Published on *Defensor del Pueblo Andaluz* (https://defensordelpuebloandaluz.es)

El derecho a obtener ayudas para el alquiler de vivienda en supuestos de emergencia social por haber perdido la vivienda habitual

El derecho a obtener ayudas para el alquiler de vivienda en supuestos de emergencia social por haber perdido la vivienda habitual

Sábado, 31 Enero, 2015

DESCARGAR PDF

ÍNDICE

1. ¿En qué consisten las ayudas?

2. ¿Quiénes pueden obtener estas ayudas?

3. ¿Qué personas no pueden beneficiarse de estas ayudas?

4. ¿Qué otros requisitos hay que cumplir?

5. ¿Cuál es el importe de las ayudas?

6. ¿Durante cuánto tiempo se puede disfrutar de las ayudas?

7. Presentación de solicitudes

8. ¿Qué obligaciones tiene la persona beneficiaria?

1. ¿En qué consisten las ayudas?

La Orden de 28 de noviembre de 2014 de la Consejería de Fomento y Vivienda regula la concesión de ayudas para el alquiler de vivienda a personas en especiales circunstancias de emergencia social, por haberse visto privadas de la propiedad de su vivienda habitual como consecuencia de una ejecución hipotecaria o por el ejercicio de cualquier otra garantía sobre la misma, o que se hayan visto obligadas a

ofrecer su vivienda habitual en pago, sin que sea necesario la existencia de un procedimiento de ejecución o apremio.

Volver al índice

2. ¿Quiénes pueden obtener estas ayudas?

Pueden ser beneficiarias de estas ayudas las personas que se encuentren en especiales circunstancias de emergencia social por haberse visto privadas de la propiedad de su vivienda habitual por alguna de las siguientes causas:

a) Haber sufrido una ejecución hipotecaria o de cualquier otra garantía sobre su vivienda habitual.

b) Encontrarse su vivienda habitual incursa en un procedimiento de ejecución, para responder de un aval o garantía prestado para garantizar:

- - Un crédito hipotecario.
- - Un préstamo para hacer frente al desempeño de su actividad profesional de personas dadas de alta en la Seguridad Social como trabajadoras por cuenta propia.

c) Que se hayan visto obligadas a ofrecer su vivienda habitual en pago por alguna de las causas expresadas en los apartados anteriores, sin que sea necesario la existencia de un procedimiento de ejecución o apremio.

Volver al índice

3. ¿Qué personas no pueden beneficiarse de estas ayudas?

No pueden beneficiarse de estas ayudas las personas en las que concurra alguna o algunas de las circunstancias siguientes:

a) Haber sido condenada mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.

b) Haber dado lugar, por causa de la que hubiese sido declarada culpable, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

c) Estar incursa la persona física, las personas administradoras de las sociedades mercantiles o quienes ostenten la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma o en la normativa autonómica que regule estas materias.

d) Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.

e) No hallarse al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones. Se considerará que se encuentra al corriente cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de la correspondiente resolución de reintegro.

f) Haber sido sancionada mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener

subvenciones según la Ley 38/2003, de 17 de noviembre o la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Volver al índice

4. ¿Qué otros requisitos hay que cumplir?

Además de los requisitos que se exigen para poder solicitar estas ayudas, la persona beneficiaria deberá reunir los siguientes:

a) Tener, o haber tenido hasta el momento de la privación de la propiedad de la vivienda, su residencia habitual y permanente en ésta, siendo su única vivienda en propiedad; y no poseer ningún miembro de la unidad familiar o de convivencia, que conviva en la vivienda, la titularidad o derecho de uso y disfrute de ninguna otra, salvo que se trate de la titularidad de una vivienda afectada al mismo préstamo hipotecario y ejecutada de manera conjunta.

b) Tener la condición inicial de propietarias y deudoras hipotecarias o avalistas y encontrarse su vivienda habitual incursa en un procedimiento de ejecución para responder de un aval o garantía prestado en orden a garantizar alguno de los siguientes:

- - Un crédito hipotecario.
- - Un préstamo concedido para hacer frente al desempeño de su actividad profesional de personas dadas de alta en la Seguridad Social como trabajadoras por cuenta propia.

c) Que el lanzamiento haya generado o pueda generar una situación de emergencia o exclusión social.

d) Que el conjunto de ingresos brutos de la unidad familiar o de convivencia, referidos al último año natural completo, no supere 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

e) Que sus condiciones económicas hayan sufrido un importante menoscabo, provocando una situación de endeudamiento sobrevenido respecto a las condiciones y circunstancias existentes cuando se concedió el préstamo.

Volver al índice

5. ¿Cuál es el importe de las ayudas?

El importe anual de la ayuda se determinará atendiendo al mayor de los siguientes valores:

a) El 4,5 por ciento del precio máximo de una vivienda protegida en régimen general en venta de 70 m^2 útiles en el municipio en que se ubique la vivienda cuyo alquiler se subvenciona. En caso de unidades familiares o de convivencia de 5 o más miembros, se calculará el importe considerando una vivienda de 90 m útiles.

b) El 2 por ciento del valor del remate o de la tasación del inmueble en el supuesto de dación en pago.

En cualquier caso, la cuantía de la ayuda no podrá superar el importe de la renta real que deba abonar la persona beneficiaria y que conste en el contrato de alquiler.

Volver al índice

6. ¿Durante cuánto tiempo se puede disfrutar de las ayudas?

Las ayudas se concederán por un periodo de hasta tres años, que se contabilizará desde la notificación de la resolución de la ayuda, o desde la fecha del contrato de alquiler, si es posterior. En este último caso, las personas beneficiarias de la subvención deberán formalizar un contrato de alquiler en el plazo de tres meses desde el abono efectivo de la primera anualidad y presentar copia del mismo en la correspondiente Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en el mismo plazo.

La ayuda podrá destinarse a distintas viviendas, libres o protegidas, que de manera sucesiva, y siempre con destino a residencia habitual y permanente, pudieran arrendarse dentro del periodo subvencionado. A estos efectos, deberá comunicarse a la Delegación Territorial correspondiente, mientras esté vigente el periodo subvencionable, cualquier cambio de vivienda, adjuntando copia de cada nuevo contrato.

Volver al índice

7. Presentación de solicitudes

a) Impreso de la solicitud.

El formulario de solicitud se podrá obtener a través de la página web de la Consejería de Fomento y Vivienda. Así mismo, dicho formulario puede obtenerse en las Oficinas de Defensa de la Vivienda de las Delegaciones Territoriales de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio.

b) A quién debe dirigirse.

La solicitud irá dirigida a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de la provincia en la que se ubique la vivienda para la que se solicita la ayuda al pago de la renta de alquiler o donde se pretenda alquilarla, en caso de no tener contrato de arrendamiento en el momento de la solicitud.

c) Datos que debe contener necesariamente la solicitud.

- - 1º. Los datos identificativos de la persona interesada y, en su caso, de quien la represente.
- - 2º. El medio preferente o el lugar a efectos de practicar las notificaciones que proceda efectuar.
- - 3º. Una declaración responsable de que cumplen los requisitos exigidos en estas bases reguladoras.
- - 4º. Una declaración responsable de la veracidad de todos los datos reflejados en la solicitud.

d) Información adicional que debe aportarse.

- - 1º. Una declaración responsable relativa a otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos solicitados y, en su caso, concedidos, para la misma finalidad, por cualesquiera Administraciones Públicas o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, con indicación de la entidad concedente, fecha e importe.
- - 2º. Consentimiento expreso de la persona arrendataria al órgano gestor para consultar los datos de identidad a través del Sistema de Verificación de Datos de Identidad.
- - 3º. Datos identificativos de la vivienda cuya propiedad se ha perdido, incluyendo precio remate o tasación.
- - 4º. En su caso, datos identificativos de la vivienda en alquiler, fecha del contrato de arrendamiento y renta anual.
- - 5º. Datos de la cuenta bancaria en la que se realizará el abono de la ayuda.

e) Documentación que debe acompañarse con la solicitud.

El formulario de solicitud irá acompañado de la siguiente documentación:

- - 1º. Informe de los servicios sociales comunitarios sobre la situación de emergencia o exclusión social en que haya quedado o pueda quedar la persona beneficiaria en caso de lanzamiento. En el caso en que dicho informe hubiese sido solicitado al Ayuntamiento y no se hubiese evacuado en el plazo de 10 días, la persona interesada presentará copia de la solicitud de informe y una declaración responsable de que no le ha sido notificado el mismo.
- - 2º. Documentación justificativa de la privación de la propiedad de la vivienda por alguna de las causas mencionadas en el artículo 3 de la Orden de convocatoria (Orden de 28 de noviembre de 2014), y del importe del remate o tasación de la vivienda.
- - 3º. Escrituras de compraventa de dicha vivienda y de constitución de la garantía hipotecaria y otros documentos justificativos, en su caso, del resto de las garantías reales o personales constituidas, si las hubiere.
- - 4º. Declaración responsable de no poseer ninguna otra vivienda en propiedad o un derecho de uso y disfrute sobre otras viviendas, y autorización a la Administración actuante para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro, conforme al modelo que se adjunta como Anexo II.
- - 5º. Declaración responsable sobre composición de la unidad familiar o de convivencia y de los ingresos percibidos en el último año completo anterior a la presentación de la ayuda, y los percibidos en el año en que contrajo la obligación que causa la privación de la titularidad, conforme al modelo que se adjunta como Anexo III.
- - 6º. Documentación justificativa de los ingresos declarados, tales como declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, certificado del centro de trabajo sobre retribuciones, certificado de percepción de prestaciones o subsidios por desempleo, salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, etc. En caso de ser persona trabajadora por cuenta propia, se aportará el certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida. De manera alternativa, podrá autorizarse la cesión de los datos correspondientes a los ingresos del último año al órgano gestor por parte de las Entidades competentes.
- - 7º. Copia del contrato de arrendamiento, en caso de estar previamente formalizado. En otro caso, el contrato deberá presentarse en el plazo de 3 meses desde el abono efectivo de la primera anualidad de la ayuda.

Cuando se trate de información o documentos que obren en poder de la Administración de la Junta de Andalucía o sus agencias, la persona solicitante podrá ejercer su derecho a no presentarlos, autorizando al órgano gestor para que los recabe de otra Consejería o agencia, para lo cual deberá indicar el órgano al que fueron presentados o por el que fueron emitidos, la fecha de dicha presentación o emisión, y el procedimiento al que corresponden, siempre que no hayan transcurrido más de cinco años desde la finalización de éste.

f) Lugar de presentación de la solicitud.

Las solicitudes se podrán presentar en las Delegaciones Territoriales de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio o en cualquiera de los registros u oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y artículo 82.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre. Así mismo, podrán presentarse a través del Registro Telemático Único de la Administración de la Junta de Andalucía, en la dirección web http://www.andaluciajunta.es.

g) Plazo de presentación de la solicitud.

El plazo de presentación será el establecido en la convocatoria correspondiente. Las solicitudes

presentadas fuera de dicho plazo serán inadmitidas.

Volver al índice

8. ¿Qué obligaciones tiene la persona beneficiaria?

Son obligaciones de la persona beneficiaria:

a) Mantener un contrato de alquiler de vivienda y destinar la misma a vivienda habitual y permanente durante el periodo subvencionado.

b) Justificar ante el órgano concedente el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación, a efectuar por el órgano concedente, así como cualesquiera otras de comprobación que puedan realizar los órganos de control competentes, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) El sometimiento a las actuaciones de comprobación y control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía, en relación con las subvenciones y ayudas concedidas, y a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y de la Cámara de Cuentas de Andalucía, facilitando cuanta información le sea requerida por dichos órganos.

e) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, incluidos los documentos electrónicos.

f) Comunicar al órgano concedente o, en su caso, la entidad colaboradora, la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos que financien las actividades subvencionadas, de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales o internacionales, tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos. Asimismo se comunicará cualquier alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención.

g) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 16 de la orden de convocatoria.

h) Comunicar al órgano concedente el cambio de domicilio o de la dirección de correo electrónico durante el período en el que la subvención es susceptible de control.

Adjunto	Tamaño
rea A. Ayudas emergencia social.pdf	98.43 KB

¿Desea que aparezca en la sección "Tus derechos"?:
Sí