

Gijón

Vivienda

LINEA DE AYUDA A VIVIENDA

JUNIO 2016

LÍNEA AYUDA A VIVIENDA (LAV)

Antecedentes:

Debido de la profunda crisis económica y como apoyo y complemento a las ayudas actuales de emergencia y al Servicio de Intermediación Hipotecaria, se observa la imperiosa necesidad de apoyo para el acceso a la vivienda habitual y permanente de las familias del municipio de Gijón.

Aquellas familias desalojadas, expulsadas o lanzadas, o en proceso de ello, de su vivienda habitual y permanente en propiedad a resultas de una deuda con garantía hipotecaria, por causa no imputable a ellos, se encuentran en una situación de alto riesgo de exclusión motivada por la falta de ingresos suficientes para poder acceder al mercado de vivienda libre en régimen de arrendamiento.

La realidad es la dificultad de poder acceder a una nueva vivienda en arrendamiento por los elevados costes y gastos que conlleva.

Para ello, se propone una nueva línea de apoyo económico excepcional y de emergencia gestionado de manera combinada y coordinada por Servicios Sociales y Vivienda del Ayuntamiento de Gijón.

Esta línea es, por tanto, otro recurso que complementa a los actualmente existentes en el municipio de Gijón.

Las Ayudas se tramitarán hasta el agotamiento del presupuesto establecido.

Punto 1. Objeto:

La Línea de Ayuda a Vivienda (LAV) es una ayuda económica de emergencia destinada a facilitar el acceso a vivienda habitual y permanente en régimen de alquiler a aquellas unidades familiares que son desalojadas, expulsadas o lanzadas, o en proceso de ello, de su vivienda habitual y permanente en propiedad por efecto de las crisis económica con motivo de una deuda con garantía hipotecaria.

El objetivo está destinado a cubrir la mayor parte de los gastos ocasionados para acceder a una vivienda en régimen de arrendamiento, apoyando así a las familias que, debido a la crisis económica, han visto reducidos sus ingresos, provocando la imposibilidad de asumir los pagos de las cuotas de amortización de los préstamos hipotecarios, que ha desembocado en un desalojo, expulsión o lanzamiento (o estando en vías de ello) de su vivienda habitual, así como facilitar la búsqueda de un nuevo hogar.

Punto 2. Destinatarios:

Unidades familiares residentes en el municipio de Gijón inmersas en un proceso de ejecución hipotecaria (judicial o extrajudicial) o que hayan sido desalojadas, expulsadas o lanzadas, o en proceso de ello, de su vivienda habitual y permanente en régimen de propiedad por efectos de la crisis económica.

Se incluye a los avalistas, fiadores solidarios e hipotecantes no deudores que se encuentren en las situaciones antes descritas por falta de pago del deudor o deudores principales, que generalmente suele ser un familiar descendiente.

Punto 3. Requisitos:

Los requisitos establecidos para el acceso a esta línea de ayuda son los siguientes:

- Residir y estar empadronados en el término municipal de Gijón.

- Estar en proceso de ejecución hipotecaria (judicial o extrajudicial) o lanzamiento por impago de las cuotas de amortización de un préstamo con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, por causa no imputable al beneficiario, y sin posibilidad de acuerdo con la entidad de crédito para mantener la residencia en la vivienda (salvo que el contrato de arrendamiento se vaya a suscribir con la propia entidad de crédito).
- Para préstamos hipotecarios formalizados antes del 1 de enero del 2012, salvo excepciones a valorar por la Comisión.
- Que la vivienda de la cual han sido lanzados- o estén en vías de ello- se encuentre localizada en el término municipal de Gijón.
- Disponer de unos ingresos inferiores a 2 veces el IPREM.
- Cumplir los requisitos establecidos en el Programa de Ayudas al Alquiler de la Empresa Municipal de la Vivienda para ser beneficiarios de dichas ayudas.
- Tramitar las Ayudas al Alquiler de EMVISA paralelamente a la ayuda de la LAV con propuesta favorable de concesión.
- Lo no dispuesto en este Programa será interpretado por la Comisión de Valoración.

Punto 4. Cuantías:

a) Para unidades familiares con ingresos inferiores a 1 vez el IPREM:

- Abono del 100% de la renta del primer mes de alquiler.
- Abono del 100% de la fianza: máximo 2 meses para aquellos beneficiarios que carezcan de aval y/o fiador.
- Abono del 100% de los gastos de Agencia inmobiliaria en el caso que la tramitación del alquiler se realice a través de Agente inmobiliario (máximo: equivalente a un mes de renta con cuota ordinaria de comunidad de propietarios e IVA).
- Abono del 50% de los gastos de mudanza de muebles y enseres (máximo 500 €, pudiendo incrementarse en casos de mayor gravedad socioeconómica a propuesta de la trabajadora social y Comisión de Valoración).

b) Para unidades familiares con ingresos comprendidos entre 1 y 2 veces el IPREM:

- Abono del 50% de la renta del primer mes de renta.
- Abono del 50% de la fianza: de un máximo de 2 meses para aquellos beneficiarios que carezcan de aval y/o fiador.

- Abono del 50% de los gastos de Agencia inmobiliaria en el caso que la tramitación del alquiler se realice a través de Agente inmobiliario (máximo: equivalente a un mes de renta con cuota ordinaria de comunidad de propietarios e IVA).
- Abono del 25% de los gastos de mudanza de muebles y enseres (máximo 250 € , pudiendo incrementarse en casos de mayor gravedad socioeconómica a propuesta de la trabajadora social y Comisión de Valoración).

El abono de las ayudas se realizará directamente al propietario de la vivienda o su representante legal así como a la empresa contratada para la mudanza.

No son subvencionables los gastos por alquiler de garaje, trastero u otros distintos de la vivienda.

Punto 5. Incompatibilidad:

Estas ayudas son incompatibles con las Ayudas a la formalización del contrato de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón.

Punto 6. Garantías a los arrendadores:

Hasta 2 meses de fianza en el caso de no pedir aval ni fiador.

En el vigente programa de ayuda al alquiler se recoge lo siguiente: Hasta un máximo de 3 meses de renta como indemnización en el caso de impago de rentas teniendo que iniciar procedimiento de desahucio (obligación de comunicar cualquier retraso o impago en un plazo máximo de 1 mes) mientras la unidad familiar perciba la ayuda de alquiler. (EMVISA)

Para el cálculo de indemnización por impagos se tendrá en cuenta la fianza así como la existencia de otras deudas de mantenimiento de vivienda (suministros).

Punto 7. Documentación:

- DNI o NIE del solicitante y de los miembros de la unidad familiar mayores de 14 años, excepto en el caso de haber prestado consentimiento de la consulta de sus datos de identidad o el pasaporte en caso de ser extranjero.
- Autorización para solicitar en nombre del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar:
 - a) Datos del IRPF correspondiente al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a fecha de presentación de la solicitud.
 - b) Vida laboral completa actualizada emitida por la Tesorería General de la Seguridad Social, tanto del solicitante como de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.
 - c) Certificación de los bienes catastrales del solicitante y componentes de la unidad familiar.

d) Volante de empadronamiento

- Autorización para solicitar a otros organismos información sobre la situación así como facilitar información y/o documentación a los organismos y/o personas encargados/as de la evaluación.
- Fotocopia del/los libro/s de familia/s
- Justificante de los ingresos referidos a todos los miembros de la unidad familiar de los últimos 6 meses.
- En caso de desempleados o trabajadores a media jornada, certificación del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) de las prestaciones percibidas durante los 6 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.
- Sentencia de separación/divorcio y convenio regulador, o medidas paternofiliales, según el caso. Extracto de la cuenta bancaria donde consten los ingresos percibidos, o abonados, en los últimos seis meses, en concepto de pensión alimenticia y/o compensatoria, y en su defecto, denuncia judicial por impago actualizada.
- Documento-borrador 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 desglosada del importe de la comunidad y los gastos que supondría la formalización del contrato de alquiler.
- Factura pro-forma con presupuesto para la realización de la mudanza.
- Anexos– Autorización de pago propietario y empresa mudanza.
- Documentación acreditativa de la titularidad y pérdida de vivienda: escritura de compraventa, escritura hipoteca, nota simple registral, reclamación deuda...
- Cualquier otra documentación necesaria para la valoración del expediente.

Punto 8. Causas de desestimación de la solicitud:

- a) Los solicitantes que no cumplan los requisitos establecidos en la presente línea y en el Programa de Ayudas al alquiler de EMVISA y a valorar por la Comisión.
- b) Los solicitantes que no aporten la totalidad de la documentación requerida en los plazos establecidos
- c) En caso de pérdida de la vivienda por causa imputable al solicitante y/o miembros de la unidad familiar.

Punto 9. Revocación de la Ayuda:

Procederá la revocación de la subvención y el reintegro total de las cantidades percibidas, en los siguientes casos:

- Que se detecte la ocultación de datos y documentación.
- Que abandonaran la vivienda objeto de la ayuda antes de la finalización del contrato de arrendamiento (Tres años).
- Que no residan efectivamente en la vivienda durante tres meses consecutivos.
- Que cedan o subarrienden (total o parcialmente) la vivienda a terceros.

En caso de no efectuar la devolución reclamada, no podrá optar a ningún otro tipo de ayuda de EMVISA, no descartándose actuaciones judiciales. La propuesta motivada de revocación de la Ayuda será realizada por la Comisión de Valoración.

Punto 10. Lugar de presentación:

En las oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda SLU sita en la Avenida de Portugal 84-86 de Gijón

Punto 11. Forma y plazo de tramitación:

Las personas interesadas deberán presentar solicitud formal junto a la documentación requerida.

Plazo máximo de tramitación: un mes desde la presentación de la totalidad de la documentación necesaria.

Punto 12. Pago de la ayuda:

Se realizará mediante transferencia bancaria al arrendador de la vivienda y a la empresa contratada para la realización de la mudanza.

El pago se realizará en un plazo de 10 días desde la aprobación de la ayuda, una vez contactado con el beneficiario, y siempre que no se le haya exigido ninguna otra documentación previa al pago de la misma.

Punto 13. Órganos de Valoración, Acuerdo y Seguimiento:

Las solicitudes de la Ayuda serán valoradas por una Comisión de Valoración integrada por los siguientes miembros:

- Personal de la Empresa Municipal de la Vivienda.

En la misma Comisión se valorarán y resolverán las Ayudas al alquiler del expediente.