



## **INSTRUCCIÓN PARA DAR DE ALTA VIVIENDAS Y CONTRATOS EN EL PROGRAMA DE MOVILIZACIÓN DE VIVIENDAS PARA EL ALQUILER**

Para la comunicación de las viviendas de alta en el programa y de los contratos de seguros las entidades colaboradoras emplearán siempre la página web del programa, y teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

### **RESPONSABLE DE LA COMUNICACIÓN:**

La entidad colaboradora tendrá una persona responsable de las comunicaciones con el IGVS. Esa persona será considerada por el IGVS como la persona administradora del programa en su entidad, y tendrá permisos para dar de alta nuevas personas usuarias para su entidad bajo su responsabilidad.

La persona solicitante o representante que figure en la solicitud de incorporación al programa será la inicialmente considerada administradora de su entidad.

Enlace con la página desarrollado por el IGVS para las comunicaciones del programa:  
<https://vivendasvivas.xunta.gal/igvmva/colaboradores/benvida>

### **NECESARIO PARA LOS SEGUROS:**

1. Las personas arrendatarias y las arrendadoras tendrán que firmar una solicitud para dar de alta los seguros en la que autorizarán la cesión de los datos necesarios para su tramitación y la comunicación a la compañía aseguradora del contrato firmado.

2. Las personas arrendatarias para las que se tengan en cuenta sus ingresos a los efectos del cumplimiento de los requisitos del programa tendrán que autorizar expresamente a los agentes colaboradores la consulta y posterior comunicación al programa informático desarrollado por el IGVS:

- Las dos últimas nóminas con carácter general
- En el caso de ser autónomas: declaración de la renta del último ejercicio vencido para tener en cuenta la casilla de ingresos netos reducidos.
- En el caso de tener una resolución de concesión de subvención del Bono de alquiler social o de subvención al alquiler del plan de vivienda, donde figure el derecho a las prórrogas hasta el cumplimiento de cinco años de contrato.

3. El modelo de las pólizas de seguros estarán colgados en la página web, para poder conocer sus condiciones.



## **EN EL MOMENTO DE DAR DE ALTA LA VIVIENDA EN EL PROGRAMA:**

1. Con carácter previo al alta de la vivienda la persona propietaria deberá presentar cubierta la solicitud de inscripción de la vivienda. En dicha solicitud declarará que lleva vacía como mínimo los dos meses anteriores a la citada fecha de solicitud.

2. En el programa deberá figurar la fecha de la solicitud de la persona propietaria para dar de alta la vivienda.

3. Cada entidad colaboradora será responsable de publicar en la página web la vivienda que esté tramitando, y solo la entidad colaboradora que tenga publicado la información de la vivienda estará legitimada para la realización del contrato en el marco de este programa.

4. Cuando varias viviendas tengan el mismo número de referencia catastral el programa no dejará su incorporación automáticamente, debiendo ser validada por el IGVS.

5. Con el alta de la vivienda deberá chequearse en el programa el cumplimiento de las siguientes condiciones:

### 1. Respeto a la vivienda:

\* No es de titularidad pública ni está sujeta a ningún régimen de protección pública, según acreditará la declaración de la persona propietaria.

\* No está afectada por alguna circunstancia jurídica que impida su alquiler, según acreditará la declaración de la persona propietaria.

\* Tiene un alquiler que no supere el límite máximo establecido en el anexo I de la resolución de convocatoria.

\* Reúne las condiciones adecuadas de habitabilidad y mantenimiento.

\* Dispone, como mínimo, de cocina amueblada y equipada con placa de cocina, fregadero, lavadora, nevera y campana extractora, así como de un baño con inodoro, lavabo y ducha o bañera, todo en perfecto estado de funcionamiento.

\* No haber sido arrendada en los dos meses inmediatamente anteriores a su incorporación a este programa.

### 2. Respeto a la personas arrendataria:

\* Cuenta con la credencial vigente de su inscripción en el Registro Único de Demandantes de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Galicia como demandantes, en régimen de alquiler, bien de viviendas de protección autonómica (VPA) de régimen especial o general y/o bien de viviendas promoción pública (VPP),



lo que acredita que su unidad de convivencia tiene unos ingresos anuales ponderados iguales o superiores a 1 veces el IPREM e iguales o inferiores a 4,5 veces el IPREM, según la composición de la unidad de convivencia.

\* Dedicará la vivienda alquilada a su residencia habitual y permanente durante todo el tiempo de duración del contrato.

### **Gestión de los contratos:**

1. Para la firma del contrato no se podrá exigir el cumplimiento de garantías adicionales más allá del deber legal de tener depositada la fianza.

2. En la gestión de contratos, no será necesario incorporar a las personas miembros de la unidad de convivencia, de las que no se tuvieron en cuenta los ingresos y que por lo tanto no figuren como firmantes del contrato en calidad de arrendatarias.

3. La entidad colaboradora deberá subir a la página el contrato firmado para la tramitación de los seguros. Junto con el contrato deberá aportarse esta documentación:

- Contrato firmado, con referencia catastral e Inventario completo del estado de las viviendas.
- Solicitud de contratación de los seguros, y autorización firmada por las partes para la comunicación de los datos personales necesarios para la tramitación de los seguros.

- Para el estudio económico de la persona candidata arrendataria el alquiler no podrá ser superior al 30% de los ingresos de la unidad de convivencia, y deberán quedar incorporados en concepto de personas arrendatarias en el contrato de seguro todas aquellas que se tuvieron en cuenta sus ingresos para el cálculo económico.

A estos efectos se valorarán:

- Con carácter general las dos últimas nóminas de las personas arrendatarias.
- En caso de que la persona solicitante de vivienda tuviera una resolución de concesión de subvención del Bono de alquiler social o de subvención al alquiler del plan de vivienda, adjuntará copia de la Resolución donde figure el importe de la concesión, teniendo el derecho a las prórrogas hasta el cumplimiento de cinco años de contrato.
- En caso de que la persona solicitante estuviera en el régimen especial de trabajadores autónomos podrá acreditar sus ingresos con la declaración de la renta del último ejercicio vencido teniendo en cuenta, exclusivamente, la casilla de ingresos netos reducidos.