

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente Ordenanza tiene por objeto la aprobación de las condiciones y requisitos a reunir por las personas jóvenes, para poder acceder a las ayudas económicas para el pago de alquileres de viviendas que reúnan ciertas características. La presente Ordenanza se elabora conforme a lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones y en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Basauri.

Tiene como finalidad última el apoyo especialmente a los jóvenes en su proceso de emancipación y comienzo de un proyecto de vida propio y promover con carácter general el acceso a una vivienda en régimen de alquiler en el municipio de Basauri.

CAPITULO I : CONDICIONES GENERALES

Art. 1 OBJETO.-

De conformidad con la Disposición Final cuarta de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que tiene por objeto que las Administraciones Públicas fomenten e impulsen el alquiler de viviendas para determinados colectivos sociales con problemas para acceder a una vivienda, se elabora la presente Ordenanza en la que se fijan los requisitos, condiciones, cuantías y demás aspectos a cumplir por aquellas personas que puedan recibir estas subvenciones al alquiler de vivienda.

Estas ayudas pretenden contribuir en parte del pago del alquiler de la vivienda destinada a domicilio habitual de jóvenes de 18 a 35 años que acrediten haber contratado una vivienda en régimen de alquiler que se encuentre vigente durante el ejercicio económico en el que se realiza la solicitud de la ayuda.

Art. 2.- ORGANISMO COMPETENTE

El órgano competente para la aprobación de la presente Ordenanza es el Pleno Municipal de conformidad con lo previsto en la Ley 7/85 de 2 de abril de las Bases de Régimen Local y en el artículo 9 y apartado 36 del artículo 17 del Título II de la Ley Municipal Vasca que regula la planificación, ordenación y gestión de políticas de juventud. La Ordenanza se tramitará conforme establece la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y correspondientes de la Ley 2/2016 de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.

Art. 3.- NORMATIVA APLICABLE

La concesión de estas ayudas y la relación jurídica entre la persona beneficiaria y la entidad otorgante se regirá por la presente Ordenanza y demás normativa vigente en el momento de su concesión. Además de lo establecido en esta Ordenanza, estas subvenciones se regularán por :

La Ley General de Subvenciones 38/2003 de 17 de noviembre.

Reglamento General de Subvenciones aprobado por R.D. 887/2006 de 21 de julio.

Ordenanza de concesión de subvenciones municipales del Ayuntamiento de Basauri (01/01/2005).

Normativa Etxebide: Decreto 39/2008 de 4 de marzo sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo y las órdenes dictadas en su desarrollo.

Normativa Autónoma sobre las Ayudas de Emergencia Social.

Bases municipales para la concesión de las Ayudas Municipales No Periódicas.

Art. 4.- BENEFICIARIOS

Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas con cargo al ejercicio presupuestario vigente, las personas o unidades convivenciales que, a la fecha de publicación de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de Bizkaia y durante el periodo subvencionable, cumplan con los siguientes requisitos específicos:

- a) Tener una edad entre 18 y 35 años el titular del contrato de arrendamiento, excepción hecha de los menores dependientes que cohabiten con la Unidad Convivencial y estar empadronado/a en el municipio de Basauri, requisito éste que se comprobará por los servicios municipales. En el contrato de arrendamiento además del titular deberán figurar las personas que van a convivir con él, tengan o no relación de parentesco.
- b) En el caso de que haya personas, no titulares del contrato, empadronadas en la vivienda con fecha anterior al inicio del contrato subvencionado, las personas titulares de éste o el propietario de la vivienda, deberán formular la solicitud de baja del Padrón Municipal de Habitantes de dichas personas, dentro del periodo de subvención.
- c) El solicitante o la solicitante o uno de los miembros de la unidad convivencial deberá estar empadronado en el municipio de Basauri con una antigüedad mínima de un año si interrupción o tres con interrupción en los últimos cinco años contados desde la fecha de publicación de la convocatoria en el BOB.

- d) Estar inscrito en el Registro de demandantes del Servicio Vasco de Vivienda – ETXEBIDE, demandando viviendas en este Municipio de Basauri.
- e) La persona beneficiaria o la unidad convivencial en su caso, tendrá unos ingresos máximos ponderados de 25.000 € y unos ingresos mínimos ponderados de 12.000 € todo ello de acuerdo con la normativa del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE (teniendo en cuenta que en estos momentos los datos que constan en este registro público son los del último ejercicio fiscal cerrado, esto es 2016)
- f) La persona beneficiaria y todos los miembros de la unidad convivencial, en caso, deberán estar al corriente del pago de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Basauri. Este extremo se declarará de forma responsable en el modelo de solicitud.

La persona que haya resultado beneficiaria de estas ayudas durante un año no podrá volver a solicitarlas en los siguientes ejercicios, puesto que esta ayuda se concede por una sola vez.

- g) Que la vivienda arrendada constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente de la unidad de convivencia. Se entenderá que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año salvo que medie justa causa.
- h) Que ninguno de los miembros de la unidad de convivencia tenga parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad con el o la arrendador o arrendadora de la vivienda, no sea socio o socia o participe de la persona física o jurídica que actúe como arrendadora (basta con su declaración responsable).

Art. 5.- CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS.

Las viviendas alquiladas cuyos arrendatarios soliciten estas subvenciones deberán reunir las siguientes condiciones:

- La vivienda alquilada deberá estar situada en el término municipal de Basauri.

-Las generales de adecuación estructura y constructiva y de habitabilidad señaladas en los Anexos III y IV del Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o en la normativa que lo sustituya.

-Tener la cocina amueblada y dotada de placa de cocinar, fregadero, lavadora, frigorífico y campana extractora y un baño provisto de inodoro, lavabo y ducha o bañera, todo ello en perfecto funcionamiento.

Se excluirán del otorgamiento de estas subvenciones las siguientes viviendas:

- Las viviendas de protección oficial de promoción pública.
- Los subarriendos.
- Los arrendamientos de habitaciones (derecho de habitación)
- Los locales usados como vivienda.
- Las viviendas en alquiler sujetas a los programas Bizigune y Asap.
- Quedarán excluidos los alquileres de vivienda que superen la cantidad de 550 € / mes.
- No se admitirán contratos de duración inferior a 1 año.

CAPITULO II: SOLICITUDES

Art. 6.- OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO

Además de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones y el artículo 8 de la Ordenanza Reguladora de la concesión de Subvenciones del Ayuntamiento de Basauri, son obligaciones del beneficiario:

- Utilizar la subvención para el concreto destino para el que se ha concedido.
- Aportar al Ayuntamiento de Basauri cuanta información complementaria le sea solicitada.
- Comunicar la modificación de cualquier circunstancia que hubiese sido tenida en cuenta para la concesión de la subvención.
- Empadronarse en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.

Art. 7.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES: MODO, LUGAR Y PLAZO

Quienes deseen optar a estas ayudas deberán presentar una solicitud cumplimentada de acuerdo con el modelo que se acompaña a esta Ordenanza. (Anexo I: Modelo de solicitud).-

En dicha solicitud efectuarán la declaración responsable o jurada de que la persona beneficiaria y todos los miembros de la unidad convivencial están al corriente de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Basauri.

Así mismo el solicitante efectuará en la propia solicitud declaración responsable de que se no encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones establecidos en el Art. 10 de la Ordenanza para la concesión de subvenciones municipales del Ayuntamiento de Basauri.

Junto a dicha solicitud deberán aportar la siguiente documentación:

1.- Copia del contrato de arrendamiento de la vivienda, vigente y abarcando el periodo subvencionable, cuya duración mínima será de UN AÑO, suscrito con posterioridad al día 1 de enero del año en curso. Si hubiere más personas que van a convivir con el titular, tengan o no relación de parentesco con él, éstas deberán figurar en el contrato.

Dicho Contrato deberá estar registrado en la Delegación Territorial de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

2.- Declaración Jurada en la que se haga constar, en su caso, la existencia de otros ingresos (ingresos distintos a los que consten en ETXEBIDE y especialmente aquellos reseñados en el apartado 4) especificando la cuantía y/o solicitudes de subvención realizada ante otras instituciones.

3.- La Ficha de Tercero cumplimentada (Anexo 2)

4.- En el impreso a cumplimentar por el solicitante éste autorizará a este Ayuntamiento y a Bidebi Basauri S.L. para realizar las siguientes comprobaciones:

- Que esté incluido/a en el Registro de demandantes del Servicio Vasco de Vivienda – ETXEBIDE, procedentes de este Municipio de Basauri.

-La cantidad que perciba en concepto de pensión, nómina o justificante de ingresos del año en curso respecto de la persona solicitante y de todas las personas de la unidad familiar y en su caso, la declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del ejercicio inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud.

-La cantidad que perciba en concepto de becas y/u otro tipo de prestaciones incluidas las ayudas de Bienestar Social, del año en curso .

-La cantidad que percibe el solicitante o cualquiera de las personas que formen la unidad convivencial en concepto de Prestación Complementaria de Vivienda gestionado por Lanbide, y/o Prestación Económica de Vivienda.

-La cantidad solicitada por el beneficiario o de cualquier personas que conviva o vaya a convivir con el solicitante en concepto de ayudas de emergencia social o ayudas no permanentes municipales en el Ayuntamiento de Basauri.

-Que el solicitante y las personas que con él convivan en la vivienda arrendada se encuentran empadronadas en el Municipio de Basauri y en dicha vivienda.

PLAZO:

Las solicitudes se presentarán durante los días hábiles del mes de mayo, de cada ejercicio económico en el que el Ayuntamiento haya consignado la partida presupuestaria para el abono de estas ayudas.

LUGAR:

Las solicitudes se podrán presentar en las Oficinas de Atención Ciudadana del Ayuntamiento de Basauri, en las Oficinas de Bidebi-Basauri S.L. o por cualquiera de los medios previstos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 8.- SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

Cuando la documentación presentada adolezca de algún error o sea insuficiente, se otorgará a las personas interesadas un plazo de DIEZ DIAS contados a partir del siguiente al de la notificación del requerimiento para subsanar los defectos observados. Si transcurrido dicho plazo no cumplieran con lo requerido se le tendrá por desistido/a en su solicitud y se archivará el procedimiento, previa resolución que será dictada en los términos del Art. 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CAPITULO III.- CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN

Art. 9 .-CUANTÍA DE LAS AYUDAS.

La cuantía de la subvención se establece en un máximo del 50% de la cantidad subvencionable, con un límite máximo de 275 €/mes por solicitud para un periodo máximo de 1 año natural o doce mensualidades.

A efectos de lo dispuesto en esta Ordenanza, quedan excluidos del concepto de alquiler, los correspondientes a garajes y gastos de comunidad y administración, así como los que se produzcan en concepto de contribuciones y arbitrios, aun cuando figuren expresamente incluidos en el Contrato de Arrendamiento.

Cuando estén incluidos en el contrato de alquiler los gastos por uso de garaje o de comunidad y no se aporte justificación expresa del coste mensual de cada uno de ellos, se descontará del coste de la mensualidad de alquiler un valor fijo de 30 euros mensuales por garaje o gastos de comunidad.

Art. 10.- ABONO DE LAS AYUDAS

El abono de la subvención se realizará de la siguiente forma:

-Previa resolución favorable de la solicitud de la misma y justificando el pago de las mensualidades de la renta abonados por la persona beneficiaria, mediante la presentación del documento acreditativo de haber efectuado la transferencia bancaria en la cuenta del arrendador.

La solicitud de las ayudas se realizará cumplimentando el Modelo que a tal efecto se adjunta como Anexo I, acompañada de la documentación que se indica en el artículo 7 de esta normativa.

Las personas solicitantes podrán optar entre presentar solamente la solicitud de subvención y una vez resuelta ésta favorablemente, instar los pagos correspondientes en la forma arriba indicada o bien por presentar la solicitud de subvención con la documentación exigible y los justificantes del pago de los recibos del alquiler abonados hasta ese momento, al mismo tiempo.

Su cuantía será proporcional a los gastos de alquiler que se justifiquen hasta esa fecha, en concepto de renta al arrendador/a.

En el caso de que se agotara la consignación presupuestaria estipulada en la partida presupuestaria antes de finalizar el ejercicio económico y de que existan solicitudes pendientes de resolución que cumplan los requisitos establecidos en la presente ordenanza el Ayuntamiento podrá, si existiera posibilidad presupuestaria suficiente para ello, incrementar la consignación de la partida.

Se establece como plazos de solicitud de los pagos de la subvención, además de las que se realicen junto con la solicitud de la subvención propiamente dicha, del 1 al 15 de julio y del 1 al 15 de diciembre de cada ejercicio en el que exista partida presupuestaria a estos efectos.

Si durante el periodo de tiempo que media entre la concesión de la subvención y el abono de la misma, la persona beneficiaria obtiene otro tipo de ayudas que puedan ser incompatibles con ésta, o varían sus condiciones económicas y/o familiares de tal manera que incumpla los requisitos establecidos en esta Ordenanza, previa revisión del expediente, la resolución de subvención se revocará.

Art. 11.- CONCURRENCIA CON OTRAS AYUDAS.

Las ayudas concedidas de acuerdo con esta Ordenanza serán compatibles con otras ayudas destinadas para el mismo fin, siempre y cuando el conjunto de éstas no exceda del 50% del importe de la renta subvencionable.

Se excluye expresamente como demandantes de estas ayudas a los jóvenes que dispongan de una vivienda alquilada a través del Programa Bizigune o ASAP.

No obstante lo anterior, los jóvenes que puedan ser beneficiarios de ayudas económicas individuales otorgadas por el Ayuntamiento para paliar situaciones de exclusión social y extrema necesidad podrán también beneficiarse de estas ayudas, excepto las que se hayan concedido en concepto de vivienda durante el ejercicio en el que se esté percibiendo esta ayuda.

Así mismo la percepción de la Prestación Complementaria de Vivienda vinculada a la RGI es incompatible con la percepción de estas ayudas municipales, así como la Prestación Económica de Vivienda cuya implementación corresponde al Gobierno Vasco.

Las presentes ayudas tendrán carácter complementario hasta alcanzar la cantidad máxima a subvencionar que no podrá exceder en el conjunto de todas ellas en el caso de que sean más de una, el 50% del importe de la renta subvencionable.

Art. 12.- FINANCIACIÓN.

Los recursos económicos destinados para financiar las ayudas para el alquiler procederán de los correspondientes créditos presupuestarios consignados al efecto en los Presupuestos Generales del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento de Basauri dispondrá de la partida correspondiente y concederá las ayudas en los casos que procedan, sin que en ningún caso se sobrepase la cantidad anual consignada a estos efectos en el presupuesto.

CAPITULO IV PROCEDIMIENTO

Art. 13.- El órgano municipal competente y/o Bidebi Basauri S.L. estudiarán y comprobarán que las solicitudes presentadas en plazo (1 al 31 de mayo) cumplen las condiciones y requisitos dispuestos en la presente Ordenanza. Una vez comprobado su cumplimiento se elaborará la propuesta de Resolución que se tratará para su Vº Bº en la Comisión Informativa de Política Territorial y Contratación.

Art. 14.- La Comisión Informativa de Política Territorial y Contratación, tras su estudio deberá otorgar su Vº Bº al menos por una mayoría simple de asistentes a la sesión.

Previa fiscalización favorable del expediente se concederán o denegarán las solicitudes presentadas por el órgano Alcaldía.

El pago de las ayudas propiamente dicho, se acordará previa propuesta del Responsable del Programa y de la Delegada de Area de Política Territorial y Contratación por el órgano Alcaldía, previa presentación de los justificantes de pago de la renta. Estos pagos se solicitarán y/o efectuarán durante los siguientes periodos:

-Del 1 al 15 de julio y del 1 al 15 de diciembre de cada ejercicio presupuestario en el que exista la partida presupuestaria al efecto.

-Junto con la solicitud de subvención aportando los justificantes de pago de renta indicados, es decir del 1 al 31 de mayo de cada ejercicio económico.

CAPITULO V: CONTROL DE LA SUBVENCIÓN

Art. 15. – El Ayuntamiento de Basauri, podrá requerir a los beneficiarios la presentación de cuantos documentos se consideren oportunos. Los Servicios Municipales y la Sociedad Pública de Vivienda Bidebi-Basauri, S.L. podrán acudir e inspeccionar, así como consultar las bases de datos municipales con la finalidad de comprobar los requisitos establecidos en esta Ordenanza.

Art. 16.- Los beneficiarios de las ayudas facilitarán cuanta información les sea requerida por el Ayuntamiento de Basauri y por Bidebi Basauri, S.L. en el ejercicio de sus funciones de fiscalización.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

La presente Ordenanza se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación.

DISPOSICIÓN FINAL

El texto de aprobación definitiva de la presente Ordenanza se publicará en el Boletín Oficial de Bizkaia, y sus efectos se remitirán al 1 de enero de cada ejercicio económico.

En todo lo no previsto en la Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones 38/2001 de 17 de noviembre, en el Reglamento General de Subvenciones aprobado por R.D. 887/2006 de 21 de julio y en la Ordenanza de concesión de subvenciones del Ayuntamiento de Basauri (1/1/2005).