Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón

PROGRAMA DE VIVIENDA JOVEN DE EMVISA

COMPARTEJOVEN

2021

COMPARTEJOVEN

1. Antecedentes:

La compleja situación económica actual y el alto índice de desempleo de los/as 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/as un primer acceso a vivienda en alquiler, en un escenario de colaboración, cooperación, responsabilidad y respeto común entre los/as compañeros/as 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.

2. Objetivo del Programa:

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

- Facilitar el acceso a la vivienda a los/as jóvenes a un precio económico y accesible.
- Promover la independencia de los/as jóvenes
- Potenciar y fomentar la convivencia entre los/as jóvenes estableciendo cauces de colaboración entre los mismos.
- Proporcionar a los/as jóvenes un alojamiento adecuado.

3. Destinatarios/as:

COMPARTEJOVEN va dirigido a jóvenes 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 hay obligación de abandonar la vivienda hasta que no finalice la anualidad vigente. Excepcionalmente podrá valorarse concesión de prórroga a ocupantes de plaza que hayan superado los 35 años, cuando presenten dificultades para acceder a otra alternativa habitacional, y siempre que cumplan el resto de requisitos y obligaciones del programa.

4. Duración de la estancia:

La duración inicial de la estancia podrá ser de 1 año, pudiendo prorrogarse hasta un máximo de 7 años, siempre que se acredite el cumplimiento de las condiciones que rigen el Programa.

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

5. Cuantía mensual de la plaza:

El importe a abonar por joven es de 148,44 euros mensuales. En este importe está incluido los siguientes gastos de la vivienda: renta, comunidad y 20€ por ocupante/mes en concepto de suministros.

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

6. Requisitos:

Los/as solicitantes habrán de cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

a) Jóvenes 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) Carecer de vivienda en propiedad. Se exceptúan de este requisito cuando no dispongan del derecho real de uso y disfrute.

c) No haber sido adjudicatario/a ni haber renunciado a vivienda adjudicada de Promoción Pública.

d) No haber sido beneficiario/a de ayuda o indemnización económica realizada por organismo oficial, o empresa privada, con motivo de abandono de vivienda a causa de actuaciones urbanísticas.

e) Los/as solicitantes no deben ser deudores/as con deudas vencidas, liquidas y exigibles con el Ayuntamiento de Gijón y/o la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón SLU.

f) Percibir unos ingresos máximos en los tres meses anteriores a la presentación de solicitud que no excedan de 2 veces el IPREM (Indicado Público de Renta de Efectos Múltiples), de conformidad con la fórmula para la ponderación de ingresos familiares que establece la Consejería de Derechos Sociales y Bienestar 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/as 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/as solicitantes jóvenes cuyos ingresos sean inferiores al límite mínimo establecido en el párrafo anterior, que deberán aportar, 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, estén comprendidos entre el 1,5-3 veces el IPREM pudiéndose valorar situaciones excepcionales por la comisión.

h) Idoneidad del/la solicitante para este Programa que será valorado por la Comisión de Valoración para garantizar la adecuada convivencia en las viviendas. Para ello, se

tendrá en cuenta la documentación aportada y datos recabados en entrevista, y si se estimara necesario podrá requerirse la siguiente documentación complementaria:

- Informe médico según el cual el/la solicitante no padece enfermedad física o mental que pueda perturbar la convivencia con otras personas. Dicha documentación sólo será requerida en caso de observarse indicios de que su inclusión en el Programa pudiera suponer grave perjuicio para el resto de los integrantes.
- Informe a Servicios sociales, o entidades integradas en la Red, en caso de que el/la solicitante sea o haya sido usuario/a de los mismos.
- Asimismo, dado que el objeto del Programa es facilitar la emancipación de los/as jóvenes, y su carácter es temporal, la inactividad profesional podrá ser valorada negativamente, entendiendo como inactividad no haber trabajado ni haber cursado estudios (reglados o no reglados) en los últimos 12 meses. A tal fin, podrá requerirse documentación al respecto.

7. Garantía:

Previamente a la entrega de las llaves el/la adjudicatario/a 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, ésta haya quedado en perfecto estado, y no haya superado el límite de suministros establecido.

8. 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.

9. Documentación:

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

- Solicitud EMVISA Modelo 01.40
- Declaración jurada del/la solicitante
- Documento de adhesión al programa
- Fotocopia del DNI, o del pasaporte y permiso de residencia en caso de ser extranjero/a, del/la solicitante.
- Justificantes salariales de los ingresos percibidos en los 3 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, en los casos de trabajadores/as por cuenta ajena.
- En el caso de que el/la 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/la solicitante se encuentre adscrito/a al Programa Europeo Erasmus o similar, deberá aportar documentación que acredite dicha circunstancia.
- Cualquier otra documentación que se considere necesaria.

10. Documentación relativa a los/as avalistas:

– En el supuesto de que el/la solicitante, no justificara ingresos mínimos 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 a su presentación, o ingresos de los últimos 6 meses 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.
- Aval, en modelo oficial, mediante el que el/la avalista se compromete a hacer frente a los pagos de la renta de la plaza adjudicada, y a asumir solidariamente, con el/la beneficiario/a de la ayuda, las obligaciones a que hubiera lugar, derivadas del arrendamiento de la vivienda.

11. Causas de desestimación/suspensión de la solicitud:

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

a) Los/as solicitantes que no cumplan los requisitos establecidos en el Programa.

b) Los/as 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/as solicitantes que hayan sido anteriormente beneficiarios/as de este Programa y que hayan agotado el plazo máximo de ocupación de las viviendas.

e) Los/as 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.

f) Los/as solicitantes que en la fecha fin de contrato, al solicitar prórroga, no estuvieran a corriente de la renta y los suministros.

12. Derechos y obligaciones:

A) Derechos de los/as usuarios/as:

1.- Al alojamiento durante el período de permanencia como residente.

2.- A la utilización de los servicios e instalaciones comunes.

B) Obligaciones de los/as usuarios/as:

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. Empadronarse en la vivienda. Podrán valorarse excepciones por causas justificadas.

4. Firmar un documento de adhesión al Programa donde se comprometa a:

   - Cumplir las obligaciones que se establezcan en el Programa COMPARTEJOVEN y en general contribuir a facilitar una grata convivencia entre todos/as los/as ocupantes de las viviendas y del edificio.

   - Utilizar adecuadamente las instalaciones y servicios de la vivienda, manteniéndolas en buen estado de conservación y uso.

   - 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.

   Las facturas podrán enviarse de manera bimestral a los/as titulares del contrato mediante correo electrónico, en caso de solicitarlo por escrito.

   - Sujeción a las normas de la Comunidad de Inquilinos/as, poniendo especial cuidado en evitar conflictos vecinales por ruidos, actividades molestas o insalubres.

   - Respetar los espacios comunes para que la convivencia sea posible, debiendo hacer hincapié en el respeto del descanso especialmente en horarios nocturnos teniendo en cuenta el volumen del televisor y de otros aparatos de difusión.

   - No manipular aparatos eléctricos o cualquier tipo de electrodomésticos.

   - Mantenimiento de las habitaciones limpias y ordenadas no pudiendo acumular alimentos ni objetos peligrosos.

   - Acatar el régimen de visitas teniendo en cuenta el marco de convivencia e intimidad de los residentes con la prohibición expresa de pernoctación de toda persona ajena al programa

   - Facilitar el acceso a personal de EMVISA para realizar comprobaciones del correcto uso de instalaciones y comprobaciones de habitaciones. Informar que, en caso de urgencia, personal de EMVISL podrá acceder a la vivienda, aun cuando no se encuentren los ocupantes en la misma

13. 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 rescisión del contrato.

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 de la vivienda, entendiendo por tal permanecer fuera de la misma

en períodos continuados superiores a un mes. Podrán valorarse periodos superiores, por motivos justificados y previa comunicación a EMVISL.

d) La no ocupación de la vivienda, conforme apartado anterior, e impago de la renta, durante dos o más meses, dará lugar a la inmediata rescisión del contrato.

e) La falsedad de la documentación presentada.

f) La tenencia en la vivienda de cualquier tipo de animal doméstico.

g) El alojamiento y/o pernoctación en la vivienda de personas ajenas al Programa.

14. 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/as siguientes miembros:

- Una Trabajadora Social de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón.
- El/la directora/a - Gerente de la Empresa Municipal de la Vivienda de Gijón.
- Un/al administrativo adscrito al Programa.
- Un/a inspector/a de EMVISL.
- Un/a representante del Conseyu de la Mocedá de Xixón

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, 1 de Julio del 2021