

BASES REGULADORES PER LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS MUNICIPALS PER FACILITAR L'ACCÉS A L'HABITATGE DE LLOGUER

La situació actual del mercat immobiliari fa que moltes persones i famílies tinguin importants dificultats per accedir a la compra o al lloguer d'habitatges destinats a residència habitual i permanent; aquesta problemàtica és particularment intensa en el cas de la població més jove, pensionistes, famílies monoparentals, persones amb càrregues familiars o persones discapacitades

Els pressupostos municipals dels darrers anys contenen una partida de despesa destinada a la concessió d'ajuts per a joves per al lloguer de primers habitatges. És voluntat corporativa continuar aquesta política d'ajuts en exercicis propers, voluntat que per a ser efectiva requerirà l'habilitació de les dotacions pressupostàries adients i ampliar-les a altres beneficiaris

El Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, activitats i serveis dels ens locals, ha establert amb caràcter general les normes de procediment i de règim jurídic que afecten les subvencions que poden concedir els ens locals, i assenyalava que les bases reguladores de la concessió de subvencions les ha d'aprovar el ple de la corporació.

D'acord a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions i al RD 887/2006, de 21 de juliol, que aprova el Reglament de la Llei 38/2003, i en compliment d'aquest mandat reglamentari, s'aproven les següents

BASES

1. OBJECTE

1.1 L'Ajuntament de Vilafranca del Penedès podrà concedir ajudes per facilitar l'accés a un habitatge digne, en règim de lloguer, per a les persones beneficiàries a què fa referència aquestes bases, que compleixin els requisits establerts per accedir-hi i segueixin el procediment de tramitació.

1.2. Poden optar als ajuts municipals les persones que reuneixin les condicions següents, en el sentit que les sol·licituds podran fer-les les persones individuals o bé unitats de convivència, que es proposin accedir a l'habitatge conjuntament per tal de residir-hi.

2. BENEFICIARIS

2.1 Les persones beneficiàries han de complir els següents requisits per obtenir l'ajut:

- Podran ser beneficiaris de les subvencions previstes en les presents Bases , els joves, pensionistes, famílies monoparentals, persones amb càrregues familiars que visquin soles o persones discapacitades que en la data d'obertura de la convocatòria reuneixin els requisits establerts en aquestes Bases .

Als efectes d'aquestes bases, s'entén per:

- Jove: tota persona en edat compresa entre els 18 i 35 anys
- Pensionista: tota persona major de 60 o mes anys jubilada, que sigui titular d'una pensió d'invalidesa de la Seguretat Social, de viduitat o de qualsevol títol de pensionista.
- Família Monoparental: la formada exclusivament per un sol dels progenitors amb fills a càrrec i sense parella o nou cònjuge.
- Persona amb càrregues: la que ha tingut cònjuge o parella i fills amb convivència, però que per crisi familiar viu sola i satisfà pensions familiars.
- Persona discapacitada: la que presenta un grau de menyscabament igual o superior al 33% segons la Llei de garantia dels drets de les persones amb discapacitat i les normes de desplegament.

3. ABAST DE LES AJUDES, QUANTIA I DURADA

3.1. És objecte d'ajuda un percentatge econòmic de les despeses del primer mes del lloguer, de la fiança, i de les despeses de l'administrador de finques, d'un habitatge amb o sense mobles, que tingui les condicions d'habitabilitat legalment previstes per garantir-ne l'ús com a residència habitual.

3.2. L'ajuda atorgada comporta el reembossament d'un percentatge, en funció de les sol·licituds i imports entrats, en l'import de les despeses del primer mes de lloguer, d'un mes de fiança, i de les despeses de l'administrador/gestor de finques.

3.3. Les ajudes atorgades, s'abonen en una sola vegada i es corresponen als lloguers formalitzats, en el període que es determinarà en l'acord de convocatòria, el qual coincidirà normalment amb el període d'un any. Excepte en els casos d'ajudes concedides a titulars estrangers, que quedaran supeditades a la vigència de l'autorització de residència i treball expedida pel Servei d'Immigració; i en cas d'expiració de l'autorització de residència i treball les ajudes quedaran condicionades a la renovació de l'autorització.

3.4. L'import total d'aquests ajuts, serà aprovat anualment en els pressupostos municipals.

La quantitat total concedida en concepte d'ajuts no podrà excedir, globalment, dels imports dels crèdits destinats a aquestes finalitats en els pressupostos municipals corresponents. Per tant, en cas d'esgotament del crèdit pressupostari, podran denegar-se aquelles sol·licituds d'ajut, tot i ajustar-se als requisits exigits.

4. COMPATIBILITATS

4.1. L'obtenció de l'ajuda establerta en aquest Bases és compatible amb l'obtenció de les ajudes actuals de la Generalitat (Lloguer just) i de l'Estat (RBE).

4.2. Així doncs, en cas de ser perceptor d'un ajut atorgat per la Generalitat o l'Estat caldrà declarar-ho en la sol·licitud, o comunicar-ho a l'Oficina Local de l'Habitatge.

5. REQUISITS

Per obtenir una ajuda a l'habitatge de lloguer, la persona interessada ha d'acreditar el compliment dels requisits següents:

1. Tenir una edat mínima de 18 anys, o trobar-se legalment emancipat.
2. Que les persones signants a la sol·licitud estiguin empadronades i resideixin efectivament a Vilafranca del Penedès, durant el període mínim de 3 anys anteriors a la presentació de la sol·licitud.
3. Les persones estrangeres han d'acreditar un període mínim de 3 anys de permís de residència i treball i alhora del mateix període de residència al municipi, immediatament anteriors a la data de la sol·licitud.
4. No disposar de cap habitatge de propietat en ple domini, ni dret real d'ús.

5. Els ingressos econòmics per tots els conceptes no podran superar els límits mensuals següents:

a. En el cas dels pensionistes i de persones discapacitades:

- i. 1.000 euros, si viuen sols.
- ii. 1.300 euros, si són dos membres a la llar.
- iii. 2.000 euros, si són tres o més membres a la llar.

b. En el cas dels joves:

- i. 1.200 euros, si viuen sols
- ii. 2.000, euros, si ho demanen de forma conjunta

c. En el cas de famílies monoparentals:

- i. 1.400 euros, en el supòsit de tenir un fill a càrrec
 - ii. 1.700 euros, en el supòsit de tenir dos fills a càrrec
 - iii. 2.000 euros, en el supòsit de tenir tres fills a càrrec,
- S'inclou en aquests imports les pensions d'aliments o viduitat.

En el cas de famílies monoparentals, que no rebin cap pensió l'ingrés mensual a la llar, no pot ser superior a 1.200 euros.

d. En el cas de persones amb càrregues que visquin soles:

1.200 euros, una vegada deduïda la pensió familiar a favor de fills o de fills i cònjuge o parella, sempre que la pensió hagi estat reconeguda judicialment i es pagui efectivament.

6. La persona que ho sol·licita ha de justificar una font d'ingressos derivada d'un salari, d'un treball per compte propi o d'una pensió, que pugui garantir que pugui fer front al lloguer.

En cas de treballar per compte propi la persona que sol·licita l'ajuda ha d'acreditar no tenir més d'un assalariat de mitjana durant l'any civil pres en consideració.

7. L'habitatge haurà de tenir:

- Una superfície útil màxima de 90 m².
- L'import del lloguer no pot superar els 600 euros mensuals.
- Despeses subvencionables:
 - El primer mes de lloguer.
 - La fiança, que no podrà ser superior a l'import d'un mes de lloguer
 - Despeses corresponents al gestor o administrador de finques, que no podran ser superiors a l'import d'un mes de lloguer

- Despeses excloses:
 - Resten excloses del concepte de renda a reembossar, les despeses de comunitat, i també les que es produeixin en concepte de tributs o impostos, encara que estiguin incloses expressament en el contracte de lloguer corresponent, el qual ha de desglossar les diferents partides.

8. Destinar l'habitatge arrendat com a domicili habitual i permanent de la persona beneficiària o de la unitat de convivència, sense transmissió o cessió de l'ús temporal o permanent, total o parcial, en el període que es determinarà en l'acord de convocatòria, el qual coincidirà normalment amb el període d'un any, i amb l'obligació d'empadronar-se.

9. No tenir relació de parentiu amb el propietari de l'habitatge fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat inclosos.

10. No gaudir de l'habitatge per raó del càrrec o de les funcions professionals que es presten.

11. En el cas dels joves, que els pares de les persones sol·licitants no siguin propietaris de dos o més habitatges a la vila, llevat que s'acrediti la impossibilitat real d'ocupació de tots els habitatges que no siguin l'habitual.

12. Presentar la sol·licitud en el model oficial corresponent, degudament emplenada i acompanyada de la documentació acreditativa pertinent dins el termini fixat per l'Ajuntament.

13. No tenir deutes amb l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès.

6. OBLIGACIONS DE LES PERSONES QUE SOL·LICITEN

Les persones interessades que vulguin tenir accés a una ajuda, juntament amb la sol·licitud, han de:

a. Autoritzar a l'Ajuntament de Vilafranca a verificar les dades consignades en les sol·licituds presentades, així com en la documentació que s'hi incorpori, i a sol·licitar la informació rellevant als registres de l'Administració Autonòmica, a la Seguretat Social i a Hisenda, per verificar qualsevol concepte que es prengui en consideració per adjudicar l'ajuda, sense perjudici de l'establert en la Llei de protecció de dades personals.

b. Facilitar les dades personals, familiars i econòmiques, i també qualsevol altra documentació necessària pel tractament de la seva sol·licitud. S'inclourà una declaració jurada sobre les dades esmentades, ja sigui de la persona interessada i/o dels membres de la unitat familiar.

c. Destinar l'habitatge, per al qual es sol·licita l'ajuda, a domicili habitual i permanent del beneficiari i dels components de la unitat familiar, sense transmissió o cessió de l'ús temporal o permanent, total o parcial, per un termini de 5 anys.

d. No sotsarrendar ni cedir, sota qualsevol títol, cap peça de l'habitatge habitual.

e. Col·laborar amb els professionals que intervenen en el procés de valoració de la sol·licitud i facilitar-los les tasques.

f. La presentació de la sol·licitud implica l'autorització a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, a obtenir les dades necessàries de tots els membres de la unitat de convivència i comprovar-ne la seva composició, la renda i el patrimoni del conjunt de persones que integren aquesta unitat, declarades a l'efecte de l'ajuda.

g. No haver renunciat, les persones sol·licitants, a l'adjudicació efectuada en favor seu d'un habitatge de promoció pública en règim de lloguer, durant els tres anys anteriors a la sol·licitud, tret que la renúncia s'estimi justificada.

7. CONVOCATÒRIA PÚBLICA DE LES AJUDES

7.1 L'Ajuntament de Vilafranca del Penedès publica l'edicta de la convocatòria anual per a l'atorgament de les ajudes a l'habitatge de lloguer, a dos diaris de màxima difusió i al taulell d'anuncis i a la web municipal.

7.2 En cadascuna de les convocatòries s'especificarà la dotació pressupostària total, i la seva distribució segons els col·lectius beneficiaris. Així mateix, l'edicta expressarà els ingressos màxims de la persona o persones que sol·licitin la subvenció a l'habitatge de lloguer i el termini de presentació de sol·licituds.

7.3 En el cas de no esgotar el pressupost disponible per a les ajudes a l'habitatge de lloguer, l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès pot fer una segona convocatòria.

8. PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

Les sol·licituds cal presentar-les en els terminis establerts en la convocatòria corresponent.

A la sol·licitud, cal adjuntar la documentació següent:

- a. Original i fotocòpia del DNI/NIF, Carta verda (document comunitari corresponent), o NIE de totes les persones que constin a la sol·licitud de la subvenció.
- b. Les persones estrangeres han de presentar el permís de residència d'ells i de tots els membres de la unitat familiar, que acrediti el tipus d'autorització que posseeixin i la seva validesa.
- c. En el cas de famílies monoparentals amb fills menors al seu càrrec, el llibre de família, si escau, els passaports o els documents d'identitat dels menors, així com qualsevol informe social que estimin convenient per reforçar la petició.
- d. En el cas de joves, i quan el pis sigui compartit, caldrà presentar el DNI i els ingressos de tots els beneficiaris del lloguer.
- e. L'última declaració de la renda realitzada i en cas d'estar exempt de realitzar-la, declaració d'ingressos i retencions o document equivalent.
- f. Declaració jurada de no rebre altres ingressos que els declarats.
- g. En el cas de pensionistes Certificat de pensió de jubilació de l'Institut de Seguretat Social.
- h. Certificat del Ministeri d'Economia on s'indiqui que no és titular de cap activitat econòmica.
- i. Declaració jurada de no disposar de cap habitatge de propietat en ple domini, ni dret real d'ús.
- j. Fotocòpia del contracte de lloguer de l'habitatge redactat de conformitat amb la legislació vigent i on consti la persona sol·licitant com a arrendatària.
- k. Fotocòpia de l'últim rebut de lloguer de l'habitatge, i les despeses de fiança i de la gestoria o de l'administrador de finques.
- l. Fotocòpia del contracte de subministrament elèctric a nom de la persona arrendatària.
- m. Per als supòsits de situacions de monoparentalitat, carnet de família monoparental.

n. Per a les persones amb discapacitat, és necessària la certificació del grau de menyscabament expedit pel ministeri competent, segons la Llei de garantia dels drets de les persones amb discapacitat.

o. Justificants d'altres ajudes rebudes d'organismes públics i/o privats, nacionals o estrangers, o, en cas negatiu, declaració jurada de no rebre cap altre tipus d'ajuda.

p. Declaració jurada de no tenir una relació de parentiu amb el propietari de l'habitatge fins al tercer grau de consanguinitat o afinitat inclosos (Ascendents: besavis del titular o del cònjuge- Descendents: nebots i besnéts o del cònjuge)

q. Declaració jurada de no gaudir de l'habitatge, per raó del càrrec o de les funcions professionals que es presten.

r. Informe de l'assistent social de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, si escau.

s. Declaració jurada en relació a les persones que viuen a l'habitatge.

t. No haver obtingut, les persones sol·licitants, les ajudes previstes en aquestes bases amb anterioritat. Tanmateix, l'obtenció d'una subvenció destinada al lloguer d'habitatge no serà incompatible amb la sol·licitud en el futur d'un ajut destinat a l'adquisició per compra-venda d'un habitatge.

u. En el cas de persones que visquin soles amb càrregues familiars, a banda dels ingressos, caldrà justificar documentalment l'anterior convivència amb fills i cònjuge o parella, el cessament de la convivència, la circumstància de viure sola la persona i l'import de la pensió familiar i el seu pagament.

La incorrecta justificació dels requisits establerts en les presents Bases és motiu de denegació de la sol·licitud, una vegada requerit l'interessat en els termes establerts en les presents bases.

9. PROPOSTA DE LA COMISSIÓ D'HABITATGE SOCIAL

9.1 La proposta de concessió i de la quantia dels ajuts l'aprovarà una comissió que, presidida pel regidor/a d'Habitatge de l'Ajuntament, estarà integrada per un representant de cadascun dels grups municipals de la corporació, el regidor de Joventut i un tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge i un tècnic de l'Oficina Tècnica de Joventut, i aquesta haurà de ser ratificada per la Junta de Govern Local, òrgan competent per adoptar la resolució definitiva.

9.2 La quantia de les subvencions serà aprovada per la Comissió, en funció del nombre de sol·licituds presentades que reuneixin els requisits exigits.

10. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ

El procediment de tramitació de les sol·licituds s'ha d'ajustar al que estableix la normativa general en matèria d'instrucció d'expedients administratius, amb les especificacions que es regulen en els apartats següents:

10.1. Les sol·licituds s'hauran de presentar a l'Oficina Local de l'Habitatge (carrer Banys, núm. 11), utilitzant l'imprès que es facilitarà gratuïtament, dins dels terminis que es fixin en els acords de convocatòria. Independentment de l'imprès normalitzat que es facilitarà, les persones sol·licitants hauran de presentar a l'Ajuntament les dades que se'ls demanin, relacionades amb els requisits exigits per accedir als ajuts i amb els criteris de valoració per tal de concedir-los.

10.2 Les convocatòries de concurs les farà cada any la Junta de Govern Local, sempre que s'aprovi partida pressupostaria per aquesta finalitat.

10.3 La recepció de les sol·licituds, i la seva classificació i valoració prèvia, correspondrà a l'Oficina Local de l'Habitatge.

11. NOTIFICACIÓ DE LES RESOLUCIONS

L'Ajuntament notifica l'atorgament, per escrit, a les persones interessades en l'ajuda a l'habitatge de lloguer i el seu import, així com la denegació de l'ajuda.

12. PAGAMENT DE LA SUBVENCIÓ

El pagament de l'import dels ajuts resta condicionat al fet, que les persones beneficiàries hagin acreditat tota la documentació necessària per rebre la subvenció.

DISPOSICIONS FINALS

1ª. Les convocatòries públiques per a l'atorgament d'aquestes subvencions les aprovarà anualment la Junta de Govern Local, sempre que existeixi crèdit pressupostari suficient i sense poder excedir la seva quantia. Aquests acords especificaran les dates límit de presentació de les sol·licituds i els imports màxims globals que poden ser concedits.

2ª Es faculta la Junta de Govern Local per interpretar aquestes bases i per a resoldre les qüestions que no prevegin expressament. Igualment podrà la Junta de Govern Local en fer les convocatòries, sense necessitat d'instar la modificació per part del ple d'aquestes bases, actualitzar anualment si s'escau els límits d'ingressos autoritzats a les persones sol·licitants d'acord amb l'evolució de l'IPC l'import màxim dels preus de lloguer dels habitatges i la quantia mínima i màxima dels ajuts individuals.

3ª. Podrà efectuar-se si s'estima adient més d'una convocatòria anual, i fins i tot en casos excepcionals d'imperiosa necessitat i urgència resoldre sol·licituds de subvenció individuals presentades fora dels terminis establerts amb caràcter general.

4ª. En tot allò no previst en aquestes bases, resultaran aplicables supletòriament si s'escau les bases reguladores de les subvencions que atorga l'Ajuntament de Vilafranca i els seus organismes autònoms a entitats i persones que realitzin activitats d'interès públic local.

D'acord a la llei 38/2003, DE 17 DE NOVEMBRE, General de Subvencions i al RD 887/2006, de 21 de juliol, que aprova el Bases de la Llei 38/2003.

Vilafranca del Penedès, 19 d'octubre de 2010