

Gijón

Vivienda

empresa municipal de la vivienda **de gijón**

Ayudas AL ALQUILER



MARZO 2014

PROGRAMA DE AYUDAS DE ALQUILER

ANTECEDENTES

Las unidades de convivencia, con menos recursos, deben y tienen que tener acceso a la vivienda habitual y permanente. La Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón prevé en sus líneas de actuación las ayudas en el alquiler de viviendas y en los gastos de formalización de los contratos de alquiler. Se pretende contribuir a minorar el esfuerzo económico que supone para las familias del municipio de Gijón el alquiler de una vivienda.

Para ello el Ayuntamiento de Gijón, mediante la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, hace público este programa de alquiler para la vivienda habitual y permanente para las unidades de convivencia entendiendo las mismas como el conjunto de personas que viven habitualmente bajo el mismo techo, y que pueden estar ligadas entre ellas por lazos de parentesco y/o afinidad.

Este Programa también tiene como beneficiarios a colectivos que precisan de un apoyo especial. Se trata de colectivos con graves dificultades de acceso a la vivienda, unidades convivenciales que precisan de un apoyo especial para acceder a una vivienda digna.

Este Programa de Ayuda trata de complementar los ya existentes tanto a nivel estatal como autonómico y que aparecen reguladas en el RD 233/2013 que regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016

La concesión de estas ayudas tiene carácter de subvención y estarán sometidas a las normas y criterios establecidos en el Programa, así como a los límites presupuestarios establecidos anualmente por la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, S.L.U.

Las Ayudas se tramitarán hasta el agotamiento del gasto autorizado con cargo a la aplicación de los Presupuestos de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón. Si en alguno de los periodos no fuese gastado la totalidad del importe asignado, la cantidad sobrante se incorporará al siguiente periodo.

Artículo 1.- Objeto

Es Objeto de este Programa establecer medidas de apoyo económico para facilitar el acceso a la vivienda habitual y permanente en régimen de alquiler de las unidades convivenciales.

El objeto está destinado a subvencionar parcialmente el alquiler de la vivienda arrendada, así como los gastos ocasionados por la formalización del contrato de alquiler.

Se exceptúan del presente Programa:

- a) Las viviendas de protección oficial de promoción pública.
- b) Las viviendas arrendadas propiedad del Ayuntamiento de Gijón o de la Empresa Municipal de la Vivienda.
- c) Los subarrendos.
- d) Los arrendamientos de habitaciones.
- e) Los locales usados como vivienda.
- f) Los contratos de arrendamientos que se hayan suscrito para uso distinto del de vivienda, en los términos de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de arrendamientos urbanos así como posteriores modificaciones a la misma.

Artículo 2.- Beneficiarios

Podrán solicitar estas ayudas las personas físicas mayores de edad o menores emancipadas que no se encuentren incapacitadas para obligarse contractualmente, sean arrendatarios de vivienda con contratos vigentes a la fecha de presentación de la solicitud y cumplan los requisitos fijados en el Programa.

Las Ayudas de Alquiler se dirigen a satisfacer con carácter prioritario las necesidades de vivienda de las personas incluidas en los siguientes colectivos:

- a) Unidades de convivencia con hijos - hasta los 25 años inclusive- y/o discapacitados (superior a 65%) a cargo.
- b) Víctimas de violencia de género.
- c) Familias en situación de riesgo o exclusión social.
- d) Colectivos definidos como tal en el art. 3.1 del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y que se hayan acogido al mismo.

Artículo 3.- Requisitos que deberán reunir los solicitantes

Los solicitantes de Ayudas de Alquiler habrán de cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de 18 años o menor emancipado.
- b) Residir y estar empadronados en el término municipal de Gijón, con una antigüedad mínima de un año anterior a la fecha de la solicitud, salvo en el supuesto de solicitantes procedentes de Casas de Acogida de Mujeres Maltratadas, Casas Refugio o análogas, a propuesta de la Trabajadora Social o con orden de protección o alejamiento en vigor, vista su situación socio-económica, en el que se les eximirá de cumplir el requisito de antigüedad en el empadronamiento.

Se considerarán asimilados a residentes los solicitantes que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- Los antiguos residentes que se hayan visto obligados a abandonar el municipio

tras haber residido en él durante un tiempo continuado no inferior a 15 años, por motivos laborales, o de estudios del solicitante, y deseen retornar al mismo.

- Tener el centro de trabajo en el término municipal de Gijón, con una antigüedad mínima de un año inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud.

Quedan excluidos del cumplimiento de este requisito los repatriados que hayan abandonado Gijón durante su minoría de edad por causas políticas y los españoles nacidos en Gijón que residan en el extranjero por motivos de trabajo y deseen retornar.

- c) Que ningún miembro componente de la unidad de convivencia posea vivienda de su propiedad. Se valorarán excepcionalmente aquellas situaciones en que el propietario de la vivienda no pueda disponer de la misma, por pesar sobre la misma un derecho de usufructo o de uso a favor de tercera/s persona/s. Quedarán exentos de este requisito cuando el solicitante, y/o los miembros de la unidad convivencial, no posean más de un 30% de la titularidad de la vivienda.
- d) Que ningún miembro de la unidad de convivencia esté en posesión de un derecho real de uso y disfrute de una vivienda que reúna las debidas condiciones para ser habitada, conforme a lo establecido en la norma vigente. Quedarán exentos de este requisito cuando el solicitante, y/o los miembros de la unidad convivencial, no posean más de un 30% del derecho real de uso y disfrute de una vivienda.
- e) Se valorarán la exclusión de los requisitos establecidos en los dos párrafos anteriores a las unidades de convivencia en las que el solicitante o uno de sus miembros tengan movilidad reducida y sea conveniente trasladar el domicilio habitual y permanente a otra vivienda en régimen de alquiler, siempre que ponga la vivienda de su propiedad en alquiler.
- f) Que ninguno de los miembros de la unidad familiar hubiera transmitido una vivienda por compra-venta, dentro de los doce meses anteriores a la solicitud al de la petición de la ayuda, habiéndose obtenido en la operación una ganancia superior a 6.000 €.
- g) Las viviendas deben de cumplir las Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas del Principado de Asturias y además que no exista hacinamiento en la vivienda. Máximo DOS personas por habitación, salvo situaciones excepcionales a valorar por la Comisión.
- h) Pertenecer a una unidad familiar cuyos ingresos brutos totales trimestrales no superen en dos veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), de conformidad con la fórmula para la ponderación de ingresos familiares que establece la Consejería competente del Principado de Asturias.

El cálculo de los ingresos se efectuará deduciendo del total de los ingresos del periodo computable las cuotas abonadas por los trabajadores a la Seguridad Social y las cuantías abonadas en concepto de pensión de alimentos o compensatoria, fijadas en Convenio Regulador o por Resolución Judicial.

- i) Percibir unos ingresos mínimos que asciendan, a la presentación de la solicitud, a los importes mensuales que a continuación se relacionan, salvo casos de grave problemática social:

Nº MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR	INGRESOS MÍNIMOS A JUSTIFICAR
1 ó 2 miembros	400 € mensuales
3 miembros	425 € mensuales
4 miembros o más	450 € mensuales

La cuantía de la renta no podrá ser superior a los ingresos acreditados por la unidad convivencial, salvo casos de grave problemática social.

Se exceptúan del requisito anterior aquellos solicitantes que aún no pudiendo justificar la

percepción de ingresos mínimos, se considere recurso necesario el acceso a la ayuda, bien porque vengan derivados por Agentes Sociales como Salud Mental, Servicios Sociales, u otros; o por haberse incluido en un Programa de Acción Prioritaria de la Empresa Municipal de la Vivienda, o cuando lo valore la Comisión del Programa.

Así mismo podrán solicitar la ayuda aquellas personas que por su trayectoria laboral o económica se prevea como temporal la situación bien de carencia de ingresos o bien de que éstos no alcancen el mínimo establecido. En este caso deberán afianzar el abono de la renta correspondiente al arrendatario mediante la suscripción de un aval familiar. La persona avalista deberá justificar que la renta avalada no supere el 35% de sus ingresos brutos mensuales. El periodo máximo de concesión de la ayuda en esta situación será de 12 meses.

- j) Todos los miembros de la unidad de convivencia beneficiarios de las Ayudas, deberán estar al corriente de pagos con el Ayuntamiento de Gijón, con la Empresa Municipal de la Vivienda y la Fundación Municipal de Servicios Sociales y no deben ser deudores con la Hacienda del Principado de Asturias por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, con carácter previo a la propuesta de Acuerdo de la concesión.
- k) Ningún miembro de la unidad convivencial podrá recibir subvención ni ayuda económica municipal, autonómica o estatal en concepto de vivienda mientras esté percibiendo la de la Empresa Municipal de la Vivienda ni podrá recibir una ayuda o subvención de esta empresa si la está recibiendo por el mismo concepto de otra administración.

Se exceptúa de la anterior limitación el complemento para titulares de PNC que residen en viviendas alquiladas.

- l) El solicitante debe ser uno de los miembros de la unidad de convivencia y ningún miembro debe tener deudas de alquiler.
- m) No haber sido anteriormente beneficiario de este Programa, bien como solicitante, o como miembro de la unidad convivencial, salvo que haya figurado como descendiente menor de edad, habiendo agotado el periodo máximo de la ayuda a la que pudiera tener derecho, con la excepción de los incluidos en un Plan de Actuación preferente, que establecerá las obligaciones y las características de la ayuda.
- n) Que entre el arrendador y/o propietario y el arrendatario o cualquier miembro de la unidad de convivencia, no exista relación de parentesco hasta 4º grado de consanguinidad o afinidad, inclusive.
- o) No cumplir el solicitante los requisitos para poder ser beneficiario de otras ayudas con la misma finalidad, excepto casos valorados por la Comisión de Valoración.
- p) No ser el solicitante, ni ninguno de los miembros de la unidad convivencial, titular de bienes y derechos con un valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre el Patrimonio o la vigente al efecto, superior a 50.000,00 € (CINCUENTA MIL EUROS). Se exceptúa de esta limitación los casos de violencia de género previa consulta a los Servicios Sociales Municipales.
- q) No ser socio y/o partícipe de la persona no física que actúa como arrendador, ni relación de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o afinidad con los Administradores y/o socios de la persona jurídica en cualquiera de sus formas.
- r) No haber sido adjudicatario de Vivienda de Promoción Pública en los últimos 5 años salvo causa debidamente justificada.

Artículo 4.- Requisitos que deberán cumplir las viviendas

- a) La vivienda alquilada deberá estar situada en el municipio de Gijón.
- b) La viviendas objeto del presente Programa deberá de ser de titularidad privada, no admitiéndose las de titularidad de la Administración Pública ni las de carácter benéfico social o sin ánimo de lucro.
- c) El coste del alquiler de la vivienda no podrá superar los 450 €/mes. Los gastos de plaza de garaje, trastero y comunidad no estarán incluidos en estos costes, ni se subvencionarán. Se computan como importes máximos de alquiler 40 € mensuales para la plaza de garaje, y 15 € mes por el trastero, los importes que superen dichas cuantías se añadirán al precio de la renta mensual, para valorar si la renta total supera o no los 450 € mensuales. Los de alquiler de electrodomésticos, mobiliario y enseres de la vivienda, cuando vengan diferenciados en el contrato, se considerarán parte del alquiler de la vivienda.

Se excepcionan del límite de 450 € mensuales, las rentas que se abonen por contratos de arrendamiento firmados a partir del 1 de enero del 2.008, cuando en el contrato aparezca dicha cuantía o inferior, y el importe actual sea producto exclusivamente de los incrementos de IPC legales producidos desde la fecha del contrato a la fecha en que presenta la solicitud.

- d) La vivienda deberá estar en buenas condiciones de salubridad e higiene, y contar al menos con las siguientes condiciones de habitabilidad:
 - Sistema de agua caliente en funcionamiento y dando servicio al cuarto de baño y cocina.
 - Instalación eléctrica en uso y a 220 voltios, con su boletín correspondiente.
 - Disponer de agua corriente.
 - Saneamiento con vertido a la red general.
 - Ventilación a la calle.
 - Las viviendas arrendadas deberán disponer de un dormitorio para cada dos personas (como máximo) de la unidad familiar, además de otras dependencias comunes mínimas, considerándose como tales: una cocina, un baño con ducha y/o bañera y un salón.
- e) Que la vivienda que se arriende no esté en ningún caso afectada por algún Plan de Ordenación Municipal, Regional o Nacional.
- f) Para percibir las ayudas del presente Programa la vivienda deberá destinarse única y exclusivamente a vivienda habitual y permanente durante todo el periodo del contrato de alquiler.
- g) La duración del contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la ayuda, debe ser igual o superior a un año.

Artículo 5.- Cuantía y duración de las ayudas.

Las Ayudas de Alquiler, cumplidos los requisitos exigidos, se concederán de conformidad a las cuantías, porcentajes y tiempo que a continuación se citan:

- a) Tipo A.-

Solicitantes jubilados mayores de 65 años, o pensionistas de incapacidad absoluta o perceptores de Pensión No Contributiva, o situaciones análogas a valorar por la Comisión que vivan solos o en compañía de cónyuge o persona que mantenga con el solicitante una convivencia en relación de afectividad análoga a la conyugal, o que vivan con hijos discapacitados, o menores de edad, hasta su mayoría de edad, momento en que se revisará su situación socio-económica, y cuyos ingresos brutos totales en el periodo

computado no superen 1 vez el IPREM:

- Se concederá una Ayuda del 50% del importe del alquiler de la vivienda arrendada, con un límite máximo de 200 € al mes, a los solicitantes cuyos ingresos anuales en los 3 meses anteriores a la fecha de la solicitud no superen los límites establecidos en el IPREM vigente.
- La duración máxima de la Ayuda no podrá superar los seis años (6 años), y se concederá por periodos inferiores o iguales a un año (1 año) debiéndose solicitar su prórroga 3 meses antes de la finalización del periodo concedido, no obstante y a propuesta de la Comisión de Valoración, la duración de la Ayuda podrá ser vitalicia, mientras se mantenga la misma situación económica y social de la unidad convivencial, y la ocupación de la vivienda durante la vigencia del contrato de arrendamiento.
- La situación familiar se revisará anualmente, comprobándose tanto la ocupación de la vivienda, los ingresos de la unidad familiar del año anterior, propiedades, y otros datos, perdiendo el derecho a la ayuda en el momento en que se hayan producido cambios en la unidad familiar que no le permitan cumplir con los requisitos exigidos para percibir este tipo de Ayuda. El solicitante y su unidad familiar deberá firmar el consentimiento para la comprobación anual de los datos.

b) Tipo B.-
Solicitantes no contemplados en el Tipo A y cuyos ingresos brutos totales en el periodo computado no superen 1 vez el IPREM:

- Se concederá una Ayuda del 50% del importe del alquiler de la vivienda arrendada, con un límite máximo de 200 € al mes, a los solicitantes cuyos ingresos anuales en los 3 meses anteriores a la fecha de la solicitud no superen 1 vez el IPREM.
- La duración máxima de la Ayuda no podrá superar los 6 años, y se concederá por periodos inferiores o iguales a 1 año, debiendo solicitarse su prórroga 3 meses antes de la finalización del periodo concedido, y hasta el periodo máximo establecido.
- Se excepcionan del plazo máximo aquellos beneficiarios que estén incluidos dentro de un Plan de Acción Preferente, en el que para cada caso se fijaran los periodos por los que se concede la ayuda y las obligaciones que deberán cumplir los beneficiarios del mismo, al objeto de potenciar su salida del Programa hacia otros dispositivos de vivienda.

c) Tipo C.-
Solicitantes cuyos ingresos brutos totales, en el periodo computado, estén comprendidos entre 1 y 1,5 veces el IPREM:

- Se concederá una Ayuda del 40% del importe del alquiler de la vivienda arrendada, con un límite máximo de 160 € al mes, a los solicitantes cuyos ingresos anuales en los 3 meses anteriores a la fecha de la solicitud estén comprendidos entre el límite de ingresos anterior y no superen 1,5 vez el IPREM.
- La duración de la Ayuda no podrá superar los 5 años, y se concederá por periodos inferiores o iguales a 1 año, debiendo solicitarse su prórroga 3 meses antes de la finalización del periodo concedido, y hasta el periodo máximo establecido.

d) Tipo D.-
Solicitantes cuyos ingresos brutos totales, en el periodo computado, estén comprendidos entre 1,5 y 2 veces el IPREM:

- Se concederá una Ayuda del 25% del importe del alquiler de la vivienda arrendada, con un límite máximo de 100 € al mes, a los solicitantes incluidos dentro de uno de los colectivos prioritarios que establece el programa cuyos ingresos anuales en los 3 meses anteriores a la fecha de la solicitud estén comprendidos entre el límite de ingresos anterior y no superen 2 veces el IPREM.
- La duración máxima de la Ayuda no podrá superar los 2 años, y se concederá por periodos inferiores o iguales a 1 año, debiendo solicitarse su prórroga 3 meses antes de la finalización del periodo concedido, y hasta el periodo máximo establecido.

e) Ayudas extraordinarias.-

- Con carácter excepcional se podrán conceder ayudas hasta del 75% del importe del alquiler de la vivienda arrendada, con un límite de 240 € al mes, a los solicitantes que reuniendo los requisitos establecidos se hallen en situación de extrema necesidad.
- El tiempo de concesión de estas ayudas extraordinarias estará en función de la persistencia de las causas que motivaron la concesión.

f) Ayudas para cambio de vivienda.-

La ayuda va dirigida a personas con graves problemas de movilidad que arrienden su vivienda habitual y permanente con objeto de poder afrontar el alquiler de otra vivienda sin barreras arquitectónicas y cuyos ingresos no superen 2,5 veces el I.P.R.E.M, calculados sumando a la Base imponible general la Base imponible del ahorro (casillas 455 + 465) correspondientes a la última Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con periodo impositivo vencido:

- La cuantía de la ayuda será la diferencia entre la renta que se le abone por su vivienda y la renta actual a satisfacer durante la vigencia del contrato.
- Límites de la ayuda: la ayuda a abonar por la Empresa Municipal de la Vivienda será la diferencia entre la renta percibida por la vivienda en propiedad y la renta abonada por la vivienda arrendada, con un máximo de 200 € mensuales. En el caso que la vivienda arrendada supere los 450 € mensuales de alquiler, este será el límite computado para el cálculo de la ayuda
- La Ayuda se deberá prorrogar anualmente, y podrá durar mientras se mantenga igual la situación.

Artículo 6.- Límites de las Ayudas

Considerando los límites presupuestarios existentes y la situación del mercado de vivienda de alquiler en el Municipio de Gijón, se establecen los siguientes límites:

- a) Los alquileres susceptibles de subvención no podrán superar los CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS (450 €) mensuales de renta.
- b) Los gastos de Comunidad, plaza de garaje, trastero, así como los de gas, agua, electricidad, e IBI no podrán ser incluidos en el importe fijado como renta de la

vivienda y, por lo tanto, no serán subvencionados.

- c) La situación socio-económica de la unidad convivencial del beneficiario de la Ayuda podrá ser revisada durante el periodo de la concesión de la misma, cancelándose automáticamente las Ayudas a aquellos beneficiarios que en la revisión realizada no cumplan los requisitos establecidos en este Programa, o cuando se detecte contradicción entre la situación observada y la manifestada que motivo la concesión de la ayuda.

Artículo 7.- Ayuda a la Formalización

- a) Se entienden gastos de formalización los que surjan como consecuencia de la formalización del contrato de arrendamiento objeto del presente Programa, entre ellos los de agencia inmobiliaria (con presentación de factura a la vez que el contrato firmado) o los necesarios para llevar a cabo la formalización del contrato, se exceptúan del mismo las fianzas y/o cualquier depósito derivados del contrato de arrendamiento, se incluye como gasto primer mes de renta.
- b) El importe de la ayuda nunca podrá ser superior a los gastos de formalización acreditados por el solicitante.
- c) La Ayuda de Formalización se concederá teniendo en cuenta los ingresos trimestrales de la unidad convivencial y de conformidad al siguiente baremo:

Ingresos trimestrales de la Unidad Familiar	Importe Ayuda de Formalización	Importe Ayuda para Colectivos Prioritarios
Hasta 1 vez el IPREM	400 €	450 €
	350 €	400 €
Entre 1,5 y 2 veces el IPREM	0€	300 €

En casos excepcionales la cuantía de la ayuda podrá ascender hasta el 90 % del importe total de estos gastos, quedando ésta a criterio de la Comisión de Valoración, en base a la situación socioeconómica del solicitante.

- d) La aprobación o no de la Ayuda de Formalización es independiente de la concesión de la Ayuda de Alquiler.
- e) No serán subvencionados los gastos de formalización del contrato de arrendamiento cuando el/los solicitantes ya estén residiendo y/o empadronados en la vivienda objeto de la ayuda, ni tampoco cuando el contrato de arrendamiento haya sido suscrito o ya se hayan abonado los gastos derivados de la formalización del mismo con anterioridad a la presentación de la solicitud de la ayuda.
- f) Es incompatible con cualquier otra ayuda con la misma finalidad.
- g) Con carácter general, el periodo de 5 años será el habitual para la concesión de estas ayudas.

Artículo 8.- Documentación

Las solicitudes, en modelo oficial, de Ayudas de Alquiler deberán de ser acompañadas de los siguientes documentos:

- D.N.I. o N.I.E. del solicitante y de los miembros de la unidad convivencial mayores de

- 14 años, excepto en el caso de haber prestado consentimiento para la consulta de sus datos de identidad o el pasaporte en caso de ser extranjero.
- Fotocopia del/los Libro/s de Familia, o certificado de nacimiento de los menores de 16 años.
 - Certificación o justificante que acredite el abandono del municipio por motivos laborales, políticos o de estudio.
 - Justificantes de ingresos referidos a todos los miembros de la unidad convivencial:
 - Si son trabajadoras/es por cuenta propia, justificante de las declaraciones a cuenta del IRPF correspondientes al último trimestre anterior a la fecha de presentación de la solicitud o si no fuera posible, declaración de IRPF del último periodo impositivo con plazo de presentación vencido o la documentación oportuna para poder valorar cada situación.
 - Si son trabajadoras/es por cuenta ajena, justificante de los ingresos brutos percibidos en los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, incluidas pagas extras y liquidaciones por fin de contrato, si procede.
 - Aquellas personas que estén cotizando al Régimen Especial de Empleados/as de Hogar, deberán de acreditar sus ingresos mediante la aportación de las nóminas relativas a los últimos tres meses y copia de los recibos en los que se indiquen las bases de cotización de los tres meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, todo ello de acuerdo con la norma integradora del Régimen Especial de la Seguridad Social de los/las Empleados/as de Hogar en el Régimen General de la Seguridad Social a partir del 1 de enero del 2.012.
 - En caso de separación o divorcio, sentencia de separación o divorcio y Convenio regulador, o medidas paterno-filiales, según el caso. Extracto de la cuenta bancaria donde consten los ingresos percibidos, o abonados, en los últimos tres meses, en concepto de pensión alimenticia y/o compensatoria, y en su defecto, denuncia judicial por impago actualizada. El supuesto de abono de pensión compensatoria o alimenticia podrá ser acreditado también mediante descuentos en la nómina.
 - En caso de desempleados, certificación del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) de las prestaciones percibidas durante los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o certificación del mismo de no percepción de prestaciones de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años. Deberá solicitarse en la oficina del SEPE que le corresponda.
 - En caso de pensionistas, certificación acreditativa de las cantidades percibidas por el interesado en los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud. En caso de no percibir pensión y ser mayor de 65 años, certificación negativa de no percepción de pensión expedida por la Seguridad Social.
 - En caso de retornados, copia de los ingresos percibidos en el extranjero dentro del periodo de los 3 meses anteriores a la fecha de la solicitud, acompañados de un certificado del Instituto de Moneda Extranjera o Entidad bancaria acreditativo del valor en euros de dichos ingresos.
 - En caso de asimilados a residentes por motivos de trabajo: Aportación del certificado de empresa indicando el domicilio del centro de trabajo y antigüedad en el mismo.
 - En el caso de antiguos residentes: (residencia en Gijón al menos 15 años)

deberán aportar padrón histórico del Ayuntamiento de Gijón y fotocopia de contratos laborales y/o certificado de empresa o justificantes de estudios del periodo en que no estaba empadronado en Gijón.

- Autorización para solicitar en nombre del solicitante y de todos los miembros de la unidad convivencial la siguiente información:
 - Datos del IRPF correspondiente al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la fecha de la presentación de la solicitud, o declaración jurada en la que el solicitante haga constar que no están obligados a presentar dicha declaración.
 - Volante de empadronamiento del Ayuntamiento de Gijón
 - Certificado de estar al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales con la AEAT, Hacienda del Principado de Asturias y el Ayuntamiento de Gijón
 - Certificado de estar al corriente en los pagos a la Fundación **Municipal de Servicios Sociales o resolución por la que se establezca el compromiso de pago de las cantidades percibidas en concepto de adelanto del Salario Social así como su cumplimiento.**
 - Certificado del Servicio Público de Empleo Estatal de ser o no perceptor de prestaciones, cuantía y duración de las mismas.
 - Vida Laboral actualizada emitida por la Tesorería General de la Seguridad Social, tanto del solicitante como del resto de los miembros de la unidad convivencial mayores de 16 años.
 - Certificación de bienes catastrales del solicitante y de los componentes de su unidad convivencial.
 - Certificación de las prestaciones percibidas de la Seguridad Social, por cualquier clase de incapacidad o pensión contributiva, emitida por la Dirección Provincial del Instituto Nacional de la Seguridad Social.
 - Y cualquier otro necesario para la valoración del expediente.

EN EL SUPUESTO DE ARRENDAMIENTO EN VIGOR:

- El contrato de arrendamiento completo y vigente a la fecha de presentación de la solicitud firmado en todas sus hojas por arrendador y arrendatarios.
- Fotocopia de los tres últimos recibos bancarios del pago de la renta a no ser que esté establecida otra forma de pago en el contrato. En el caso de venir incluidos en el importe del alquiler los gastos de Comunidad, justificante del Presidente de la Comunidad o justificante del arrendador desglosando ambos conceptos.
- Anexo - Autorización de Pago.
- **Certificado acreditativo sellado por el Administrador de Fincas de la Comunidad, indicando el importe o copia del acuerdo de la Comunidad de Propietarios en el que se establezca la cuota a abonar por cada predio, acompañado de teléfono de contacto del emisor del certificado para su posterior comprobación,**

- Aquellos contratos de arrendamiento que incluyan y diferencien el precio de la renta correspondiente a plaza de garaje y/o trastero deberán justificar la existencia jurídica de dichos bienes, ubicados en la misma Comunidad de propietarios que la vivienda, lo que podrán realizar aportando Copia Simple de la Escritura de los Inmuebles, o Nota Simple del Registro de la Propiedad, u original y fotocopia de los últimos recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, donde deben aparecer desglosados dichos inmuebles.

EN EL SUPUESTO DE NUEVO ARRENDAMIENTO:

- Documento-Borrador, sin fechas ni firmas, del contrato de alquiler, en el que consten los datos referentes al arrendador, ubicación de la vivienda, el importe mensual o anual de la renta, sin incluir el importe de la comunidad, y los gastos que supondría la formalización del contrato de alquiler.
- Anexo - Autorización de Pago.
- Otros documentos que se consideren necesarios.

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A

LOSAVALISTAS:

EN EL SUPUESTO DE QUE APORTE AVALISTA:

- Aval familiar, en modelo oficial, mediante el que su avalista se compromete a hacer frente a los pagos de la renta del piso y a asumir, solidariamente con el beneficiario de la ayuda, las obligaciones a que hubiera lugar, derivadas del arrendamiento de la vivienda.
- Justificantes de los ingresos brutos percibidos por los avalistas en los tres meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, incluidas pagas extras y liquidaciones por fin de contrato, si procede.

DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL INTERCAMBIO DE VIVIENDA:

- Autorización del solicitante y todos los miembros de la unidad convivencial para requerir en su nombre los datos de Hacienda, Bienes Catastrales, Seguridad Social y Certificado Municipal de Empadronamiento y Convivencia,
- Declaración de IRPF del último Ejercicio impositivo cerrado de todos los miembros de la unidad de convivencia.
- Escritura, Nota Simple Registral y resto de documentación que exija el Programa de Intermediación, relativas a la vivienda en propiedad que debe arrendar.
- Documentación que acredite los problemas de movilidad.
- Anexo - Autorización de Pago.
- Contrato de alquiler.

Artículo 9– Garantías a los arrendadores

Con el fin de garantizar a los propietarios de las viviendas arrendadas el buen fin del Contrato de Arrendamiento y el debido uso que de las mismas se haga, la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, S.L.U. adoptará las siguientes medidas:

- a) Abonar al arrendador, de una sola vez y por el importe máximo de 3 meses de la renta establecida en el contrato, los impagos de alquiler que hayan podido producirse, siempre que se comunique el primer impago en un plazo máximo de 15 días.

En el caso de pago directo de la ayuda al arrendatario se exceptúan estas garantías.

- b) Comunicar a los arrendadores las condiciones generales de la ayuda concedida, así como las posibles variaciones que les pudieran afectar.

Artículo 10– Pago de las subvenciones

La Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, S.L.U. transferirá al arrendador de la vivienda el importe de la Ayuda concedida durante el tiempo de vigencia de la misma.

El pago se realizará periódicamente, dentro de los 10 primeros días de cada mes, a partir de la primera fecha de pago aprobada en la comisión correspondiente, siempre que hubiera aportado toda la documentación requerida.

Los gastos de formalización del contrato de arrendamiento se abonarán directamente al arrendador por la Empresa, dentro de los 15 días posteriores a la aprobación de la ayuda, una vez contactado con el beneficiario de la ayuda, y siempre que no se le haya exigido ninguna otra documentación previa al pago de la misma.

Artículo 11.- Cambio de Vivienda

Los solicitantes, que teniendo ayuda en vigor quieran cambiar de vivienda, deberán comunicarlo anticipadamente a la Empresa Municipal de la Vivienda, que procederá a la suspensión de la ayuda en la fecha indicada por el solicitante.

El cambio de domicilio solo se podrá solicitar cuando haya transcurrido un año desde la firma del contrato. Los casos excepcionales serán valorados por la Comisión. Los solicitantes tienen que acreditar estar al corriente en los pagos del contrato de arrendamiento y dejar la vivienda en óptimas condiciones. Para acceder nuevamente a la ayuda de alquiler deberán presentar la correspondiente solicitud con su documentación.

Los solicitantes que, teniendo una ayuda en vigor, hayan realizado un cambio de domicilio sin comunicación a EMVISA no podrán solicitar la ayuda durante seis meses desde el cambio de domicilio

Artículo 12.- Causas de desestimación de la solicitud

Serán desestimadas aquellas solicitudes de Ayudas de Alquiler cuyos solicitantes se hallen incurso en alguna de las siguientes causas:

- a) Los solicitantes que no cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 3.
- b) Las viviendas que no reúnan los requisitos establecidos en el Artículo 4.
- c) Los solicitantes que no presenten la documentación exigida en el Artículo 8 y cuantos documentos le sean requeridos para la valoración de la solicitud.
- d) Los solicitantes que no destinen el domicilio objeto de la subvención a vivienda habitual y permanente.
- e) Cuando se compruebe la existencia de falsedad en la documentación presentada, o en los motivos alegados para acceder a las ayudas así como cuando se produzca contradicción, ocultación y/o falsedad en los datos económicos, convivenciales o

relativos a la vivienda.

En estos casos, no podrá solicitar una nueva ayuda hasta transcurridos 6 meses contados a partir de la fecha de la comisión en que la solicitud haya sido desestimada por esta causa.

- f) Los solicitantes que hayan sido anteriormente beneficiarios de este Programa y que hayan agotado el plazo máximo de concesión de las Ayudas.
- g) Los solicitantes que hayan sido beneficiarios de la Ayuda de Formalización, y que desistieran del contrato en un plazo inferior a 6 meses, sin causa justificada, deberán devolver la ayuda percibida y no podrán volver a ser beneficiarios de la misma prestación hasta que transcurran cinco años desde la concesión de la primera ayuda.

Con carácter general el periodo de 5 años será el habitual para la concesión de las ayudas de la formalización.

- h) Los solicitantes a quienes se haya suspendido la ayuda por estar incurso en alguna de las causas detalladas en el Artículo 12, salvo aquellos supuestos de especial gravedad, en que la Comisión de Valoración de las ayudas proponga el levantamiento de la suspensión, por apreciar una modificación favorable en la evolución familiar.
- i) Cuando se compruebe que el solicitante haya sido con anterioridad desahuciado de una vivienda por impago de la renta, salvo casos de grave problemática social, en los que se esté realizando una intervención por parte de la Empresa Municipal de la Vivienda, o en colaboración con otras Instituciones.
- j) Los solicitantes que sin causa justificada, y salvo excepciones, no ejerzan aquellos trámites, solicitudes o derechos para percibir prestaciones que por su situación pudieran corresponderles y beneficiarles económicamente.
- k) Los solicitantes que hayan sido desahuciados/lanzados de una vivienda municipal por impagos de renta, comunidad, suministros y/o dejen la vivienda en malas condiciones, salvo que asuman la totalidad de los gastos adeudados.
- l) Los solicitantes que hayan renunciado a una vivienda de Promoción Pública en los últimos 5 años salvo causa debidamente justificada.
- m) Los solicitantes que percibieran ayuda de alquiler y/o ayuda de formalización en otra vivienda dejándola en mal estado y/o con deudas por alquiler, comunidad y/o suministros de la vivienda.

Artículo 13.- Causas de suspensión de la Ayuda

- a) Será causa de suspensión de la Ayuda concedida la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - 1. El incumplimiento del arrendatario de las obligaciones económicas por un periodo continuado de 3 meses, o los reiterados impagos o retrasos injustificados.
 - 2. El uso indebido de la vivienda, así como realizar destrozos, actos vandálicos o similares en la vivienda donde se perciba o se haya percibido la ayuda de alquiler y/o formalización de contrato.
 - 3. La no ocupación habitual de la vivienda arrendada.
 - 4. La voluntad expresa del beneficiario de la Ayuda.
 - 5. La finalización del Contrato.

6. La rescisión del Contrato por parte del Arrendador.
 7. El fallecimiento del beneficiario de la Ayuda, siempre que no existiese algún familiar alojado en la misma vivienda en quien pudiera subrogarse el contrato, y que reuniese los requisitos exigidos para la concesión de estas Ayudas.
 8. La falsedad de la documentación presentada.
 9. La modificación de las circunstancias que motivaron la concesión de la Ayuda.
 10. No aportar la documentación exigida para el pago de la ayuda, dentro del plazo máximo de 10 días posteriores a la fecha de la notificación de su aprobación, exceptuándose aquellos casos en que el arrendador se niegue a firmar la documentación necesaria, donde se exigirá al arrendatario la aportación de los justificantes de abono mensual de la renta. Su no aportación en los plazos previstos dará lugar a la suspensión de la ayuda concedida.
 11. El abandono de la vivienda para la que se le hubiera concedido la ayuda, antes de la finalización del contrato de arrendamiento, sin haber obtenido previamente la conformidad del arrendador y de la Empresa Municipal de la Vivienda.
 12. La ocupación de la vivienda por personas no incluidas en la solicitud sin previa notificación a la Empresa.
 13. En general cualquier incumplimiento de las obligaciones que fija este Programa para los arrendatarios y que vienen recogidas en el artículo 15.
 14. La no tramitación de solicitud de ayuda de alquiler a los Programas gestionados por otras Administraciones, sin causa justificada.
 15. La percepción de ayudas de alquiler, procedentes de programas Estatales o Autonómicos, desde la fecha de resolución de la aprobación hasta su finalización, momento en que podrán solicitar la reanudación de la inicialmente concedida por la Empresa, siempre que cumplan los requisitos que se exijan de acceso.
 16. Que se constate la existencia de problemas convivenciales y/o vecinales, derivados de una actitud conflictiva en el beneficiario de la ayuda y/o de su unidad familiar.
 17. La no devolución de cantidades adeudadas y reclamadas por la Empresa Municipal de la Vivienda, correspondientes a importes indebidamente cobrados por Gastos de Formalización, no adecuadamente justificados posteriormente, o por otras causas, dará lugar a que se les descuente de las cantidades ya aprobadas y no liquidadas, o si estas son insuficientes a la suspensión de la ayuda.
 18. Incumplimiento de citaciones, seguimientos con los trabajadores sociales de EMVISA y/o compromisos con los Servicios Sociales municipales.
- b) La propuesta motivada de suspensión de la Ayuda será realizada por el Director/a-Gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda a propuesta de la Comisión de Valoración Ayudas de Alquiler de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, S.L.U.
- c) La Empresa Municipal de la Vivienda comunicará al Arrendador la suspensión de la ayuda concedida y por lo tanto la finalización de los compromisos y garantías reflejadas en los artículos 10 y 11 de este Programa.

Artículo 14.- Causas de revocación y reintegro

Procederá la revocación de la subvención y el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas, pudiéndose, además, exigir el interés legal que resulte de aplicación, desde el momento del abono de la subvención, cuando se incumpla cualquier apartado del presente Programa.

Artículo 15.- Compromisos de las Partes

Las partes intervinientes en el Programa de Ayuda de Alquiler adquirirán los siguientes compromisos:

1.- De los beneficiarios

Los beneficiarios de las Ayudas de Alquiler asumirán los siguientes compromisos:

- a) Abonar mensualmente al arrendador la parte de la renta que se haya establecido.
- b) Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.
- c) Autorizar a la Empresa Municipal de la Vivienda la inspección de la vivienda con el fin de comprobar el adecuado uso de la misma y los datos aportados por los solicitantes.
- d) Mantenimiento de la vivienda en condiciones adecuadas de higiene y salubridad.
- e) Comunicar por escrito o en persona cualquier cambio en los datos aportados para la concesión de la subvención que dará lugar a la revisión de la misma. El incumplimiento de esta información dará lugar a la suspensión de la ayuda y a la devolución de las cantidades abonadas por este concepto.
- f) Comunicar cualquier variación en el número de personas que se alojan en la vivienda.
- g) Mantenerse al corriente de pagos de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ilte. Ayuntamiento de Gijón.
- h) Aportar cualquier documentación necesaria para el seguimiento de la subvención.
- i) Solicitar aquellas otras prestaciones procedentes de convocatorias de otras Entidades Públicas, siempre que éstas resulten más beneficiosas para el interesado.
- j) Presentar en las Oficinas de la Empresa, en un plazo no superior a 10 días, desde su aprobación, debidamente suscritos, la documentación que se le hubiera exigido con carácter previo al abono de la Ayuda concedida.

2.- De la Empresa Municipal de la Vivienda

La Empresa Municipal de la Vivienda se comprometerá a cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Abonar mensualmente al arrendador de la vivienda la cantidad aprobada como Ayuda a la Renta.
- b) Abonar al arrendador de una sola vez y por el importe máximo de 3 meses de la renta establecida, los impagos de alquiler que puedan producirse y que hayan sido puestos en conocimiento de la Empresa en un plazo máximo de 15 días desde el vencimiento del primer recibo impagado y en todo caso, antes de que haya finalizado el periodo por el que se había aprobado la ayuda.

3.- Del arrendador

- a) Prestar conformidad a que la Empresa Municipal de la Vivienda le ingrese

mensualmente en su cuenta bancaria la ayuda concedida, que tendrá la consideración de abono de parte de la renta del beneficiario / arrendatario.

- b) Informar a la Empresa Municipal de la Vivienda de cualquier situación que afecte al contrato suscrito, desde el momento en que llegue a su conocimiento.
- c) Respetar el contenido del Programa Ayudas de Alquiler no realizando ninguna actuación en contra del mismo.
- d) Comunicar a la Empresa Municipal de la Vivienda los impagos de renta que se produzcan por parte del inquilino/beneficiario de la Ayuda, en el plazo máximo de 15 días desde la fecha del primer impago y, en todo caso, antes de que haya finalizado el periodo por el que se había aprobado la ayuda.

Artículo 15.- Órganos de Valoración, Acuerdo y Seguimiento

- a) Las solicitudes de Ayuda serán valoradas por una Comisión de Valoración integrada por los siguientes miembros:
 - Director-Gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón S.L.U., o en su ausencia, persona que la sustituya a estos efectos.
 - Personal Técnico de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón S.L.U.
- b) Corresponde a esta Comisión de Valoración el acuerdo de las propuestas presentadas, previa realización de las siguientes tareas:
 1. Conocer las solicitudes presentadas.
 2. Recabar documentación o informes complementarios.
 3. Estudiar aquellas otras solicitudes derivadas de situaciones no contempladas específicamente en el presente Programa.
 4. Realizar propuesta motivada de Acuerdo.
 5. La desestimación y suspensión temporal de las solicitudes de ayudas con un plazo máximo de un año.
 6. Elaboración y firma del Acta.
- c) Corresponde al Director-Gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, S.L.U., velar por el cumplimiento de los acuerdos establecidos.