



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

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

RESPONSABLE DE LA COMUNICACIÓN:

El ayuntamiento colaborador 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.

En caso de que la persona solicitante quiera designar a otra persona como administradora del programa en su entidad deberá solicitarlo accediendo a la Carpeta ciudadana del ayuntamiento interesado disponible en la sede electrónica de la Xunta de Galicia. A estos efectos deberá facilitar los siguientes datos de la persona que va a tener la condición de persona administradora del programa: nombre, apellidos, dni, teléfono y correo electrónico.

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

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. Antes de solicitar la contratación de las pólizas de seguro deberá chequearse en el programa informático el cumplimiento de los requisitos de ingresos, tanto para acceder al programa como para hacer frente a las obligaciones económicas que se deriven del contrato de alquiler.
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 la vivienda está



desocupada y que es susceptible de uso, cuando menos, desde el momento de la solicitud de incorporación al programa.

En los supuestos de viviendas ocupadas, el propietario deberá indicar sí se trata de viviendas incorporadas al anterior programa de viviendas vacías, o si están ocupadas por imperiosa necesidad de emergencia social, según la valoración de los servicios municipales.

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

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

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

1. Respeto a la vivienda:

* Es de titularidad privada y no está sujeta a ningún régimen de protección pública, segundo acreditará la declaración de la persona propietaria.

* No está afectada por alguna circunstancia jurídica que impida su alquiler, segundo 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, cuando menos, de cocina amueblada y equipada con placa de cocina, escombrera, lavadora, nevera y campana extractora, así como de un baño con inodoro, lavabo y ducha o bañera, todo en perfecto estado de funcionamiento.

* La vivienda está desocupada y que es susceptible de uso, cuando menos, desde el momento de la solicitud de incorporación al programa. En el caso de estar ocupada deberá indicar la circunstancia. En el caso de estar ocupada por imperiosa necesidad de emergencia deberá constar en el expediente un informe municipal.

En el supuesto de viviendas ya ocupadas por imperiosa necesidad de emergencia social, el ayuntamiento deberá presentar, en el momento de dar de alta la vivienda, en la aplicación el informe de valoración de los servicios municipales.

2. Respeto a las personas arrendataria:

* Cuando los ingresos de su unidad de convivencia estén comprendidos entre 0,7 y 1,5 veces el IPREM, deberá contar 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).

En caso de que los ingresos sean inferiores 0,7 podrá excepcionarse la presentación de la citada credencial.

* Que la renta de la vivienda que va a arrendar no sea superior al 30% de los ingresos de su unidad de convivencia.

En caso de que la renta de la vivienda sea superior, deberá contar con ayudas que le permitan hacer frente a las obligaciones económicas que se deriven del contrato de alquiler.

* Encontrarse en una situación personal o familiar que suponga una dificultad para acceder a una vivienda de alquiler.

* Estar inscritas en el correspondiente registro del ayuntamiento como personas demandantes de vivienda.

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

* No estar incurso en ninguna causa de exclusión de este programa, segundo acreditará la declaración de la persona propietaria.

* No tener alquilada la vivienda dentro de los tres meses anteriores a su incorporación al PMVA, excepto en el caso de viviendas incorporadas al anterior programa de viviendas vacías, y aquellas otras que por imperiosa necesidad de emergencia social, según la valoración de los servicios municipales.

*No tener con la persona arrendadora algún vínculo de parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo con la persona arrendadora. Cuando la persona arrendadora sea una persona jurídica, este criterio se aplicará respecto de sus socios/las o partícipes.

Gestión de los contratos:

1. Para la firma del contrato no se podrá exigir el cumplimiento de garantías adicionales mas 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 haya tenido en cuenta los ingresos y



que por lo tanto no figuren como firmantes del contrato en calidad de arrendatarias.

3. Con **carácter previo a la formalización** del contrato de alquiler, el ayuntamiento deberá chequear en la aplicación el cumplimiento de todos los requisitos y adjuntar certificado del ayuntamiento que acredite que en el expediente relativo a la contratación de la vivienda queda acreditado el cumplimiento de todos los requisitos previstos en la normativa del PMVAC.

En el supuesto de aplicarse la excepcionalidad de requisitos de ingresos por obtener ayudas, tras la comisión de seguimiento que le permita garantizar el pago de la renta, el ayuntamiento deberá llevar el seguimiento de las sucesivas prórrogas de solicitud de dichas ayudas. En el supuesto de que no se prorroguen estas ayudas, la vivienda quedará fuera de las garantías previstas en este programa.

3. El Ayuntamiento colaborador 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.
- De ser el caso, número de credencial del registro de demandantes.
- 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.