



PROGRAMA DE AYUDAS A ESTUDIANTES PARA COMPARTIR VIVIENDA

Gijón Junio 2014

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE GIJON, S.L.U.

AYUDAS A ESTUDIANTES PARA COMPARTIR VIVIENDA

1. – Justificación

Dentro de la línea de la Empresa Municipal de la Vivienda de ir estudiando los déficits existentes para facilitar el acceso de éstos a una vivienda, se considera conveniente mantener la línea de actuación destinada a los jóvenes estudiantes que residen en Gijón, y que quieren vivir independientes compartiendo una vivienda con otros jóvenes.

Dichos jóvenes tienen dificultades para poder acceder a otros programas existentes en la Empresa debido a su carencia de ingresos, o por no cumplir algunos requisitos exigidos como la antigüedad en el empadronamiento, puesto que el momento inicial de búsqueda de vivienda suele coincidir con el inicio de sus estudios, que en muchos casos es el momento del inicio de su residencia en Gijón.

Se establece una convocatoria anual para la presentación de solicitudes y documentación. El plazo de la convocatoria será entre el 1 de septiembre y el 31 de octubre de cada año.

2. – Objetivo

- Facilitar el acceso a la vivienda compartida a los jóvenes que se desplacen a estudiar a Gijón, o que con motivo de sus estudios quieran independizarse de sus familias, siendo específicos los siguientes:
- Ofrecer una práctica comunitaria de alojamiento, a través de la utilización de Servicios Comunes.
- Promover la autonomía personal y el espíritu colectivo de los jóvenes.
- Facilitarles alojamiento compartido, a precio económico, que les permita la continuidad en sus estudios, manteniendo su independencia y aprendiendo a convivir con otras personas.
- Facilitar el que jóvenes de otras localidades o autonomías, puedan venir a vivir y a estudiar a Gijón.

3. – Destinatarios

Jóvenes sin cargas familiares comprendidos entre los 18 y 35 años de edad, ambos inclusive, a cumplir dentro del año natural de la convocatoria, y que estén cursando estudios de Formación Profesional o Universitarios, en su modalidad presencial, quedando excluidos los estudios en la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED) Post grados y Masters, pudiendo valorar la Comisión situaciones extraordinarias, previa propuesta motivada del técnico que estudie la solicitud.

4. – Duración de la Ayuda

La ayuda se concederá por el periodo comprendido desde octubre a junio, ambos meses inclusive, siempre que en el contrato de arrendamiento esté establecido el periodo completo.

La notificación de la aprobación o desestimación de la ayuda se realizará a través de correo electrónico, teniendo un plazo máximo de 10 días desde su envío para presentar la documentación exigida o de 15 días para presentar recurso.

La duración máxima será equivalente a 3 periodos académicos para los estudiantes de Diplomatura (27 meses), 4 periodos académicos (36 meses) para los estudiantes de Grado, 2 periodos académicos (18 meses) para los estudiantes de Formación Profesional de Grado Medio, 2 periodos académicos (18 meses) para los de Formación Profesional de Grado Superior y de 5 periodos académicos (45 meses) para los estudiantes de licenciaturas.

5. – Cuantía mensual de la Ayuda

Las Ayudas, cumplidos los requisitos exigidos, se concederán sobre la parte de la renta que le corresponda abonar al beneficiario del Programa, de conformidad a las cuantías y porcentajes que a continuación se citan:

INGRESOS	PORCENTAJE DE LA RENTA A ABONAR
INFERIORES 1 VEZ IPREM	50%
1-1,5 VECES IPREM	45%
1,5-2 VECES IPREM	40%
2-2,5 VECES IPREM	35%
2,5- 3 VECES IPREM	30%
3-3,5 VECES IPREM	25%

6. – Cuantía máxima de las rentas a subvencionar

Considerando los límites presupuestarios existentes y la situación del mercado de vivienda de alquiler en el Municipio de Gijón, se establecen los siguientes límites:

- Los alquileres susceptibles de subvención no podrán superar los siguientes límites mensuales de renta:
 - Vivienda que se comparta con otro joven Renta máxima: 450 €
 - Vivienda que se comparta con otros 2 jóvenes Renta máxima: 500 €
 - Vivienda que se comparta con otros 3 jóvenes Renta máxima: 550 €
- Los gastos de Comunidad, así como los de gas, agua, electricidad, y contribución no podrán ser incluidos en el importe fijado como Renta de la vivienda y, por lo tanto, no serán subvencionados. Los alquileres de electrodomésticos, mobiliario y enseres de la vivienda, cuando vengan diferenciados en el contrato, se considerarán parte del alquiler de la vivienda.
- La situación socio-económica del beneficiario de la Ayuda podrá ser revisada durante el periodo de la concesión de la ayuda, cancelándose automáticamente las Ayudas a aquellos beneficiarios que en la revisión realizada no cumplan los requisitos establecidos en este Programa.

4. Las viviendas arrendadas para este Programa deberán disponer una habitación individual para cada uno de los jóvenes ocupantes de la vivienda, además de otras dependencias comunes mínimas, considerándose como tales: una cocina, un baño y un salón.

7. – Requisitos para solicitar

- a) Residir y estar matriculado en Centros Universitarios o de Formación Profesional Públicos y concertados cuyos estudios se cursen en el Término Municipal de Gijón, excluidos los que se cursen en la UNED, Masters, y post-gradados y estudios a distancia, con anterioridad a la fecha de la solicitud.
- b) Carecer de vivienda en propiedad.
- c) No haber sido adjudicatario de Vivienda de Promoción Pública.
- d) No 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) Estar cursando estudios universitarios o de formación profesional en el Municipio de Gijón. Estar matriculado en un mínimo de 40 créditos, para estudiantes de licenciaturas, diplomaturas, y/o grado, o del curso completo, para estudiantes de Formación Profesional; salvo en el último año de estudios.

Se exceptuarán del requisito de créditos/asignaturas mínimas aquellos solicitantes que acrediten que cursan el último año de estudios. Una vez hayan percibido la ayuda, en este supuesto excepcional, no podrán acceder a una nueva ayuda para el mismo curso, independientemente de las asignaturas o créditos que les quedaran pendientes.

- g) Percibir unos ingresos máximos en los tres meses anteriores a la presentación de solicitud que no excedan de 2 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 abonadas por los trabajadores a la Seguridad Social.

- h) Percibir unos ingresos mínimos que asciendan, en los tres meses anteriores a la presentación de la solicitud, a 1200 €. El solicitante deberá acreditar que en el momento de la solicitud dispone de ingresos superiores a 400 € mensuales, así como de un compromiso de empleo y/o prestaciones con una duración mínima de 3 meses.

Se exceptúan de los dos requisitos anteriores a aquellos solicitantes que carezcan de ingresos, o que éstos sean inferiores al límite mínimo establecido en el párrafo anterior, que deberán aportar, en el supuesto de que se le apruebe la ayuda, *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 la Base Imponible 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**. El o los avalistas

deberán acreditar haber percibido unos ingresos mínimos, durante el periodo computado, superiores a 3.000 € brutos anuales.

- i) Para poder solicitar la prórroga de la Ayuda deberá justificar el aprovechamiento en los estudios que está cursando, entendiéndose que se produce **siempre que haya aprobado, como mínimo**, el número de asignaturas suficientes para pasar de curso en Formación Profesional o el 50 % de los **créditos en que hubiera estado matriculado**, o que acredite las causas que le han dificultado dicho logro, siempre a juicio de la Comisión de Valoración del Programa.
- j) Que entre el arrendador y el arrendatario no exista relación de parentesco hasta 4º grado de consanguinidad o afinidad, inclusive.
- k) Las personas con las que se comparte vivienda deben ser jóvenes sin cargas familiares con edades comprendidas entre los 18 y 35 años de edad, ambos inclusive, a cumplir dentro del año natural de la convocatoria.
- l) La unidad familiar deberá estar al corriente en los pagos con el Ayuntamiento de Gijón, Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, Hacienda del Principado de Asturias y Fundación Municipal de Servicios Sociales por deudas vencidas, liquidadas y exigibles, con carácter previo a la propuesta de Acuerdo de la concesión de la ayuda a estudiantes.
- m) No será objeto de la ayuda el subarriendo de habitaciones.

8. – Requisitos de las viviendas arrendadas

1. La vivienda alquilada deberá estar situada en el municipio de Gijón, incluidos los barrios rurales.
2. La vivienda deberá contar, al menos, con las siguientes condiciones de habitabilidad:
 - Cocina en uso con fuente de alimentación eléctrica o cualquier tipo de gas, adecuadamente equipada.
 - Cuarto de baño con ducha o bañera.
 - Sistema de agua caliente en funcionamiento y dando servicio al cuarto de baño y cocina.
 - Instalación eléctrica en uso y a 220 voltios, con su boletín correspondiente.
 - Disponer de agua corriente.
 - Saneamiento con vertido a la red general.
 - Ventilación a la calle.
 - Un dormitorio para cada uno de los ocupantes del piso compartido y como mínimo disponibilidad, asimismo, de los siguientes espacios comunes: cocina, salón, y un cuarto de baño.
3. Que la vivienda que se arriende no esté en ningún caso afectada por algún Plan de Ordenación Municipal, Regional o Nacional.

9. – Documentación

Las solicitudes, en modelo oficial, deberán presentarse en las Oficinas de EMVISA, o a través de la Oficina Virtual, acompañadas de los siguientes documentos:

DOCUMENTACIÓN RELATIVA AL SOLICITANTE:

- Certificado municipal de empadronamiento y convivencia del solicitante, excepto para aquellos que figuren empadronados en el término municipal de Gijón, que presentarán autorización para requerir en su nombre el Certificado municipal de empadronamiento y convivencia.
- Justificantes de ingresos:
 - **Si es trabajador/a por cuenta propia**, justificante de las declaraciones a cuenta del I.R.P.F. correspondientes al último trimestre anterior a la fecha de presentación de la solicitud.
 - **Si es trabajador/a por cuenta ajena**, justificante de los ingresos brutos percibidos en los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, incluidas pagas extras y liquidaciones por fin de contrato, si procede.
 - **Si estuvo en Desempleo**, certificación del SERVICIO PÚBLICO DE EMPLEO (SEPE) de las prestaciones percibidas durante los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o certificación del SEPE de no percepción de prestaciones.
 - **Si es receptor de Becas**: Documento Oficial que acredite la concesión de la Beca para cursar los estudios, e importe de la misma.
 - **En caso de pensionistas**, certificación acreditativa de las cantidades percibidas por el interesado en los últimos tres meses anteriores a la fecha de la presentación de la solicitud.
- Autorización del solicitante para requerir en su nombre Vida Laboral actualizada emitida por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Autorización del solicitante para requerir en su nombre Certificación de bienes catastrales.
- Justificante de estar matriculado en la Universidad de Oviedo, o en un Centro Público Oficial o concertado 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.

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.
- Para solicitar las Prórrogas deberá aportar Certificado Oficial de notas del Curso correspondiente al periodo subvencionado por EMVISA.
- 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.
- Declaración jurada del solicitante de no ser beneficiario de ningún otro programa de ayudas al alquiler, promovido por otra Administración Pública.

- El Modelo de documento establecido por la Empresa por la que el beneficiario y el arrendador se comprometen, en caso de aprobación de la ayuda, a aceptar las condiciones fijadas en la Regulación del Programa.
- Otros documentos que se consideren necesarios.

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS AVALISTAS:

En el supuesto de que el solicitante no percibiera ingresos o éstos fueran inferiores al límite mínimo que establece el 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, de todos los progenitores o asimilados de su unidad familiar de pertenencia, correspondiente al periodo impositivo anterior a la fecha de la presentación de la solicitud. Aquellos que no hubieran presentado la declaración del IRPF, por no estar obligados a ellos, deberán presentar certificado negativo de Hacienda, y en su caso, certificado de la Seguridad Social, en donde consten los ingresos obtenidos en el último periodo impositivo con plazo de presentación vencido.
- Fotocopia del libro de familia.
- Aval, en modelo oficial, mediante el que su unidad familiar de pertenencia se compromete, en el caso de aprobación de la ayuda, a hacer frente a los pagos de la renta del piso, y a asumir solidariamente, con el beneficiario de la ayuda, las obligaciones a que hubiera lugar, derivadas del arrendamiento de la vivienda. Dicho aval deberá entregarse a la vez que se presenta la solicitud.
- Autorización de todos los miembros de la unidad familiar para solicitar a su nombre un justificante de no ser deudores del Ayuntamiento de Gijón, del Principado de Asturias o de la FMSS por impuestos, tasas, arbitrios y sanciones.

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA VIVIENDA:

- **En el supuesto de arrendamiento en vigor:**
 - Autorización del arrendador para solicitar en su nombre certificado de bienes catastrales, donde se compruebe la propiedad de la vivienda arrendada.
 - El contrato de arrendamiento compulsado completo y vigente a la fecha de presentación de la solicitud.
 - Fotocopia de los tres últimos recibos de la renta, donde figure el importe abonado por el beneficiario de la ayuda en concepto de parte correspondiente al alquiler del piso, sin incluir los gastos de comunidad u otros gastos de la vivienda.
 - Certificado del arrendador en el que conste el número de huecos que le tiene arrendado, importe del arrendamiento sin incluir los gastos de comunidad, fecha desde la que reside en la vivienda y estar al corriente en los pagos.
 - Certificado acreditativo sellado por el Administrador de Fincas de la Comunidad, indicando el importe que abona el predio por gastos de comunidad acompañado del teléfono de contacto del emisor del certificado, para su posterior comprobación, o copia del acuerdo de la Comunidad de Propietarios en el que se establezca la cuota a abonar por cada predio.

- El solicitante de la ayuda está obligado a presentar mensualmente el justificante bancario de pago de la renta en los 10 días posteriores a dicho abono. Pueden presentar dichos justificantes presencialmente o mediante correo electrónico indicando los datos personales del estudiante, cuantía del alquiler y dirección de la vivienda arrendada.

10. – Pago de las subvenciones

La Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón transferirá en dos pagos el importe íntegro de la ayuda al solicitante o avalistas, según corresponda, de la siguiente manera:

- Un primer pago correspondiente al 80% del total de la ayuda concedida que se hará efectivo una vez tramitadas en la Comisión de Valoración todas las solicitudes presentadas.
- Un segundo pago correspondiente al 20% restante al finalizar el periodo concedido y una vez comprobados todos los justificantes bancarios de pago del alquiler.

El pago se realizará hasta el agotamiento de la partida presupuestaria correspondiente a la AYUDA A ESTUDIANTES PARA COMPARTIR VIVIENDA DEL AÑO 2014 dando preferencia a los solicitantes con ingresos inferiores.

11. – Causas de desestimación de la solicitud

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

- a) Los solicitantes que no cumplan los requisitos establecidos en el Apartado 7.
- b) Las viviendas que no reúnan los requisitos establecidos en el Apartado 8.
- c) Los solicitantes que no presenten la documentación exigida en el Apartado 9 y cuantos documentos le sean requeridos para la valoración de la solicitud.
- d) Los solicitantes que no destinen el domicilio objeto de la subvención a vivienda habitual y permanente durante el periodo de estudios.
- e) Cuando se compruebe la existencia de falsedad en la documentación presentada, o en los motivos alegados para acceder a las ayudas.
- f) Los solicitantes que hayan sido anteriormente beneficiarios de este Programa y que hayan agotado el plazo máximo de concesión de las Ayudas.
- g) Los solicitantes a quienes se haya suspendido la ayuda por estar incurso en alguna de las causas detalladas en el Apartado 12.

12. – Causas de suspensión de la Ayuda

1. Será causa de suspensión de la Ayuda concedida la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) El incumplimiento del arrendatario de las obligaciones económicas por un periodo continuado de 3 meses, o los reiterados impagos o retrasos injustificados.
 - b) El uso indebido de la vivienda, tal como se establece en el art. 7 de la L.A.U.

- c) La no ocupación habitual de la vivienda arrendada durante el periodo de estudios.
 - d) La voluntad expresa del beneficiario de la Ayuda.
 - e) La finalización del Contrato.
 - f) La rescisión del Contrato por parte del Arrendador.
 - g) La falsedad de la documentación presentada.
 - h) La modificación de las circunstancias que motivaron la concesión de la Ayuda.
 - i) No aportar mensualmente los justificantes bancarios de abono de la renta en los 10 días posteriores a dicho pago.
 - j) No aportar la documentación exigida para el pago de la ayuda, dentro del plazo máximo de 30 días posteriores a la fecha de la notificación de su aprobación.
 - k) 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 del arrendador y de la Empresa Municipal de la Vivienda.
 - l) La ocupación de la vivienda por personas distintas de las que constaban en el momento de la solicitud, sin previa notificación a la Empresa.
 - m) En general cualquier incumplimiento de las obligaciones que fija este Programa para los arrendatarios y que vienen recogidas en el artículo 14.1.
2. La propuesta motivada de suspensión de la Ayuda será realizada por la Gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda y se resolverá por la Presidencia del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, S.L.
3. La Empresa Municipal de la Vivienda comunicará al Arrendador la suspensión de la ayuda concedida y por lo tanto la finalización del compromiso del pago reflejado en el artículo 14 de este Programa.

13. – Causas de revocación y reintegro

Procederá la revocación de la subvención y el reintegro, total o parcial de las cantidades percibidas, además de la exigencia del interés legal que resulte de aplicación, desde el momento del abono de la subvención, cuando concurra alguna de las circunstancias que se detalla a continuación:

- Cuando se haya suspendido la Ayuda por falsedad en la documentación presentada, o en los hechos que motivaron dicha concesión.
- Cuando se hubiera producido una modificación sustancial en la situación que originó la adjudicación de la ayuda, sin haber comunicado este cambio a la Empresa Municipal de la Vivienda.
- Cuando el inquilino haya abandonado la vivienda arrendada sin comunicación previa a la Empresa Municipal de la Vivienda procederá la devolución de los meses percibidos indebidamente.

14. – Compromisos de las Partes

Las partes Intervinientes en el Programa de Ayudas a Estudiantes, adquirirán los siguientes compromisos:

1.- De los beneficiarios

Los beneficiarios de las Ayudas a Estudiantes asumirán los siguientes compromisos:

- a) Abonar mensualmente al arrendador la parte de la renta que se haya establecido.
- b) Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente durante el periodo de estudios.
- 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 cuando ésta lo requiera.
- d) Mantenimiento de la vivienda en condiciones adecuadas de higiene y salubridad.
- e) Comunicar por escrito o en persona cualquier cambio en los datos aportados para la concesión de la subvención, que dará lugar a la revisión de la misma.
El incumplimiento de esta información dará lugar a la suspensión de la ayuda y a la devolución de las cantidades abonadas por este concepto.
- f) Comunicar cualquier variación en el número y en la identidad de las personas que comparten la vivienda con el beneficiario de la ayuda.
- g) Mantenerse al corriente de pagos de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ilte. Ayuntamiento de Gijón, Principado de Asturias y FMSS
- h) Aportar cualquier documentación necesaria para el seguimiento de la subvención.

2.- De la Empresa Municipal de la Vivienda

La Empresa Municipal de la Vivienda se comprometerá a abonar al solicitante o aval, según corresponda, la ayuda concedida.

3.- Del arrendador

- a) 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.
- b) Respetar el contenido del Programa Ayudas a Estudiantes no realizando ninguna actuación en contra del mismo.
- c) Comunicar a la Empresa Municipal de la Vivienda los impagos de renta que se produzcan por parte del inquilino/beneficiario de la Ayuda, en el plazo máximo de 15 días desde la fecha del primer impago.

15. – Órganos de Valoración, Acuerdo y Seguimiento

- a) Las solicitudes de Ayuda serán valoradas por una Comisión de Valoración integrada por los siguientes miembros:
 - Director-Gerente 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 con un plazo máximo de un año.
 6. Elaboración y firma del Acta.
- c) Corresponde al Director-Gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón, S.L.U., velar por el cumplimiento de los acuerdos establecidos.