



REGLAMENTO MUNICIPAL DE AYUDA AL ALQUILER DE VIVIENDAS

Exposición de motivos

La Delegación de Vivienda del Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona, tras un estudio pormenorizado de las diferentes unidades familiares que presentan una situación socioeconómica desfavorecida, motivada sobretudo a la precariedad y debilidad del mercado laboral y al difícil acceso a una vivienda en propiedad debido a la restricción de financiación proveniente de las entidades crediticias, hace que la adquisición de vivienda por parte de las familias se complique.

Cada vez son más los ciudadanos de Chipiona, que figuran inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, bien porque están pendientes de desahucio, o jóvenes que se encuentran en riesgo de exclusión social o con riesgo de padecerlo.

Una vez analizado todo esto y teniendo en cuenta el Real Decreto 233/2013, de 5 de Abril en el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas; este Ayuntamiento a través de la Delegación de Vivienda y en colaboración con los Servicios Sociales Comunitarios, quiere dar una solución puntual a aquellas familias que se encuentren con esta problemática.

Artículo 1.- Definición:

El objetivo del presente Reglamento es ayudar puntualmente a aquellas familias que están en situación de alquiler y que tienen graves dificultades económicas.

Las ayudas que se concedan tienen carácter de subvención a fondo perdido y estará sometidas a las normas del presente Reglamento y a la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvención.

La cuantía total del importe de las ayudas a conceder está sujeta a la partida presupuestaria establecida para la Delegación de Vivienda en el Presupuesto Municipal.

Artículo 2.- Requisitos de los solicitantes:

Pueden solicitar esta ayuda, las personas o unidades familiares que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Tener una edad mayor de 18 años.
- b) Que ningún miembro de la unidad familiar posea una vivienda en propiedad.
- c) Se exceptúan aquellas personas que no puedan hacer uso y disfrute de la vivienda en propiedad por diferentes motivos, y que no tengan por esto beneficio económico alguno, como puede ser: tener la vivienda declarada, según informes técnicos en estado ruinoso; personas enfermas y dependientes que no tengan la vivienda adaptada a sus necesidades; personas pendientes de desahucios y



matrimonios en trámite de divorcio o que estén divorciados en el que uno de ellos queda sin uso y disfrute de la vivienda. En estos casos, el solicitante deberá aportar documentación acreditativa al respecto que lo justifique y será objeto de valoración.

d) El solicitante de la ayuda al alquiler, deberá estar empadronado en el término municipal de Chipiona, con un mínimo de 2 años de antigüedad inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la ayuda, salvo si se trata de emigrantes que desean retornar al municipio de forma inminente con situación socio-económica desfavorable, unidades familiares que por motivos laborales dejaron de fijar su residencia en Chipiona y que han tenido que retornar por no haber tenido unas condiciones laborales favorables o hayan estado un corto período de tiempo contratado (menos de 1 año), mujeres víctimas de la violencia de género y otras situaciones de emergencia, objeto de estudio.

e) No superar en los últimos 12 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, los ingresos que se detallan en el artículo 6 de este reglamento.

f) Con carácter general no se considerarán los contratos de alquiler cuando el arrendador y el arrendatario o miembros de la unidad familiar solicitante y aquellos que habiten en la vivienda tengan un lazo de consanguinidad o afinidad de 1er y 2º grado.

g) No se considerarán objeto de ayuda aquellos solicitantes que presenten contratos de alquiler con opción a compra.

h) No estar cobrando ayuda económica para el alquiler por parte de la Junta de Andalucía u otro organismo competente.

i) Que el solicitante, previamente haya solicitado ayuda económica para el alquiler ante la Junta de Andalucía y que en caso de no reunir los requisitos, lo solicite como última instancia a la Delegación de Vivienda del Ayuntamiento.

Disposición adicional transitoria: "El apartado i de este artículo 2 no será de aplicación durante el primer año de vigencia de este reglamento".

Artículo 3.- Requisitos que deberán cumplir las viviendas y condiciones de habitabilidad:

La vivienda para la cual se concede la ayuda establecidas en este Reglamento, deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Deberá estar situada en el municipio de Chipiona.

b) Los gastos de comunidad, IBI, así como los de alquiler de electrodomésticos, mobiliario y enseres de la vivienda, cuando vengán diferenciados en el contrato, no estarán incluidos en estos costes, ni se subvencionarán.

c) La vivienda deberá contar, al menos con las siguientes condiciones de habitabilidad:



- 1.- Cocina en uso con fuente de alimentación eléctrica o cualquier tipo de gas, que esté adecuadamente equipada.
- 2.- Cuarto de baño con ducha o bañera.
- 3.- Sistema de agua caliente en funcionamiento y dando servicio al cuarto de baño y cocina.
- 4.- Instalación eléctrica en uso y a 220 voltios.
- 5.- Disponer de agua corriente.
- 6.- Saneamiento en vertido a la red general.
- 7.- Ventilación a la calle.
- 8.- Un dormitorio mínimo para cada dos personas de la unidad familiar. En caso de que existan menores y haya más de 2 menores por dormitorio, éste tiene que tener una superficie suficiente que permita espacio suficiente para poderlos alojar cómodamente.
- 9.- No podrán acogerse aquellas viviendas de V.P.O que estén destinadas al alquiler. Sí se permitirá aquellas viviendas de V.P.O que hayan sido descalificadas como tal.
- 10.- No deberán destinarse al alquiler los subarriendos, locales usados como viviendas y arrendamientos de habitaciones.

Artículo 4.- Documentación a presentar:

El solicitante deberá presentar junto con la solicitud y formularios (que se encontrarán en el Servicio de Atención al Ciudadano (S.A.C), la siguiente documentación:

- a) Ingresos económicos de la Unidad económica de convivencia de los mayores de 16 años, de los 12 meses anteriores inmediatos desde la fecha de solicitud.
- b) D.N.I de todos los miembros mayores de 16 años.
- c) Contrato de alquiler de la vivienda, en el que venga recogido un mínimo de 6 meses de alquiler. En caso de que se le concedan prórrogas de ayuda al alquiler cuyo tope máximo está establecido a 12 meses, el solicitante deberá ir aportando los siguientes contratos de alquiler que haya renovado o formalizado de nuevo. En caso de que en la mensualidad a pagar por el alquiler esté incluido gastos de luz, agua etc., el solicitante deberá acreditar un contrato o documento con las cantidades desglosadas, en el que se indique claramente la cuantía destinada sólo a alquiler.



- d) Autorización expresa para que el Ayuntamiento de Chipiona recabe de otros organismos competentes todo aquello que le permita comprobar la veracidad de los datos aportados.
- e) Vida laboral de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.
- f) Certificado del S.A.E, de los mayores de 16 años, que acredite la antigüedad de inscripción en el mismo y si tuviera algún tipo de prestación, acreditación del período y la cuantía reconocida.
- g) Certificado del INSS de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años, en el que se indique si cobra o no pensión del sistema de la Seguridad Social o de otras pensiones públicas.
- h) Fotocopia del libro de familia.
- i) Documento que justifique la pérdida de vivienda o situación de urgente necesidad.
- j) Declaración responsable expresa (que se adjunta con la solicitud) sobre la obtención de otras subvenciones o ayudas concurrentes para el mismo fin o que la haya solicitado ante otros organismos.
- k) Impreso dirigido a la Tesorería de este Ilmo. Ayuntamiento con los datos bancarios del propietario de la vivienda (arrendador).
- l) En el caso que corresponda, certificado del centro educativo, de tener escolarizados a los menores de la unidad familiar y de asistencia regular a clase.
- m) Declaración responsable de no recibir cuantía económica para la ayuda al alquiler por parte de la Junta de Andalucía u otro organismo competente.
- n) Declaración responsable de no tener vivienda en propiedad, en caso de que la tuviera, acreditación y/o declaración responsable acreditando el motivo que lo justifique tal y como se recoge en el art. 2 de este Reglamento.
- o) Certificado de signos externos expedido por el SAC. La delegación de vivienda se encargará de solicitarlo.
- p) Certificado de empadronamiento histórico. La delegación de vivienda se encargará de solicitarlo.

Artículo 5.- Procedimiento, resolución y notificación al interesado:

El Órgano competente para la gestión y tramitación de las Ayudas Económicas del alquiler será la Comisión Evaluadora Mixta (CEM); compuesta por: Concejal/a-Delegado de Viviendas, Concejal/a de los Servicios Sociales, personal adscrito a la Delegación de Vivienda, Trabajador/a Social. La CEM se reunirá una vez al mes, siempre y cuando haya expedientes para tramitar.



Para iniciar el procedimiento, las solicitudes se recogerán en la Oficina de Atención al Ciudadano y se presentarán en la misma por Registro General. Así mismo, los interesados presentarán la documentación obligatoria que se detalla en el artículo 4 de este reglamento y autorizará de forma expresa a la delegación de vivienda para que el Ayuntamiento de Chipiona recabe y verifique la información requerida.

Una vez presentadas las solicitudes en el Registro del Ayuntamiento con destino a la Delegación de Vivienda, junto con la documentación completa que es imprescindible en el expediente, se aplicará para la obtención de la ayuda la fórmula que se detalla a continuación:

Deberá establecerse un límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia (LIUC), que se expresará en número de veces el IPREM y se determinará conforme a las siguientes reglas:

- Si la unidad de convivencia está compuesta por una sola persona adulta: la cuantía del IPREM se multiplica por 1.
- Si la unidad de convivencia esta compuesta por dos o más personas:

- La primera persona adulta computa 1 vez el IPREM. (7.455,14 €).
- Todas las personas adicionales computan 0,5 veces el IPREM. (3.727,57 €).

El resultado se averiguará al utilizar la siguiente operación:

$$1\text{-IUC/CLIUC}$$

Siendo:

IUC= Ingresos, en euros, de la unidad de convivencia.

CLIU= Cuantía, en euros, del límite máximo de ingresos de la unidad de convivencia que permite el acceso a la ayuda.

La cuantía del IPREM a calcular, irá variando conforme al IPREM que se establezca cada año.

Posteriormente, se realizará la visita previa a la vivienda que figura en el contrato presentado previamente por el/la solicitante, para examinar si reúne los requisitos establecidos el artículo 3 de este reglamento. Esta visita se realizará por el trabajador/a social o trabajadores adscritos a la Delegación de Vivienda o en su defecto, por parte de la trabajadora social perteneciente a la CEM.

En tercer lugar, todas las solicitudes que cumplan íntegramente los apartados anteriores de este mismo artículo, se incorporarán a la próxima CEM que



se celebre. En caso de no haber consignación presupuestaria suficiente, la prioridad de aprobación de solicitudes, se determinará con el mayor resultado obtenido tras haber aplicado la anterior fórmula. En caso de que se produzca empate, se desigualará en el siguiente orden para obtener la prioridad más alta:

1. Antigüedad de desempleo del/ la solicitante
2. número de cargas familiares
3. menor ingresos económicos

En la cuarta fase, las solicitudes que tras su estudio por la comisión evaluadora mixta hayan resultado aptas para que el solicitante reciba la ayuda al alquiler, se evaluará en dicha comisión el porcentaje de ayuda económica que corresponda. Se podrá obtener la ayuda del 40% siempre que haya sido favorable la solicitud en la CEM y no concurren al mismo tiempo las condiciones excepcionales que se recogen en el resto de porcentajes a los que se puede optar.

Para colectivos más desfavorecidos, se aplicarán ayudas del 50%, del 60% o del 100%, siempre y cuando se acredite que concurren las condiciones que se enumeran en cada uno de ellos:

AYUDAS DEL 50%

- Familia monoparental con 1 hijo menor a cargo o familia numerosa debidamente acreditada con 3 hijos menores a cargo. En ambas familias, se admite que los hijos sean mayores de edad si éstos acreditan estar en situación de desempleo y no cobren prestación por subsidio o desempleo o discapacidad por parte del INSS o la delegación territorial.
- Familia en la que algún miembro de la unidad familiar tenga discapacidad reconocida

AYUDAS DEL 60%

- Familia monoparental con más de un hijo menor a cargo o familia numerosa debidamente acreditada con más de tres hijos menores a cargo. En ambas familias, se admite que los hijos sean mayores de edad si éstos acreditan estar en situación de desempleo y no cobren prestación por subsidio o desempleo o discapacidad por parte del INSS o la delegación territorial. Familia con mayores de 65 años con más de un hijo a su cargo que acrediten estar en situación de desempleo y no cobren subsidio o prestación por desempleo o discapacidad.
- Familia en la que algún miembro de la unidad familiar sea víctima de violencia de género



- Familia con más de un miembro con discapacidad, sea mayor o menor de edad y que no estén cobrando subsidio o prestación por desempleo o discapacidad.

AYUDAS DEL 100%

- Que en la unidad familiar de convivencia no exista recurso económico alguno, por mínimo que éste sea.
- Que el solicitante carezca dentro del municipio de apoyo familiar con consanguinidad de primer grado (padre y/o madre o hijos/as), o en caso de que sí tenga familia de primer grado residente en el municipio, ésta no pueda prestarle apoyo económico por cualquier circunstancia, estando sujeta a valoración de los Servicios Sociales.
- Que tras consultar al Departamento correspondiente se verifique la certificación de existencia o no de bienes muebles/inmuebles del solicitante así como de su pareja o cónyuge e hijos/as, documento de signos externos, será esta información objeto de estudio en la solicitud de ayuda para el alquiler.
- Los solicitantes de la citada ayuda se encontrarán obligados a comunicar cualquier variación en sus circunstancias de convivencia, residencia, recursos económicos declarados en su solicitud durante el tiempo de la vigencia y reconocimiento de la misma, que han motivado el reconocimiento de ésta, en el plazo de quince días desde la fecha en que se produzcan, en su defecto, será motivo de la extinción de la ayuda.

Una vez examinadas las circunstancias señaladas y expedido el informe social correspondiente, se derivará a la delegación de vivienda para concluir el procedimiento con la propuesta a junta de gobierno local para su aprobación. Se tendrá en cuenta una vez que el expediente pase por Junta de Gobierno Local el determinar a cada solicitante por siglas y nº de referencia de expediente para el cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.

La vivienda que se alquile no deberá superar la cantidad de 420 € mensuales en concepto de alquiler. La ayuda se dará por 6 meses pudiéndose prorrogar hasta 1 año, siempre y cuando las circunstancias económicas y familiares sigan siendo de máxima necesidad. Al finalizar el año, previa solicitud del interesado, se estudiará nuevamente la situación familiar para una posible nueva prórroga si persiste la misma situación económica-familiar. Una vez presentada la solicitud y se obtenga prórroga, ésta será de 6 meses, con una ayuda del 50% que se aplicará a la última ayuda concedida.



Una vez finalizada esta última prórroga, el solicitante podrá solicitar la ayuda después de 1 año si persistiera situación económica desfavorable.

La resolución corresponderá al Delegado de Vivienda. La notificación al interesado/a, deberá producirse en el plazo de un mes contado desde que se celebre la próxima Comisión Evaluadora Mixta, en la que se estudiará la documentación necesaria para el examen de las circunstancias que dictaminan el porcentaje de la ayuda y que se establecerá desde la Delegación de Servicios Sociales comunitarios, emitiendo informe al respecto. Se entenderá desestimada la ayuda, si no se recibe resolución una vez sobrepasado el plazo.

Artículo 6.- Obligaciones del beneficiario:

El beneficiario, una vez concedida la ayuda deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Presentación del número de cuenta del propietario de la vivienda (arrendador), para el abono de la ayuda por transferencia bancaria. Los recibos deberán ser presentados a meses vencidos, con la firma, nombre, apellidos y D.N.I del arrendador. Igualmente deberá figurar en el recibo: la firma, nombre, apellidos y D.N.I del arrendatario, dirección de la vivienda, así como la parte proporcional de alquiler que a éste le corresponde abonar.
- b) En caso de no haber podido hacer frente de la parte que le corresponde abonar al propietario de la vivienda por alguna circunstancia sobrevenida, deberá comunicarlo a la mayor brevedad posible a la Delegación de Vivienda, quien se pondrá en contacto con el arrendador para poder informar al respecto a Intervención y Tesorería Municipal.
- c) En el momento que se produzca alguna variación en sus circunstancias de convivencia, residencia, recursos económicos declarados en su totalidad durante el tiempo de vigencia de la ayuda, que han motivado el reconocimiento de ésta, el solicitante estará obligado a comunicarlo ante la Delegación de Vivienda en el plazo máximo de 15 días, desde la fecha en que se produzcan, en su defecto, será motivo de la extinción de la ayuda.
- d) Escolarización de los menores de edad integrantes de la unidad familiar o de convivencia asegurando una asistencia normalizada y regular a las clases.
- e) Que los miembros de la unidad familiar que estén en edad de trabajar (mayores de 16 años), estén inscritos debidamente como demandantes de empleo con antelación a la solicitud de la ayuda, y no hayan rechazado sin causa justificada, alguna oferta de trabajo. Manteniendo renovada debidamente sus tarjetas de demandantes de empleo a partir de la resolución de la ayuda.
- f) Permitir al Ayuntamiento de Chipiona las evaluaciones y controles necesarios, para seguir las pautas que se establezcan en este Reglamento.
- h) Autorizar al Ayuntamiento por escrito para poder solicitar información a otros Organismos competentes, para la veracidad de los datos aportados.



- i) No subarrendar la vivienda ni admitir su uso, sea éste sin contraprestación o bajo precio, por terceros no integrados en la unidad familiar.
- j) Que no exista hacinamiento en la vivienda. Máximo dos personas adultas por habitación.

Artículo 7.- Forma de recibir la Ayuda:

La ayuda se abonará mensualmente al arrendador de la vivienda. Habrá de tenerse en cuenta el art. 4 de este reglamento en el que se contempla cómo deberá presentarse el recibo de alquiler por parte del arrendatario.

La Delegación de Vivienda, mediante el recibo original presentado por el arrendatario, en el que aparecerá la cuantía abonada por éste al arrendador, presentará la orden de pago a la Tesorería e Intervención de este Ilmo. Ayuntamiento de la mensualidad correspondiente, indicando el porcentaje de ayuda concedida que hay que transferirle al propietario de la vivienda.

En cuanto a los beneficiarios que obtengan el 100% de la ayuda, la Delegación de Vivienda se encargará de enviar a Tesorería e Intervención la orden de pago para que se transfiera la cuantía mensual correspondiente al propietario de la vivienda.

En caso de que la Delegación de Bienestar Social, haya abonado cuantías en concepto de fianza tras formalizar el contrato de alquiler, esta ayuda económica se descontará de los meses concedidos, recogiendo claramente en la propuesta para junta de gobierno local.

Artículo 8.- Suspensión o extinción de la Ayuda:

En el supuesto de que con carácter temporal, los ingresos económicos de la unidad económica de convivencia, superen los ingresos económicos establecidos para recibir la ayuda, ésta se suspenderá. Pudiéndose renovar a instancia del interesado cuando desaparezca la causa que motivó la suspensión.

La ayuda se extinguirá también por las siguientes causas:

- a) Fallecimiento del beneficiario, en el supuesto de que se trate de una persona individual. En el caso de fallecimiento de uno de los miembros de la unidad familiar, la Comisión Evaluadora Mixta (C.E.M) valorará la situación económica resultante por la familia a efectos de decidir sobre la continuidad o no de la ayuda.
- b) Pérdida de alguno de los requisitos que justificaron la concesión.
- c) Expiración del plazo de tiempo de concesión de la ayuda.



Ayuntamiento de Chipiona
Negociado de Vivienda

Artículo 9.- Protección de datos:

Los datos que se soliciten a los interesados de carácter personal serán tratados exclusivamente para la finalidad de la recogida de éstos.

Los interesados serán informados de modo expreso del tratamiento de los datos aportados por éstos, teniendo a la vez su consentimiento autorización expresa y por escrito, para que desde la Delegación de Vivienda puedan requerir datos de carácter personal a otras administraciones públicas competentes. Todo esto sujeto a la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD).

Artículo 10.- Aplicación de este Reglamento:

El presente Reglamento entrará en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y una vez transcurrido el plazo que se fija en el Artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en relación con el Artículo 65.2 de la misma ley.

En Chipiona a 11 de Junio de 2014

LA CONCEJAL-DELEGADA DE BIENESTAR SOCIAL

Fdo.: Isabel Jurado Castro