

DECRETO 466/2013, de 23 de diciembre, por el que se regula el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune».

El «Programa de Vivienda Vacía», más conocido como «Bizigune», vio la luz en 2003 con el propósito de captar viviendas libres vacías para ponerlas en el mercado del arrendamiento y destinarlas a las personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda. Sus características más destacables son que los propietarios perciben aproximadamente entre el 65 % y el 75 % de la renta mensual habitual en el mercado, con la garantía de recuperar su vivienda en similares condiciones, y que los arrendatarios no abonan por ella más del 30 % de sus ingresos brutos anuales computados de conformidad con la normativa vigente en materia de viviendas de protección oficial.

Diez años después, los resultados del programa son innegables. Sin embargo, las condiciones económicas existentes en el momento de su nacimiento poco tienen que ver con las actuales. En 2012 el nivel medio de la renta mensual por alquiler de vivienda en Euskadi cayó un 10 % respecto al año anterior. Por lo tanto, es lógico que también disminuya la retribución a los propietarios de las viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», máxime teniendo en cuenta que no asumen riesgo alguno de impago de rentas ni de otros deterioros de las viviendas que no sean los exclusivamente debidos al transcurso del tiempo.

Esta disminución de la retribución a los propietarios responde también a la necesidad de incidir desde la esfera pública en las rentas que se abonan en el mercado libre de alquiler, de manera que sigan adecuándose aún más a las actuales necesidades de los demandantes de vivienda.

Además, se van a acercar también a la cuantía de las medidas financieras previstas en la Orden de 24 de septiembre de 2009 para la movilización de vivienda libre de nueva titularidad de promotores privados. De este modo, ya no va a ser necesario mantener dicha orden vigente, toda vez que la incorporación al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» de las viviendas titularidad de las personas jurídicas se puede someter exactamente al mismo procedimiento que las viviendas titularidad de las personas físicas.

Por otra parte, el Decreto 316/2002, de 30 de diciembre, que promovió e impulsó este programa, ya ha sido objeto de cuatro modificaciones. A ello se suma que la gestión del mismo ha estado encomendada sucesivamente a la Sociedad Pública Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. (Visesa) y a la Sociedad Pública de Gestión de Viviendas en Alquiler / Etxebizitza Alokairuetarako Sozietate Publikoa, S.A. para recaer finalmente en Alokabide, S.A. En consecuencia, el manejo de dicho Decreto presenta cierto grado de dificultad. Lo mismo ocurre con la Orden de 22 de abril de 2003, sobre condiciones de cesión y procedimiento de adjudicación del «Programa de Vivienda Vacía». Así pues, se trata de reducir al mínimo esta dificultad mediante el dictado de una nueva norma reguladora del programa que sustituya a las dos citadas.

Además, la regulación del Registro de Solicitantes de Vivienda y los procedimientos para la adjudicación de viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales de régimen autonómico ha cambiado recientemente y este cambio también influye de manera notable en el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune». Las personas demandantes de vivienda deben inscribirse o bien en régimen de compra o bien en régimen de arrendamiento, pero no simultáneamente en ambos. Si optan por el régimen de arrendamiento, tampoco pueden elegir el tipo de vivienda al que accederán, de forma tal que les puede corresponder indistintamente una vivienda de protección oficial, un alojamiento dotacional o una vivienda libre incorporada a algún programa de alquiler impulsado por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Este hecho, sumado a que la adjudicación de viviendas de protección oficial y alojamientos dotacionales se basa en la aplicación

de un baremo y no en el resultado de un sorteo, obliga a hacer reajustes en el procedimiento de adjudicación de las viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune».

Conviene también incorporar diversos preceptos que nos sugiere la experiencia acumulada en estos años. Es el caso de los dedicados a los muebles y electrodomésticos de los que necesariamente han de estar dotadas las viviendas y al tratamiento tanto de estos como de los que algunos propietarios dejan de manera voluntaria o de los enseres. En cambio, se eliminan los relativos a las obras de reforma de las viviendas por su escasa utilización en la práctica.

Finalmente, hay que apuntar que la reciente Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización y fomento del mercado del alquiler de viviendas, al modificar diversos artículos de la Ley de Arrendamiento Urbanos, ha abierto la puerta a que la renta de las viviendas arrendadas se actualice con arreglo a la voluntad de las partes. Esto permite reforzar la garantía de que las rentas de las viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» en ningún caso van a superar el 30 % de los ingresos anuales ponderados de las personas o unidades convivenciales arrendatarias, sin necesidad de recurrir a la concesión de subvenciones públicas a favor de estas.

Esta larga relación de modificaciones puede inducir a pensar que el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» pierde sus señas de identidad. Pero no es así, puesto que se mantienen intactos la filosofía que lo inspira y los objetivos que persigue. Únicamente se trata de mejorar su funcionamiento.

Se debe señalar también que la tramitación de este Decreto se ha sujetado a los señalado en el artículo 22 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, así como a las Directrices sobre la realización de la evaluación previa de impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

Por todo lo expuesto, a propuesta del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2013,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.– Objeto.

1.– El presente Decreto tiene por objeto regular el Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» de captación de viviendas vacías de titularidad privada.

2.– Las viviendas captadas se destinarán a satisfacer la demanda de arrendamiento de las personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

Artículo 2.– Gestión.

La gestión del Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» corresponde a la sociedad pública Alokabide, S.A., bajo la dirección y control del Departamento competente en materia de vivienda.

Artículo 3.– Características del Programa de Vivienda Vacía.

1.– Las viviendas se incorporarán al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» mediante su cesión por parte de sus titulares a Alokabide, S.A. a cambio de un mínimo de seis años.

2.– La cesión se podrá formalizar utilizando cualquier figura contractual que faculte a Alokabide, S.A. para arrendar o subarrendar posteriormente las viviendas.

3.– Una vez incorporadas las viviendas, Alokabide, S.A. procederá a su adjudicación y a suscribir los correspondientes contratos de arrendamiento.

4.– Al finalizar el plazo de cesión, Alokabide, S.A. deberá entregar las viviendas a sus titulares.

5.– Las viviendas que hayan estado incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» podrán ser objeto de posteriores cesiones, que se tramitarán con arreglo al procedimiento de incorporación previsto en el artículo 7.

CAPÍTULO II

REQUISITOS, PROCEDIMIENTO DE INCORPORACIÓN AL PROGRAMA Y DEVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 4.– Municipios de captación.

1.– Dentro de las disponibilidades presupuestarias y de los objetivos establecidos por el Departamento competente en materia de vivienda, Alokabide, S.A. decidirá periódicamente los municipios de captación de viviendas, el número máximo de viviendas a captar, los períodos de captación o la suspensión de esta, en función de la evolución de la demanda de arrendamiento.

2.– La información sobre estos extremos se publicará en la página web de Alokabide, S.A.

Artículo 5.– Requisitos de las viviendas.

Para su incorporación al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», las viviendas han de cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar sometidas a régimen alguno de protección pública.

b) Reunir las condiciones generales de adecuación estructural y constructiva y las mínimas de habitabilidad señaladas en los Anexos III y IV del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o en la normativa que lo sustituya.

c) Presentar un aspecto pulcro y aseado.

d) Tener la cocina equipada con muebles altos y bajos, placa de cocinar, fregadero, lavadora y frigorífico, y un baño provisto de inodoro, lavabo y ducha o bañera, todo ello en perfecto funcionamiento.

e) No haber estado ocupadas durante los tres meses anteriores a su incorporación al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», a excepción de las viviendas siguientes:

I.– Las que hayan estado incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» y vayan a ser objeto de una cesión inmediatamente posterior.

II.– Las que queden vacías como consecuencia del ingreso de sus titulares en alguno de los servicios sociales residenciales a que se refiere el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los servicios sociales residenciales para la tercera edad. En este caso ha de aportarse certificación acreditativa de dicho ingreso.

III.– Las que sean objeto de cesión en virtud de la adjudicación de un alojamiento dotacional de régimen autonómico destinado a personas mayores.

IV.– Las que hayan quedado vacías como consecuencia de un procedimiento judicial que persiguiera la recuperación de la posesión de la vivienda.

V.– Las que habiendo estado arrendadas en los tres meses anteriores, hayan quedado desocupadas por resolución unilateral del último arrendatario debidamente acreditada.

VI.– Las que queden vacías por motivos de traslado de la unidad convivencial por causas laborales debidamente justificadas.

VII.– Las que sean adquiridas en primera transmisión (obra nueva) a los únicos efectos de destinarlas al arrendamiento, sin que hayan tenido ocupación previa efectiva bajo ningún título.

a) No estar arrendadas, ocupadas, ni sometidas a cualquier limitación que impida arrendarlas.

Artículo 6.– Instalaciones, mobiliario y enseres.

1.– A los efectos de este Decreto, se consideran:

a) instalaciones: los elementos no movibles adosados a la vivienda, tales como conducciones de agua, saneamiento, gas, electricidad, inodoros, lavabos, bidés, bañeras, platos de ducha, calderas de calefacción, radiadores y otros de similares características.

b) mobiliario y electrodomésticos: los elementos movibles de gran tamaño, tales como armarios, camas, mesas, sillas, sofás, estanterías, cómodas, escritorios, frigoríficos, congeladores, lavadoras, lavavajillas, fregaderos, placas de cocinar, microondas, hornos, aparatos portátiles de calefacción o refrigeración, televisores y otros de similares características.

c) enseres: menaje de cocina, pequeños electrodomésticos, vajilla, cubertería, cristalería, mantelería, colchones y ropa de cama y baño, aspiradores, artículos de limpieza tales como escobas, fregonas, plumeros, cubos y bayetas, cortinas y similares, espejos, lámparas, cuadros, esculturas, alfombras, relojes, objetos decorativos, perchas, herramientas, plantas, pequeños objetos eléctricos o electrónicos, así como otros utensilios o instrumentos de similares características.

2.– Los titulares podrán ceder las viviendas con mobiliario, electrodomésticos y enseres adicionales a los exigidos por el artículo 5.1.d), siempre que acepten las condiciones de devolución previstas en el artículo 11 y sin que ello suponga un incremento de la contraprestación que recibirán por la cesión.

Artículo 7.– Procedimiento de incorporación de las viviendas.

1.– Las personas titulares de viviendas libres vacías interesadas en incorporarlas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» deberán solicitarlo por escrito a Alokabide, S.A.

2.– En los casos de que se haya alcanzado el número máximo de viviendas a captar, la captación de viviendas se haya suspendido, las viviendas no se encuentren situadas en los municipios de captación o no cumplan los requisitos para su incorporación al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», Alokabide, S.A. deberá comunicarlo a sus titulares en el plazo de tres meses.

3.– En caso contrario, los servicios técnicos de Alokabide, S.A. deberán elaborar en el plazo de tres meses un informe sobre el estado de la vivienda, que finalizará con una valoración favorable o desfavorable a su incorporación al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune». En caso de que sea favorable, el informe incluirá un inventario de todas las instalaciones, así como del mobiliario y de los electrodomésticos exigidos por el artículo 5.1.d), con indicación de su estado.

4.– En caso de que la valoración sea desfavorable, Alokabide, S.A. comunicará a los titulares de las viviendas el rechazo de su solicitud dentro del mes siguiente a la fecha de emisión del informe.

5.– Si es favorable, comunicará la incorporación de la vivienda al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» a sus titulares en el mismo plazo.

6.– La decisión de incorporación irá acompañada de una propuesta en la que se especifiquen el estado de la vivienda, el inventario y estado del mobiliario, la renta calculada al precio medio del mercado, el canon periódico y la fórmula contractual aplicable a la cesión.

7.– Si los titulares aceptan la propuesta, se procederá a formalizar el documento de cesión de la vivienda. El rechazo de la propuesta implica la renuncia a la solicitud y pone fin al procedimiento de incorporación.

8.– En el documento de cesión de la vivienda deberá incluirse el inventario de las instalaciones, del mobiliario y de los electrodomésticos exigidos por el artículo 5.1.d) y no se incluirán los enseres ni el mobiliario y los electrodomésticos no exigidos por el artículo 5.1.d).

Artículo 8.– Contraprestación por la cesión.

1.– Las personas titulares de las viviendas cedidas recibirán una contraprestación económica, consistente en un canon periódico que Alokabide, S.A. les abonará a partir de la firma del primer contrato de arrendamiento.

2.– El canon ascenderá al 65 % de la renta de la vivienda calculada al precio medio del mercado, con un máximo de 450 euros mensuales.

3.– El cálculo de la renta lo realizarán los servicios técnicos de Alokabide, S.A.

Artículo 9.– Reparaciones durante la cesión.

1.– Mientras estén incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune», Alokabide, S.A. se hará cargo subsidiariamente de aquellas reparaciones de las viviendas, de las instalaciones, del mobiliario o de los electrodomésticos que, conforme a la legislación arrendaticia, deba asumir el arrendador, en los casos en que los titulares de las viviendas no quieran o no puedan asumirlas.

2.– En tal caso, descontará el importe de tales reparaciones de la contraprestación que deba satisfacer a las personas propietarias.

Artículo 10.– Informe previo a la devolución de las viviendas.

1.– Finalizado el plazo de cesión, Alokabide, S.A. elaborará un informe técnico sobre el estado de la vivienda, de las instalaciones, del mobiliario y de los electrodomésticos inventariados.

2.– Si se aprecia deterioro o menoscabo con respecto al estado que presentaban en el momento de la cesión, el informe debe indicar si son debidos al dolo o culpa de las personas arrendatarias, a su uso normal o a cualquier otra causa.

Artículo 11.– Devolución de las viviendas.

1.– Al finalizar la cesión, Alokabide, S.A. entregará a sus titulares las viviendas, las instalaciones, el mobiliario y los electrodomésticos en el mismo estado de conservación en que los recibió, dejando a salvo el desgaste que hayan podido sufrir debido exclusivamente a su uso normal.

2.– El mobiliario y los electrodomésticos inventariados se devuelven en el estado en que se encuentren al finalizar la cesión.

3.– Alokabide, S.A. responde por el valor de reposición en caso de desaparición o deterioro del mobiliario y electrodomésticos inventariados debidos al dolo o culpa de las personas arrendatarias, sin perjuicio de repetir contra estas en caso de dolo.

5.– Los enseres no son objeto de devolución, reparación o sustitución.

CAPÍTULO III

ARRENDAMIENTO

Artículo 12.– Destino de las viviendas.

1.– Alokabide, S.A. destinará las viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» a su arriendo o subarriendo a las personas a que se refiere el artículo siguiente.

2.– Los arrendamientos o subarrendos otorgados por Alokabide, S.A. se extinguirán, además de por el resto de causas previstas en la legislación arrendaticia, cuando concluya el plazo de incorporación de las viviendas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune».

Artículo 13.– Personas arrendatarias.

Las viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» deberán ser arrendadas a las personas físicas y unidades convivenciales que cumplan los requisitos previstos por la normativa vigente para el acceso a las viviendas de protección oficial, estén inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda como demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento y cuyos ingresos anuales ponderados no superen los 21.100 euros en el periodo impositivo que, vencido el plazo de presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior a la fecha de firma del contrato.

Artículo 14.– Renta.

1.– La renta inicial anual de las viviendas ascenderá al 30 % de los ingresos anuales ponderados de la persona o unidad convivencial arrendataria calculados con arreglo a la normativa sobre viviendas de protección oficial, con un límite de 450 euros.

2.– Mientras el contrato de arrendamiento continúe vigente, la renta se actualizará, al alza o a la baja, en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia, previa comprobación de dichos ingresos anuales ponderados.

CAPÍTULO IV

ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 15.– Procedimiento de adjudicación.

1.– Con carácter mensual, el Departamento competente en materia de vivienda remitirá a Alokabide, S.A. una relación de personas y unidades convivenciales inscritas en el Registro de

Solicitantes de Vivienda como demandantes de vivienda en régimen de arrendamiento y cuyos ingresos anuales ponderados no superen los 21.100 euros.

2.– Alokabide, S.A. deberá llevar a cabo un procedimiento de adjudicación por cada una de las viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune».

3.– En cada procedimiento se procederá a agrupar a las personas o unidades convivenciales que figuran en la relación prevista en el párrafo 1 de este artículo con arreglo al siguiente orden de prioridades:

a) Personas o unidades convivenciales que demandan vivienda en el municipio.

b) Adecuación de la vivienda a las necesidades de la unidad convivencial.

4.– A continuación se procederá a ordenarlas según la puntuación que obtengan en aplicación del siguiente baremo:

a) Antigüedad de la inscripción en régimen de arrendamiento en el Registro de Solicitantes de Vivienda: se otorgarán 5 puntos por cada año de inscripción en régimen de arrendamiento del miembro de la unidad convivencial que tenga mayor antigüedad. Un máximo de 40 puntos para las solicitudes con una antigüedad de 8 años o más, y un mínimo de 5 para las solicitudes con una antigüedad igual o superior a un año e inferior a dos.

b) Número de miembros de la unidad convivencial: se otorgarán 5 puntos por cada miembro de la unidad convivencial, a cuyo efecto se computarán solo las personas titulares, sus hijos e hijas y las personas sometidas a su tutela legal o acogimiento familiar que estén empadronadas en su domicilio o sobre las que tengan reconocido judicialmente un régimen de visitas. Un máximo de 30 puntos para las solicitudes de más de 6 miembros y un mínimo de 5 puntos para las solicitudes de 1 miembro.

c) Especial necesidad de vivienda: se otorgarán 10 puntos a los expedientes en los que alguno de sus titulares forme parte de alguno de los colectivos con especial necesidad de vivienda. En el caso de las personas con discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, se otorgarán 10 puntos a los expedientes en los que cualquiera de los miembros de la unidad convivencial pueda acreditar dicha condición. A quienes formen parte de más de un colectivo se les otorgarán 10 puntos por cada uno de ellos, con un máximo de 30.

5.– Los empates se resolverán a favor de la persona o unidad convivencial con mayor antigüedad de inscripción en régimen de alquiler en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

6.– La vivienda se adjudicará a la persona o unidad convivencial que cumpla los criterios de prioridad y haya obtenido la mayor puntuación.

Artículo 16.– Comunicación de la adjudicación.

1.– Alokabide, S.A. deberá comunicar la adjudicación de la vivienda por correo certificado y con acuse de recibo a la persona o unidad convivencial que haya quedado en el primer lugar de la relación.

2.– En el plazo de siete días naturales siguientes a la recepción de la comunicación, la persona o unidad convivencial adjudicataria deberá solicitar una cita con Alokabide, S.A. para concretar la documentación que ha de aportar para la determinación de la renta y la formalización del contrato, así como la fecha de firma del este.

3.– No solicitar la cita con Alokabide, S.A. en el plazo indicado en el párrafo anterior o no acudir a ella se considerarán renunciadas a la vivienda adjudicada.

4.– Se considerarán así mismo renunciadas a la vivienda adjudicada el no aportar la documentación a que se refiere el párrafo 2 de este artículo, no acudir al acto de firma del contrato de arrendamiento o no firmarlo.

5.– La imposibilidad de comunicar a una persona o unidad convivencial la adjudicación de una vivienda del Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» supondrá la baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda con las consecuencias previstas para los casos de renuncia a la vivienda adjudicada.

6.– La imposibilidad de practicar la comunicación y la renuncia a la vivienda facultarán a Alokabide, S.A. para iniciar un nuevo procedimiento de adjudicación de la misma.

Artículo 17.– Efectos de la renuncia.

La renuncia a la vivienda adjudicada será causa de baja del Registro de Solicitantes de Vivienda de la persona o unidad convivencial que la haya realizado, con las consecuencias previstas en su normativa reguladora, excepto en los siguientes supuestos:

a) Cuando la vivienda no cumpla los requisitos de accesibilidad y haya sido adjudicada a una unidad convivencial de la que forme parte una persona mayor de 70 años o una persona con movilidad reducida permanente.

b) Cuando la incorporación de la vivienda al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» vaya a finalizar en un plazo inferior a un año y, en consecuencia, el arrendamiento se vaya a extinguir anticipadamente.

Artículo 18.– Comunicación al Registro de Solicitantes de Vivienda.

1.– Alokabide, S.A. deberá remitir mensualmente al Registro de Solicitantes de Vivienda la relación de personas o unidades convivenciales adjudicatarias de viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune».

2.– Asimismo remitirá mensualmente relación de personas o unidades convivenciales que deben causar baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda, con indicación de la causa que la motiva, y acompañará copia de la documentación que lo acredite.

Artículo 19.– Viviendas excluidas del procedimiento de adjudicación.

Las viviendas incorporadas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» podrán excluirse del procedimiento de adjudicación previsto en este Decreto por el mismo órgano administrativo y en los mismos casos que las viviendas de protección oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

1.– El presente Decreto será de aplicación a las cesiones de viviendas al Programa de Vivienda Vacía «Bizigune» y a los contratos de arrendamiento que tengan lugar a partir de su entrada en vigor.

2.– Las condiciones de cesión de las viviendas y de los contratos de arrendamiento celebrados antes de esa fecha, continuarán rigiéndose por la normativa anterior hasta que finalice su vigencia.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA PRIMERA

Quedan derogados el Decreto 316/2002, de 30 de diciembre, por el que se promueve e impulsa el «Programa de Vivienda Vacía», se establece su régimen jurídico y se encomienda su gestión

a la Sociedad Pública «Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. / Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A. (Visesa)», sin perjuicio de garantizar el desarrollo de las gestiones, actividades y actuaciones que precise la Sociedad Pública Alokabide, S. A. para llevar a cabo su objeto social; la Orden de 22 de abril de 2003, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre condiciones de cesión y procedimiento de adjudicación del «Programa de Vivienda Vacía» y la disposición adicional de la Orden de 4 de noviembre de 2009, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de tercera modificación de la Orden sobre condiciones de cesión y procedimiento de adjudicación del «Programa de Vivienda Vacía».

DISPOSICIÓN DEROGATORIA SEGUNDA

Queda derogada la Orden de 24 de septiembre de 2009, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de medidas financieras para la movilización de vivienda libre de nueva titularidad de promotores privados.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.– Modificación del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.

1.– Se modifica el párrafo 1 del artículo 22 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, que tendrá la siguiente redacción:

«1.– Se tendrán en cuenta como perceptores de ingresos computables a todas aquellas personas que formen parte de la unidad convivencial que vayan a ser cotitulares de la vivienda de protección pública.»

2.– Se modifica el artículo 26 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, que tendrá la siguiente redacción:

«Artículo 26.– Entrega de cantidades a cuenta del precio.

En concepto de cantidades a cuenta y previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 114 del Reglamento de Viviendas de Protección Oficial aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio, los promotores de viviendas de protección oficial podrán exigir a los adquirentes de las mismas, importes de hasta el 20 % del precio de la vivienda y de hasta el 40 % del precio de los anejos. Estos porcentajes podrán ser incrementados a solicitud expresa de los adquirentes y previa autorización por parte de la correspondiente Delegación Territorial de Vivienda. El promotor deberá presentar contrato de seguro o aval bancario en garantía de las cantidades recibidas a cuenta.

Las administraciones públicas y las entidades pertenecientes al sector público que tengan por objeto la promoción de viviendas de protección oficial no tendrán la obligación de constituir la garantía prevista en el presente artículo.»

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.– Modificación de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos de adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

Se suprimen el párrafo 2 del artículo 8 y el párrafo 3 del artículo 9 de la Orden de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Registro de Solicitantes de Vivienda y de los procedimientos de adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA.– Facultades de desarrollo.

Se faculta al Consejero o Consejera del Departamento competente en materia de vivienda para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo del presente Decreto y, en particular, para modificar mediante orden el máximo de la contraprestación por la cesión de la vivienda prevista en el artículo 8.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA.– Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 23 de diciembre de 2013.

El Lehendakari,
IÑIGO URKULLU RENTERIA.

El Consejero de Empleo y Políticas Sociales,
JUAN MARÍA ABURTO RIQUE.