**AYUNTAMIENTO DE GETARIA**

***Anuncio***

**BASES REGULADORAS GENERALES DE LA CONCESIÓN DE AYUDAS PARA EL ALQUILER DE VIVIENDA A JÓVENES DE ENTRE 18 Y 35 AÑOS EN EL MUNICIPIO DE GETARIA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La situación económica de los últimos años ha puesto en apuro, más que nunca, la precaria situación laboral de la juventud: tanto en términos salariales como en términos sobre su temporalidad.

La situación de las viviendas de Getaria preocupa. De hecho, el mercado de viviendas de Getaria es limitado, hay poca oferta de alquiler y con precios altos, así como el aumento de los pisos turísticos, y el alto número de viviendas vacías.

1. **Objeto exacto**

La presente tiene por objeto la aprobación de las bases que regularán las ayudas para el alquiler de vivienda en el municipio de Getaria.

Tiene por finalidad última:

* Conceder una ayuda económica a jóvenes de Getaria de entre 18 y 35 años (inclusive) en su proceso de emancipación.
* Apoyar especialmente a los jóvenes en su proceso de emancipación.
* Promover con carácter general el acceso a una vivienda en régimen de alquiler en el municipio de Getaria.

La subvención se realizará según las condiciones establecidas en las presentes bases, para el gasto de alquiler asumido por el beneficiario durante un mínimo de 12 mensualidades, y siempre y cuando dichas condiciones se mantengan durante dicho periodo de tiempo.

A efectos de los dispuesto en la normativa, queda excluido del concepto de alquiler las contribuciones y arbitrios, aun cuando figuren expresamente incluidos en el correspondiente contrato.

El programa de ayudas al alquiler aprobado por el Gobierno Vasco Gaztelagun, será prioritaria a la presente ayuda municipal. El solicitante deberá haber tramitado necesariamente y con carácter prioritario a la resolución de la ayuda municipal, la indicada ayuda de Gaztelagun, y sólo en caso de su no otorgamiento tendrá derecho a la concesión de la presente ayuda municipal.

La obligatoriedad de la tramitación de la ayuda de Gaztelagun (<https://labur.eus/xaAJe>) quedará exceptuada en el caso que el órgano gestor de la ayuda municipal determine con carácter objetivo que el solicitante en ningún caso cumpliría con las bases de las ayudas del Gobierno Vasco. Se mantendrá el mismo criterio para las ayudas complementarias de vivienda (Lanbide) o Prestación por Derecho Subjetivo.

1. **Financiación**

La dotación económica para la concesión de subvenciones reguladas en la presente convocatoria será la señalada para la partida 2200.480.152.00.01 2021 de 20.000,00€.

En caso de que el importe total de las subvenciones a conceder supere la cantidad consignada en la partida presupuestaria correspondiente, el Ayuntamiento podrá proceder al prorrateo de esta entre todas ellas.

1. **Órgano competente**

El órgano competente para la aprobación de las presentes bases el Pleno municipal (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.d. y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local).

1. **Ciudadanos beneficiarios**

La concesión de estas ayudas y la relación jurídica entre la persona beneficiaria y la entidad otorgante se regirá por las presentes bases y demás normativa vigente en el momento de su concesión.

Además de lo establecido en estas bases, esta subvención será regulada por:

* Ley General de Subvenciones 38/2003 de 17 de noviembre
* Reglamento General de Subvenciones aprobado por Real Decreto 887/2006 de 21 de julio

Podrán ser personas beneficiarias de las ayudas con cargo al ejercicio presupuestario vigente, las personas o unidades familiares que, a la fecha de publicación de las presentes bases en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y durante el periodo subvencionable, que cumpla lo siguiente:

1.-Personas beneficiarias.

* Las personas físicas, tanto a título individual o como agrupadas en una unidad familiar, que cumplan los requisitos previstos en el presente artículo.
* Constituye una unidad familiar, a los efectos de la presente Orden, las personas unidas en matrimonio o como pareja de hecho registrada, y en su caso, los hijos e hijas a su cargo, así como las unidades monoparentales formadas por un único padre o madre y los hijos e hijas a su cargo.
* Se considerará cada una de las personas solicitantes como una unidad convivencial independiente, en caso de que no justifiquen configurar una familia y por tanto, la renta de alquiler será computada de forma prorrateada entre cada una de las suscribientes del contrato
* Todas y cada una de las personas integrantes de la unidad familiar, salvo los hijos e hijas menores de edad, deberán cumplir los requisitos que se exigen en esta Orden.

2.-Requisitos de los beneficiarios de la ayuda

* Tener una edad de entre 18 y 35 años a la fecha de publicación de las presentes bases en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y durante el período subvencionable, excepción hecha de los menores dependientes que cohabiten con la Unidad Familiar. La ayuda será reconocida hasta el mes anterior a aquel en que cumplan 36 años.

Habrá una excepción referente a la edad, para jóvenes emancipados que no habiendo cumplido los 18 años viven por su cuenta. Esta situación deberá ser acreditada por los servicios sociales del Ayuntamiento de Getaria.

* Que ningún solicitante o miembro componente de la Unidad Familiar posea vivienda alguna en propiedad o nuda propiedad, salvo en el supuesto de que sea cotitular de una o varias viviendas adquiridas por herencia o donación, en las que ninguno de los porcentajes de cotitularidad supere el 50% y el valor de las participaciones en vivienda no superen los 75.000,00 euros. Y/o salvo que se acredite la no disponibilidad de la misma por causas de separación o divorcio, o no puedan habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad debidamente acreditada.
* En cuanto a la composición de los ingresos, la cuantía de los rendimientos brutos derivados de rentas de capital del último ejercicio fiscal vencido no podrá superar en su conjunto la cifra de 600,00 euros anuales.
* En el caso de personas separadas o divorciadas, para el cálculo del importe total de los ingresos, se restarán los importes correspondientes a la pensión por manutención de hijos/as así como el importe de las cuotas hipotecarias mensuales.
* Todas las personas que forman parte de la Unidad Familiar del solicitante deberán empadronarse en la vivienda objeto de subvención tras la formalización del contrato, cuestión que acreditarán con carácter previo a la percepción de la ayuda. Asimismo, en caso de que haya personas, no titulares de contrato, empadronadas en la vivienda con fecha anterior al inicio del contrato, los/as titular/es del contrato deberán formular la solicitud de baja del padrón de dichas personas, dentro del periodo de subvención.
* Que al menos una persona de la unidad Familiar conste haber estado empadronada en Getaria, durante al menos 5 años, en el momento de la solicitud.
* El límite de ingresos de la Unidad Familiar, en como conjunto, será inferior a:

— 28.000,00 euros brutos anuales (si es un solicitante).

— 35.000,00 euros brutos anuales (si son dos o más solicitantes de una misma Unidad Familiar).

|  |  |
| --- | --- |
| **€ BRUTOS AL AÑO** |  |
| 0-15.000 | %75 |
| 15.000,01-21.000 | %55 |
| 21.001-28.000 | %35 |
| 28.000-35.000 | %20 |

* Todos los miembros de la Unidad Convivencial tendrán que estar al corriente del pago de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Ayuntamiento de Getaria.
* El beneficiario no tendrá vinculación familiar con el arrendador hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad.
* Abonar la renta mediante transferencia bancaria.

1. **Obligaciones del beneficiario**

Según lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley General de Subvenciones, son obligaciones del beneficiario: utilizar la subvención para el concreto destino para el que haya sido concedida y deber de aportar al Ayuntamiento de Getaria cuanta información complementaria les sea solicitada.

Los servicios municipales podrán acudir a inspeccionar, así como consultar las bases de datos municipales con la única finalidad de comprobar el cumplimiento de los requisitos.

1. **Requisitos de la vivienda**

La vivienda objeto de ayuda deberá estar situada en el término municipal de Getaria y debe contar con la licencia de habitabilidad.

En todo caso, la vivienda, deberá contar, al menos, con las siguientes condiciones de habitabilidad, según las leyes de urbanización y vivienda:

* Cocina en uso con fuente de alimentación eléctrica o gas adecuadamente equipada.
* Cuarto de baño con ducha o bañera.
* Sistema de agua caliente en funcionamiento con servicio al cuarto de baño y cocina.
* Instalación eléctrica en uso a 220 voltios con su boletín correspondiente.
* Disponer de agua corriente.
* Saneamiento con vertido a la red general.
* Ventilación a la calle.

1. **Exclusiones**

No serán beneficiarios de las ayudas las solicitudes donde se cumplan las siguientes circunstancias:

* Las viviendas de protección oficial de promoción pública, incluyendo las tasadas.
* Las que tengan un objetivo turístico.
* Los subarriendos.
* Los arrendamientos de habitaciones (derecho de habitación).
* Los locales sin permiso de habitabilidad usados como vivienda.
* Las viviendas en alquiler sujetas al programa Bizigune.
* No se admiten contratos de duración inferiores a 1 año.
* Aquellos que por su naturaleza y objeto debieran haberse acogido a otros programas de otros departamentos municipales, administraciones u organismos autónomos.

1. **Cuantía y procedimiento de concesión de la ayuda**

La cuantía de la subvención se establece en un máximo de 75% del precio del alquiler, con un límite máximo de 250 euros/mes por solicitud y durante 12 meses.

En caso de solicitudes de personas físicas que compartan vivienda (por ejemplo, una vivienda compartida entre amigos), pero no formen una unidad familiar, se prorrateará la ayuda total de 250 euros/mes entre los solicitantes.

SEGÚN LOS INGRESOS ANUALES:

— 28.000,00 euros brutos anuales (si es un solicitante).

— 35.000,00 euros brutos anuales (si son dos o más solicitantes).

|  |  |
| --- | --- |
| **€ BRUTOS AL AÑO** |  |
| 0-15.000 | %75 |
| 15.000,01-21.000 | %55 |
| 21.001-28.000 | %35 |
| 28.000-35.000 | %20 |

Una vez aprobada la propuesta de resolución definitiva, la Alcaldía resolverá el procedimiento mediante resolución motivada de conformidad con lo que dispongan las bases, debiendo quedar acreditados en el procedimiento los fundamentos de su resolución.

La resolución hará constar de manera expresa la desestimación, en su caso del resto de las solicitudes.

El plazo máximo para resolver y notificar será de seis meses desde el día en que se haga la solicitud.

La subvención se concederá entre todos los que hayan cumplido las condiciones; por lo tanto, en caso de que se aprueben las alegaciones presentadas ante la resolución de las listas provisionales, pueden haber cambios en las cantidades de las listas definitivas

Examinadas las alegaciones en su caso presentadas, se formulará propuesta de resolución definitiva que deberá expresar la relación de personas solicitantes para las que se propone la concesión de la subvención y su cuantía.

1. **Lugar y plazo de presentación de instancia**

Quienes deseen optar a estas ayudas deberán presentar una solicitud cumplimentada de acuerdo con el modelo oficial existente en las oficinas del Ayuntamiento de Getaria (Gudarien Enparantza, 20808 Getaria). También podrán obtener dicho modelo en la web del ayuntamiento.

El Ayuntamiento podrá, en su caso, obtener de oficio diversas documentaciones, sin solicitarla al solicitante, con el fin de facilitar el prodimiento al/ a la ciudadano/a.

Las solicitudes podrán solicitarse presencialmente en la planta baja del Ayuntamiento o electrónicamente (con certificado electrónico de B@K-Q, DNI electrónico, tarjeta Izenpe, etc.) desde la página web municipal [www.getaria.eus](http://www.getaria.eus)

Documentación acreditativa:

1.Impreso de solicitud debidamente cumplimentado (www.getaria.eus) y firmado.

2.Fotocopia del DNI, pasaporte o tarjeta de residencia, de cada una de las personas demandantes de la ayuda. En el caso de existir menores de edad, se aportará, además, fotocopia del Libro de Familia. Este último documento será preciso, en todo caso, para acreditar la filiación en caso de alegar descendencia.

En el caso de solicitantes separados/as o divorciados/as:

* Fotocopia de la sentencia en firme donde se estipule la pensión por manutención de hijos/as. Hay que presentar los justificantes de pago de la pensión por manutención.
* Justificante de pago del importe de las cargas hipotecarias mensuales existentes.

3. Certificado de empadronamiento del solicitante y de la unidad familiar (se podrá solicitar en el momento de adquirir la ayuda en la oficina municipal).

4. Copia del contrato de arrendamiento de la vivienda, vigente y abarcando el período subvencionable. En el caso de ser varias las personas arrendatarias y no constar en el contrato el importe de la renta que corresponde abonar a cada una de ellas individualmente, se aportará declaración responsable en la que figure dicho importe individual.

5. Documento que acredite la titularidad de la cuenta (del mismo que solicite la ayuda) en la que se ingresará la ayuda correspondiente.

6. Certificado de no ser propietario/a de vivienda a nivel estatal, emitido por el registro de la propiedad como máximo 15 días antes de la fecha de entrega de la solicitud de ayudas, de todas las personas solicitantes de la ayuda mayores de 18 años.

7. Además, en caso de ser cotitular de vivienda será necesaria la aportación:

* En caso de herencia, aceptación de herencia y escritura de partición.
* En caso de donación, escritura de donación.
* En ambos casos, en caso de venta de la participación: escritura de transmisión.

8. Documentación acreditativa de los ingresos:

– Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) correspondiente al periodo impositivo vencido inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud. A la declaración del IRPF se adjuntará, en su caso, certificado de la prestación no contributivas.

– Las personas que no tengan la obligación de realizar la declaración del IRPF, deberán aportar la siguiente documentación:

* Vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, con fecha actualizada: <https://labur.eus/JkuRh>

– Si procediera Certificado oficial por retenciones del IRPF (documento 10T de las empresas que ha trabajado del año 2020).

– En caso de becas o ayudas para la investigación, certificado que lo justifique.

- Certificado de la Hacienda Foral acreditativa de la no obligatoriedad de presentación de la declaración del IRPF en dicho ejercicio (último ejercicio fiscal vencido en el momento de presentación de la presente solicitud).

- En caso de trabajadores/as autonomos/as por cuenta ajena, documento expedido por la empresa o persona empleadora sobre la totalidad de los ingresos brutos percibidos por todos los conceptos, correspondiente a dicho ejercicio.

9. Acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Seguridad Social: <https://labur.eus/YRXQG> .

10.Declaración responsable de no disfrutar de una vivienda de protección pública en arrendamiento, ni percibir rentas, prestaciones o ayudas incompatibles (se rellena en la hoja de inscripción).

11.Declaración responsable en el que se haga constar que el o la solicitante no está incurso en ninguna circunstancia que le impida recibir subvenciones y que cumple los requisitos establecidos en estas bases. Dicha declaración deberá hacer constar: persona o personas que habiten o vayan a habitar en la vivienda objeto de alquiler; y que cumplan los requisitos específicos de la convocatoria (se rellena en la hoja de inscripción).

12. Justificante del abono de la renta mediante transferencia bancaria. Cada persona tendrá que presentar su recibo de pago de alquiler mensual. Se admitirá un recibo por el importe total del alquiler en el caso de que haya varias personas compartiendo la vivienda, siempre que el recibo esté a nombre de todos los solicitantes.

13. Declaración responsable de no existir vínculos familiares hasta el tercer grado de consanguineidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda o con cualquiera de los miembros de la unidad convivencial de la persona arrendadora.

14. Cualquier otra documentación que pueda tenerse según los requisitos de concesión de la ayuda.

**Las personas solicitantes deberán autorizar expresamente a los servicios municipales del Ayuntamiento de Getaria a recabar de los organismos competentes los datos necesarios para constatar el cumplimiento de todas las condiciones requeridas para ser beneficiario/a de las ayudas, a tenor de lo exigido en el artículo 6 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.**

1. **Subsanación de defectos.**

Cuando la instancia de solicitud o la documentación preceptiva que la acompaña adolezca de algún error o sea incompleta, se otorgará a los interesados un plazo de diez días, contados a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento, para subsanar los defectos detectados. Transcurrido el plazo concedido sin que se subsanen los defectos detectados, se les tendrá por desistidos de su petición, archivándose el procedimiento, previa resolución que será dictada en los términos del artículo 68 de la Ley 39/2015.

1. **Abono de las ayudas.**

La subvención reconocida es de carácter personal.

En caso de arrendamiento compartido, cuando en el contrato no se especifique el importe a pagar por cada persona, el cálculo de la ayuda por persona se realizará dividiendo la renta mensual total de la vivienda, entre el número total de titulares del contrato. Si fuera de otra forma, las personas titulares del contrato deberán firmar una declaración responsable, indicando la cantidad a pagar cada una, debiendo coincidir con el justificante de pago que presente cada una.

Cuando existan dos o más personas solicitantes por vivienda con derecho a ayuda, el abono se realizará en la cuenta de cada solicitante, siempre que cada solicitante presente al Ayuntamiento su correspondiente justificante de pago del alquiler.

El abono de la subvención se podrá realizar fraccionado en uno o varios pagos, tras la solicitud y presentación de documentación justificativa:

* La solicitud y los pagos correspondientes se realizará durante la primera quincena de enero y durante la primera quincena de julio del año en curso.
* La cuantía de estos pagos será proporcional a los gastos de alquiler que se hayan justificado hasta esa fecha del año en curso.

1. **Concurrencia con otras ayudas diferentes.**

Las ayudas concedidas de acuerdo con estas bases no serán compatibles con otras ayudas destinadas para el mismo fin.

Se excluye expresamente como demandantes de dichas ayudas:

- A los y las jóvenes que dispongan de una vivienda alquilada a través del Programa Bizigune.

- A quienes les corresponden las ayudas Gaztelagun del Gobierno Vasco por el mismo plazo.

– A perceptores de la renta de garantía de ingresos (RGI) y cualesquiera otras rentas que provengan de políticas de inserción social de las Administraciones Públicas.

– A perceptores de la prestación complementaria de vivienda (PCV), la prestación económica de vivienda (PEV) las ayudas municipales o de cualesquiera otras Administraciones o entidades Públicas que contribuyan a cubrir los gastos de alquiler.

- A perceptores de las ayudas de emergencia social (AES) relacionadas con los gastos de alquiler citados en el apartado 2.a del artículo 44 de la Ley 18/2008 de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos e Inclusión Social.

1. **Publicidad**

La relación de subvenciones concedidas, con indicación de las personas beneficiarias y sus cuantías, serán publicadas en la página web del Ayuntamiento de Getaria y en el tablón de anuncios del mismo.

No se publicarán los datos de las subvenciones cuando su publicación, en razón del objeto de la subvención, pueda ser contraria al respeto y salvaguarda del honor, la intimidad personal y familiar de las personas físicas y así se recoja en las bases reguladoras de la concreta subvención.

1. **Recursos.**

Contra las presentes bases podrá interponerse en el plazo de un mes recurso de reposición ante el órgano competente, o impugnarla directamente en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-administrativo.

Asimismo, la resolución definitiva de la concesión de las subvenciones podrá ser objeto de recurso de reposición ante el órgano que dictó la misma en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación.

1. **Interpretación de bases**

Cualquier duda que pueda surgir en torno a la interpretación de estas bases, será resuelta por el órgano encargado de conceder la subvención.

1. **Nota lingüística**

En el caso de que se detecten contradicciones o incoherencias entre los textos en euskera y castellano, prevalecerá el texto en euskera.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA**

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

**DISPOSICIÓN FINAL**

Las presentes bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.