



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el/los código/s que permitiría comprobar el/los original/es.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS CONTRATO DE SEGURO MULTIRRIESGO DE HOGAR DE LOS CONTRATOS DE ALQUILER ADHERIDOS AL PLAN ALQUILA DE LA COMUNIDAD DE MADRID Exp.: P/SER-025902/2024

El objeto del presente contrato es la contratación, por parte de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, de la póliza del seguro multirriesgo de hogar, de los contratos de alquiler adheridos al Plan Alquiler de la Comunidad de Madrid.

El contrato tiene por objeto el permitir que todos los contratos de arrendamiento que se suscriban dentro del Plan de Dinamización del Alquiler de Viviendas-Plan Alquiler, cuyos arrendadores así lo soliciten, disfruten de los seguros que faciliten los acuerdos entre arrendador y arrendatario.

La Orden 1/2008, de 15 de enero por la que se establecen las medidas de fomento al alquiler de viviendas en la Comunidad de Madrid, crea un servicio de intermediación en el mercado inmobiliario que sirve de punto de encuentro entre oferta y demanda en la medida en que por sus considerables ventajas y condiciones de seguridad contribuye a que sean ofertadas en alquiler más viviendas con las que dar satisfacción a parte de la demanda existente.

La póliza tiene por objeto proporcionar de un seguro multirriesgo del hogar a los asegurados, que serán los arrendadores de las viviendas integradas en el Plan Alquiler que lo soliciten, derivados del eventual daño causado en la vivienda, su contenido o responsabilidades que puedan surgir por daños causados en relación a dicha vivienda por parte de los inquilinos, u otros y demás imprevistos.

El espíritu de esta medida es la de facilitar, incentivar la puesta en el mercado del alquiler de viviendas que se encuentran vacías o con otros usos, que beneficia a todos los madrileños mayores de edad que buscan viviendas en alquiler. Así se ofrece seguridad y confianza a los propietarios de pisos que por temor a posibles daños, no los sacan al mercado, ampliando así la oferta de viviendas disponibles en alquiler y al propio tiempo, generar una bolsa de vivienda que permita alquilar a un precio asequible. Desde su puesta en marcha se ha observado que el precio medio de los alquileres de las viviendas adscritas al Plan Alquiler supone una rebaja respecto a los precios del mercado.

La concertación del seguro multirriesgo de hogar, es una garantía de seguridad que la Comunidad de Madrid ofrece a los propietarios para estimular la puesta en el mercado de viviendas que se encuentran en desuso, consiguiendo un efecto dinamizador del mercado del alquiler y el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

Dada la numerosa cartera de viviendas que son objeto de arrendamiento en el marco del Plan Alquila y que por tanto se beneficiarán de este seguro, el precio que se oferta por las compañías aseguradoras a la Comunidad de Madrid será mucho más beneficioso que el precio que se oferta en el mercado al propietario que de modo particular suscribe una póliza para cubrir el riesgo de daños en el hogar.

De este modo, la cobertura de este riesgo (durante un año) por parte de la Comunidad de Madrid implica un estímulo y una efectiva medida de fomento para la puesta en mercado de todas aquellas viviendas vacías y que por temor a padecer daños no se ofertaban en arrendamiento por parte de sus propietarios. La cobertura de este riesgo por parte de la Comunidad de Madrid también implica un beneficio para los inquilinos, puesto que los propietarios no precisan abonar el primer año el coste del seguro de hogar, con el consiguiente coste económico y desembolso que implica.

La **Ley 20/2015, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras**, en su artículo 20 condiciona el acceso a la actividad aseguradora a la obtención de una autorización del Ministerio de Economía y Competitividad, de modo que sólo aquellas entidades que cumplan los requisitos que a continuación se describen podrán ejercer su actividad.

La Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, como órgano administrativo encargado de este servicio carece de competencia para proceder como aseguradora de seguro multirriesgo del hogar, ni cuenta con personal suficiente para atender estas funciones de atención intermediación, gestión, análisis y estudio de las coberturas, toda vez que su plantilla de personal se encuentra ya sobrepasada en cuanto a su dimensión por el volumen de gestión que deriva del ejercicio de competencias que tiene atribuidas. Prueba de ello es el considerable número de interinos que anualmente han de reforzar la plantilla fija en orden fundamentalmente a la tramitación de los programas de ayudas y subvenciones derivados del Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación o de programas

propios. Asimismo, por la gestión de los diversos procedimientos que ya recaen en su ámbito de competencias relativos a viviendas sujetas a protección pública o viviendas de titularidad pública (calificaciones, visados, informes de vivienda, descalificaciones, autorizaciones, subrogaciones, sancionadores, adjudicaciones y cambios de vivienda), además de todas las competencias relativas a cuestiones relacionadas con el ámbito de la arquitectura y la rehabilitación.

Por ello, no es oportuno ni procedente ampliar los medios personales de la Administración de la Comunidad de Madrid para ejecutar el presente cometido. La actual plantilla de la Consejería resulta manifiestamente insuficiente para afrontar estas labores, existiendo serias dificultades para la incorporación de nuevo personal debido a las limitaciones que se establecen en la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid, en relación con la contratación de nuevo personal temporal o el nombramiento de funcionarios interinos.

LA DIRECTORA GENERAL DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

Firmado digitalmente por: MARIA JOSE PICCIO-MARCHETTI PRADO - ***2916**
Fecha: 2024.06.25 20:18