Solicitud de renovación de alquiler social antes de la interposición de la demanda judicial

Nombre propiedad , oficina de la calle XXXXX núm. XXX de localidad .

Nombre afectado 1 , mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle XXXXXX número XX , piso XX de localidad , con DNI/NIE XXXXXXX , y Nombre afectada 2 , mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en la calle XXXX número XXXXXX , piso XX de localidad , con DNI/NIE XXXXXXX, comparecen ante este servicio, de la mejor manera, proceden a **DECLARAR:**

**Primero.-** Que, por motivos de contexto económico ajenos a su voluntad, en su momento firmaron un contrato de alquiler social, que provenía de una ejecución hipotecaria / del impago de rentas de alquiler / de la finalización del contrato de alquiler / de una ocupación sin título habilitante (elegir una) .

**Segundo.-** Que, en la actualidad, la situación de vulnerabilidad económica y de exclusión residencial que originó el derecho a firmar un contrato de alquiler social en fecha XX/XX/XXXX persiste, como se acredita con la documentación adjunta ( adjuntar documentación acreditativa de la situación de exclusión residencial según la 24/2015).

**Tercero.-** Que el 6 de agosto de 2015 entró en vigor la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética. Que, después del desistimiento parcial del recurso de inconstitucionalidad núm. 2501-2016 acordado en el Consejo de Ministros de fecha 2 de noviembre de 2018, y su posterior publicación en el BOE, la Ley 24/2015, de 29 de julio, es actualmente vigente.

Que el 8 de marzo de de 2022 entró en vigor la Ley 1/2022, del 3 de marzo de 2022, de Ampliación de medidas urgentes para hacer frente a la emergencia habitacional, que entre otras modifica la Ley 24/ 2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

**Cuarto.-** Que, después de la modificación, la Ley 24/2015, de 29 de julio, en su artículo 10, establece que, *“Las personas o unidades familiares afectadas por contratos de alquiler social que llegan al final del plazo fijado tienen derecho a formalizar un nuevo contrato, por una única vez y de acuerdo con las condiciones que determina esta ley, siempre que acrediten que siguen cumpliendo los requisitos de exclusión residencial establecidos por el artículo 5.7. A tal efecto, el titular de la vivienda debe requerir a los afectados, al menos cuatro meses antes de la fecha de expiración del contrato, para que presenten la documentación acreditativa* **”.**

Para que la oferta pueda ser considerada de alquiler social debe cumplir tres requisitos:

a) fijará rentas que garanticen que el esfuerzo por el pago del alquiler no supere el 10% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,89 del indicador de renta de suficiencia (IRSC); o el 12% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si están por debajo del 0,95 del IRSC; o el 18% de los ingresos ponderados de la unidad familiar, si son iguales o superiores al 0,95 del IRSC.

b) Debe ofrecer preferentemente la vivienda afectada por el procedimiento o, alternativamente, una vivienda situada dentro del mismo término municipal, salvo que se disponga de un informe de los Servicios Sociales municipales que acredite que el traslado a otro término municipal no ha afectar negativamente a la situación de riesgo de exclusión residencial de la unidad familiar.

c) Debe ser como mínimo por el período de duración legalmente establecido en la normativa vigente y, como mínimo cinco años, en caso de personas físicas; y siete años, para personas jurídicas.

**Quinto.-** Que el deber de comprobar que el afectado no dispone de alternativa habitacional y se encuentra dentro de los parámetros de riesgo de exclusión residencial recae sobre la Propiedad , que debía pedir la documentación acreditativa de la continuidad de la situación de vulnerabilidad y de exclusión residencial como mínimo cuatro meses antes de la finalización del contrato para realizar una nueva oferta de alquiler social si se continuaban cumpliendo los requisitos según la Ley 24/2015, de 29 de julio, habiendo pasado este plazo sin que se haya realizado la perceptiva oferta.

**Sexto-** Que su figura está obligada a ofrecer alquiler social por ser un gran tenedor de vivienda, de acuerdo con la definición de gran tenedor de vivienda del artículo 5.9 de la Ley 24/2015, o una persona jurídica que ha adquirido después del 30 de abril de 2008 viviendas que sean, en primera o ulteriores transmisiones, provenientes de ejecuciones hipotecarias, de acuerdos de compensación de deudas o de dación en pago o compraventa que tenga como causa la imposibilidad de devolver el préstamo hipotecario.

**Séptimo.-** Que según la modificación introducida por la Ley 1/2022, del 3 de marzo de 2022, en su artículo 14, que añade una Disposición transitoria a la Ley 24/2015, de 29 de julio, la oferta de alquiler social deberá realizarse en el plazo de un mes a contar desde el momento en que hayan recibido la documentación acreditativa de la situación de riesgo de exclusión residencial.

**Noveno.-** Que según la modificación introducida por la Ley 1/2022, del 3 de marzo de 2022, en su artículo primero, que añade una letra f) al artículo 5.2 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la vivienda, no formular la propuesta obligatoria de alquiler social, en los supuestos establecidos en el artículo 5 de la Ley 24/2015, o incumplir en la formulación de la propuesta los requisitos establecidos en la definición del artículo 5.7 , supone un incumplimiento de la función social de la vivienda.

**Décimo-** Que el día XX/XX/XX llega a su fin/llegó a su fin el contrato de alquiler social firmado entre las partes .

Por lo que, **SOLICITAN:**

Que cumpla con la obligación de hacer oferta de alquiler social , en los términos establecidos por la Ley 24/2015, de 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y pobreza energética, después de la modificación introducida por la Ley 1/2022, del 3 de marzo de 2022, de Ampliación de las medidas urgentes para hacer frente a la emergencia habitacional.

* Que en el plazo de 3 días hábiles desde la realización de la oferta de alquiler social, la comunique al Ayuntamiento ya la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

Atentamente,

Firmas

Nombre afectada 1 y Nombre afectado 2

Teléfono de contacto

Localidad , XX de XX de 20 XX