d'octubre de 2021, es regiran per la legislació anterior quant a la seua primera transmissió. Les posteriors transmissions dels referits habitatges hauran d'ajustar-se a allò establert al Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del Registre d'Habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació d'habitatges.

En aquelles promocions en què la transmissió de l'habitatge s'haja realitzat a través del negoci jurídic d'arrendament amb opció de compra en data anterior a l'1 d'octubre de 2021, serà d'aplicació la legislació vigent en el moment en què es sol·licite el visat del primer contracte d'arrendament pel Servei Territorial corresponent.

Segon. Existència de "necessitat d'habitatge".

S'entendrà l'existència de "necessitat d'habitatge" regulada a l'article 13 del Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, del Registre d'Habitatge de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació

d'habitatges, quan quede acreditat que ninguna de les persones integrants de la unitat de convivència, ni la unitat de convivència, té accés a l'ús o gaudi de la totalitat d'algun habitatge, sense perjudici de les situacions assenyalades al mateix article.

Tercer. Obligatorietat de la inscripció en el Registre d'Oferta

Respecte a l'obligació d'inscripció en el registre d'oferta establerta en els articles 25 i 28, aquesta naix de la voluntat de llogar, vendre o cedir l'ús de l'habitatge protegit.

Els habitatges de protecció pública de promoció privada hauran d'inscriure's en el Registre d'Oferta quan hagen obtingut la resolució de qualificació definitiva, devent en tot cas adjudicar els habitatges a persones registrades com a demandants en el registre corresponent.

La Directora General d'Habitatge i Regeneració Urbana