



Federación de promotores inmobiliarios y agentes urbanizadores de la Comunidad Valenciana (FEPROVA)

Jesualdo Ros Tonda, en nombre y representación, en su calidad de Secretario General, de la FEDERACION DE PROMOTORES INMOBILIARIOS Y AGENTES URBANIZADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (FEPROVA), con domicilio en Alicante, calle Reyes Católicos, 31-35, 4º A, código postal 03003.

EXPONE

Que, visto el **trámite de información pública del proyecto de decreto del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del registro de vivienda de la Comunidad Valenciana**, elaborado por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, mediante el presente escrito viene a formular las siguientes

ALEGACIONES

Primera.- RESPECTO A LA LIMITACION DE INGRESOS.

El artículo 9 del proyecto decreto dispone que “La inscripción en el Registro de demanda de vivienda será obligatoria para acceder a una vivienda protegida o del patrimonio público de la Generalitat Valenciana, en cualquier modalidad y régimen de uso o acceso, así como para obtener cualquier tipo de financiación o medida de fomento.”

Por su parte, el artículo 11 prevé que, para inscribirse en el Registro de demanda de vivienda, las unidades de convivencia deberán tener una capacidad económica que no supere 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples mensual (IPREM), referido a 12 pagas.

El efecto combinado de ambos preceptos determinaría que, en la Comunidad Valenciana, quedasen excluidas de las políticas de vivienda pública todas aquellas unidades de convivencia que superen 4,5 veces el IPREM.

En tal sentido, hay que recordar que el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, al igual que los anteriores planes estatales de vivienda, permite acceder a una VPP a las unidades familiares o de convivencia con ingresos de hasta 6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), si bien no se les reconoce ayudas económicas directas.

Indirectamente, se estaría produciendo una especie derogación parcial del Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, y de aquellos otros planes estatales que le sustituyan en el futuro. Los perceptores de rentas situadas entre 4,5 y 6,5 veces el IPREM estarían discriminados en la Comunidad Valenciana respecto a los de territorios.

Esta limitación generará a su vez un segundo efecto negativo sobre la oferta de VPP. Al reducirse la demanda potencial, porque menos ciudadanos podrán comprar o alquilar vivienda protegida, se disminuye la posibilidad de rentabilizar económicamente la edificación y, por tanto, se contraerá la oferta de este tipo de viviendas.

Así, por ejemplo, una promoción inmobiliaria que ahora sería viable porque la mitad de su demanda potencial eran compradores con ingresos inferiores a 4,5 veces el IPREM y la otra mitad con ingresos



entre 4,5 y 6.5 veces el IPREM, dejará de ser económicamente viable con el nuevo límite, pues se habrá suprimido a la mitad de la demanda; por lo que, consecuentemente, no se llevará a cabo la promoción en régimen de protección pública.

En tercer lugar, debe tenerse en cuenta la posible concurrencia de responsabilidad patrimonial de la Administración. No puede descartarse reacciones de este tenor, pues el valor del suelo está en función de sus expectativas económicas. Si, en el desarrollo de un programa, una empresa se ha visto obligada a quedarse con un suelo para vpp, cuyas expectativas de desarrollo se reducen drásticamente, es posible que se puedan generar derechos indemnizatorios.

Por todo ello, se propone eliminar el límite de rentas previsto en el artículo 11 y, en su lugar, disponer que tal límite será el que establezcan los sucesivos planes de vivienda. De ese modo, no se limita a priori el número de ciudadanos de la Comunidad Valenciana potencialmente destinatario de políticas de vivienda, ni se coloca de entrada a los valencianos en una posición de desventaja con respecto a personas residentes en otros territorios.

Segunda.- RESPECTO A LA TITULARIDAD DE CUOTAS INDIVISAS.

El artículo 13 no incluye, en el catálogo de excepciones, el caso de que una persona sea titular de una cuota indivisa de la propiedad de un inmueble, supuesto que se da con frecuencia en el caso de sucesiones hereditarias.

Tampoco se incluyen supuestos que sí ampara la ley de segunda oportunidad, particulares que no pudieron hacer frente a sus obligaciones financieras y perdieron incluso su vivienda podrían ver condonadas parcial, o incluso totalmente de sus deudas para poder empezar de cero, sin cargas, pero no podrían acceder a una vivienda protegida.

En tales casos, realmente no existe una disponibilidad del inmueble por parte de los copropietarios o se perdió. Es por ello que deberían regularse expresamente estos supuestos, para evitar dudas a la hora de aplicar la norma.

Por todo ello,

SOLICITA que, en la redacción final, sean atendidas las alegaciones expuestas.

Alicante, a 30 de marzo de 2021.

**HONORABLE VICEPRESIDENTE SEGUNDO Y CONSELLER DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA
BIOCLIMATICA**

Antonio Olmedo Menchén, mayor de edad, provisto de NIF 6.198.716-D, en nombre y representación ya acreditada de la **ASOCIACION PROVINCIAL DE PROMOTORES INMOBILIARIOS Y AGENTES DE LA EDIFICACION Y REHABILITACION DE VALENCIA, (APROVA)** con domicilio en Pza. Conde de Carlet, nº 3, Valencia, comparece y DICE:

En relación con **PROYECTO DE DECRETO XX/2021, de ---- de ---- del Consell, por el que se aprueba el reglamento del Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana**, formulo las siguientes:

ALEGACIONES

I.- REGISTRO DEMANDANTES.

1). Tener necesidad de vivienda.

Art.13. “Se entenderá que existe necesidad de vivienda [cuando ninguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia sea titular](#) de un derecho, personal o real, en pleno dominio o usufructo, u otros derechos de uso, posesión o disfrute [de una vivienda](#)”.

[No se apreciará la necesidad cuando sea titular de una vivienda, tanto VPP como libre; en cualquier lugar, no importa el municipio.](#)

El artículo 13, requiere la previa modificación de el artículo 40. 11.2.a) del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell (“*No podrán ser titulares de una vivienda protegida quienes ya lo sean de otra vivienda protegida [en el mismo término municipal](#), salvo que en ésta se den las circunstancias de obsolescencia, inadecuación o excepción relacionadas en los puntos 11 y 12 del artículo 40 del presente Reglamento, que podrán ser modificadas por Resolución de la Consellería competente en materia de vivienda. [No obstante, si el titular de una vivienda de protección pública ha sido beneficiario de ayudas públicas a que se refiere el artículo 43.1 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana, no podrá ser titular de ninguna otra vivienda de protección pública](#)”.) por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, que conforme a la “Disposición adicional tercera. Modificaciones normativas” queda redactado como sigue:*

“No podrán ser titulares de una vivienda protegida quienes ya lo sean de otra vivienda protegida, salvo que en ésta se den las circunstancias de obsolescencia, inadecuación o excepción relacionadas en el punto 12 del artículo 40 del presente Reglamento, que podrán ser modificadas por resolución de la conselleria competente en materia de Vivienda”.

Prevé una serie de excepciones, pero que no afectan a el municipio en que estuviera la vivienda....

- a). Que la persona se encuentre privada del uso por haber sido asignada judicialmente como vivienda habitual de su cónyuge.
- b). Que una de las personas que integran la unidad de convivencia acredite una situación de discapacidad, diversidad funcional o dependencia para la cual la vivienda habitual no es accesible y no puede ser adaptada.
- c). Que la persona titular de la vivienda sea víctima de violencia de género y necesite cambiar de domicilio por esta circunstancia.
- d). Que la vivienda resulte inadecuada por razón de superficie respecto a la unidad de convivencia atendiendo a la normativa vigente.
- e). Que la vivienda no cumpla con las exigencias de funcionabilidad, calidad, habitabilidad, seguridad y accesibilidad en los términos previstos por la normativa aplicable y las deficiencias no sean subsanables.
- f). Que la unidad de convivencia sea titular del derecho de realojo por actuaciones urbanísticas de iniciativa pública.
- g). Que la unidad de convivencia sea titular de un derecho de arrendamiento sobre la vivienda y la renta arrendaticia suponga más del 25% de su capacidad económica.

En no pocas ocasiones el titular de una vivienda requiere la adquisición de otra vivienda mejor o más amplia o en otra ciudad, ya sea por razones familiares o laborales, lo que no será posible ya que no podrá acreditar la necesidad de vivienda conforme a los criterios y excepciones recogidos en este precepto. De este modo no solo se cercena el derecho del demandante de vivienda sino que se limita notablemente la generación de oferta y en definitiva se restringe el parque de viviendas de protección pública.

Debería mantenerse la redacción actual del artículo 40: *“No podrán ser titulares de una vivienda protegida quienes ya lo sean de otra vivienda protegida **en el mismo término municipal**, salvo que en ésta se den las circunstancias de obsolescencia, inadecuación o excepción relacionadas en los puntos 11 y 12 del artículo 40 del presente Reglamento, que podrán ser modificadas por Resolución de la Consellería competente en materia de vivienda”*

Estas restricciones resultan claramente incongruentes e innecesarias a tenor de la regulación de los Planes y Programas de Vivienda, que establecen con carácter muy específico los destinatarios de los mismos actuando como eficaces filtros reguladores, con independencia de los requisitos que se hubieren establecido para permitir la inscripción en el Registro de Demandantes de vivienda, que debería acoger un amplio abanico de ellos sin perjuicio de que solo algunos puedan acogerse a algún Programa del Plan de Vivienda y otros accedan a una VPP de Régimen General o Precio Concertado sin específica inclusión en ninguno de ellos.

2). Límite de ingresos.

Según el Artículo 14. “Las unidades de convivencia podrán inscribirse en el Registro de demanda cuando el cómputo de sus ingresos no exceda de 4,5 veces el IPREM, referido a 12 pagas”.

El límite de ingresos se podrá incrementar en los supuestos siguientes:

1. En 0,1 veces el IPREM por cada descendiente de primer grado a cargo en la unidad de convivencia.
2. En 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años integrante de la unidad de convivencia.
3. En caso de discapacidad igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral, el límite previsto en el apartado 1 será de cinco veces el IPREM, sin perjuicio de los incrementos acumulados por cada descendiente de primer grado a cargo.
4. En el caso de que la persona obligada a pagar la renta arrendaticia sea persona con parálisis cerebral, con enfermedad mental, o con discapacidad intelectual, con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 33 por ciento, o persona con discapacidad física o sensorial, con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65 por ciento, así como en los casos de enfermedad grave que incapacite acreditadamente, a la persona o a su persona cuidadora, para realizar una actividad laboral, el límite será de 5 veces el IPREM.

Sigue VIGENTE **LA TRANSITORIA PRIMERA DEL DTO 191/2.013**, puesto que no se incluye entre las disposiciones derogatorias del proyecto de Decreto, por lo que debe constituir una excepción de carácter temporal al límite establecido por el art 14 citado (4’5 IPREM), aunque todo parece indicar que, disponiéndose de un plazo de seis meses tras la aprobación del Decreto para la formalización de las inscripciones en el registro de demandantes, probablemente no se prorrogará la DT 1ª y por lo tanto de hecho el límite será de 4’5.

Decreto 191/2.013. Disposición transitoria primera Régimen excepcional aplicable a las calificaciones de promociones solicitadas durante el primer año a partir de la entrada en vigor del presente decreto

Durante el plazo de un año desde la entrada en vigor de este Decreto, prorrogable por orden de la consellería competente en materia de vivienda, a las solicitudes de calificación de vivienda protegida les serán de aplicación las siguientes condiciones:

1. *Precio máximo para nuevas promociones.* Podrán calificarse como protegidas viviendas con precios de venta superiores a los establecidos en el anexo de este Decreto en aquellos casos en los que se aprecien circunstancias excepcionales en relación con el emplazamiento, características o destinatarios de los inmuebles. Durante este período transitorio, los ingresos familiares ponderados de la unidad familiar de los adquirentes de dichas viviendas podrán ser de hasta **6,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)**.

El límite de ingresos establecido para poder inscribirse en el registro de demandantes impedirá que quienes tengan unos ingresos que les permitirían adquirir o arrendar una vivienda libre accedan a una VPP privando así de hacerlo a quienes carecen de alternativa, pero la fijación de

4'5 veces el indicador del IPREM dificultará el acceso a la financiación de la VPP de Régimen General e inviabiliza de hecho la VPP de Precio Concertado.

Debería permitirse la inscripción en el registro de demandantes de VPP de promoción privada con ingresos de 6'5 IPREM.

3).- Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de la unidad de convivencia adjudicataria, así como cumplir las obligaciones de la persona usuaria de vivienda protegida.

Y en relación con el mismo, lo dispuesto en el Artículo 12.2.: Tener vecindad administrativa con al menos un año de residencia acreditada o autorización de residencia temporal por razones de arraigo en la Comunitat Valenciana, conforme a la normativa sobre derechos y libertades de las personas extranjeras en España.

Una de las razones de necesidad de compra o arrendamiento de vivienda puede ser el traslado de residencia, el cambio de domicilio por razones de trabajo o familiares y la exigencia de un año previo de residencia para poder solicitar la inscripción en el registro de demandantes no hará sino dificultar la satisfacción del derecho que se pretende proteger, el acceso a una vivienda digna. Debería eliminarse esta exigencia.

II. REGISTRO DE OFERTA DE VIVIENDA

Establece el Proyecto de Decreto la Obligatoriedad de la inscripción en el Registro de oferta, de las viviendas protegidas de promoción pública o privada, cualquiera que sea su régimen de cesión, lo que constituye una novedad.

1.- La inscripción de las viviendas las viviendas protegidas de promoción privada en el Registro de oferta de vivienda se realizará de oficio y se formalizará siempre que la vivienda haya obtenido la cédula de calificación provisional y cumpla con las condiciones de habitabilidad, calidad y adecuación funcional establecidas en la normativa de aplicación.

2.- Las viviendas protegidas de promoción pública y privada y del patrimonio público de vivienda se adjudicarán a las unidades de convivencia inscritas en el Registro de demanda de vivienda que cumplan los requisitos para el acceso a la vivienda de acuerdo con el procedimiento de adjudicación correspondiente.

Siendo obligatoria la inscripción de las viviendas protegidas de promoción privada, estas no serán de libre disposición por los promotores de las mismas sino que tendrán que ser vendidas/arrendadas a las unidades de convivencia inscritas en el Registro de demandantes. No regula el Decreto procedimiento alguno para la adjudicación de viviendas de promoción privada, por lo que cabe entender que tan solo se requiere que el demandante esté inscrito, y en tal caso el promotor la puede vender sin más.

III.- DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA. MODIFICACIONES NORMATIVAS

Se modifica el artículo 11.2.a) del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell (“*No podrán ser titulares de una vivienda protegida quienes ya lo sean de otra vivienda protegida en el mismo término municipal, salvo que en ésta se den las circunstancias de obsolescencia, inadecuación o excepción relacionadas en los puntos 11 y 12 del artículo 40 del presente Reglamento, que podrán ser modificadas por Resolución de la Consellería competente en materia de vivienda. No obstante, si el titular de una vivienda de protección pública ha sido beneficiario de ayudas públicas a que se refiere el artículo 43.1 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana, no podrá ser titular de ninguna otra vivienda de protección pública*”.) por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, que queda redactado como sigue:

a) No podrán ser titulares de una vivienda protegida quienes ya lo sean de otra vivienda protegida, salvo que en ésta se den las circunstancias de obsolescencia, inadecuación o excepción relacionadas en el punto 12 del artículo 40 del presente Reglamento, que podrán ser modificadas por resolución de la conselleria competente en materia de Vivienda.

Aunque ya se hizo mención de la misma al comentar los requisitos de inscripción en el registro de demandantes, se reitera la necesidad de su reconsideración.

Por todo ello, solicito tenga por formuladas las presentes alegaciones y en mérito a las mismas modifique el proyecto de decreto.

Valencia a 30 de marzo, de 2.021.

Antonio Olmedo Menchen

Presidente APROVA



HONORABLE VICEPRESIDENTE SEGUNDO Y CONSELLER DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA BIOCLIMATICA

GARCÍA DE TORRES, M^a SOLEDAD

De: Jesualdo Ros <aldo@provia.es>
Enviado el: miércoles, 24 de marzo de 2021 12:56
Para: dgcivs@gva.es
CC: 'Elisa del Río Peris | CEV'; 'Secretaria General | CEV'
Asunto: RE: borrador del decreto reglamento registro de vivienda en la comunidad valenciana

Buenos días,

En relación al a los artículos 31 y siguientes (bajas) y el artículo 52 (inscripción) del borrador de decreto por el que se crea el Registro autonómico sobre la oferta y demanda de vivienda de protección, se propone por razones de agilidad y eficacia:

- Bajas del Registro: en promoción privada y segundas transmisiones imponer la obligación de comunicación a los Notarios salvo cuando se trate de arrendamientos, cuya obligación de notificación correspondería a los Servicios Territorial de la Consellería de Hacienda en el momento de depositar la fianza (también se podría imponer a la entidades financiera depositaria de la fianzas de la Generalitat).

Con ello se gana en celeridad y certeza de los datos disponibles.

- Inscripción (art 52): en promoción privada la obligación debería corresponder los Servicio Territoriales de Vivienda al tiempo de tramitar y conceder la Calificación Provisional.

Disponen de toda la información, con lo que se evitarían duplicidades y se ganaría celeridad.

SlDs



Jesualdo Ros Tonda
Secretario General
aldo@provia.es
Telf1. 965 126 309 Telf2. 965 227 648 Fax 965 928 511

De: dgcivs@gva.es [mailto:dgcivs@gva.es]
Enviado el: martes, 9 de marzo de 2021 10:08
Para: dgcivs@gva.es
Asunto: borrador del decreto reglamento registro de vivienda en la comunidad valenciana

Buenos días,

Según el compromiso adquirido en la sesión del Consejo de Participación Ciudadana sobre Hábitat Sostenible, celebrada el 10 de febrero de 2021, se informa que hoy ha salido publicado en el DOGV la Información pública del proyecto de decreto del Consell, por el que se aprueba el Reglamento del registro de vivienda de la Comunitat Valenciana y se adjunta el borrador del proyecto de Decreto del reglamento del registro de vivienda en la Comunidad Valenciana.

Quedamos a la espera de vuestras aportaciones.

Atentamente,



Dgcivs

Direcció General de Coordinació Institucional
de la Vicepresidència Segona

Plç. del Carme 4, 46003 València (Palau de
Pineda)

963 108031

dgcivs@gva.es - www.gva.es

A la Direcció General de Coordinació Institucional de la Vicepresidència Segona.

El Consell Valencià de la Joventut, amb CIF S9900005G i domicili en carrer Llanterna, 26. 46001, València, compareix i, com a millor procedisca en Dret

EXPOSA:

Que té la condició d'interessat respecte l'esborrany presentat sobre el projecte de Decret del reglament del registre d'habitatge a la Comunitat Valenciana.

Que l'article 46.2.c) on s'exposa que s'atorguen 5 punts als col·lectius de persones amb especial risc de vulnerabilitat, especifica que s'hi donarà aquesta puntuació a "les persones menors de 25 anys que hagen estat sota la guarda o la tutela de la Generalitat". En aquest precepte només es regula a aquelles persones que es troben sota la guarda o tutela de la GVA, per tant, deixa fora a la resta de persones menors de 25 anys que no ho estiguen.

Que mitjançant aquest escrit es formulen les següents

AL·LEGACIONS:

Primera.- Que caldria eliminar d'aquest precepte la fórmula "hagen estat sota la guarda o la tutela de la Generalitat" o incloure una fórmula que no deixe fora a les persones menors de 25 anys i siga un precepte inclusiu.

Segona.- Que d'aquesta manera es reconeix que les persones menors d'aquesta edat són col·lectiu d'especial vulnerabilitat i se'ls atorguen 5 punts per la seua condició a l'hora de fer el barem.

Tercera.- Que el preu mitjà de lloguer d'un habitatge és de 600 € el que resulta inassolible pel treball precari que aconseguixen tenir les joves. Açò provoca una situació d'inestabilitat, amb greus dificultats per a conformar el seu projecte de vida, i que afecta directament i fortament en la salut mental. Segons les dades, el 72% de les persones joves valencianes no estaven emancipades abans del confinament i tampoc ho estan ara, per tant, la irrupció de la covid-19 ha agreujat un problema de la joventut que hi havia, el que ha provocat el retard de l'emancipació futura de més del 40% de la joventut valenciana.

Quarta.- Que de deixar-se fóra aquesta proposta s'està normalitzant la situació de què les persones joves no puguen emancipar-se i vulnera els drets de les persones joves.

Cinquena.- Que per a demostrar aquestes al·legacions s'adjunten els informes elaborats per l'Observatori valencià de la joventut i l'informe de l'Observatori d'emancipació.

SOL·LICITA:

Que es tinguen per presentats dins del termini i en la forma escaient, i s'admeten a tràmit, aquest escrit d'al·legacions i els arguments i documents que l'acompanyen, i que els uns i els altres siguen tinguts en compte per l'òrgan competent en realitzar les modificacions pertinents.

En València, a 15 de març de 2021.

Signat: Cristina Martínez García, representant legal del Consell Valencià de la Joventut.

49571155Z
CRISTINA
MARTINEZ (R:
S9600004G)

Firmado
digitalmente por
49571155Z
CRISTINA MARTINEZ
(R: S9600004G)
Fecha: 2021.03.15
17:46:49 +01'00'

GARCÍA DE TORRES, M^a SOLEDAD

De: Fraorgi <cooperativas@fraorgi.com>
Enviado el: martes, 16 de marzo de 2021 10:51
Para: dgcivs@gva.es
Asunto: Alegaciones al proyecto de decreto del Consell por el que se aprueba el reglamento del registro de vivienda de la Comunitat Valenciana

Estimados Sres;

Les remitimos este escrito desde el ámbito de las cooperativas de viviendas en la Comunitat Valenciana.

Nos resulta grato el poder comprobar que en el Artículo 27 han previsto respetar los derechos como socios cooperativistas en la adquisición de las viviendas que ellos mismos deciden promover en iniciativa conjunta y privada.

(Artículo 27. Régimen de uso y acceso a las viviendas inscritas.- 2. En el caso de las cooperativas de vivienda, así como las promociones destinadas a colectivos específicos, tendrán preferencia en la adjudicación las personas socias cooperativistas y las pertenecientes a dichos colectivos respectivamente.)

En la actualidad y hasta el próximo 24 de diciembre de 2021 está vigente la **“ORDEN 7/2020, de 19 de noviembre, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se prorroga el régimen excepcional establecido en la disposición transitoria primera del Decreto 191/2013, de 20 de diciembre, del Consell, relativo a los precios, rentas y superficies máximos de las viviendas protegidas de nueva construcción”**.

En el Decreto 191/2013 existen varias discrepancias con el borrador de **“Proyecto de Decreto del Con[1]sell, por el que se aprueba el Reglamento del registro de vivienda de la Comunitat Valenciana”** expuesto; por ejemplo en el primero los requisitos económicos del demandante se limitan a no superar las 6,5 veces el IPREM, y en el segundo se establece en 4,5 veces el IPREM.

Nos gustaría saber, en caso de aprobarse en Decreto expuesto antes del 24 de diciembre de 2021 qué prevalecería en los puntos discrepantes, teniendo los dos decretos el mismo rango.

Saludos cordiales.

Propuestas sobre Reglamento de Registros de vivienda

Dos cuestiones previas:

- Tiene que haber vivienda. Si no hay oferta nada funcionará.
- Es necesaria la colaboración de todas las Administraciones, desde Conselleria, Evha, Ayuntamientos... tanto para que haya oferta como para la tramitación. Se debe informar del nuevo registro a todas las personas inscritas en el Evha, en el Registro de Demandantes de Vivienda o solicitantes del Derecho Subjetivo a través de sms o carta, y los Servicios Sociales de los Ayuntamientos informar a todos sus usuarios.

- Artículo 6.

Se debe incluir que habrá opciones alternativas para quienes tengan dificultades con la inscripción telemática, incluyendo modelos imprimibles.

- Artículo 13.

Añadir:

"- Que se den otras circunstancias que impidan u obstaculicen el uso de la vivienda, acreditadas mediante informe de Servicios Sociales, sentencias judiciales u otros documentos emitidos por las administraciones públicas."

- Artículo 14

Añadir "No poseer bienes superiores a..."

- Artículo 16.6

Añadir: "o autorización para consultarlos"

- Artículo 17.

Eliminar del 17.2.a) al e) (Lo puede consultar la Administración)

Eliminar 17.2.f) (Estos ingresos no deben contar)

Eliminar 17.3 c) y d) (Lo puede consultar la Administración)

- Artículo 20.

Prever el cambio de persona titular de manera que no se produzca la baja de la inscripción cuando se mantengan las condiciones.

- Artículo 20.2

Eliminar "La incorporación de nuevas personas en la unidad de convivencia precisará el consentimiento de todas las personas integrantes."

- Artículo 37

Eliminar "debiendo, en cualquier caso, justificar ingresos mínimos suficientes para el pago de la renta." (No debe haber hogares sin ingresos, en todo caso debería recibir una prestación como el IMV o la RVI. Pueden ser ingresos de la economía sumergida, en lugar de justificar ingresos, presentar declaración responsable.)

- Artículo 38

Modificar 38.1.b) para no excluir a cualquiera que haya ocupado vivienda pública y haya sido desahuciada. Dejarlo solo si ha habido incumplimiento de la función social o algo mal hecho.

- Artículo 41

Eliminar 1a) como condición. Debe asegurarse que la Administración cuenta con viviendas de tamaño suficiente para ofrecer 15 metros cuadrados incluso a los hogares con más miembros. Y, mientras, asignar las viviendas más amplias a los hogares con más miembros.

- Artículo 47

Añadir en el 47.1: "...requerirá a la unidad de convivencia... la documentación acreditativa que la Administración autorizada para ello no pueda obtener...."