

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Córdoba

Núm. 596/2022

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día veintiuno de febrero de dos mil veintidós, en turno de Urgencias, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

Nº 154/22. SERVICIOS SOCIALES. MOCIÓN DE LA SRA. TENIENTE DE ALCALDE DELEGADA DE SERVICIOS SOCIALES, DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LAS BASES REGULADORAS DEL PROGRAMA DE AYUDAS ECONÓMICAS DE LOS SERVICIOS SOCIALES, EN LO QUE HACE REFERENCIA AL CAPÍTULO VI DE LAS MISMAS, RELATIVAS A LAS "AYUDAS AL ALQUILER DE VIVIENDA".

Examinado el expediente tramitado al efecto; vistos y conocidos los informes obrantes en el mismo, en los que se justifica la Urgencia del asunto en la dilatada tramitación del expediente, tras la aprobación de la modificación propuesta, y en la situación de necesidad de las familias a las que van dirigidas estas ayudas, la Junta de Gobierno Local, de conformidad con la propuesta contenida en la Moción más arriba referenciada, adoptó los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Aprobar la modificación de las Bases reguladoras del Programa de Ayudas Económicas de los Servicios Sociales, en lo que hace referencia al Capítulo VI de las mismas, relativas a las "Ayudas al alquiler de vivienda" que figura como Anexo a la citada Moción cuyo CSV es:

19a144c463b4a92acd58fab89263f3d9aa96797e.

SEGUNDO. Acordar la publicación de la modificación de las Bases reguladoras del Programa de Ayudas Económicas de los Servicios Sociales, en la Base de Datos Nacional de Subvenciones.

Córdoba, 25 de febrero de 2022. Firmado electrónicamente por doña Eva Contador Contador. Tte. de Alcalde Delegada de Servicios Sociales y Mayores. PD. 2251 de 17/02/2021.

ANEXO I CAPÍTULO VI

Ayudas al alquiler de vivienda

Vigésima primera. Objeto y modalidades

Las ayudas al alquiler de vivienda son prestaciones económicas, en régimen de pago anticipado, destinadas a cubrir los gastos de alquiler de vivienda habitual de personas, familias o unidades de convivencia en situación de exclusión y crisis habitacional.

Pueden adoptar dos modalidades:

a) Ayudas para nuevos contratos de arrendamiento, para pagar la renta desde el inicio del contrato. En esta modalidad, la ayuda puede incorporar una cantidad adicional para el pago de la comisión a la agencia intermediaria y otra para cubrir la fianza. Esta última cantidad se configura como una ayuda reintegrable, que la persona beneficiaria deberá devolver en un plazo de quince días a contar desde la restitución de la fianza.

b) Ayudas para atender la renta de contratos vigentes. En el supuesto en que la persona arrendataria esté amenazada por impagos, la concesión de la ayuda estará condicionada a la suscripción de un compromiso por la parte arrendadora de no promover el desahucio ni la resolución del contrato por causa de impago mientras se tramita la solicitud de la ayuda ni durante su período de vigencia.

La tramitación y gestión de las ayudas al alquiler de vivienda

corresponde a la Delegación de Servicios Sociales. La Empresa Municipal VIMCORSA interviene como entidad colaboradora en la gestión, tramitación y distribución de las ayudas a las personas beneficiarias.

Vigésima segunda. Compatibilidad de las ayudas

Las ayudas al alquiler son compatibles con la concesión de cualesquiera otras ayudas económicas de los Servicios Sociales Municipales no destinadas a cubrir la misma necesidad.

Las ayudas al alquiler son compatibles con cualquier otra ayuda al alquiler que viniere percibiendo la persona arrendataria, siempre y cuando el total de las ayudas no supere el 100% del importe del alquiler del mismo período.

La persona beneficiaria de la ayuda deberá suscribir declaración responsable sobre la concurrencia de otras ayudas y su cuantía, así como autorizar al Ayuntamiento a recabar de otros organismos públicos o privados información completa sobre la tramitación y pago de las ayudas concedidas al margen de las gestionadas por la Delegación de Servicios Sociales.

Si la ayuda concurrente se obtuviera con posterioridad a la concesión de la ayuda municipal, el beneficiario deberá comunicarlo al Ayuntamiento tan pronto como lo conozca, para, en su caso, disminuir el importe de la subvención en proporción a los ingresos recibidos y que en ningún caso la cuantía de todas ellas supere el 100% del importe del alquiler a que se destina.

Vigésima tercera. Duración y cuantía de las ayudas

Las ayudas, tanto para nuevos contratos de arrendamiento como para atender la renta de contratos vigentes, podrán financiar gastos devengados desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del año de la convocatoria.

La ayuda cubrirá una parte de la renta, asumiendo el beneficiario el pago de la diferencia. En la primera ocasión en que un beneficiario o unidad de convivencia perciba una ayuda municipal al alquiler la aportación del beneficiario será al menos del 20% de la renta mensual. La aportación del beneficiario será al menos del 25% de la renta mensual, si obtiene nuevas ayudas en convocatorias posteriores.

El importe total de la ayuda no podrá superar los 6.000 €, salvo que excepcionalmente la Junta de Gobierno Local acuerde uno mayor por causas debidamente justificadas en el informe-propuesta de los Servicios Sociales Comunitarios.

La percepción consecutiva de ayudas al alquiler se limita a un máximo de dos convocatorias. La persona o unidad de convivencia solicitante que haya disfrutado de ayudas durante dos convocatorias consecutivas, no podrá percibir ayuda en la siguiente convocatoria, pudiéndose solicitar de nuevo una vez finalizado dicho periodo.

Vigésima cuarta. Requisitos

Para tener derecho a la ayuda deberán cumplirse los siguientes requisitos en el momento de la presentación de la solicitud y mantenerse durante el periodo por el que se conceda:

a) Inscripción en padrón de habitantes con una antelación mínima de seis meses a la solicitud de ayuda, salvo excepciones debidamente justificadas por informe social.

b) Que la unidad de convivencia del solicitante se encuentre en situación de emergencia habitacional por alguna de las siguientes causas:

-Haberse dictado orden de lanzamiento por impago de alquiler, ocupación o derivadas de ejecuciones hipotecarias con riesgo de pérdida de la vivienda habitual sin alternativa habitacional.

-En proceso de desahucio por impago de alquiler, ocupación o derivado de una ejecución hipotecaria con riesgo de pérdida de la vivienda habitual sin alternativa habitacional.

-Familias vulnerables que hayan sido objeto de desahucio por impago de alquiler, ocupación o derivado de una ejecución hipotecaria sin alternativa habitacional.

-Familias vulnerables con dificultades para el pago de cuotas de alquiler y previsión de insolvencia en un máximo de dos meses o que hayan dejado de abonarlas sin que el propietario haya interpuesto demanda de desahucio.

-Existencia de dificultades para seguir residiendo en la vivienda por problemas de adaptación funcional y/o deficiencias estructurales.

-Malos tratos y/o otros conflictos familiares o comunitarios que justifiquen la necesidad de vivienda, especialmente en los casos de violencia de género y unidades de convivencia con menores.

-Carecer de vivienda habitual y/o alojarse provisionalmente en centros de acogida o en domicilios de familiares en situación de hacinamiento.

-Miembro de la unidad familiar con movilidad reducida cuando la vivienda habitual no reúne condiciones de accesibilidad.

-Personas en situación de infravivienda.

a) Insuficiencia de medios económicos constatada en informe de los Servicios Sociales Municipales, aplicando como umbral máximo de renta para acceder a la ayuda la siguiente escala:

-1 persona: 1 IPREM.

-Unidad de convivencia de 2 personas: 1,5 IPREM.

-Unidad de convivencia de 3 personas: 1,7 IPREM.

-Unidad de convivencia de 4 personas: 1,9 IPREM.

-Unidad de convivencia de más de 4 personas: 2 IPREM.

Excepcionalmente y de forma motivada, se podrán superar dichos límites cuando concurren causas extraordinarias que provoquen que la renta disponible de la unidad de convivencia se encuentra en los umbrales descritos, aun cuando sus ingresos sean superiores.

b) Los miembros de la unidad de convivencia no podrán tener relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda, o ser su socia o partícipe cuando el arrendador sea una persona jurídica.

Forman una unidad de convivencia, a los efectos establecidos en las presentes bases reguladoras, las personas que residan en una misma vivienda, existan o no lazos familiares entre ellos. En ningún caso una misma persona podrá formar parte de dos unidades de convivencia distintas.

Los requisitos y condiciones de aplicación deberán ser cumplidos por la persona solicitante de la ayuda y, en la forma en la que se establezca en estas bases, por el conjunto de los miembros de la unidad de convivencia a la que se destina la vivienda.

Vigésima quinta. Procedimiento

La concesión de las ayudas al alquiler se rige por el procedimiento establecido en esta base, que se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva y adjudicación directa a las personas que reúnan los requisitos establecidos, y se guía por los principios de mayor beneficio a la familia y agilidad en la concesión de la ayuda, evitando derivaciones innecesarias que agraven la situación de emergencia habitacional.

A) Iniciación

De acuerdo con lo establecido en la Base Tercera, el procedimiento se iniciará a través de la concertación de cita con la persona Trabajadora Social en el Centro de Servicios Sociales Comunitarios que corresponda y la posterior solicitud de ayuda.

La documentación a presentar junto con la solicitud será:

-Documento de solicitud (según el modelo establecido por la Delegación de Servicios Sociales) en el que constará tanto la de-

claración responsable de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias como el endoso suscrito por el beneficiario de la subvención a la empresa VIMCORSA, para que esta actúe como administradora de la ayuda concedida.

-En el caso de ayudas para atender la renta de contratos vigentes, copia del contrato de arrendamiento suscrito entre el propietario y el solicitante y copia del último recibo, justificante bancario de transferencia o cualquier otro medio probatorio eficaz que refleje el pago de la última mensualidad.

-Formulario de alta a terceros en aplicación contable SICALWIN, si es necesario.

-Fotocopia legible del DNI/NIE vigente de la persona solicitante.

Tras valoración se emitirá informe-propuesta técnica de acceso al Programa de Ayudas al Alquiler para personas en situación de emergencia social y habitacional. En dicho informe se determinará la capacidad económica de la persona o unidad de convivencia del solicitante y, en consecuencia, la cantidad que pueden destinar al pago del alquiler, así como la idoneidad para compartir con otras personas o familias una vivienda o la recomendación para ser adscrita a una vivienda tutelada por alguna entidad sin ánimo de lucro.

B) Traslado a VIMCORSA

Desde la Unidad que inicie el expediente de la Delegación de Servicios Sociales enviarán escrito de remisión (registrado de salida), así como copia del expediente, con la documentación antes señalada, a VIMCORSA.

Una vez recibido el expediente, VIMCORSA recabará directamente de la persona solicitante la documentación que falte o su subsanación en caso necesario, para que la solicitud pueda ser valorada por la Comisión.

VIMCORSA elevará la relación de expedientes a valorar a la Comisión de Valoración y Control Social instituida al efecto, que emitirá dictamen sobre las propuestas.

En el caso de las ayudas para el acceso a un nuevo contrato de alquiler, VIMCORSA comunicará a la persona beneficiaria el dictamen de la Comisión, la cual dispondrá de un plazo de dos meses a contar desde esa notificación, para presentar el pre-contrato de alquiler, ante VIMCORSA. En dicho documento deberá constar:

-Identificación del propietario o propietarios.

-Identificación del inquilino que deberá ser el beneficiario de la ayuda.

-Identificación de la vivienda objeto del arrendamiento, mediante su referencia catastral.

-Duración del contrato.

-Importe mensual de la renta.

-Número de cuenta bancaria correspondiente al arrendador, donde se ingresarían los pagos relativos a cada mensualidad de renta.

Transcurrido el plazo de dos meses desde la notificación del dictamen de la Comisión de la ayuda sin presentar el documento exigido, los fondos retenidos y comprometidos quedarán liberalizados, perdiendo la persona cualquier derecho derivado del citado dictamen de la Comisión.

C) Resolución

Los expedientes propuestos para la concesión de nuevas ayudas para el acceso al alquiler, así como las condiciones en que se producen dichas concesiones servirán de base para la formulación de la propuesta de resolución por el órgano gestor, que se elevará al órgano concedente.

Las ayudas se concederán por Decreto de la Delegación de Servicios Sociales, salvo si excepcionalmente superan los 6.000

€, en cuyo caso se acordarán por la Junta de Gobierno Local.

La notificación de la concesión de las ayudas a las personas beneficiarias corresponde a VIMCORSА como entidad colaboradora.

D) Pago de las ayudas

El Ayuntamiento de Córdoba, en virtud del endoso y administración suscrito por la persona beneficiaria, transferirá en la cuenta especial abierta por VIMCORSА la totalidad del importe de la ayuda concedida.

VIMCORSА abonará al arrendador mediante transferencia a la cuenta bancaria señalada en el contrato, la mensualidad por el importe que corresponda. Si, por circunstancias excepcionales, el beneficiario acredita el pago de la totalidad de la renta correspondiente a alguna de las mensualidades para la que se ha concedido la ayuda, VIMCORSА abonará directamente al beneficiario la parte de la ayuda correspondiente a dicho mes.

Para proceder al pago mensual de la ayuda es requisito ineludible que la persona beneficiaria acredite ante VIMCORSА, mediante recibo (según el modelo establecido por la Delegación de Servicios Sociales), justificante bancario de transferencia o cualquier otro medio probatorio eficaz, haber abonado al arrendador el pago de la parte de la renta mensual a que se comprometió. La presentación de la documentación requerida debe hacerse en el plazo de los quince días naturales siguientes a la finalización del periodo de pago establecido en el contrato de arrendamiento.

La no justificación por parte del beneficiario de haber hecho efectiva la parte de la renta que le corresponde afrontar en una determinada mensualidad, implicará la pérdida del derecho a la parte de la ayuda municipal correspondiente a ese mes, manteniéndose el resto de la ayuda para las mensualidades cuyo vencimiento no se hubiere producido.

VIMCORSА ingresará en la cuenta del Ayuntamiento las cantidades que en concepto de pago fraccionado no haya podido entregar a los beneficiarios cuando se produzca la pérdida del derecho al pago fraccionado que corresponda.

Si para asegurar la continuidad del contrato o para garantizar la celebración de uno nuevo fuere necesario, afianzar el buen fin del contrato, VIMCORSА adelantará las cantidades que fuere preciso mientras se tramita la ayuda, compensado dichas cantidades adelantadas con el importe de la ayuda una vez recibida.

Vigésima sexta. Composición y funcionamiento de la Comisión de Valoración y Control Social

La Comisión de Valoración y Control Social es un órgano colegiado y deliberante con funciones de emisión de dictámenes respecto de las propuestas que sean sometidas a su conocimiento.

El alcance del dictamen de la Comisión podrá incluir el pronunciamiento sobre el orden de preferencia de las ayudas, medidas a aplicar y cuantía; pudiendo proponer, cuando el presupuesto disponible para las ayudas sea inferior a las cuantías necesitadas, un régimen de suplencias. Del mismo modo, la Comisión podrá condicionar el mantenimiento de las ayudas a que la persona beneficiaria cumpla con las obligaciones, itinerarios de inserción u otras medidas propuesta por el personal técnico de la Delegación de Servicios Sociales.

La Comisión de Valoración y Control Social estará compuesta por cinco miembros:

-1 Técnico/a de VIMCORSА.

-1 Técnico/a de la Delegación de Servicios Sociales.

-3 personas designadas por la Delegación de Servicios Sociales entre las entidades o colectivos que trabajan en el ámbito del derecho a la vivienda y la emergencia social.

La Comisión contará con una Secretaría designada, de entre

sus miembros, por la propia Comisión, que efectuará las convocatorias de las sesiones, la citación a los demás miembros y levantará acta de las sesiones.

A las sesiones podrá asistir, con voz pero sin voto, la Gerencia de VIMCORSА, así como otras personas en función de su perfil profesional, conocimiento de las circunstancias, etc.

La Comisión se reunirá una vez al mes o cuando alguna persona miembro lo proponga.

Vigésima séptima. Obligaciones de las personas beneficiarias de la subvención

Las obligaciones de las personas beneficiarias se regulan en el artículo 5 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Córdoba, así como en la Ley 38/2013, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás normativa que resulte de aplicación. Además, se establecen como obligaciones específicas las siguientes:

1. Destinar la ayuda recibida a contribuir al pago de las mensualidades objeto de la convocatoria.

2. Destinar la vivienda cuya renta de alquiler es objeto de la subvención, a residencia habitual y permanente y ocuparla efectivamente durante el periodo subvencionado.

3. Justificar ante el órgano concedente o VIMCORSА, en cualquier momento, el cumplimiento y el mantenimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión y disfrute de la subvención.

4. Comunicar a VIMCORSА cualquier cambio significativo en las condiciones que justificaron la concesión de la ayuda, en el plazo de quince días desde que dicho cambio se produzca.

Vigésima octava. Extinción, reintegro y modificación de la ayuda

Además de por el trascurso del plazo para la que fue concedida, la ayuda para el alquiler se extinguirá, modificará o habrá de reintegrarse, por las siguientes causas:

a) Impago reiterado de la parte de la renta a que viene obligada la beneficiaria.

b) Mejora significativa en las condiciones que justificaron la concesión de la misma.

c) Incumplimiento del deber de aportar la documentación sobre el cambio de circunstancias en el plazo de 15 días desde que éstas se produzcan.

d) Incumplimiento del compromiso social o de otras obligaciones establecidas.

e) Rehusar la notificación de la resolución de la ayuda.

f) Comprobación de no veracidad de los datos que justificaron la ayuda.

La extinción, modificación o reintegro, según proceda, de la ayuda se realizará mediante resolución motivada, previo conocimiento e informe de la Comisión.

Vigésima novena. Justificación

No es necesario un régimen específico de justificación del destino dado a los fondos por parte de la persona beneficiaria, toda vez que, al concederse la ayuda en atención a la concurrencia de una determinada situación, solo es exigible la acreditación del mantenimiento de dicha situación, y de otro lado, teniendo en cuenta que la distribución de la totalidad de la ayuda se realiza mediante pagos fraccionados directamente al arrendador, no existe la posibilidad que la persona beneficiaria pudiera dar un destino distinto a la ayuda recibida.

VIMCORSА presentará ante la Delegación de Servicios Sociales, en su calidad de órgano gestor, para su aprobación definitiva por la Junta de Gobierno Local, en el plazo de seis meses, desde la finalización del convenio, cuenta justificativa comprensiva de

memoria de actividad y memoria económica comprensiva de la justificación por importe de la totalidad de las ayudas concedidas; se detallarán los pagos efectuados con expresión de los datos relevantes (identificación de la persona beneficiaria, importe de la

renta del contrato de arrendamiento, importe de la ayuda recibida, información de las cantidades devueltas por pérdida del derecho a la ayuda imputable a la persona beneficiaria).
