Entidad bancaria o sociedad, 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 D.N.I./N.I.E. 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 D.N.I./N.I.E. 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 el 6 de agosto de 2015 entró en vigor la Ley 24/2015, del 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

**Tercero.-** Que, tras el 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, del 29 de julio, es actualmente vigente.

**Cuarto.-** Que el 31 de diciembre de 2019 entró en vigor el Decreto Ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda, que entre otras modifica la Ley 24/2015, del 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y la pobreza energética.

**Quinto.-** Que, tras la modificación, la citada ley, en su nuevo artículo 10, establece que “*[e]n los casos de alquiler social que lleguen al fin del plazo contractual marcado, las personas o unidades familiares afectadas tienen derecho a la formalización, por una única vez, de un nuevo contrato según las condiciones que establece la ley, siempre que se sigan encontrando dentro de los parámetros de exclusión residencial establecidos en el artículo 5.7 y así sea acreditado por los mismos afectados. A tal efecto, el titular de la vivienda debe requerir a los afectados que presenten la documentación que lo corrobore con una antelación de cuatro meses antes de la fecha de expiración del contrato*”.

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

a) Debe fijar 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 debe afectar negativamente la situación de riesgo de exclusión residencial de la unidad familiar.

c) Debe ser para un periodo de al menos cinco años en el caso de personas físicas, y de siete, si la propiedad es una persona jurídica, de acuerdo con los plazos mínimos que establece la Ley de Arrendamientos Urbanos.

**Sexto.-** 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 el adquirente / demandante.

**Séptimo.-** Que su entidad es una persona jurídica 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 física 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.

**Octavo.-** Que no formular la propuesta obligatoria de alquiler social, en los supuestos del 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 está tipificado como infracción grave en materia de protección de los consumidores y usuarios de vivienda en el mercado inmobiliario por la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, por el Derecho a la vivienda de Cataluña, será sancionada con multas de hasta 90.000 euros.

**Noveno-** Que el passado fecha de la firma del último contrato se firmó entre las partes un contrato de alquiler social que, o bien ha llegado a su fin, o está a punto de hacerlo y a día de hoy la situación de las solicitantes es similar a la que existía en el momento de la anterior firma.

Por lo que, **SOLICITAN:**

- Que se realice una oferta de alquiler social, con carácter urgente, en los términos establecidos por la Ley 24/2015, del 29 de julio, de medidas urgentes para afrontar la emergencia en el ámbito de la vivienda y pobreza energética.

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

Atentamente,

firmas

Nombre afectada 1 y Nombre afectado 2

Teléfono de contacto

Localidad, a XX de XX de 20XX