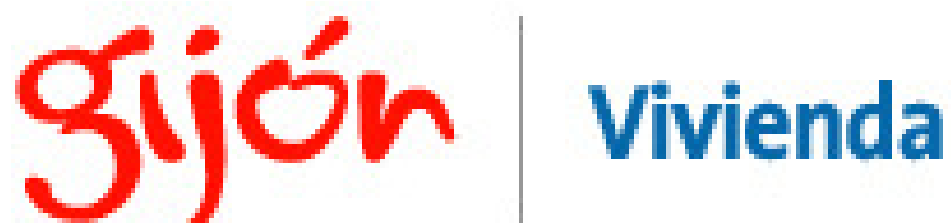


Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón



**PROGRAMA DE VIVIENDA JOVEN DE EMVISA
COMPARTEJOVEN
2016**

COMPARTEJOVEN

1. Antecedentes:

La Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, siguiendo su senda de actuación de facilitar el acceso de la vivienda a los ciudadanos y en especial a los jóvenes presenta el PROGRAMA DE VIVIENDA JOVEN: COMPARTEJOVEN.

La compleja situación económica actual y el alto índice de desempleo de los jóvenes dificultan la emancipación y el acceso a la vivienda, impidiendo que valores propios de la juventud tales como la convivencia, la independencia y la autonomía se desarrollen adecuadamente.

El Ayuntamiento de Gijón a través de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón pretende facilitar a sus jóvenes ciudadanos un primer acceso a vivienda en alquiler, en un escenario de colaboración, cooperación, responsabilidad y respeto común entre los compañeros de la misma y con un carácter eminentemente temporal. Por todo ello pone a su disposición el Programa COMPARTEJOVEN, como complemento y opción al resto de programas existentes en la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón.

2. Objetivo del Programa:

El objeto general del Programa es facilitar la emancipación de los jóvenes, así como fomentar la convivencia y la interacción compartiendo un espacio común que les apoye en el desarrollo como ciudadanos de una manera fácil y económica.

Los Objetivos de COMPARTEJOVEN son los siguientes:

- Facilitar el acceso a la vivienda a los jóvenes a un precio económico y accesible.
- Promover la independencia de los jóvenes
- Potenciar y fomentar la convivencia entre los jóvenes estableciendo cauces de colaboración entre los mismos.
- Proporcionar a los jóvenes un alojamiento adecuado.

3. Destinatarios:

COMPARTEJOVEN va dirigido a jóvenes, sin cargas familiares, con edades comprendidas entre los 18 (a cumplir en el año natural en el que se cursa la solicitud) y 35 años a la fecha de presentación de la solicitud.

En el caso de cumplir 35 años, siendo ocupante de una plaza, no deberá abandonar la vivienda hasta que no finalice, la anualidad vigente.

4. Duración de la estancia:

La duración inicial de la estancia podrá ser de 1 año, pudiendo prorrogarse hasta un máximo de 5 años, siempre que se acredite el cumplimiento de las condiciones que rigen el Programa.

Serán obligación de los beneficiarios del programa, solicitar la prórroga y aportar toda la documentación necesaria para poder valorar la solicitud, dos meses anteriores al vencimiento de la anualidad.

5. Cuantía mensual de la plaza:

El importe a abonar por joven es de 133.01 euros mensuales. En este importe está incluido los siguientes gastos de la vivienda: renta, comunidad y 20€ por ocupante/mes en concepto de suministros.

El importe se actualizará anualmente, a principios del año, con el incremento experimentado por el IPC correspondiente.

No obstante, previa solicitud y aportación de la documentación acreditativa de la situación:

- Los jóvenes estudiantes que hayan superado el 80% de las asignaturas matriculadas tendrán una bonificación del 30% sobre el importe de la renta (no comunidad y suministros) siempre y cuando hayan estado matriculados en un mínimo de 40 créditos en caso de estudiantes de Licenciaturas, Diplomaturas y/o Grados o en el curso completo en caso de estudiantes de Formación Profesional, Máster o Post-Grados. Esta reducción se aplicará al siguiente año de estancia.

6. Requisitos:

Los solicitantes habrán de cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

- Jóvenes, sin cargas familiares, con edades comprendidas entre los 18 (a cumplir en el año natural en el que se cursa la solicitud) y 35 años de edad a fecha de presentación de la solicitud.
- Residir y estar empadronados en el término municipal de Gijón. En el caso de estancias temporales o voluntarios europeos, se valorará el carácter excepcional de su situación.
- Carecer de vivienda en propiedad. Se exceptúan de este requisito cuando no dispongan del derecho real de uso y disfrute.
- No haber sido adjudicatario ni haber renunciado a vivienda adjudicada de Promoción Pública.
- No haber sido beneficiario de ayuda o indemnización económica realizada por organismo oficial, o empresa privada, con motivo de abandono de vivienda a causa de actuaciones urbanísticas.
- Los solicitantes no deben ser deudores con deudas vencidas, liquidas y exigibles con el Ayuntamiento de Gijón y/o la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón SLU.
- Percibir unos ingresos máximos en los tres meses anteriores a la presentación de solicitud que no excedan de 1.5 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 de Vivienda y Bienestar Social del Principado de Asturias.

El cálculo de los ingresos propios se efectuará deduciendo del total de los ingresos del periodo computado las cuotas a la Seguridad Social.

Los jóvenes que estén ocupando una plaza de este programa y en una de las prórrogas, los ingresos a computar sean superiores al límite establecido, podrán continuar en el programa siempre y cuando haya plazas libres y así lo estime la comisión de valoración.

- h) Percibir unos ingresos mínimos a fecha de solicitud de 400 euros mensuales, y que se pueda acreditar que estos ingresos se mantendrán durante los siguientes 6 meses.

Se exceptúan del requisito anterior a aquellos solicitantes jóvenes, menores de 35 años, cuyos ingresos sean inferiores al límite mínimo establecido en el párrafo anterior, que deberán aportar, en el supuesto de que se les adjudique la plaza, aval de sus padres o parientes más próximos que se comprometan a abonar la renta por ellos, siempre que los ingresos que figuran en la base imponible general y del ahorro del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por los progenitores o asimilados de su unidad familiar de procedencia relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, estén comprendidos entre el 1,5-3 veces el IPREM pudiéndose valorar situaciones excepcionales por la comisión.

Los jóvenes que estén ocupando una plaza de este programa y en una de las prórrogas, los ingresos a computar sean superiores al límite establecido, podrán continuar en el programa siempre y cuando haya plazas libres y así lo estime la comisión de valoración.

- i) Idoneidad del solicitante para este Programa que será valorado por la Comisión de Valoración para garantizar la adecuada convivencia en las viviendas. Para ello, se tendrá en cuenta la documentación aportada y datos recabados en entrevista, y si se estimara necesario podrá requerirse la siguiente documentación complementaria:

- Informe médico según el cual el solicitante no padece enfermedad física o mental que pueda perturbar la convivencia con otras personas. Dicha documentación sólo será requerida en caso de observarse indicios de que su inclusión en el Programa pudiera suponer grave perjuicio para el resto de los integrantes.
- Informe a Servicios sociales, o entidades integradas en la Red, en caso de que el solicitante sea o haya sido usuario de los mismos.
- Asimismo, dado que el objeto del Programa es facilitar la emancipación de los jóvenes, y su carácter es temporal, la inactividad profesional podrá ser valorada negativamente, entendiéndose como inactividad no haber trabajado ni haber cursado estudios (reglados o no reglados) en los últimos 12 meses. A tal fin, podrá requerirse documentación al respecto.

7. Garantía:

Previamente a la entrega de las llaves el adjudicatario de plaza deberá aportar justificante de haber abonado, a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón S.L.U., el importe de 2 mensualidades, en concepto de fianza, que le serán devueltas a la finalización del contrato, siempre y cuando haya cumplido con el total de sus obligaciones en relación a la vivienda y ésta haya quedado en perfecto estado.

8. Plazo de convocatoria:

El Plazo de convocatoria del Programa estará abierto todo el año.

En caso de no haber disponibilidad de plazas se incorporará la solicitud a una bolsa por estricto orden de entrada de la solicitud.

9. Documentación:

Las solicitudes deberán presentarse en las Oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón SLU dentro del plazo de la convocatoria, y deberán ser acompañadas de los siguientes documentos:

- Solicitud EMVISA Modelo 01.40
- Declaración jurada del solicitante
- Documento de adhesión al programa
- Modelo de autorización expresa para la consulta de:
 - Informe de Vida Laboral actualizada a la Tesorería de la Seguridad Social
 - Volante de empadronamiento al Ayuntamiento de Gijón
 - Certificado de ser o no perceptor de de pensión pública
 - Acreditación y/o certificación de estar al corriente en el pago de las obligaciones fiscales y certificación relativa a los ingresos a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la Hacienda del Principado de Asturias y al Ayuntamiento de Gijón.
 - Certificados acreditativos de titularidades rústicas y/o urbanas a la Oficina Virtual del Catastro.
 - Informe de Vida Laboral relativa a los periodos cotizados a la Tesorería General de la Seguridad Social.
 - Domicilio fiscal a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
 - Ser perceptor o no de prestaciones, cuantía y duración en su caso al Servicio Público de Empleo Estatal
 - Cesión de datos a la Administración del Principado de Asturias así como a otros organismos públicos
 - A recabar y facilitar información y/o documentación necesaria sobre la situación que declaran a los Servicios Sociales Municipales si se considera necesario para su resolución y/o seguimiento.
- Fotocopia del DNI, o del pasaporte y permiso de residencia en caso de ser extranjero, del solicitante.
- Fotocopia del Libro de Familia.
- Fotocopia de la declaración del IRPF correspondiente al periodo impositivo anterior a la fecha de la presentación de la solicitud.
- Justificantes salariales de los ingresos percibidos en los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, en los casos de trabajadores por cuenta ajena.
- En el caso de que el solicitante se encuentre realizando labores de voluntariado o proyectos de la Unión Europea, o similares, deberá presentar un informe de la entidad en la que realizan el proyecto o voluntariado, y copia de dicho proyecto.
- En el supuesto de que el solicitante se encuentre adscrito al Programa Europeo Erasmus o similar, deberá aportar documentación que acredite dicha circunstancia.

- Cualquier otra documentación que se considere necesaria.

10. Documentación relativa a los avalistas:

- En el supuesto de que el solicitante, joven menor de 35 años, no justificara ingresos superiores al límite mínimo que establece el presente Programa, los ingresos a justificar serán los correspondientes a los de su unidad familiar de procedencia, y en ese caso deberá aportar, correspondientes a la unidad familiar, los siguientes documentos:
 - Fotocopia de la declaración del IRPF, o certificado de imputaciones en el caso de no estar obligado a su presentación, o ingresos de los últimos 6 meses de los progenitores o asimilados de su unidad familiar de pertenencia, correspondiente al periodo impositivo anterior a la fecha de la presentación de la solicitud.
 - Fotocopia del Libro de Familia, en su caso.
 - Autorización de todos los miembros de la unidad familiar para solicitar en su nombre justificante de no ser deudores del Ayuntamiento de Gijón y de la Hacienda del Principado de Asturias por impuestos, tasas, arbitrios y sanciones.
- EN EL SUPUESTO DE ADJUDICACIÓN DE LA PLAZA:
 - Aval, en modelo oficial, mediante el que su unidad familiar de pertenencia se compromete a hacer frente a los pagos de la renta de la plaza adjudicada, y a asumir solidariamente, con el beneficiario de la ayuda, las obligaciones a que hubiera lugar, derivadas del arrendamiento de la vivienda.

11. Causas de desestimación/suspensión de la solicitud:

Serán excluidos del proceso de selección los solicitantes que se hallen incurso en alguna de las siguientes causas:

- a) Los solicitantes que no cumplan los requisitos establecidos en el Programa.
- b) Los solicitantes que no presenten la documentación exigida y cuantos documentos le sean requeridos para la valoración de la solicitud.
- c) Cuando se compruebe la existencia de falsedad en la documentación presentada, o en los motivos alegados para acceder a las ayudas.
- d) Los solicitantes que hayan sido anteriormente beneficiarios de este Programa y que hayan agotado el plazo máximo de ocupación de las viviendas.
- e) Los solicitantes a quienes se haya rescindido el contrato por grave incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Programa COMPORTEJOVEN, o por impago de las mensualidades de vivienda.
- f) Los solicitantes que en la fecha fin de contrato, al solicitar prórroga, no estuvieran a corriente de la renta y los suministros.

12. Derechos y obligaciones:

A) Derechos de los usuarios:

- 1.- Al alojamiento durante el período de permanencia como residente.

2.- A la utilización de los servicios e instalaciones comunes.

B) Obligaciones de los usuarios:

1. Facilitar los datos de su cuenta bancaria a la Empresa Municipal de la Vivienda para que se le domicilien mensualmente las cuotas a pagar, con la obligación de mantener liquidez en dicha cuenta para evitar devoluciones e impagos.
2. Firmar un contrato con la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón S.L.U., en el que se establece el tiempo de duración de la estancia, importe a pagar y obligaciones que asume.

3. Firmar un documento de adhesión al Programa donde se comprometa a :

- Cumplir las obligaciones que se establezcan en el Programa COMPORTEJOVEN y en general contribuir a facilitar una grata convivencia entre todos los ocupantes de las viviendas y del edificio.
- Utilizar adecuadamente las instalaciones y servicios de la vivienda, manteniéndolas en buen estado de conservación y uso.
- Abonar los gastos correspondientes a los consumos de energía y agua, y otros, que se originen en la vivienda por encima de un consumo normal calculándose de la siguiente manera:

-gastos fijos: divididos entre el número de plazas de la vivienda

-consumos: divididos entre el número de ocupantes de la vivienda, debiendo abonar lo que sobrepase el límite de 20€ por ocupante y mes.

Las facturas se enviarán de manera bimestral a los titulares del contrato mediante correo electrónico.

- Sujeción a las normas de la Comunidad de Inquilinos, poniendo especial cuidado en evitar conflictos vecinales por ruidos, actividades molestas o insalubres.
- Respetar los espacios comunes para que la convivencia sea posible, debiendo hacer hincapié en el respeto del descanso especialmente en horarios nocturnos teniendo en cuenta el volumen del televisor y de otros aparatos de difusión.
- No manipular aparatos eléctricos o cualquier tipo de electrodomésticos.
- Mantenimiento de las habitaciones limpias y ordenadas no pudiendo acumular alimentos ni objetos peligrosos.
- Acatar el régimen de visitas teniendo en cuenta el marco de convivencia e intimidad de los residentes con la prohibición expresa de pernoctación de toda persona ajena al programa
- Facilitar el acceso a personal de EMVISA para realizar comprobaciones del correcto uso de instalaciones y comprobaciones de habitaciones sin ocupantes (en el caso de que los ocupantes nunca estén disponibles deberán autorizar al personal de EMVISA a que, en caso de necesidad, acuda a la vivienda previo aviso)

13. Causas de salida del programa:

Causas de baja:

- a) La finalización de su estancia en la vivienda.
- b) La baja voluntaria en la plaza.

Causas de expulsión:

- a) El incumplimiento de las obligaciones del Programa, o en el ámbito económico los reiterados impagos o retrasos injustificados.
- b) El uso indebido de la vivienda.
- c) La no ocupación habitual de la vivienda, entendiendo por tal el permanecer fuera del mismo en períodos continuados superiores a un mes.
- d) La falsedad de la documentación presentada.
- e) La tenencia en la vivienda de cualquier tipo de animal doméstico.

14. Seguimiento y evaluación:

- 1.- Las solicitudes serán recibidas y estudiadas por las Trabajadoras Sociales de EMVISA, siendo posteriormente valoradas por una Comisión integrada por los siguientes miembros:
 - Una Trabajadora Social de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón.
 - Un representante de la Concejalía de Bienestar Social.
 - La Gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón.
- 2.- Corresponde a esta Comisión de Valoración el acuerdo de las propuestas presentadas, previa realización de las siguientes tareas:
 - a) Conocer las solicitudes presentadas.
 - b) Recabar documentación o informes complementarios.
 - c) Comprobar que las solicitudes cumplen los requisitos exigidos por el Programa.
 - d) Realizar propuesta motivada de exclusión por Acuerdo de aquellas solicitudes que incumplan los requisitos exigidos.
 - e) Realizar propuesta motivada de finalización del contrato que esté incurso en causa de baja o expulsión.
 - f) Realizar propuesta de adjudicación de las plazas vacantes en las habitaciones.
 - g) Elaboración y firma del acta.

En Gijón, 25 de noviembre de 2016