



Comparecencia en la Comisión de Vivienda del Congreso

Corredor: “los ciudadanos que se encuentren en un proceso avanzado de compra de una vivienda protegida podrán percibir la ayuda a la entrada”

- La ministra explica los detalles del borrador del reajuste del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación que preserva la seguridad jurídica y las expectativas legítimas de los adquirentes
- A pesar del ajuste presupuestario los recursos destinados al Plan seguirán en máximos, muy por encima de los disponibles antes de 2004 ya que se mantiene la inmensa mayoría de las ayudas que llegan directamente al ciudadano

15 de septiembre de 2010.- La ministra de Vivienda, Beatriz Corredor ha asegurado hoy que “ningún ciudadano que hubiera completado una parte sustancial del proceso de compra de su vivienda protegida va a perder su expectativa legítima de percibir la Ayuda Estatal Directa a la Entrada (AEDE), porque somos conscientes de que ésta sería una de las razones que influyeron en su toma de decisiones”.

La ministra ha comparecido hoy, a petición propia, en la Comisión de Vivienda del Congreso, para explicar las medidas de ajuste del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación (PEVR) 2009-2012 derivadas del programa de austeridad del Gobierno.

Corredor ha detallado el borrador del Real Decreto que modificará dicho Plan y en el que figura una disposición transitoria “que constituye una suave transición hacia la desaparición de la AEDE, preserva la seguridad jurídica y las expectativas legítimas de los adquirentes de vivienda protegida, y es fundamental para que los ciudadanos que se encontraran en una fase avanzada del proceso de adquisición no se vean perjudicados inopinadamente por la reforma del Plan”.

En concreto se trata de la disposición transitoria única del Real Decreto que incluye las siguientes medidas:

- Podrán acceder a la AEDE después del 1 de enero de 2011, los adquirentes de viviendas calificadas como protegidas en el marco del PEVR 2009-2012, que se hayan subrogado en el préstamo convenido obtenido por el promotor de dichas viviendas, siempre que dicho préstamo al promotor haya sido notificado al Ministerio de Vivienda con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto de modificación del PEVR; o bien que hayan obtenido un préstamo directo, y la concesión de dicho préstamo haya sido notificada al Ministerio, antes de la entrada en vigor del RD
- También podrán hacerlo después de esa fecha los adquirentes de viviendas usadas, en el marco del mismo Plan, que obtengan préstamos convenidos que hayan sido notificados al Ministerio con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto, siempre dentro del cupo de objetivos convenidos entre el Ministerio y cada una de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.
- Los adquirentes de viviendas calificadas como protegidas en el marco del PEVR, correspondientes a promociones en régimen de cooperativa o de promoción para uso propio, también contarán con AEDE más allá del 1 de enero de 2011, siempre que hubieran obtenido calificación provisional con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto.

Beatriz Corredor ha subrayado que el borrador de Real Decreto se encuentra actualmente en trámite de audiencia pública. "Hemos intentado incorporar el mayor número de sugerencias y aportaciones de las Comunidades y Ciudades Autónomas y también de los agentes económicos y sociales y seguiremos incorporando las que nos lleguen y sean compatibles con las dos líneas rojas que hemos marcado para adaptar el PEVR a las actuales circunstancias: cumplir con el compromiso presupuestario para alcanzar el 3% de déficit en 2013 y mantener la prioridad de las políticas de fomento del alquiler y la rehabilitación".

En este sentido, ha insistido en que "dar cumplimiento al nuevo escenario presupuestario requiere un ajuste significativo pero lo afrontamos desde la responsabilidad y la serenidad de que es absolutamente necesario para garantizar la sostenibilidad de la política de vivienda a medio y largo plazo".

La ministra ha explicado a la Comisión de Vivienda el detalle de los ajustes que planteó en la Conferencia Sectorial y en el Consejo del Plan del 27 de julio y ha hecho hincapié en que "a pesar del ajuste

presupuestario, las cifras destinadas al Plan seguirán en los próximos años muy por encima de las anteriores a 2004 porque mantenemos la inmensa mayoría de las ayudas que llegan directamente al ciudadano: desde las ayudas al alquiler y la rehabilitación, pasando por la RBE y buena parte de las medidas que facilitan la compra de la vivienda protegida: se mantiene el precio tasado de la misma, el acceso a los préstamos convenidos con mejores condiciones e intereses más bajos que el mercado o los subsidios para pagar la cuota de la hipoteca".

Ha explicado asimismo que "la modificación del Plan no pretende ser simplemente una forma de reducción del crédito disponible, ejecutada sin criterio: muy al contrario, es una adaptación responsable y valiente de la nueva realidad económica, manteniendo el compromiso social que identifica al Gobierno y la coherencia con los objetivos políticos que diseñamos desde el principio de la legislatura y hemos querido mejorar la eficiencia del Plan a pesar de tener menos recursos".

Por eso, el borrador de Real Decreto que modificará el PEVR incorpora otra medida adicional en las condiciones de financiación de los préstamos convenidos destinados al promotor de vivienda protegida con el objetivo de facilitar el acceso al crédito. Para ello, la horquilla aceptada para el diferencial aplicable sobre el Euribor, para calcular el tipo de interés de los préstamos, pasará a un máximo de 200 puntos básicos. Con los tipos fijados hasta ahora, muchas operaciones no eran técnicamente viables, por lo que la modificación redundará en una mayor flexibilidad en la valoración del riesgo promotor por parte de las entidades financieras. La modificación no afectará, en ningún caso, a los préstamos convenidos destinados a los particulares que se mantienen sin cambios.