



## **INSTRUCCIÓN PARA DAR DE ALTA VIVENDAS E CONTRATOS NO PROGRAMA DE MOBILIZACIÓN DE VIVENDAS PARA O ALUGAMENTO EN CONCELLOS**

Para a comunicación das vivendas de alta no programa e dos contratos de seguros os concellos colaboradores empregarán sempre a páxina web do programa, e tendo en conta as seguintes consideracións:

### **RESPONSABLE DA COMUNICACIÓN:**

O concello colaborador 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.

No caso de que a persoa solicitante queira designar a outra persoa como administradora do programa na súa entidade deberá solicitalo accedendo á Carpeta cidadá do concello interesado dispoñible na sede electrónica da Xunta de Galicia. A estes efectos deberá facilitar os seguintes datos da persoa que vai ter a condición de persoa administradora do programa: nome, apelidos, dni, teléfono e correo electrónico.

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

### **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. Antes de solicitar a contratación das pólizas de seguro deberá chequearse no programa informático o cumprimento dos requisitos de ingresos, tanto para acceder ao programa como para facer fronte ás obrigas económicas que se deriven do contrato de alugamento.
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 a vivenda está desocupada e que é susceptible de uso, cando menos, desde o momento da solicitude de incorporación ao programa.

Nos supostos de vivendas ocupadas, o propietario deberá indicar si se trata de vivendas incorporadas ao anterior programa de vivendas baleiras, ou se están ocupadas por imperiosa necesidade de emerxencia social, segundo a valoración do servizos municipais.

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

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

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

1. Respecto á vivenda:

\* É de titularidade privada e non 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.

\* Reúne 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.

\* A vivenda está desocupada e que é susceptible de uso, cando menos, desde o momento da solicitude de incorporación ao programa. No caso de estar ocupada deberá indicar a circunstancia. No caso de estar ocupada por imperiosa necesidade de emerxencia deberá constar no expediente un informe municipal.

No suposto de vivendas xa ocupadas por imperiosa necesidade de emerxencia social, o concello deberá achegar, no momento de dar de alta a vivenda, ao aplicativo o informe de valoración dos servizos municipais.



## 2. Respecto ás persoas arrendataria:

\* Cando os ingresos da súa unidade de convivencia estean comprendidos entre 0,7 e 1,5 veces o IPREM, deberá contar 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).

No caso de que os ingresos sexan inferiores 0,7 poderá excepcionalmente a presentación da citada credencial.

\* Que a renda da vivenda que vai arrendar non sexa superior ao 30% dos ingresos da súa unidade de convivencia.

No caso de que a renda da vivenda sexa superior, deberá contar con axudas que lle permitan facer fronte ás obrigas económicas que se deriven do contrato de alugamento.

\* Atoparse nunha situación persoal ou familiar que supoña unha dificultade para acceder a unha vivenda de alugueiro.

\* Estar inscritas no correspondente rexistro do concello como persoas demandantes de vivenda.

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

\* Non estar incursas en ningunha causa de exclusión deste programa, segundo acreditará a declaración da persoa propietaria.

\* Non ter alugada a vivenda dentro dos tres meses anteriores á súa incorporación ao PMVA, agás no caso de vivendas incorporadas ao anterior programa de vivendas baleiras, e aquelas outras que por imperiosa necesidade de emerxencia social, segundo a valoración dos servizos municipais.

\* Non ter coa persoa arrendadora algún vínculo de parentesco de consanguinidade dentro do cuarto grao ou de afinidade dentro do segundo coa persoa arrendadora. Cando a persoa arrendadora sexa unha persoa xurídica, este criterio aplicarase respecto dos seus socios/as ou partícipes.

## Xestión dos contratos:

1. Para a sinatura do contrato non se poderá esixir o cumprimento de garantías adicionais máis 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. Con **carácter previo á formalización** do contrato de alugamento, o concello deberá chequear no aplicativo o cumprimento de todos os requisitos e anexar certificado do concello que acredite que no expediente relativo á contratación da vivenda queda acreditado o cumprimento de todos os requisitos previstos na normativa do PMVAC.

No suposto de aplicarse a excepcionalidade de requisitos de ingresos por obter axudas, tras a comisión de seguimento que lle permita garantir o pagamento da renda, o concello deberá levar o seguimento das sucesivas prórrogas de solicitude de ditas axudas. No suposto de que non se prorroguen estas axudas, a vivenda quedará fora das garantías previstas neste programa.

3. O Concello colaborador deberá subir á páxina o contrato asinado para a tramitación dos seguros. Xunto co contrato deberá achegarse esta documentación:

- Contrato asinado, con referencia catastral.
- De ser o caso, número de credencial do rexistro de demandantes.
- Inventario completo do estado das vivendas.
- Solicitude de contratación dos seguros, e autorización asinada polas partes para a comunicación dos datos persoais necesarios para a tramitación dos seguros.