



EL CONSELL ACTIVA LA RED DE AGENTES INMOBILIARIOS COLABORADORES PARA MOVER PISOS VACÍOS AL ALQUILER

Programa XARXA LLOGA'M

El Pleno del Consell aprobó con fecha de 11-10-2021 el Decreto publicado en el DOGV (Diari Oficial de la Generalitat Valenciana) N° 9192, para la movilización de viviendas vacías deshabitadas, **con el que se pretendía favorecer el acceso a la vivienda, entendido ésta como un derecho vinculado al desarrollo de una vida digna**. "El objetivo fundamental era movilizar las viviendas vacías, centrándose, principalmente, en aquellas en manos de grandes tenedores y estableciendo las medidas de fomento para su movilización".

Para ello, la *Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática*, que dirige Héctor Illueca, incluía la creación de un **Registro de Viviendas Deshabitadas y la regulación de las sanciones ante el incumplimiento de la función social de la vivienda**, en el que debían inscribir de forma semestral los inmuebles que llevaran un año vacíos o destinados a otro uso que no fuera el residencial. Eso sí, los particulares estaban exentos de hacerlo de forma obligatoria.

La Conselleria de Vivienda, ha activado la **«Red de Agentes Inmobiliarios Colaboradores»** con la Administración Valenciana para movilizar en el mercado del alquiler la vivienda vacía. **Se trata de otro de los instrumentos previstos en el mencionado Decreto Ley de vivienda deshabitada, y que ahora empieza a funcionar con las primeras adhesiones de profesionales del sector.**

Esta fórmula de colaboración público-privada permitirá dar salida a aquellos inmuebles que los grandes tenedores **-aquellos con diez ó más viviendas-** hayan comunicado a la Generalitat Valenciana que tienen un año vacíos o destinados a otro uso que no es residencial, además de los que de forma voluntaria quieran ceder pequeños propietarios. Por el momento, **ya han notificado unas 400 unidades**, que ahora están siendo verificadas por los técnicos de la Conselleria para ver si cumplen con los requisitos que exige la normativa.

De esta forma, esos activos pasarán a formar parte del programa **Xarxa Lloga'm**, que **pretende movilizar vivienda vacía -tanto de grandes propietarios como de particulares- para poder ofrecer a la ciudadanía valenciana pisos en alquiler con precios que establezca el Consell**. Y la red de agentes inmobiliarios colaboradores se encargará de trabajar junto a la Administración en la captación y arrendamiento de esas viviendas. A partir del **enlace directo** que a continuación les facilitamos, **puede tener acceso a toda la información referente a dicha red, tanto objetivos, servicios, intermediación, asesoramiento, tramitación y gestión, inscripción de Agentes Inmobiliarios colaboradores, inscripción de una vivienda en la Xarxa Lloga'm, preguntas frecuentes, etc...**

Por el momento ha estado inactiva porque no había inmuebles que ofrecer. Es ahora cuando el departamento que dirige Héctor Illueca está validando y verificando la información que han facilitado las grandes entidades sobre sus inmuebles en la Comunitat Valenciana para poder declararlos deshabitados y que los agentes puedan ofrecerlos para el alquiler. Tampoco se han podido incorporar al programa inmuebles de particulares porque se están ultimando las cláusulas del seguro de impago y multiriesgo que se les ofrecerá para darles seguridad.

No obstante, como el trámite de la declaración de viviendas deshabitadas ya está muy avanzado y se prevé que las primeras unidades se incorporen en unas semanas, la Conselleria ha empezado a mover ficha. Y ya ha recibido una **decena de peticiones de agentes inmobiliarios para adherirse a este instrumento de colaboración**, de las que siete, tanto por parte de empresas como de profesionales a título individual, ya han sido autorizadas y dadas de alta.

Requisitos para los profesionales

Eso sí, para poder ser Agente Colaborador habrá que cumplir con una serie de pautas. Entre los requisitos, incluidos en el Decreto, **se exige que los profesionales deberán estar cualificados conforme a su normativa específica, o ser persona, física o jurídica legalmente constituida, que cumpla las condiciones establecidas en la normativa vigente para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria en la Comunitat Valenciana.**

Además, **deberá acreditar una experiencia mínima de tres años y tener un establecimiento abierto al público que resulte accesible y adecuado para atender a la ciudadanía.** Para tener contabilizado al personal, la Conselleria creará un directorio con los agentes inmobiliarios a quienes les sea reconocida la condición de colaboradores.

Los agentes inmobiliarios colaboradores percibirán de las personas arrendadoras 120 euros en garantía de la gestión de la vivienda captada en régimen de exclusividad durante un periodo mínimo inicial de seis meses. Transcurrido ese plazo sin que el inmueble hubiese sido arrendado, el propietario podrá optar entre la devolución de la garantía o la prórroga del contrato de mandato con el agente. También podrán contactar con otro agente de la red para la gestión de su propiedad.

Por tanto, se trata de una colaboración público-privada para lograr movilizar vivienda vacía en la Comunidad Valenciana, principalmente de grandes fondos y de aquellos particulares que se quieran sumar gracias a las medidas de fomento que ofrecerá la Conselleria de Vivienda como son las pólizas de seguro y multiriesgo o la reparación de desperfectos derivados de los daños que no sean consecuencia del deterioro por el uso o el paso del tiempo.

Por si fuera de su interés, a continuación le facilitamos de nuevo enlace directo al contenido íntegro del mencionado Decreto 130/2021:



ENLACE DIRECTO:

«DECRETO 130/2021, de 1 de octubre, del Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas»

https://dogv.gva.es/datos/2021/10/11/pdf/2021_10127.pdf