



## **Instrucción del Director General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo relativa al procedimiento de CAMBIO DE VIVIENDA, en relación con el Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas.**

### **ANTECEDENTES.**

En fecha 01/10/2021 entró en vigor el Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas. Este Decreto tiene por **objeto** (art.1) regular: 1. El Registro de vivienda de la Comunitat Valenciana, su organización y funcionamiento y 2. El procedimiento de adjudicación ordinario de las viviendas protegidas de promoción pública y de las viviendas del patrimonio público de vivienda de la Generalitat; y como **finalidad** (art.3): 1. Garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrencia en los procesos de adjudicación de viviendas protegidas de promoción pública y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat. 2. Garantizar el conocimiento por parte de la ciudadanía de la oferta de vivienda de protección pública. 3. Racionalizar los procesos de conexión entre demanda y oferta de vivienda para atender las necesidades de acceso a una vivienda en la Comunitat Valenciana.

Por lo que respecta al procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat (VPPyPPGV), éste se encuentra regulado en los artículos del 37 al 47; junto con la regulación normativa se incorpora como novedad la implementación de un instrumento informático que permite baremar todas las solicitudes en atención a las circunstancias declaradas por el solicitante respecto de una vivienda en concreto. Este instrumento garantiza los principios antes apuntados de igualdad, publicidad y concurrencia y dota de plena transparencia al proceso de adjudicación de estas viviendas.

Atendiendo a lo dispuesto en este Decreto, tanto en lo que se refiere a los procedimientos de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública y del patrimonio público de vivienda de la Generalitat (VPPyPPGV), así como a los principios y finalidad del propio Decreto; y considerando el informe-propuesta emitido por el Servicio de Gestión de Parque Público.

Por todo ello, se dicta por el Director General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo como organismo encargado de la gestión viviendas de patrimonio público de vivienda de la Generalitat la siguiente

### **Instrucción**

**PRIMERO.-** Se elimina el procedimiento específico de "cambio de vivienda". A partir de la entrada en vigor de esta Instrucción, los solicitantes de "cambio de vivienda" que reúnan los requisitos para poder acceder a ello tramitarán su solicitud a través de la inscripción en el RVCV, y se atenderán de acuerdo con el procedimiento de adjudicación de vivienda regulado en los artículos 39 a 48 (a.i.) del Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, del Registro de Vivienda de la Comunitat Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas.

**SEGUNDO.-** Los requisitos para acceder a un cambio de vivienda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 13 del mencionado Decreto son aquellos que, aun siendo el solicitante titular de un derecho de uso o disfrute de una vivienda, se encuentra en alguna de estas situaciones:

- 1. 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.*
- 2. Que la persona titular de la vivienda sea mujer víctima de violencia de género y necesite cambiar de domicilio por esta circunstancia.*
- 3. Que la persona titular de la vivienda sea víctima de trata de seres humanos o de un delito de odio y necesite cambiar de domicilio por esta circunstancia.*
- 4. Que la vivienda resulte inadecuada por razón de superficie respecto a la unidad de convivencia atendiendo a la normativa vigente.*
- 5. 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.*

6. *Que la unidad de convivencia se encuentre en circunstancias de vulnerabilidad o riesgo de exclusión que impidan el uso de la vivienda, acreditadas por acto administrativo que así lo declare o sentencia judicial.*

Adicionalmente los solicitantes de cambio de vivienda deben encontrarse al corriente de sus obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que mantienen con la Entidad.

TERCERO.- La unidad de convivencia solicitante deberá reunir todos los requisitos previstos en el Decreto para poder inscribirse como demandante y en la inscripción hará constar que la inscripción es para "cambio de vivienda".

CUARTO.- Las solicitudes de cambio de vivienda serán baremadas con el resto de solicitudes, de acuerdo con el procedimiento previsto en el Decreto.

QUINTO.- De acuerdo con lo previsto en el art.47 8 del Decreto podrán atenderse solicitudes de cambio de vivienda, sin atender a la puntuación obtenida en la baremación, en aquellos casos en los que exista una situación de emergencia habitacional, donde el Ayuntamiento podrá solicitar la adjudicación mediante resolución administrativa suscrita por el órgano municipal competente, acompañada de un informe social en el que se acredite suficientemente la situación de urgente necesidad a juicio de la Entidad, siempre que reúnan los requisitos exigidos para ello.

SEXTO.- El contenido de esta instrucción será de aplicación para todos los solicitantes de cambio de vivienda con efectos a partir del 1 de abril de 2023.

SÉPTIMO.- EVHA notificará a todas las unidades de convivencia que hayan registrado su solicitud de cambio en EVHA:

- el cierre del expediente
- la obligación de realizar la inscripción en el RVCV
- la advertencia de que para que el cambio de vivienda sea considerado una emergencia habitacional y en consecuencia deba ser valorada como URGENTE, deberá ser requerido a través de los servicios sociales municipales mediante resolución administrativa suscrita por el órgano municipal competente, acompañada de un informe social en el que se acredite suficientemente la situación de urgente necesidad a juicio de la Entidad.

OCTAVO.- Se retirará de la WEB de EVHA la solicitud de cambio de vivienda y se publicará en su lugar la presente INSTRUCCIÓN.

Director General