



Esquema de Intervención en Materia de Vivienda:

1º Caso de Hipoteca

1.1 Si no está judicializada y la familia va a dejar de pagar o va a dejar de pagar y no está en ejecución hipotecaria:

Como Trabajadoras sociales, podemos comprobar si la entidad bancaria está dentro del Código de Buenas Prácticas.

Tras ello, podemos apoyar a la familia en solicitar en la entidad bancaria por escrito, el cumplimiento de este Código y en el mismo texto preguntar si la hipoteca está titulizada y en qué fondo de inversión lo está.

Este Código de Buenas Prácticas posibilita (ver documento adjunto):

- * Reestructuración de la deuda
- * Quita.
- * Dación en pago y alquiler social.
- * Podemos hacer seguimiento de esta solicitud y si le dan respuesta insistir en la necesidad de que sea por escrito.

Con la respuesta podemos orientar a la OMIC (servicio de economía doméstica) para que asesoren.

* Podemos informar sobre la posibilidad de solicitar una moratoria: si la vivienda está subastada, se le ha adjudicado al acreedor y cumple los criterios de exclusión, se puede solicitar la permanencia en la vivienda hasta el 2017 al juzgado correspondiente.

* Remitir a las oficinas de Intermediación Hipotecaria (Madrid, Fuenlabrada, Móstoles, Alcalá de Henares)

1.2 Si está judicializada solicitar abogado de oficio y acudir a la OIH.





2º Caso de Alquileres:

2.1 Alquileres de Particulares:

- * Sin proceso judicial: ¿como vemos nuestra función como trabajadoras sociales mediando con propietarios cuando la unidad familiar va a contar próximamente con ingresos económicos?
- * Con proceso Judicial: Remitir informe al juzgado para solicitar aplazamiento: Informar sobre la posibilidad de información en las OMIC.

2.2 Vivienda Pública:

- *Coordinación con Interlocutor (la Dirección General de Vivienda, la EMVS o entidad con competencias del municipio al que se pertenezca) de cara la renegociación de la deuda.
En principio no habría desahucio excepto en casos de conflictividad vecinal

2

2.3 Entidades bancarias o similares:

- *Remitir informe al juzgado para solicitar aplazamiento.
- *Coordinación con Área de Gobierno de Equidad Derechos Sociales y Vivienda para intermediación (en el caso de Ayto. de Madrid) y negociar con el banco directamente en el caso de otros municipios.

3º Caso de Ocupaciones:

Siempre solicitar abogado de oficio.

3.1 En vivienda pública:

- *Comunidad de Madrid: se encuentra en proceso de regularización de estas situaciones.

foroservsocialmad@gmail.com
www.foroservsocialmadrid.org



Foroservsocial



@Foroservsocialm



*EMVS no permite acceso a programa de alquiler prioritario en este momento.

3.2 Viviendas de Entidades Bancarias:

*Remitir informe al juzgado para solicitar aplazamiento.

*Coordinación con Área de Gobierno de Equidad Derechos Sociales y Vivienda para intermediación (en el caso de Ayto. de Madrid) y negociar con el banco directamente en el caso de otros municipios

3.3 Viviendas particulares:

*Remitir informe al juzgado para solicitar aplazamiento.

