

**gijón**

Vivienda

empresa municipal de la vivienda **de gijón**

**Ayudas AL ALQUILER**



Julio 2024

## 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 al alquiler de viviendas y gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual.

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, entendiéndolas 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 población destinataria a los 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 en sus respectivas normativas en materia de vivienda.

La concesión de estas ayudas estará sometida 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/Xixón.

## **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.

Se considera unidad de convivencia al conjunto de personas que viven habitualmente bajo el mismo techo, y que pueden estar ligadas entre ellas por lazos de parentesco, afinidad o amistad.

El objeto de la ayuda está destinado a facilitar el pago parcial del alquiler de la vivienda arrendada así como los gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual.

Se exceptúan del presente Programa:

- a) Las viviendas arrendadas propiedad del Ayuntamiento de Gijón, de la Empresa Municipal de la Vivienda (EMVISA), de Viviendas del Principado de Asturias (VIPASA), y en general viviendas de promoción pública.
- b) Los subarriendos, excepto en los casos de entidades del Tercer Sector.
- c) Los arrendamientos de habitaciones.
- d) Los locales usados como vivienda.
- e) 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.
- f) Alquiler con opción a compra.

## **Artículo 2.- Beneficiarios/as**

Podrán solicitar estas ayudas las personas físicas mayores de edad o menores emancipadas que no se encuentren incapacitadas para obligarse contractualmente, que sean la parte arrendataria 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 las necesidades de vivienda de toda la población del municipio haciendo especial mención a las personas incluidas en los siguientes colectivos prioritarios:

- a) Unidades de convivencia con descendientes -hasta los veinticinco (25) años inclusive- y/o personas discapacitadas a cargo igual o superior a 65%.
- b) Solicitantes con discapacidad igual o superior al 65%.

- c) Víctimas de violencia de género, explotación sexual y trata.
- d) Unidad convivencial formada por jóvenes hasta treinta y cinco (35) años inclusive. Se podrá valorar excepcionalmente que alguna de las personas de la unidad de convivencia no cumpla el requisito de la edad.
- e) Familias en situación de riesgo o exclusión social.
- f) Familias que hayan perdido su vivienda habitual por causas sobrevenidas.

También podrán solicitar estas ayudas Organizaciones sociales del tercer sector cuando el alquiler de una vivienda tenga por finalidad subarrendar habitaciones para facilitar una solución habitacional inmediata a las personas con la consideración por los SS.SS. municipales de especialmente vulnerables. (Anexo I: Ayudas extraordinarias a organizaciones no gubernamentales).

### **Artículo 3.- Requisitos que deben reunirse para acceder a las ayudas al alquiler**

Las personas solicitantes de ayudas de alquiler habrán de cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de dieciocho (18) años o menor emancipada.
- b) Residir y estar empadronadas en el término municipal de Gijón, con una antigüedad mínima de un año anterior a la fecha de la solicitud. Quedan excluidas del cumplimiento de este requisito:
  - Solicitantes víctimas de violencia de género, explotación sexual y trata, a propuesta del Trabajador Social, previo informe del Centro Asesor de la Mujer, y/o ONG especializada en la materia o con medidas de protección en vigor y vista su situación socio-económica, en el que se les eximirá de cumplir el requisito de antigüedad en el empadronamiento.
  - Las personas repatriadas que hayan abandonado Gijón durante su minoría de edad por causas políticas y las personas nacidas en Gijón en Gijón que residan en el extranjero por motivos de trabajo y deseen retornar.
  - Las víctimas de violencia doméstica que tengan sentencia y orden de alejamiento en vigor.
  - Jóvenes ex tutelados por la Administración Pública del Principado de Asturias hasta un año desde su salida del centro.

Se considerarán personas asimiladas a residentes los solicitantes que se encuentren

en alguna de las siguientes circunstancias:

- Antiguos residentes que se hayan visto obligados a abandonar el municipio, tras haber residido en él durante un tiempo continuado no inferior a quince (15) años, por motivos laborales, cuidados en el entorno familiar o de estudios del solicitante, y deseen retornar al mismo. En estos casos, deberán justificar todo el periodo de ausencia y deberán constar estar empadronado/as en dicho periodo en el municipio del centro de trabajo, lugar de cuidados o estudio.
  - 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.
- c) Que ningún miembro de la unidad de convivencia posea una vivienda en propiedad, ni sea titular de ningún derecho real de uso o disfrute de una vivienda que reúna las debidas condiciones para ser habitada, conforme a la normativa en vigor. Quedan excluidas de este requisito:
- La persona solicitante y/o los miembros de la unidad convivencial que posean la titularidad de la vivienda o un derecho real de uso o disfrute sobre un inmueble, en un porcentaje inferior al 30%.
  - Excepcionalmente se valorará, ser propietario de un porcentaje superior al 30%, siempre y cuando el valor catastral de la propiedad no supere los 10.000 euros o cuando la vivienda no reúna las condiciones de habitabilidad.
  - Se podrá valorar excepcionalmente que la persona propietaria sea víctima de violencia de género, explotación sexual y trata.
- d) Se valorará la exclusión de los requisitos establecidos en el párrafo anterior a las unidades de convivencia en la que la persona solicitante o cualquiera de las personas que forman la unidad familiar tengan movilidad reducida y sea conveniente trasladar el domicilio habitual y permanente a otra vivienda adaptada en régimen de alquiler, siempre que ponga la vivienda de su propiedad en alquiler siempre que acredite que su vivienda está arrendada.
- e) Que ninguno de los integrantes de la unidad convivencial hubiera procedido a la compraventa de una vivienda, dentro de los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la ayuda, habiéndose obtenido en la operación de venta unos ingresos superiores a seis mil (6.000 €) euros.
- En el caso de haber obtenido la ayuda al alquiler deberá de notificarse la venta,

procediéndose a la suspensión y no procederá la concesión de la ayuda hasta transcurridos doce (12) meses desde la fecha de venta de la vivienda.

Se podrá valorar excepcionalmente en los casos de víctimas de violencia de género, explotación sexual y trata.

f) Las viviendas deben de cumplir las Normas de Diseño en Edificios destinados a Viviendas del Principado de Asturias y estar consideradas en el Catastro o en su defecto en el Registro de la Propiedad como inmuebles residenciales.

g) No debe existir hacinamiento en la vivienda; máximo dos (2) personas por habitación, salvo situaciones excepcionales a valorar por la Comisión.

h) Pertener a una unidad familiar cuyos ingresos brutos totales trimestrales no superen en **2,5** 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 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 y/o compensatoria, fijadas en Convenio Regulador o por Resolución Judicial y se justifique su abono. Las pensiones alimenticias cuando son percibidas, a favor menores, tampoco serán computables hasta la cantidad de doscientos euros (200 €) mensuales a efectos de ingreso máximos.

Son computables las pagas extras y liquidaciones correspondientes a finiquitos.

En los casos de personas separadas y/o divorciadas, con vivienda en propiedad, sin derecho de uso y disfrute de la vivienda pero que por resolución judicial tienen que abonar la cuota de la hipoteca total o parcial, se deducirá de los ingresos a efectos de ingresos máximos, la cuota que tenga que afrontar.

i) El importe total de la renta establecido en el contrato de arrendamiento no podrá ser superior a los ingresos acreditados por la unidad convivencial.

Se exceptúan del requisito anterior las personas solicitantes que aun no pudiendo justificar la percepción de ingresos suficientes, 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 doce (12) meses y no podrá establecerse en el caso de formalizaciones de nuevos contratos ni nuevas ayudas salvo abandono de la vivienda anterior por causas justificadas

Se exceptúan del requisito de ingresos suficientes las víctimas de violencia de género, explotación sexual y trata, durante el primer año de contrato.

- j) Todos los miembros de la unidad familiar de convivencia beneficiarios de las ayudas, deberán estar al corriente de pagos de sus obligaciones tributarias tanto del Principado de Asturias como de la AEAT, así como con la Tesorería General de la Seguridad Social, con el Ayuntamiento de Gijón, con la Empresa Municipal de la Vivienda y la Fundación Municipal de Servicios Sociales y no deben ser deudores por deudas vencidas, líquidas y exigibles, tanto con anterioridad a dictarse la propuesta de resolución de concesión de las subvenciones como con carácter previo al cobro de las mismas, salvo las personas víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, así como, aquellas que se encuentran en una situación de vulnerabilidad sobrevenida, las cuales están exentas para obtener la condición de beneficiarias de esta obligación.

No estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de persona beneficiaria del art.13.7 de la Ley General de Subvenciones.

- k) Ningún integrante de la unidad convivencial podrá recibir subvención ni ayuda económica municipal, autonómica o estatal, y/o de entidades privadas 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, incluido el Complemento Vital para Alquiler de vivienda de conformidad con lo establecido en el art. 13.b) de la Ley del Principado de Asturias 3/2021, de 30 de junio, de Garantía de Derechos y Prestaciones Vitales. Se exceptúa de la anterior limitación el complemento para titulares de PNC que residen en viviendas alquiladas.

- l) La persona solicitante y arrendataria de la vivienda, debe pertenecer a la unidad de convivencia y ningún integrante debe tener deudas de alquiler mientras tenga derecho a la ayuda del programa.
- m) No haber obtenido la ayuda al alquiler de este programa, bien como solicitante, o como integrante de la unidad convivencial, salvo que haya figurado como descendiente menor de veinticinco (25) años, habiendo agotado el periodo máximo de la ayuda a la que pudiera tener derecho. La Comisión de Valoración del programa podrá valorar casos excepcionales. Por criterios sociales o de necesidad que se justificarán debidamente por la comisión de valoración.
- n) Que entre la propiedad bien sea persona física o jurídica y la persona arrendataria o cualquier integrante de la unidad de convivencia, no exista relación de parentesco hasta cuarto grado de consanguinidad o afinidad.
- o) No cumplir la persona solicitante los requisitos, en el momento de la solicitud y concesión, para poder beneficiarse de otras ayudas con la misma finalidad, excepto casos valorados por la Comisión de Valoración. En el caso de las víctimas de violencia de género, explotación sexual y trata podrán escoger la que sea más favorable, así como los solicitantes con ingresos inferiores a 1 vez el IPREM
- p) No ser la persona solicitante, ni ningún integrante 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 cincuenta mil (50.000,00 €) euros. Se exceptúa de esta limitación los casos de violencia de género, explotación sexual y trata previa consulta a los Servicios Sociales Municipales o al Centro Asesor de la Mujer del Ayuntamiento de Gijón.
- q) No ser socio/a y/o partícipe de la persona física o jurídica que actúa como arrendador/a, ni relación de parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad o afinidad con los Administradores/as y/o socios/as de la persona jurídica en cualquiera de sus formas.
- r) La persona solicitante no debe haber sido adjudicataria de Vivienda de Promoción Pública en los últimos cinco (5) años.

#### **Artículo 4.- Requisitos que deberán cumplir las viviendas**

- a) La vivienda alquilada deberá estar situada en el municipio de Gijón.
- b) No serán objeto de ayuda las viviendas que ya están subvencionadas por cualquier otro organismo o entidad.
- c) El coste del alquiler de la vivienda no podrá superar los quinientos cincuenta (550 €)

euros al mes. Los gastos de plaza de garaje, trastero y comunidad no estarán incluidos en estos costes. En caso de que no se especifiquen los importes por estos conceptos, se computan como importes máximos de alquiler sesenta (60 €) euros mensuales para la plaza de garaje, y veinticinco (25 €) euros al 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 quinientos cincuenta euros (550 €) 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 exceptúan 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 con las condiciones de habitabilidad según la normativa vigente.
- e) Las viviendas arrendadas deberán disponer de un dormitorio para cada dos personas (como máximo) de la unidad convivencial, además de otras dependencias comunes, considerándose como tales: una cocina, un baño con ducha y/o bañera y un salón.
- f) Que la vivienda que se arriende no esté en ningún caso afectada por algún Plan de Ordenación Municipal, Regional o Nacional.
- g) 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 y someterse a la Ley de Arrendamientos Urbanos o en su defecto al Código Civil.
- h) La duración del contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la ayuda, debe ser igual o superior a un año, no se tendrán en cuenta para la concesión de las ayudas contratos de arrendamiento temporales aunque su duración sea 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

- Personas jubiladas mayores de 65 años; pensionistas de incapacidad absoluta; personas perceptoras de pensiones no contributivas (PNC); personas afectadas por patologías graves e irreversibles, todas ellas que convivan solas o en compañía bien del cónyuge o con una relación de afectividad análoga a la conyugal que se justifique o con descendientes discapacitados o con menores de 25 años, una vez revisada su situación socioeconómica y cuyos ingresos brutos totales en el periodo computado no superen 1,5 IPREM: se tomará como referencia la pensión percibida correspondiente al año de la última actualización del IPREM ponderado.
- Se concederá una ayuda del 50% del importe del alquiler de la vivienda arrendada, cuando los ingresos en los tres (3) meses anteriores a la fecha de solicitud no superen los límites establecidos en el IPREM ponderado vigente:
  - ✓ Con un límite máximo de 260 €/mes, para solicitantes que no superen 1 vez IPREM ponderado
  - ✓ Con un límite máximo de 235 €/mes, para solicitantes entre 1 y 1,5 veces IPREM ponderado
- La ayuda se concederá por periodos inferiores o iguales a dieciocho (18) meses debiéndose solicitar su prórroga antes de la finalización del periodo concedido. No obstante, a propuesta de la Comisión de Valoración y cuando así sea indicado en la notificación, se contemplará la prórroga 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 con cada prórroga, 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. La persona solicitante y su unidad familiar deberá firmar el consentimiento para la comprobación anual de los datos.
- Para el cómputo del tiempo de ayuda percibida, no se tendrá en cuenta la Ayuda Excepcional de Alquiler.

b) Tipo B

Solicitantes no contemplados en el Tipo A y cuyos ingresos brutos totales en el periodo computado no superen 1,5 veces el IPREM ponderado:

- Se concederá una ayuda del 50% del importe del alquiler de la vivienda arrendada, cuando los ingresos en los tres (3) meses anteriores a la fecha de solicitud no superen los límites establecidos en el IPREM ponderado vigente:
  - ✓ Con un límite máximo de 260 €/mes, para solicitantes que no superen 1 vez IPREM ponderado
  - ✓ Con un límite máximo de 235 €/mes, para solicitantes entre 1 y 1,5 veces IPREM ponderado
- La duración máxima de la ayuda no podrá superar los diez (10) años para los solicitantes que no superen 1 vez el IPREM ponderado, y los ocho (8) años para solicitantes entre 1 y 1,5 veces el IPREM ponderado. Se concederá por periodos inferiores o iguales a un (1) año, debiendo solicitarse su prórroga cuatro (4) meses antes de la finalización del periodo concedido, y hasta el periodo máximo establecido.
- Para el cómputo del tiempo de ayuda percibida, no se tendrá en cuenta la Ayuda Excepcional de Alquiler.

c) Tipo C

Solicitantes cuyos ingresos brutos totales, en el periodo computado, estén comprendidos entre 1,5 y **2,5** veces el IPREM ponderado:

- Se concederá una ayuda del 30% del importe del alquiler de la vivienda arrendada, con un límite máximo de 150 € al mes, a las personas solicitantes incluidas dentro de uno de los "*colectivos prioritarios*", cuyos ingresos anuales en los tres (3) meses anteriores a la fecha de la solicitud estén comprendidos entre el límite de ingresos anterior y no superen 2,5 veces el IPREM ponderado.
- La duración de la ayuda no podrá superar los cinco (5) años, y se concederá por periodos inferiores o iguales a un (1) año, debiendo solicitarse su prórroga cuatro (4) meses antes de la finalización del periodo concedido, y hasta el periodo máximo establecido mientras la situación socio-económica se mantenga

- Para el cómputo del tiempo de ayuda percibida, no se tendrá en cuenta la Ayuda Excepcional de Alquiler

d) Ayudas Extraordinarias

- Con carácter excepcional se podrán conceder ayudas hasta del 75% del importe del alquiler de la vivienda arrendada, con un límite de 280 € al mes, a las personas solicitantes que reuniendo los requisitos establecidos se hallen en situación de extrema necesidad y/o hayan salido de recursos de alojamiento residencial temporal por cumplimiento de objetivos y soliciten la ayuda dentro del plazo cuatro meses desde la salida del alojamiento.
- El tiempo de concesión de estas ayudas extraordinarias estará en función de la persistencia de las causas que motivaron la concesión y hasta un plazo máximo de un (1) año que se transformaran en ayudas ordinarias si se reúnen los requisitos.

Las víctimas de violencia de género, explotación sexual y trata bien con sentencia judicial favorable en vigor o bien con informe que lo acredite del Centro Asesor de la Mujer, podrán disponer durante un (1) año de las siguientes ayudas atendiendo a los ingresos que perciban, conforme a lo siguiente:

-Ingresos inferiores a 1 IPREM ponderado, el 100% del importe de la renta, con un límite de 400 € al mes.

-Ingresos entre 1 y 1,5 veces el IPREM ponderado, el 80 % del importe de la renta, con un límite de 320 € al mes.

-Ingresos entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM ponderado, hasta el 50% del importe de la renta, con un límite de 200 € al mes.

e) 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.

La cuantía de la ayuda será la diferencia entre la renta a satisfacer y la renta que perciba por su vivienda 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 abonada por criterio de accesibilidad y la renta percibida por la vivienda en propiedad, con un máximo de 200 € mensuales. En el caso que la vivienda arrendada supere los 550 € mensuales de alquiler, este será el límite computado para el cálculo de la ayuda

- La ayuda se podrá prorrogar anualmente, siempre y cuando no cambien las circunstancias o las bases del programa.

### **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 ayuda no podrán superar los QUINIENTOS CINCUENTA (550 €) EUROS mensuales de renta.
- b) Los gastos de comunidad de propietarios, 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 objeto de ayuda.
- c) La situación socio-económica de la unidad convivencial del beneficiario/a de la Ayuda podrá ser revisada durante el periodo de la concesión de la misma, cancelándose automáticamente las Ayudas a aquellos/as beneficiarios/as que en la revisión realizada no cumplan los requisitos establecidos en este Programa.

### **Artículo 7.- Ayuda de Formalización<sup>[1]</sup>**

*[1] Derogado en virtud de la Disposición Final Primera, apartado cuatro, de la Ley 12/2023, de 24 de mayo por el Derecho a la Vivienda, con vigencia desde el 26/05/2023, que modifica el artículo 20, apartado 1 de Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.*

### **Artículo 7.- Ayuda para gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual**

**[N]**

Se entienden por gastos de mudanza aquellos que surjan como consecuencia del cambio de vivienda, y están compuestos por los gastos de transporte de los enseres, mobiliario, utensilios domésticos y demás artículos personales, así como los trabajos de carga y descarga de los mismos.

- a) El importe de la Ayuda nunca podrá ser superior al importe de un mes de renta sin incluir la comunidad, trastero, Garaje u otros conceptos.
- b) La Ayuda para gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual se concederá teniendo en cuenta los ingresos trimestrales de la unidad convivencial y de conformidad a los siguientes máximos:

<b>Ingresos trimestrales de la Unidad Familiar</b>	<b>Importe Ayuda de mudanza o traslado vivienda habitual</b>	<b>Importe Ayuda para Colectivos Prioritarios</b>
Hasta 1 vez el IPREM	<b>450 €</b>	<b>550 €</b>
Entre 1 y 1,5 veces el IPREM	<b>400 €</b>	<b>450 €</b>
Entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM	<b>0 €</b>	<b>375 €</b>

En casos excepcionales la cuantía de la ayuda podrá incrementarse hasta el 80% de la cuantía total, quedando ésta a criterio de la comisión de Valoración, en base a la situación socioeconómica del solicitante y a propuesta de los Servicios Sociales.

- c) La aprobación de la Ayuda para gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual es independiente de la concesión de la ayuda de alquiler.
- d) La ayuda para gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual, procederá cuando se haya realizado en el año en curso y en relación al contrato de arrendamiento que se presenta adjunto a la solicitud de la ayuda del alquiler. Se procederá justificar el gasto, mediante la factura de la realización del servicio y el abono de la misma por parte del solicitante de la ayuda.
- e) Es incompatible con cualquier otra ayuda con la misma finalidad.
- f) Con carácter general no se concederá esta ayuda hasta que hayan transcurridos 5 años desde la última concesión.
- g) A las víctimas de violencia de género, explotación sexual y trata con ingresos inferiores a 1,5 veces el IPREM, les podrá corresponder el importe de dos mensualidades en concepto de gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual.

## 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. de la persona solicitante y de todas las personas que forman la unidad convivencial mayores de 14 años.
- Fotocopia del Libro 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, de estudio o de cuidados.
- Certificado bancario o copia de la cartilla bancaria de la propiedad o persona que arrienda o representante que indique quién es la persona titular o titulares de la cuenta donde se va a ingresar la ayuda de alquiler.
- Poder legal como administrador/a de la vivienda o poder especial de representación según modelo de EMVISA, en caso de que la parte arrendadora no sea la persona que conste como propietaria en el catastro y no pueda acreditar la titularidad.
- En el caso en el que algún miembro de la unidad convivencial hubiera transmitido una vivienda por compraventa, deberá justificar la fecha de la transmisión, el importe y los ingresos percibidos, si los hubiera, mediante escritura de compra y la documentación que se estime oportuna en cada caso.
- Justificantes bancarios de las pensiones de alimentos o compensatorias en el caso de que las hubiera
- Justificantes de ingresos referidos a todos los miembros de la unidad convivencial:
  - Si la persona trabaja por cuenta propia, justificante de las declaraciones a cuenta del IRPF correspondientes al último trimestre anterior a la fecha de presentación de la solicitud (modelo 130) o si no fuera posible, declaración de IRPF (modelo 100) del último periodo impositivo con plazo de presentación vencido y bases de cotización de los tres meses anteriores y

nóminas de los ingresos brutos.

- Si la persona trabaja por cuenta ajena, nóminas de los ingresos brutos percibidos en los tres (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 de Hogar, deberán de acreditar sus ingresos mediante la aportación de las nóminas relativas a los últimos tres (3) meses, las bases de cotización de los tres (3) meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
- 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 (3) meses, en concepto de pensión alimenticia y/o compensatoria, y en su defecto, demanda/ejecución por impago. El supuesto de abono de pensión compensatoria o alimenticia podrá ser acreditado también mediante descuentos en la nómina.
- En caso de personas retornadas y/o extranjeras, certificado o extracto bancario de los Ingresos percibidos en el extranjero dentro de periodo de los tres (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 o certificado negativo en caso de no percibir.
- En el caso de personas con protección de asilo, están es su derecho a no presentar documentación que provenga de las personas responsables de su persecución y así lo acredite por escrito un organismo estatal y/o ONG especializada en la materia
- 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 quince (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.

- En el caso de víctimas de violencia de género explotación sexual y trata, deberán aportar sentencia judicial vigente o hacer constar esta condición para poder solicitar informe al Centro Asesor de la Mujer de la Oficina de Políticas de Igualdad y/o a organizaciones no gubernamentales especializadas en la materia.
- En el caso de prestaciones sociales económicas, resolución de la administración competente y justificantes bancarios de las cantidades percibidas en los tres (3) meses anteriores a la solicitud. Podrán aportar justificantes de devolución a la Fundación Municipal de Servicios Sociales del periodo computado en el caso de que hubieran recibido Ayuda a Familias en concepto de adelanto.
- Autorización para solicitar en nombre de la persona solicitante y de todas las personas que forman la unidad de convivencia 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 la persona solicitante haga constar que no está obligada 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 Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT), el Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias y la Tesorería General de la Seguridad Social, con el Ayuntamiento de Gijón, la Empresa Municipal de la Vivienda y la Fundación Municipal de Servicios Sociales.
  - Certificado del Servicio Público de Empleo Estatal de ser o no perceptor de prestaciones, cuantía y duración de las mismas de cada persona que forma la unidad convivencial mayores de 16 años.
  - Vida Laboral actualizada emitida por la Tesorería General de la Seguridad Social, tanto de la persona solicitante como de cada persona que forma la unidad convivencial mayores de 16 años.
  - Certificación de bienes catastrales de la persona solicitante y 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 PAGO DIRECTO

- Anexo cumplimentado con los datos bancarios de la persona titular de la ayuda y copia de la cartilla bancaria o certificado bancario
- Recibos bancarios doce (12) meses anteriores
- Documento de compromiso de pago
- Nota simple de la vivienda objeto de ayuda.
- Justificantes del abono de la comunidad de los doce (12) meses anteriores cuando corra por cuenta de la persona arrendataria.
- Acreditar por escrito la causa por la que se solicita el pago directo.

#### 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 el propietario del inmueble y el arrendatario.
- Doce (12) últimos recibos bancarios del pago de la renta en los que conste ordenante, beneficiario/a y concepto. Se valorarán excepcionalmente otras formas de pago (p.j.: contratos de renta antigua)
- Justificantes del abono de la comunidad de los tres (3) meses anteriores cuando corra por cuenta del arrendatario/a.
- Anexo - autorización de pago.
- Certificado acreditativo sellado y firmado por la persona que desarrolle las funciones de administradora de fincas de la comunidad, o en su defecto, certificado expedido por el Presidente de la Comunidad del inmueble o acta de la comunidad de propietarios en el que se establezca la cuota a abonar por cada predio, acompañado de fotocopia del acta con la designación del actual "Presidente" y teléfono de contacto de la persona que lo emite 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.

- El incremento en la cuantía de la renta únicamente se contemplará cuando se acredite conforme al IPC anual.

#### EN EL SUPUESTO DE NUEVO ARRENDAMIENTO:

- Contrato de alquiler, en el que consten los datos referentes al propietario o persona que arriende, ubicación de la vivienda, el importe mensual o anual de la renta, sin incluir el importe de la comunidad.
- Anexo - Autorización de Pago.
- Otros documentos que se consideren necesarios.

#### DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LAS PERSONAS AVALISTAS:

##### 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/la beneficiario/a de la ayuda, las obligaciones a que hubiera lugar, derivadas del arrendamiento de la vivienda.
- Justificantes de los ingresos brutos percibidos por el aval familiar en los tres meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, incluidas pagas extras y liquidaciones por fin de contrato, si procede.
- Acreditación de parentesco con la persona solicitante o demás miembros de la unidad familiar
- El aval familiar solo será admitido en las ayudas iniciadas.
- Excepcionalmente podrá valorarse otro tipo de aval

#### DOCUMENTACIÓN RELATIVA A INTERCAMBIO DE VIVIENDA:

- Autorización de la persona 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.

- Documentación que acredite los problemas de movilidad.
- Anexo - Autorización de Pago.
- Contrato de alquiler.

### **Artículo 9– Garantías a las personas arrendadoras**

Con el fin de garantizar a la propiedad 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 a la parte arrendadora, 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 1 mes desde que se produce y siempre que en dicho periodo el inquilino/a sea beneficiario/a de ayuda.

En el caso de pago directo de la ayuda al arrendatario/a se exceptúa esta garantía.

- b) En el caso de que la parte arrendataria del contrato sea una víctima de violencia de género explotación sexual y trata, se amplía la garantía anterior hasta el importe máximo de 7 meses de alquiler lo cual será comunicado al arrendador/a mediante notificación de la Empresa
- c) No procederá este abono cuando perciba una garantía económica por la misma finalidad.

### **Artículo 10– Pago de las ayudas**

La Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, S.L.U. transferirá al propietario o persona que arriende la vivienda el importe de la ayuda concedida durante el tiempo de vigencia de la misma.

El pago se realizará periódicamente, dentro de los diez (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.

Para arrendamientos en vigor y con ayuda de alquiler vigente a fecha de solicitud, la fecha de pago será ininterrumpida entre las dos ayudas siempre y cuando la solicitud se haya cursado en el plazo establecido con toda la documentación requerida.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, sólo abonará meses de renta completa. En el caso de que un arrendamiento se inicie fuera de los 5 primeros días del mes o de que se rescinda el contrato antes de los últimos 5 días, no corresponderá la ayuda.

La Empresa Municipal de la Vivienda, en ningún caso se hará responsable de posibles impagos de renta en el caso de que la persona beneficiaria no hubiese abonado el 100% de la renta durante el periodo de tramitación de la ayuda.

Los gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual relacionado con el contrato de arrendamiento, se abonarán por parte de la Empresa Municipal de la Vivienda dentro del mes posterior a la aprobación de la ayuda, siempre que el beneficiario haya aportado previamente la justificación que acredite dicho gasto.

Se valorará la concesión del pago directo de la ayuda al alquiler, en el supuesto en el que se justifique que la propiedad así lo requiere.

#### **Artículo 11.- Cambio de Vivienda**

- a) Las personas 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/la solicitante.
- b) El cambio de domicilio solo se podrá realizar cuando haya transcurrido un (1) año desde la firma del contrato. Los casos excepcionales serán valorados por la Comisión.
- c) Las personas solicitantes tienen que acreditar estar al corriente en los pagos de la renta y comunidad de propietarios mediante certificado emitido por el Administrador de Fincas o en su defecto por el presidente de la comunidad de propietarios y dejar la vivienda en óptimas condiciones.
- d) Para acceder nuevamente a la ayuda de alquiler deberán presentarla correspondiente solicitud con su documentación.
- e) Las personas solicitantes que, teniendo una ayuda en vigor, hayan realizado un cambio de domicilio sin comunicación previa a EMVISA no podrán solicitar la ayuda durante seis (6) meses desde el cambio de domicilio y se requerirán las cantidades percibidas indebidamente durante el periodo que no se encuentre residiendo en la vivienda.

## **Artículo 12.- Causas de desestimación de la solicitud**

Serán desestimadas aquellas solicitudes de ayudas de alquiler cuyos solicitantes se hallen incursos en alguna de las siguientes causas:

- a) 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) Solicitantes que no presenten la documentación exigida en el artículo 8 y cuantos documentos le sean requeridos para la valoración de la solicitud.
- d) 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.

A valoración por la comisión, no podrá solicitar una nueva ayuda hasta transcurridos doce (12) meses contados a partir de la fecha de la comisión en que la solicitud haya sido desestimada por esta causa.

- f) Solicitantes que hayan sido anteriormente beneficiarios/as de este programa y que hayan agotado el plazo máximo de concesión de las ayudas.
- g) Solicitantes que hayan sido beneficiarios/as de la Ayuda de para gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual 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/as de la misma prestación hasta que transcurran cinco años desde la concesión de la primera ayuda.
- h) Solicitantes a quienes se haya suspendido la ayuda por estar incursos 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.
- i) Cuando se compruebe que la persona solicitante haya sido con anterioridad desahuciada de una vivienda por impago de la renta siendo beneficiaria de ayuda de alquiler, 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) 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) Solicitantes que hayan sido desahuciados/lanzados de una vivienda municipal por impagos de renta, comunidad, suministros y/o dejaran la vivienda en malas condiciones, salvo que asuman la totalidad de los gastos adeudados.
- l) Solicitantes que hayan renunciado a una vivienda de Promoción Pública en los últimos cinco (5) años salvo causa debidamente justificada.
- m) Solicitantes que percibieran ayuda de alquiler y la ayuda para gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual en otra vivienda dejándola en mal estado y/o con deudas por impago de alquiler, comunidad y/o suministros de la vivienda.
- n) Solicitantes que tuvieran ayuda de alquiler para otra vivienda y no aporten el documento de rescisión del contrato anterior.
- o) Por agotamiento de la partida presupuestaria para el ejercicio en vigor.

### **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 de la persona arrendataria de las obligaciones, o los reiterados impagos o retrasos injustificados de la renta.
  - 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 o la ayuda para gastos de mudanza o traslado de vivienda habitual.
  - 3. La no ocupación habitual de la vivienda arrendada.
  - 4. La voluntad expresa de la persona beneficiaria de la ayuda.
  - 5. La finalización del contrato.
  - 6. La rescisión del contrato por parte de la propiedad o persona que arrienda.
  - 7. El fallecimiento de la persona beneficiaria.

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 diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de la notificación de su aprobación.
  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 de la propiedad o persona que arrienda y de la Empresa Municipal de la Vivienda.
  12. La ocupación habitual 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 las personas arrendatarias y que vienen recogidas en el artículo 15.
  14. 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.
  15. Que se constate la existencia de problemas convivenciales y/o vecinales, derivados de una actitud conflictiva de la persona beneficiaria de la ayuda y/o de su unidad familiar.
  16. El incumplimiento de citaciones, seguimientos con las trabajadoras sociales de EMVISA y/o compromisos con los Servicios Sociales Municipales.
- b) La propuesta motivada de suspensión de la ayuda será realizada por la Gerencia de la Empresa Municipal de la Vivienda y 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 a ambas partes del contrato de arrendamiento 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 ayuda y el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas, pudiéndose, además, exigir el interés legal que resulte de aplicación, desde el momento del incumplimiento, cuando no se acate cualquier apartado del presente programa. Toda suspensión puede conllevar una carencia de doce (12) meses para la presentación de una nueva ayuda.

#### **Artículo 15.- Compromisos de las Partes**

Las partes intervinientes en el programa de ayuda de alquiler adquirirán los siguientes compromisos:

##### 1.- De las personas beneficiarias

Las personas beneficiarias de las ayudas de alquiler asumirán los siguientes compromisos:

- a) Abonar mensualmente a la propiedad o persona que arrienda, 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 las solicitantes.
- d) Mantenimiento de la vivienda en condiciones adecuadas de higiene y salubridad.
- e) Comunicar por escrito o en persona cualquier cambio en la unidad convivencial respecto a los datos aportados para la concesión de la ayuda que dará lugar a la revisión de la misma. El incumplimiento de esta información dará lugar a la suspensión de la ayuda, a una carencia de (doce) 12 meses para la solicitud de una nueva ayuda en todos los casos y a la devolución, desde el incumplimiento, de las cantidades indebidamente percibidas si estas hubiesen variado por los cambios no notificados.
- f) Mantenerse al corriente de pagos de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Gijón.
- g) Aportar cualquier documentación necesaria para el seguimiento de la ayuda.
- h) Solicitar aquellas otras prestaciones procedentes de convocatorias de otras

Entidades Públicas, aun siendo solicitante o beneficiario de este programa, excepto los/as solicitantes con ingresos inferiores a 1 vez el IPREM que podrán optar por la ayuda que le resulte más beneficiosa.

- i) Presentar en las Oficinas de la Empresa, en un plazo no superior a diez (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:

- a) Abonar mensualmente a la propiedad o persona que arrienda la vivienda la cantidad aprobada como ayuda a la renta.
- b) Abonar a la propiedad o persona que arrienda al arrendador/a 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 1 mes 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.- De la propiedad o persona que arrienda

- 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 de la persona beneficiaria de la ayuda.
- 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 de la persona inquilina o beneficiaria de la Ayuda, en el plazo máximo de 1 mes 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 16.- Órganos de Valoración, Acuerdo y Concesión.**

- a) Las solicitudes de ayuda serán valoradas por una Comisión de Valoración integrada por los siguientes miembros:
  - La Gerencia 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
  - 6. Elaboración y firma del acta.
- c) Corresponde a la Gerencia de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, S.L.U., velar por el cumplimiento de los acuerdos establecidos y conceder o denegar la ayuda, notificando al solicitante la resolución.

## **Artículo 17.- Plazo de la Resolución**

**[N]**

La resolución se adoptará en el plazo máximo de SEIS (6) meses contados desde la recepción de la solicitud y la documentación exigida. La resolución será motivada, haciendo constar al solicitante al que se le concede la ayuda, su cuantía y duración, y en caso contrario, se motivará la causa por la que se desestima.

## **Artículo 18.- Recursos e impugnaciones**

**[N]**

Contra las actuaciones que se deriven de la concesión o denegación de las ayudas, podrán ser impugnados por los interesados en los casos y en la forma prevista en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## **Artículo 19.- Publicación del programa**

**[N]**

El presente Programa se publicará en el Tablón de Anuncios de la Empresa Municipal de la Vivienda y en su página Web.

## **Artículo 20.- Entrada en vigor**

**[N]**

El presente Programa entrará en vigor el día 1 de agosto de 2024.

## ANEXO AL APROGRAMA DE AYUDAS AL ALQUILER

### **Ayudas extraordinarias a organizaciones no gubernamentales.**

El objeto del programa de ayudas al alquiler de EMVISL es dar apoyo económico para facilitar el acceso a la vivienda habitual y permanente en régimen de alquiler de unidades convivenciales.

Dentro de ayudas extraordinarias del programa podrán solicitar ayudas al alquiler organizaciones del tercer sector cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional a las personas especialmente vulnerables.

#### REQUISITOS QUE DEBERAN REUNIR:

Organizaciones No gubernamentales:

- Podrán acceder a esta línea extraordinaria de ayudas al alquiler las organizaciones no gubernamentales de carácter social con personalidad jurídica propia, que desarrollen sus actividades objeto de esta línea, dentro del concejo de Gijón/Xixón.
- Las organizaciones no gubernamentales deberán estar legalmente constituidas como tales e inscritas en los Registros Municipales y Autonómico de asociaciones y fundaciones del Ayuntamiento de Gijón/Xixón y de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias, con una antelación de seis (6) meses a la fecha de solicitud de las ayudas alquiler línea extraordinaria
- Las entidades, o las personas que ostenten la representación legal de las mismas, no podrán estar incurso en ninguno de los supuestos de prohibición para obtener la condición de beneficiaria de subvenciones, por incapacidad o incompatibilidad, establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (B.O.E del 18 de noviembre)
- Estar al corriente de sus obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y no ser deudora del Ayuntamiento de Gijón/Xixón, sus organismos autónomos y entidades de derecho público dependientes del mismo, por cualquier tipo de deuda de derecho público vencida, líquida o exigible por la vía de apremio.

- Hallarse al corriente de pago, en su caso, de obligaciones por reintegro de subvenciones y no haber sido sancionada, mediante resolución firme, con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones o la Ley General Tributaria
- Destinar la vivienda objeto de la ayuda a subarrendar las habitaciones a personas en situación de vulnerabilidad con la consideración de los Servicios Sociales Municipales, con el fin de facilitar una alternativa habitacional inmediata.
- Afrontar la parte del alquiler no subvencionable, 50% del importe del alquiler, así como otros gastos de la vivienda.
- Realizar mediación vecinal y comunitario si fuera preciso.

#### Subarrendatario/a:

- Disponer de la acreditación de encontrarse en situación de vulnerabilidad a través de informe de los servicios sociales que constate que la ONG desarrolla un trabajo con colectivos vulnerables.
- Acreditar disponer de unos ingresos mínimos que le permitan afrontar el pago del alquiler de la habitación.
- Valoración de idoneidad por parte de EMVISL:
  - o En relación a las posibilidades de integración en este modelo de alojamiento y teniendo en cuenta las posibles relaciones de convivencia vecinales.
  - o Jóvenes sin hogar como medida preventiva que evite entrar y/o permanecer mucho tiempo en los circuitos de atención a PSH.

## REQUISITOS QUE DEBERAN REUNIR LAS VIVIENDAS

Los establecidos en el artículo 4 del programa de ayuda al alquiler. Se exceptúa:

El límite de 550 € mensuales pudiendo valorarse alquileres superiores hasta un máximo 600€ mensuales. Los gastos de plaza de garaje, trastero y comunidad no estarán incluidos en estos costes, ni se subvencionarán.

El importe del subarriendo de habitación no puede ser superior a 145€/ mensuales.

La duración del contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la ayuda debe ser de cinco (5) años.

El número de viviendas por ONG, que puedan optar a esta ayuda, son un máximo de tres (3).

## CUANTÍA Y DURACIÓN DE LA AYUDA

Se concederá una Ayuda del 50% del importe del alquiler de la vivienda arrendada. La duración de la ayuda se mantendrá mientras el contrato de arrendamiento continúe en vigor y persista la finalidad con los límites establecidos en la LAU respecto al plazo de duración. Para la/s prórroga/s, se deberá presentar solicitud previa a la finalización de los plazos concedidos y con al menos un mes de antelación.

## DOCUMENTACIÓN

- Solicitud en el modelo establecido debidamente cumplimentada y firmada. La solicitud se encuentra disponible en la página web de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón. (relaciones por medios electrónicos).
- Estatutos o acta constitucional de la organización y certificado de inscripción en el Registro General de Asociaciones o de Fundaciones dependiente del Principado de Asturias o en otro Registro público o en el Registro Municipal de Asociaciones o Fundaciones del Ayuntamiento de Gijón.
- CIF de la entidad.
- NIF del representante legal.
- Declaración responsable de estar al día en sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y no ser deudor del Ayuntamiento de Gijón, sus organismos

autónomos y entidades de derecho público dependientes del mismo, por cualquier tipo de deuda de derecho público vencida, líquida o exigible por la vía de apremio, así como de hallarse al corriente de pago según lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones o la Ley General Tributaria. **(En este caso se comprobaría de oficio)**

- Compromiso de destinar la vivienda arrendada a la finalidad establecida en el presente Anexo y realizar la mediación en los casos pertinentes.
- Contrato de arrendamiento cuando proceda.
- Anexo-compromiso de pago de la ayuda de alquiler cumplimentado por el propietario.
- Certificado acreditativo sellado por la Administración 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.
- Copia de la cartilla bancaria que figura en anexo- autorización de pago.

Para la prórroga y/o prórrogas:

- Declaración responsable de estar al día en sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y no ser deudora del Ayuntamiento de Gijón/Xixón, sus organismos autónomos y entidades de derecho público dependientes del mismo, por cualquier tipo de deuda de derecho público vencida, líquida o exigible por la vía de apremio, así como de hallarse al corriente de pago según lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones o la Ley General Tributaria. (En este caso se comprobaría de oficio)
- Compromiso de destinar la vivienda arrendada a la finalidad establecida en el presente Anexo y realizar la mediación en los casos pertinentes.
- Anexo-compromiso de pago de la ayuda de alquiler (Modelo).
- Justificantes del abono de la renta de todo el periodo de la ayuda.
- Certificado acreditativo sellado por la Administración de Fincas de la Comunidad o en su defecto el Presidente, 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 fotocopia del acta donde figure la designación actual del cargo de "Presidente" y del teléfono de contacto del emisor/a del certificado para su posterior comprobación.
- Copia de la cartilla bancaria que figura en anexo- autorización de pago.