

CONTESTACIÓN A LA COMISIÓN DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL GOBIERNO RELATIVA AL PROGRAMA DE CAPTACIÓN DE VIVIENDAS

REF: Marzo 2023

GRUPO POLÍTICO: Partido Popular

Nº ORDEN: 4.09

RESPUESTA ESCRITA

En contestación a las preguntas presentadas por el Partido Popular a la Comisión de Control y Fiscalización del Gobierno para respuesta escrita relativo al Programa de Captación de Viviendas vacías de EMVISESA indicar:

- ***¿Cuál ha sido el coste de este programa de captación de viviendas desde su inicio hasta la fecha, entendiendo por coste no sólo la compra del inmueble sino también la posterior adecuación de la vivienda para su entrega al futuro inquilino?***

A 31/12/22 se habían adquirido 129 viviendas por un coste de adquisición (en escritura) de 9.167.155,25 euros, a las que hay que incorporar costes por impuestos, notarias y adecuaciones por importe de 1.437.098,96 euros aproximadamente (15,68 % s/precio de adquisición). El total, por tanto, asciende a 10.604.254,21 euros.

- ***¿Cuál es la viabilidad económica de esta captación? Es decir ¿con el alquiler que pagará el futuro inquilino se va a hacer frente al gasto realizado o inversión realizada para poder entregar esa vivienda? De ser así ¿En cuántos años se recuperará esta inversión?***

El objetivo de EMVISESA es que el programa de captación de viviendas vacías sea viable y se recupere la inversión en 25 años.

- ***Si estas operaciones de captación fueran soportadas a través de préstamos solicitados por EMVISESA ¿Cuál es la viabilidad económica de los mismos? ¿Cómo va a poder devolver este préstamo EMVISESA? ¿Cuál son las condiciones?***

Existe un total de dos préstamos hipotecarios concertados con el Instituto de Crédito Oficial (ICO) y con Caixabank cuyas condiciones se reflejan en el siguiente gráfico:

Centro Social Polivalente "Hogar Virgen de los Reyes" C/
Fray Isidoro de Sevilla, 1.
41009 Sevilla
Teléfono 95 5472112

Código Seguro De Verificación	VUOz7r7VwUAFWF14jvSXyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	22/03/2023 14:19:39
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VUOz7r7VwUAFWF14jvSXyQ==		



- **Caixabank:**

Modalidad:	Préstamo
Garantía:	Hipotecaria, máximo 50% valor de tasación de cada vivienda
Importe:	1.500.000,00 euros
Tipo de interés fijo:	2,75%
Tipo de interés variable:	E12M + 1,35%
Comisión subrogación:	0,5%
Plazo:	25 años

- **ICO:**

IMPORTE	Hasta 9,2 mill €
FECHA FIRMA	14/02/2020
PLAZO	Hasta 25 años por el total del préstamo
DISPOSICIONES	4 tramos, 1 por año, mín. 1 mill€
FECHA MÁXIMA DISPOSICIÓN	4 años desde firma contrato. Coincide con la carencia: 14/02/2024
CARENCIA	2 años en cada tramo, excepto el último tramo que es un año
FECHA FIN CARENCIA	Depende del momento de la disposic. Pero máx. hasta 14/02/2024
PERIODICIDAD CUOTAS	Semestral
	Durante carencia /disposic.: Euribor a 6 meses +margen 100 p.b.
TIPO DE INTERÉS	Finalizada la carencia e inicio amortiz.: Hay dos opciones: - Seguir con tipo variable - Reconvertir a tipo fijo: lo determina el ICO en ese momento como equivalente al variable

Los préstamos se devuelven con los ingresos generados por la propia ampliación del parque de alquiler, además de las aportaciones municipales destinadas a inversiones en inmovilizado.


➤ **¿Puede afectar este programa de captación de viviendas a la viabilidad futura de EMVISESA? ¿Cómo va a afectar esto en las cuentas de EMVISESA?**

La viabilidad de la empresa municipal y la sostenibilidad de sus cuentas está garantizada por el compromiso del Ayuntamiento de Sevilla con el desarrollo de políticas sociales en materia de vivienda, materializadas en las ayudas al alquiler para inquilinos con pocos recursos (PPC) y transferencias destinadas a inversión en inmovilizado.

El aumento del parque municipal de viviendas en alquiler provoca un incremento de los ingresos de la cuenta de resultados y las inversiones hacen lo propio en el activo del balance.

Sevilla, en la fecha que consta a pie de firma
EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO
DE HÁBITAT URBANO Y COHESIÓN SOCIAL
Fdo. Juan Manuel Flores Cordero

Centro Social Polivalente "Hogar Virgen de los Reyes"
C/ Fray Isidoro de Sevilla, 1.
41009 Sevilla
Teléfono 95 5472112

Código Seguro De Verificación	VUOz7r7VwUAFwF14jvSXyQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Manuel Flores Cordero	Firmado	22/03/2023 14:19:39	
Observaciones		Página	2/2	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/VUOz7r7VwUAFwF14jvSXyQ==			