

Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón



**PROGRAMA DE VIVIENDA JOVEN DE EMVISA  
COMPARTEJOVEN  
2014**

## COMPARTEJOVEN

---

### ANTECEDENTES:

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

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

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

### Objetivo del Programa:

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

Los Objetivos de COMPARTEJOVEN son los siguientes:

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

### Destinatarios

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

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

### Duración de la estancia

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

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

### Cuantía mensual de la plaza

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

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

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

- Los jóvenes estudiantes que hayan superado el 80% de las asignaturas matriculadas tendrán una bonificación del 30% sobre el importe a abonar siempre y cuando hayan estado matriculados en un mínimo de 40 créditos en caso de estudiantes de Licenciaturas, Diplomaturas y/o Grados o en el curso completo en caso de estudiantes de Formación Profesional, Master o Post-Grados. Esta reducción se aplicará al siguiente año de estancia.
- Para los jóvenes participantes en el Programa COMPORTEJOVEN que durante su estancia queden en situación de desempleo, la renta se ajustará al 20% de los ingresos mientras se mantenga esta situación y solamente en el caso de que se perciba algún subsidio por desempleo y hasta la finalización de la duración del contrato vigente.

### Requisitos

Los solicitantes habrán de cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

- a) Jóvenes, sin cargas familiares, con edades comprendidas entre los 18 (a cumplir en el año natural en el que se cursa la solicitud) y 35 años de edad a fecha de presentación de la solicitud.
- b) Residir y estar empadronados en el término municipal de Gijón. En el caso de estudiantes de fuera del municipio de Gijón, o voluntarios europeos, se valorará el carácter excepcional de su situación.
- c) Carecer de vivienda en propiedad. Se exceptúan de este requisito cuando no dispongan del derecho real de uso y disfrute.
- d) No haber sido adjudicatario ni haber renunciado a vivienda adjudicada de Promoción Pública.
- e) No haber sido beneficiario de ayuda o indemnización económica realizada por organismo oficial, o empresa privada, con motivo de abandono de vivienda a causa de actuaciones urbanísticas.
- f) Percibir unos ingresos máximos en los tres meses anteriores a la presentación de solicitud que no excedan de 1.5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), de conformidad con la fórmula para la ponderación de ingresos familiares que establece la Consejería de Vivienda y Bienestar Social del Principado de Asturias.

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

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

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

Se exceptúan del requisito anterior a aquellos solicitantes jóvenes, menores de 35 años, cuyos ingresos sean inferiores al límite mínimo establecido en el párrafo anterior, que deberán aportar, en el supuesto de que se les adjudique la plaza, aval de sus padres o parientes más próximos que se comprometan a abonar la renta por ellos, siempre que los ingresos que figuran en la base imponible general y del ahorro del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por los progenitores o

asimilados de su unidad familiar de procedencia relativa al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, no sobrepase 3,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional Ponderado.

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

- h) Idoneidad del solicitante a este Programa, que se valorará por la Comisión de Valoración, para garantizar la adecuada convivencia en las viviendas.
- i) Los solicitantes no tienen que ser deudores con deudas vencidas, liquidadas y exigibles con el Ayuntamiento de Gijón y/o la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón SLU.

### Garantía

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

### Plazo de Convocatoria

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

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

### Documentación

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

- Fotocopia del DNI, o del pasaporte y permiso de residencia en caso de ser extranjero, del solicitante.
- Fotocopia del Libro de Familia.
- Para los solicitantes empadronados en el municipio de Gijón Certificado Municipal de Empadronamiento, con indicación de la fecha de antigüedad de residencia en el Municipio.
- Fotocopia de la declaración del IRPF correspondiente al periodo impositivo anterior a la fecha de la presentación de la solicitud.
- Justificantes salariales de los ingresos percibidos en los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, en los casos de trabajadores por cuenta ajena.
- Certificación del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) acreditativa de las prestaciones económicas percibidas durante los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, en el caso de desempleados o trabajadores en situación de desempleo.
- Certificación de bienes catastrales del solicitante.
- Declaración jurada del solicitante de no haber sido adjudicatario de vivienda de Promoción Pública, no haber renunciado a vivienda adjudicada de Promoción Pública, y/o no haber sido beneficiario de ayuda o indemnización económica realizada por organismo oficial, o empresa privada, con motivo de abandono de vivienda a causa de actuaciones urbanísticas.

- En el caso de que el solicitante se encuentre realizando labores de voluntariado o proyectos de la Unión Europea, o similares, deberá presentar un informe de la entidad en la que realizan el proyecto o voluntariado, y copia de dicho proyecto.
- En el supuesto de que el solicitante se encuentre adscrito al Programa Europeo Erasmus o similar, deberá aportar documentación que acredite dicha circunstancia.
- Justificante de estar matriculado en la Universidad de Oviedo, o en un Centro Público Oficial de Formación Profesional, donde consten los estudios que está cursando, centro en el que está matriculado, curso en el que se encuentra, y créditos o asignaturas en las que se ha matriculado. El Centro de estudios debe estar situado en el municipio de Gijón.

Aquellos solicitantes que no estén matriculados en los créditos o asignaturas mínimas por ser el último año de estudios, deberán aportar Certificado Oficial del Centro de Estudios donde se informe sobre la situación académica del solicitante, figurando todas las asignaturas cursadas hasta la fecha con su correspondiente calificación, así como el número de créditos o asignaturas pendientes de superar para la finalización de estudios.

- Cualquier otra documentación que se considere necesaria.

Los solicitantes podrán presentar autorización expresa a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda para que soliciten en su nombre cualquier certificación de Organismo Público legalmente establecido, con los que la Empresa Municipal de la Vivienda disponga de convenio de cesión de datos.

### Documentación relativa a los avalistas:

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

### Causas de desestimación de la solicitud

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

- a) Los solicitantes que no cumplan los requisitos establecidos en el Programa.
- b) Los solicitantes que no presenten la documentación exigida y cuantos documentos le sean requeridos para la valoración de la solicitud.
- c) Cuando se compruebe la existencia de falsedad en la documentación presentada, o en los motivos alegados para acceder a las ayudas.

- d) Los solicitantes que hayan sido anteriormente beneficiarios de este Programa y que hayan agotado el plazo máximo de ocupación de las viviendas.
- e) Los solicitantes a quienes se haya rescindido el contrato por grave incumplimiento de las obligaciones establecidas en el Programa COMPARTEJOVEN, o por impago de las mensualidades de vivienda.

### Normativa de COMPARTEJOVEN:

#### A) Derechos de los usuarios:

- 1.- Al alojamiento durante el período de permanencia como residente.
- 2.- A la utilización de los servicios e instalaciones comunes.

#### B) Obligaciones de los usuarios:

- 1.- Facilitar los datos de su cuenta bancaria a la Empresa Municipal de la Vivienda para que se le domicilien mensualmente las cuotas a pagar, con la obligación de mantener liquidez en dicha cuenta para evitar devoluciones e impagos.
- 2.- Firmar un contrato con la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón S.L.U., en el que se establece el tiempo de duración de la estancia, importe a pagar y obligaciones que asume.
- 3.- Cumplir con las obligaciones que se establezcan en el Programa COMPARTEJOVEN y en general contribuir a facilitar una grata convivencia entre todos los ocupantes de las viviendas y del edificio.
- 4.- Utilizar adecuadamente las instalaciones y servicios de la vivienda, manteniéndolas en buen estado de conservación y uso.
- 5.- Abonar los gastos correspondientes a los consumos de energía y agua, y otros, que se originen en la vivienda por encima de un consumo normal calculándose de la siguiente manera:
  - gastos fijos: divididos entre el número de plazas de la vivienda
  - consumos: divididos entre el número de ocupantes de la vivienda, debiendo abonar lo que sobrepase el límite de 20€ por ocupante y mes.
- 6.- La sujeción a las normas de la Comunidad de Inquilinos, poniendo especial cuidado en evitar conflictos vecinales por ruidos, actividades molestas o insalubres.
- 7.- Lugares comunes: Los espacios comunes habrán de ser especialmente respetados para que la convivencia sea posible, debiendo regular su uso entre los residentes. Los residentes deberán regular la limpieza de los espacios comunes: cuartos de baño, cocina, comedores, etc. No se permitirá la manipulación de aparatos eléctricos y de cualquier tipo de electrodomésticos. Los usuarios respetarán el descanso de los jóvenes compañeros de vivienda y de los vecinos del edificio, haciendo mención especial a las horas nocturnas. En la sala de TV se deberá tener en cuenta el volumen del televisor y otros aparatos de difusión.
- 8.- Habitaciones: Las habitaciones deberán estar limpias y ordenadas. Si se dispone de equipos de radio o similares en las habitaciones se tendrá en cuenta el volumen para evitar molestar a los demás ocupantes. En las habitaciones no se tendrán alimentos, ni objetos peligrosos, ni eléctricos, ni de gas, etc.
- 9.- Régimen de visitas: Las visitas de personas ajenas a COMPARTEJOVEN se efectuarán teniendo en cuenta el marco de convivencia e intimidad de los residentes. No se permite pernoctar en la vivienda a toda persona ajena al mismo.

## Causas de salida del programa

### Causas de baja:

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

### Causas de expulsión:

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

## Seguimiento y evaluación

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

En Gijón, 26 de agosto de 2014