SECCIÓN II

ADMINISTRACIÓN LOCAL DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

Ayuntamiento de Ortuella

Aprobación definitiva de las bases reguladoras de ayudas al alquiler joven

Habiendo transcurrido el plazo de exposición al público y no habiéndose presentado reclamación alguna, al amparo artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación de la Normativa, que es como se detalla a continuación.

En Ortuella, a 27 de julio de 2018.—El Alcalde

cve: BOB-2018a177

BASES REGULADORAS DE AYUDAS AL ALQUILER JOVEN

Primera.—*Objeto*

Las presentes bases tienen por objeto regular la concesión de las subvenciones en materia de «Ayudas al Alquiler Joven» en régimen de concurrencia.

Segunda.—*Finalidad y justificación del régimen de la convocatoria*

Son finalidades de esta convocatoria:

— Apoyar a los jóvenes en su proceso de emancipación e incorporación al mundo adulto.

— Promover entre los jóvenes el acceso a una vivienda en régimen de alquiler en el Municipio de Ortuella.

Tercera.—*Presupuesto*

La concesión de ayudas de alquiler joven se financiará con cargo a la consignación que se efectúe en la partida correspondiente del Presupuesto General del Ayuntamiento de Ortuella, hasta que se agote dicha partida.

La cuantía máxima a conceder a cada beneficiario no podrá superar el 50% de la renta anual de alquiler, con el límite máximo de 250 euros de cada mensualidad y 36 mensualidades en total.

Cuarta.—*Objeto*

— El objeto de las presentes ayudas es la financiación parcial del alquiler de vivienda distinta a la de los padres o tutores residentes en el término municipal de Ortuella, en las condiciones establecidas en las presentes bases.

— Quedan excluidos del concepto de alquiler los correspondientes anejos, tales como garaje o trastero, gastos de comunidad y administración, así como los que se produzcan en concepto de contribuciones y arbitrios, aun cuando figuren expresamente en el correspondiente contrato de alquiler.

Quinta.—*Beneficiarios*

Podrán ser beneficiarios de las ayudas, con cargo al ejercicio presupuestario vigente, las personas o unidades de convivencia que, en el momento de presentación de la correspondiente instancia, cumplan los siguientes requisitos:

1. Todos los integrantes de la unidad convivencial deberán tener una edad igual o mayor de 18 años e igual o menor de 35 años, exceptuándose los menores dependientes que cohabiten en dicha unidad convivencial. A los efectos de esta convocatoria se entiende unidad convivencial el conjunto de personas que estén inscritos en el padrón municipal en la vivienda cuyo alquiler se pretenda subvencionar.

2. Que los miembros de la unidad convivencial acrediten la necesidad de vivienda (con las excepciones previstas en la normativa de vivienda de la CAPV que sean compatibles con el resto de requisitos de las presentes bases).

3. El solicitante deberá estar empadronado en el término municipal de Ortuella con una antigüedad de al menos cinco años ininterrumpidos, o bien haya estado empadronado en total, al menos 10 años mediando interrupciones. Al ser una ayuda destinada a la emancipación, al menos uno de los miembros de la unidad convivencial solicitante deberá acreditar que su domicilio de procedencia (previo al alquiler a subvencionar) es el de la unidad familiar en la que convivía con sus progenitores u otros familiares con los que les una relación de consanguineidad.

4. Los ingresos ponderados de la unidad convivencial deberán ser superiores al doble de los ingresos que le correspondería por Renta de Garantía de Ingresos e inferiores al triple.

5. El solicitante tendrá que estar al corriente de pago de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Excmo. Ayuntamiento de Ortuella.

cve: BOB-2018a177

6. Que el solicitante no adeude recibos de alquiler y sea el titular del contrato de la vivienda sujeta a subvención.

7. No estar disfrutando de ayudas o subvenciones del alquiler otorgadas por cualquier organismo oficial. En caso de estar percibiendo una subvención de alquiler de otro organismo distinto del Excmo. Ayuntamiento de Ortuella, no podrá presentarse la solicitud para la presente convocatoria hasta el mes siguiente en que finalice la subvención que se percibe.

8. No existir la vinculación familiar con el arrendador, hasta el cuarto grado de consanguinidad o afinidad, por parte de ninguna de las personas que habiten la vivienda.

Sexta.—*Requisitos que deberán cumplir las viviendas*

1. La vivienda alquilada deberá estar situada en el término municipal de Ortuella. Se exceptuarán: las viviendas de protección oficial, las viviendas sociales municipales, los arrendamientos de habitaciones, los locales comerciales transformados en vivienda y los subarriendos.

2. El coste del alquiler de la vivienda no podrá superar los 500 euros/mes. Del coste del alquiler quedan excluidos los derivados de anejos como garaje o cuarto trastero. Igualmente quedan excluidos los gastos de comunidad. En todo caso los contratos de alquiler deberán atenerse, en cuanto a su duración, a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

3. En el supuesto de que el interesado acredite imposibilidad material de aportar documentación justificativa del importe de los conceptos que no son estrictamente del alquiler de la vivienda, su cálculo se realizará descontando de la cantidad global únicamente los siguientes conceptos:

a) Un 10% por la comunidad

b) Un 15% por el garaje

c) Un 5% por el trastero

4. La vivienda deberá contar, al menos, con las siguientes condiciones de habitabilidad:

a) Cocina en uso con fuente de alimentación eléctrica o cualquier tipo de gas.

b) Cuarto de baño con ducha o bañera.

c) Sistema de agua caliente en funcionamiento y dando servicio al cuarto de baño y cocina.

d) Instalación eléctrica en uso y a 220W, con su boletín de instalación correspondiente.

e) Los dormitorios y cuarto de estar deberán contar con ventana, para facilitar una adecuada ventilación.

f) Un dormitorio para cada dos personas (como máximo) de la unidad convivencial.

g) Si dispone de instalación de gas, deberá estar en condiciones de uso y con su boletín de instalación correspondiente.

h) Disponer de agua corriente y estar al corriente de pago.

i) Tener el saneamiento conectado a la red general.

Séptima.—*Documentación*

1. Los solicitantes deberán presentar junto con el impreso de solicitud la siguiente documentación:

1.1. Para solicitar la subvención:

a) Declaración jurada (incorporada a la solicitud) en la que se haga constar los siguientes extremos:

I. Personas que habitan la vivienda cuyo alquiler se pretenda subvencionar

cve: BOB-2018a177

II. Que la vivienda reúne las condiciones mínimas establecidas en las base sexta de la presente convocatoria

III. Que cumple los requisitos específicos de la convocatoria

b) Declaración jurada (incorporada a la solicitud) de no percibir ninguna otra subvención gestionada por cualquier administración que repercuta en el mismo concepto.

c) Fotocopia del DNI de cada uno de los miembros de la unidad convivencial mayores de 14 años. En el caso de existir menores de esa edad, se aportará, además, fotocopia del Libro de Familia. Este último documento será preciso, en todo caso, para acreditar la filiación en caso de alegar descendencia.

d) Certificado de bienes expedido por la Hacienda Foral, tres últimas nóminas y certificado de vida laboral de todos los miembros de la unidad convivencial mayores de edad.

e) Las personas que padezcan alguna discapacidad presentarán fotocopia del certificado donde se reconozca la misma.

f) Ficha de Alta a Terceros.

1.2. Para proceder al pago de la subvención:

g) Copia compulsada del contrato de arrendamiento de la vivienda, incluyendo las cláusulas particulares del mismo. Todas las hojas del documento deberán estar firmadas por las partes.

h) En caso de no figurar en el contrato o en sus cláusulas los conceptos incluidos en el precio de alquiler, justificante de esos conceptos mediante recibos que lo acrediten.

Las comprobaciones y certificados sobre los requisitos de empadronamiento y de estar al corriente de pagos con el Ayuntamiento de Ortuella, para constatar el cumplimiento de los requisitos citados, serán recabados directamente por los Servicios Administrativos Municipales.

Octava.—*Lugar y plazo de presentación de las solicitudes*

1. Se tendrán en cuenta los siguientes casos:

a) Quienes aun no hayan firmado un contrato de alquiler podrán presentar la documentación indicada en el apartado 1.1 de la base SÉPTIMA, y, una vez se les haya comunicado si tienen derecho a la subvención y el porcentaje que les corresponda, tendrán un plazo de treinta días naturales para presentar la documentación indicada en el apartado 1.2 de la misma base.

b) Quienes hayan firmado el contrato de arrendamiento con posterioridad a la convocatoria del año en curso pero antes de solicitar la subvención, deberán presentar las solicitudes en un plazo de treinta días naturales a partir de la firma de dicho contrato.

c) Quienes ya estuvieran viviendo en una vivienda arrendada con posterioridad al uno de enero del año en curso y con anterioridad a la publicación de la convocatoria dispondrán de 30 días naturales a partir de la fecha de la misma.

2. La solicitud se realizará mediante la presentación de la correspondiente instancia adjuntando a la misma la documentación citada en la base anterior, bien en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Ortuella, plaza 1 de Mayo, s/n, Ortuella-48530) o bien telemáticamente a través del portal web del Ayuntamiento de Ortuella.

3. Para solicitar la información sobre el procedimiento de acceso a las subvenciones de la presente convocatoria, los interesados podrán dirigirse a la Concejalía de Vivienda.

cve: BOB-2018a177

Novena.—*Órganos y resolución, procedimiento y plazos*

Presentada la solicitud se comprobará, por la Concejalía de Vivienda como servicio gestor, que la documentación está en regla. De no ser así, se requerirá al firmante que en el plazo de diez días acompañe los documentos preceptivos, con apercibimiento de que, si no lo hiciese, se procederá al archivo del expediente, entendiéndose la solicitud por denegada.

Aquellas solicitudes que se presenten previas a la firma del contrato de arrendamiento serán respondidas en un plazo máximo de un mes, tanto en el caso de cumplir con los requisitos necesarios para la concesión de la subvención como en el caso contrario, para que el solicitante, en el plazo de treinta días naturales, proceda a la presentación del resto de documentación necesaria para su propuesta de concesión definitiva.

Las solicitudes, informadas por la Unidad que determine la Concejalía de Vivienda y acompañadas, si procede, por la oportuna propuesta de concesión, serán resueltas por la Junta de Gobierno Local en el plazo máximo de tres meses desde la presentación de la solicitud en el Registro General.

Décima.—*Duración de las subvenciones y determinación de la cuantía*

1. La subvención se concederá por un periodo de 36 meses, surtiendo efecto desde el día de la presentación de la solicitud en el Registro General, de acuerdo a lo recogido en la cláusula de procedimiento y plazos. No obstante, en la resolución de concesión se especificará que el pago de la subvención es firme hasta el 31 de diciembre del ejercicio presupuestario de que se trate, quedando condicionado el pago de los meses que resten a partir de esa fecha, a la existencia de partida presupuestaria oportuna y suficiente en el Presupuesto Municipal de los ejercicios siguientes. El importe de la subvención se calculará cada doce meses atendiendo a las variaciones de los criterios que dieron lugar a su cálculo inicial (ingresos y otras condiciones de la unidad convivencial).

La cuantía de la subvención se establece entre el 20% y el 50% del precio de alquiler mensual de la vivienda. La cuantía, para cada caso, se fijará en función del cálculo que se efectúe sobre los Ingresos Ponderados de la Unidad Convivencial (IPUC) de acuerdo con la tabla que se cita en la presente base, en la que se tiene asimismo en cuenta que la ayuda se percibe durante tres años y será decreciente, aplicándose los siguientes porcentajes a la cantidad inicialmente a percibir:

— Primer año: 100%.

— Segundo año: 75%.

— Tercer año: 50%.

2. Para la obtención de los IPUC se tomará como base la Declaración de Ingresos Brutos (DIB) aportada por el solicitante a que se refiere la base séptima.

Esta cantidad se ponderará, atendiendo al número de componentes de la Unidad Convivencial y las características personales de los mismos, mediante la aplicación de las siguientes deducciones y coeficientes de forma sucesiva y acumulada:

Deducciones:

DEDUCCIONES DEPENDIENTES (DD) (€)	
Disc. 33%-65%	779,00
G1	1.113,00
G2	1.334,00
G3	1.666,00

cve: BOB-2018a177

DEDUCCIONES POR MENORES (DM) (€)		
— Menores dependientes que cohabiten en la Unidad Convivencial		
1	585,00	585,00
2	724,00	1.309,00
3	1.223,00	2.532,00
4	1.445,00	3.977,00
5 y suces.	1.888,00	5.865,00
— Menores de 6		
1		335,00

En el caso de las deducciones por hijos la cifra aplicable es la marcada con verde, que resulta de la suma de las deducciones por cada hijo, es decir, en el caso de 2 hijos la deducción aplicable será el resultado de sumar 585 euros correspondientes al primero más 724 euros correspondientes al segundo. Además de esas deducciones se aplicará una deducción añadida de 335 euros por cada hijo menor de 6 años. Las cantidades aplicables serán las fijadas por la Hacienda Foral de Bizkaia para la campaña del IRPF del año anterior a la presentación de la solicitud.

Coeficientes de ponderación:

Número de miembros	1	2	3	4	5	>5
Por número de miembros (MUC)	1,00	0,95	0,90	0,85	0,80	0,80
Por número de personas cuyo hogar de procedencia sea el familiar (HF)	0,95	0,95	0,90	0,90	0,85	0,85
Familias monoparentales con menores de 18 años (CF)		0,95	0,90	0,85	0,80	0,80

De acuerdo con lo especificado en el apartado anterior, el cálculo de los Ingresos Ponderados de la Unidad Convivencial (IPUC), se expresa en la siguiente fórmula:

$$IPUC = (DIB - DD - DM) \times UC \times HF \times CF$$

De acuerdo con los Ingresos Ponderados de la Unidad Convivencial la cuantía de la subvención vendrá determinada por la siguiente tabla:

AYUDA ALQUILER JOVEN				
IPUC (€)	Importe máx.			
	Subvención %	Año 1.º 100% (€)	Año 2.º 75% (€)	Año 3.º 50% (€)
12.000,00	62	310,00	232,50	155,00
12.250,00	61	305,00	228,75	152,50
12.500,00	60	300,00	225,00	150,00
12.750,00	59	295,00	221,25	147,50
13.000,00	58	290,00	217,50	145,00
13.250,00	57	285,00	213,75	142,50
13.500,00	56	280,00	210,00	140,00
13.750,00	55	275,00	206,25	137,50
14.000,00	54	270,00	202,50	135,00
14.250,00	53	265,00	198,75	132,50
14.500,00	52	260,00	195,00	130,00

cve: BOB-2018a177

AYUDA ALQUILER JOVEN				
IPUC (€)	Importe máx.			
	Subvención %	Año 1.º 100% (€)	Año 2.º 75% (€)	Año 3.º 50% (€)
14.750,00	51	255,00	191,25	127,50
15.000,00	50	250,00	187,50	125,00
15.250,00	49	245,00	183,75	122,50
15.500,00	48	240,00	180,00	120,00
15.750,00	47	235,00	176,25	117,50
16.000,00	46	230,00	172,50	115,00
16.250,00	45	225,00	168,75	112,50
16.500,00	44	220,00	165,00	110,00
16.750,00	43	215,00	161,25	107,50
17.000,00	42	210,00	157,50	105,00
17.250,00	41	205,00	153,75	102,50
17.500,00	40	200,00	150,00	100,00
17.750,00	39	195,00	146,25	97,50
18.000,00	38	190,00	142,50	95,00
18.250,00	37	185,00	138,75	92,50
18.500,00	36	180,00	135,00	90,00
18.750,00	35	175,00	131,25	87,50
19.000,00	34	170,00	127,50	85,00
19.250,00	33	165,00	123,75	82,50
19.500,00	32	160,00	120,00	80,00
19.750,00	31	155,00	116,25	77,50
20.000,00	30	150,00	112,50	75,00
20.250,00	29	145,00	108,75	72,50
20.500,00	28	140,00	105,00	70,00
20.750,00	27	135,00	101,25	67,50
21.000,00	26	130,00	97,50	65,00
21.250,00	25	125,00	93,75	62,50
21.500,00	24	120,00	90,00	60,00
21.750,00	23	115,00	86,25	57,50
22.000,00	22	110,00	82,50	55,00
22.250,00	21	105,00	78,75	52,50
22.500,00	20	100,00	75,00	50,00
22.750,00	19	95,00	71,25	47,50
23.000,00	18	90,00	67,50	45,00
23.250,00	17	85,00	63,75	42,50
23.500,00	16	80,00	60,00	40,00
23.750,00	15	75,00	56,25	37,50
24.000,00	14	70,00	52,50	35,00

En cualquier caso, el total de la subvención no podrá superar el 62% del importe del alquiler mensual de la vivienda.

cve: BOB-2018a177

Undécima.—*Ayudas complementarias a percibir por el arrendador*

Como garantía del arrendador el Ayuntamiento asumirá los gastos derivados de las siguientes actuaciones:

— Contratación de un seguro, por un periodo máximo de tres años (coincidente con el periodo que se subvencione al arrendatario) que garantice el cobro del alquiler desde el primer impago, por una duración de seis meses mientras se tramita el desahucio y que lleve incluida el pago derivado de la defensa jurídica correspondiente al procedimiento de resolución del alquiler y lanzamiento del arrendatario. Hasta un máximo de 200 € anuales.

— Adhesión a un sistema de arbitraje, que se acordará por ambas partes en la firma del contrato, asumiendo el ayuntamiento el pago de las tasas correspondientes.

Duodécima.—*Procedimiento de pago y justificación*

El pago al arrendatario se efectuará fragmentado en cuatro trimestres, a contar desde el uno de enero. El beneficiario deberá aportar, antes del día 15 de cada mes, a la Concejalía de Vivienda, el original y una copia de la transferencia bancaria correspondiente al pago realizado al propietario en concepto de alquiler de la vivienda de cada una de las mensualidades.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiera aportado el justificante correspondiente se perderá el derecho a que le sea abonada la subvención de ese mes, salvo casos de fuerza mayor, debidamente justificados.

El pago al arrendador del coste del seguro se efectuará anualmente, previa solicitud y presentación del documento acreditativo del pago de la prima.

El pago al arrendador de las tasas correspondientes a la adhesión al sistema de arbitraje se efectuará con motivo de la concesión de la subvención, previa justificación de su abono.

Decimotercera.—*Obligaciones de las personas subvencionadas*

Los beneficiarios de las subvenciones quedan obligados al cumplimiento de las siguientes estipulaciones:

1. Pago mensual de la renta y no incumplir las condiciones fijadas en el contrato o derivadas de la normativa reguladora del arrendamiento.

2. Facilitar la información y datos que le sean requeridos por la Concejalía de Vivienda para el seguimiento de la subvención, así como facilitar el acceso a la vivienda del personal facultado por dicha concejalía, al único efecto de comprobar las condiciones de habitabilidad de la misma.

3. Mantener su empadronamiento en el domicilio objeto de la subvención mientras esté vigente la misma.

4. Mantenerse al corriente de pagos de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Excmo. Ayuntamiento de Ortuella.

5. No percibir, durante el periodo de disfrute de la subvención, otras ayudas o subvenciones gestionadas por el Excmo. Ayuntamiento de Ortuella u otras administraciones que repercutan en el mismo concepto.

Decimocuarta.—*Causa 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 se incumpla cualquier apartado de las presentes bases.

Decimoquinta.—*Publicación*

La presente convocatoria se publicará en la web municipal, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en los paneles informativos distribuidos por el Municipio de Ortuella.

cve: BOB-2018a177

DISPOSICIONES FINALES

Primera: Se autoriza la publicación de materiales informativos y divulgativos de esta convocatoria de fomento de la vivienda de alquiler.

Segunda: La solicitud, tramitada a través del Registro General, supondrá la total aceptación de estas bases.

Tercera: La Concejalía de Vivienda fiscalizará el trámite de la subvención para velar el cumplimiento de los fines de la subvención.

cve: BOB-2018a177