



INSTRUCCIÓN PARA DAR DE ALTA VIVENDAS E CONTRATOS NO PROGRAMA DE MOBILIZACIÓN DE VIVENDAS PARA O ALUGAMENTO

Para a comunicación das vivendas de alta no programa e dos contratos de seguros as entidades colaboradoras empregaran sempre a páxina web do programa, e tendo en conta as seguintes consideracións:

RESPONSABLE DA COMUNICACIÓN:

A entidade colaboradora terá unha persoa responsable das comunicacións co IGVS. Esa persoa será considerada polo IGVS como a persoa administradora do programa na súa entidade, e terá permisos para dar de alta novas persoas usuarias para a súa entidade baixo a súa responsabilidade.

A persoa solicitante ou representante que figure na solicitude de incorporación ao programa será a inicialmente considerada administradora da súa entidade.

Enlace coa la páxina desenvolta polo IGVS para as comunicaciónes do programa:
<https://vivendasvivas.xunta.gal/igvmva/colaboradores/benvida>

NECESARIO PARA OS SEGUROS:

1. As persoas arrendatarias e as arrendadoras terán que asinar unha solicitude para dar de alta os seguros na que autorizarán a cesión dos datos necesarios para a súa tramitación e a comunicación á compañía aseguradora do contrato asinado.

2. As persoas arrendatarias para as que se teñan en conta os seus ingresos aos efectos do cumprimento dos requisitos do programa terán que autorizar expresamente aos axentes colaboradores a consulta e posterior comunicación ao programa informático desenvolto polo IGVS:

- As dúas últimas nóminas con carácter xeral
- No caso de ser autónomas: declaración da renda do último exercicio vencido para ter en conta a casilla de ingresos netos reducidos.
- No caso de ter unha resolución de concesión de subvención do Bono de aluguer social ou de subvención ao alugamento do plan de vivenda, onde figure o dereito ás prórrogas ata o cumprimento de cinco anos de contrato.

3. O modelo das pólizas de seguros estarán colgados na páxina web, para poder coñecer a súas condicións.



NO MOMENTO DE DAR DE ALTA A VIVENDA NO PROGRAMA:

1. Con carácter previo á alta da vivenda a persoa propietaria deberá presentar cuberta a solicitude de inscrición da vivenda. En dita solicitude declarará que leva baleira cando menos os dous meses anteriores a citada data de solicitude.

2. No programa deberá figurar a data da solicitude da persoa propietaria para dar de alta a vivenda.

3. Cada entidade colaboradora será responsable de publicar na páxina web a vivenda que estea tramitando, e só a entidade colaboradora que teña publicado a información da vivenda estará lexitimada para a realización do contrato no marco deste programa.

4. Cando varias vivendas teñan o mesmo número de referencia catastral o programa non deixará a súa incorporación automaticamente, debendo ser validada polo IGVS.

5. Coa alta da vivenda deberá chequearse no programa o cumprimento das seguintes condicións:

1. Respecto á vivenda:

* Non é de titularidade pública nin está suxeita a ningún réxime de protección pública, segundo acreditará a declaración da persoa propietaria.

* Non está afectada por algunha circunstancia xurídica que impida o seu alugamento, segundo acreditará a declaración da persoa propietaria.

* Ten un alugueiro que non supere o límite máximo establecido no anexo I da resolución de convocatoria.

* Reune as condicións adecuadas de habitabilidade e mantemento.

* Dispón, cando menos, de cociña amoblada e equipada con placa de cociña, vertedoiro, lavadora, neveira e campá extractora, así como dun baño con inodoro, lavabo e ducha ou bañeira, todo en perfecto estado de funcionamento.

* Non ter sido arrendadas nos dous meses inmediatamente anteriores á súa incorporación a este programa.

2. Respecto á persoas arrendataria:

* Conta coa credencial vixente da súa inscrición no Rexistro Único de Demandantes de Vivenda da Comunidade Autónoma de Galicia como demandantes, en réxime de



alugamento, ben de vivendas de protección autonómica (VPA) de réxime especial ou xeral e/ou ben de vivendas promoción pública (VPP), o que acredita que súa unidade de convivencia ten uns ingresos anuais ponderados iguais ou superiores a 1 veces o IPREM e iguais ou inferiores a 4,5 veces o IPREM, segundo a composición da unidade de convivencia.

* Adicará a vivenda alugada á súa residencia habitual e permanente durante todo o tempo de duración do contrato.

Xestión dos contratos:

1. Para a sinatura do contrato non se poderá esixir o cumprimento de garantías adicionais mais alá da obriga legal de ter depositada a fianza.

2. Na xestión de contratos, non será necesario incorporar ás persoas membros da unidade de convivencia, das que non se tiveran en conta os ingresos e que polo tanto non figuren como asinantes do contrato en calidade de arrendatarias.

3. A entidade colaboradora deberá subir á páxina o contrato asinado para a tramitación dos seguros. Xunto co contrato deberá achegarse esta documentación:

- Contrato asinado, con referencia catastral e inventario completo do estado das vivendas.
- Solicitud de contratación dos seguros, e autorización asinada polas partes para a comunicación dos datos persoais necesarios para a tramitación dos seguros.

- Para o estudo económico da persoa candidata arrendataria o alugamento non poderá ser superior ao 30% dos ingresos da unidade de convivencia, e deberán quedar incorporados en concepto de persoas arrendatarias no contrato de seguro todas aquelas que se tiveron en conta os seus ingresos para o cálculo económico.

A estes efectos valoraranse:

- Con carácter xeral as dúas últimas nóminas das persoas arrendatarias.
- No caso de que a persoa solicitante de vivenda tivera unha resolución de concesión de subvención do Bono de aluguer social ou de subvención ao alugamento do plan de vivenda, xuntará copia da Resolución onde figure o importe da concesión, tendo o dereito ás prorrogas ata o cumprimento de cinco anos de contrato.
- No caso de que a persoa solicitante estivera no réxime especial de traballadores autónomos poderá acreditar os seus ingresos coa declaración da renda do último exercicio vencido tendo en conta, exclusivamente, a casilla de ingresos netos reducidos.