

FONDO SOCIAL DE VIVIENDAS CAJA RURAL DEL SUR

1. Asignación: Condiciones y Criterios de Elegibilidad

Se van a poder beneficiar de esta medida las personas (físicas) que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que hayan sido desalojadas como consecuencia de una demanda de ejecución, por impago de un préstamo hipotecario, iniciada por alguna de las Cajas del Grupo Cooperativo Ibérico.
- b) Que el desalojo se haya producido a partir del día 1 de enero de 2008.
- c) Que en el momento de presentación de la solicitud se encuentre en las siguientes circunstancias:
 - 1º Que el conjunto de los ingresos mensuales de los miembros de su unidad familiar no supere el límite de tres veces el IPREM¹ (es decir, no superior a 19.170,39 €, ya que conforme al BOE 28 de diciembre de 2012, Ley 17/2012, de 27 de diciembre de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, el IPREM para el año 2013, queda fijado modo anual en: 6.390,13 €).
 - 2º Que ninguno de los miembros de la unidad familiar disponga de vivienda en propiedad.
- d) Que se encuentre en un supuesto de especial vulnerabilidad. A tal fin, se entenderán como tales cualquiera de los siguientes:
 - 1º Familia numerosa, de conformidad con la legislación vigente.
 - 2º Unidad familiar monoparental con dos o más hijos a cargo.
 - 3º Unidad familiar de la que forme parte, al menos, un menor de tres años.
 - 4º Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite de forma permanente para realizar una actividad laboral.
 - 5º Unidad familiar en la que el deudor se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.
 - 6º Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y que alguno de sus miembros se encuentre en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que les incapacite de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.
 - 7º Unidad familiar en la que exista alguna víctima de violencia de género.

Se entenderá por unidad familiar la compuesta por el solicitante, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

¹ IPREM: Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples.

La Caja priorizará los criterios, teniendo en cuenta las condiciones objetivas que agravan los supuestos de vulnerabilidad. La priorización de solicitudes se llevará a cabo teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Concurrencia de supuestos. Cuántos más supuestos concurren, mayor prioridad.
- Nº de miembros de la unidad familiar. A mayor nº de miembros, mayor prioridad.
- Ingresos netos de la unidad familiar. A menores ingresos, mayor prioridad.

Otros criterios como el grado de discapacidad, dependencia u otras condiciones que se detallen en los informes presentados por los servicios sociales, se considerarán adicionalmente en el proceso de priorización de solicitudes.

2. Requisitos para acceder al contrato de arrendamiento

Para acceder al contrato de arrendamiento, la Caja verificará la concurrencia de los requisitos de elegibilidad en el interesado que lo acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:

- a) Certificados expedidos por el Servicio Público de Empleo competente acreditativos de la situación de desempleo de los miembros de la unidad familiar residentes en la vivienda. En caso de trabajador por cuenta propia sin rentas, se aportará el certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- b) Certificado de rentas expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria con relación al último ejercicio tributario, de los miembros de la unidad familiar.
- c) Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.
- d) Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.
- e) Certificado de empadronamiento relativo a cada uno de los miembros de la unidad familiar, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.
- f) Para acreditar la discapacidad y/o la situación de dependencia: resolución de su reconocimiento y grado.
- g) Para acreditar la enfermedad grave que incapacite para trabajar: resolución del tribunal médico de la Seguridad Social.
- h) Para la acreditación de víctima de violencia de género se deberá acreditar según la fase del proceso en el que se encuentre, por alguno de los siguientes medios:
 - a. Orden de protección vigente a favor de la víctima
 - b. Sentencia definitiva y firme, condenatoria por hechos constitutivos de violencia de género dictada
 - c. Informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que la parte demandante es víctima de violencia de género, hasta tanto se dicte la orden de protección.
- i) Formulario de Solicitud.

- j) Datos identificativos: DNI del solicitante y del resto de miembros de la Unidad Familiar, información sobre el préstamo (Entidad, Nº de Préstamo, fecha de desalojo y dirección del inmueble).

3. Términos básicos del contrato

Los términos del contrato de arrendamiento de viviendas adscritas al Fondo Social de Viviendas se basarán en los siguientes términos:

- Objeto: Destinar el Inmueble a vivienda habitual del titular y familia acreditada.
- Duración: Dos años con posibilidad de prórroga de un año más, salvo que la Caja, tras una revaluación del cumplimiento de los requisitos de exigibilidad, concluya que éstos ya no se cumplen. En ese caso, se notificará a los beneficiarios y a la Comisión de Coordinación y Seguimiento la extinción del contrato, al menos con un mes de antelación al vencimiento del plazo de los dos años.
- Renta: Estará comprendida entre un mínimo de 150 y un máximo de 400 euros al mes con un límite máximo del 30% de los ingresos netos totales de la unidad familiar.
- Gastos del Inmueble: Los gastos de Comunidad y tributos correrán a cuenta del arrendador, las reparaciones de conformidad con lo dispuesto en el art 21.1 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos. Los gastos por suministros tales como agua, electricidad, gas o teléfono etc. correrán por cuenta del arrendatario, quien correrá además con los impuestos que pudiesen derivarse de la tramitación del contrato, costes y alta de suministros.
- Conservación de la vivienda: El arrendatario está obligado a destinar el inmueble a su vivienda habitual y a conservarlo en las mismas condiciones de uso y habitabilidad en el que fue entregado.

4. Procedimiento

Aquellas personas interesadas en una vivienda perteneciente al Fondo Social de la Caja deberán seguir los siguientes pasos desde su oficina habitual de la Caja:

1. Formalizar el modelo de solicitud.
2. Aportar la documentación obligatoria para acreditar las circunstancias económicas y sociales alegadas.

Una vez finalizado el trimestre y antes de los 45 días posteriores a la finalización del mismo, la Caja informará al solicitante por correo al domicilio que haya proporcionado en la solicitud, la resolución de la misma, que podrá ser:

- I. Denegada: si no cumple con alguno de los requisitos establecidos.
- II. Documentación acreditativa insuficiente: en este caso la Entidad se pondrá en contacto con los interesados para solicitar la documentación, y éstos quedarán en espera hasta

- completar la solicitud. De no completarse en los plazos establecidos pasará al plazo de adjudicación al siguiente trimestre.
- III. En espera: si cumple con los requisitos y adjunta la documentación pero no hay viviendas disponibles.
 - IV. Admitida: si cumple con los requisitos, adjunta la documentación y se le ha asignado una vivienda.
3. Formalizar Contrato de Arrendamiento y entrega de llaves: una vez se haya comunicado el resultado de la asignación de viviendas del trimestre, y si el interesado opta a una vivienda, las personas que hayan sido seleccionadas serán contactadas para la formalización del contrato y la entrega de llaves en los plazos estipulados.

5. Calendario y Plazos

Los solicitantes de una vivienda del Fondo Social de Viviendas de la Caja tendrán una serie de plazos a tener en cuenta:

- Plazo para entregar las solicitudes: Las solicitudes se deberán presentar antes de la finalización de cada trimestre.
- Plazo de asignación de las viviendas: Las viviendas se asignarán dentro de los 45 días posteriores a la finalización de cada trimestre, comenzando el 31 de marzo de 2013.
- Plazo para la comunicación a los solicitantes del resultado de su petición: Se comunicará a los solicitantes el resultado de su petición durante el primer mes tras el fin del trimestre.
- Plazo para la formalización de los contratos de arrendamiento: Los contratos de arrendamiento se suscribirán antes del día 15 del segundo mes siguiente al de cierre de aceptación de solicitudes.

6. Advertencias

El solicitante solo podrá presentar una solicitud, sin que pueda aparecer en otra solicitud al mismo tiempo o en otra unidad familiar o de convivencia. En ese caso serán rechazadas ambas solicitudes.

En el proceso de asignación se solicitarán datos personales a efectos de notificaciones, la admisión de solicitudes se comunicará mediante correo electrónico, en su defecto por los otros datos integrados en la solicitud, en el caso de no poder contactar con el solicitante se informará a través de correo ordinario en la dirección establecida en la solicitud.

Las comunicaciones oficiales de las solicitudes, se realizarán a través de correo en el domicilio indicado en la solicitud.

El solicitante autorizará a la Caja para que pueda comunicar los datos personales² y documentación facilitada a cualquier administración u organismo público que tenga competencias a fin de dar

² De conformidad con la normativa vigente de Protección de Datos de Carácter Personal, tanto el solicitante como el resto de miembros de la unidad familiar, darán su consentimiento para que los datos que se recopilen

cumplimiento al Convenio suscrito por la Caja de conformidad con el Real Decreto- Ley 27/2012 de 15 de Noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

En el supuesto de que el solicitante, una vez revisada la documentación, no cumpla con los requisitos establecidos quedará descartado.

En el supuesto de que el solicitante, una vez revisada la documentación, ésta se encuentre incompleta, se le comunicará para que sea completada. En el caso de que la documentación no llegue en plazo a la admisión de solicitudes, entrará en las listas de la convocatoria del siguiente trimestre.

Los solicitantes que, aportando la documentación, cumplan los requisitos pero que no se encuentren en la lista de asignados por falta de viviendas disponibles, pasarán a la lista de “en espera”, comunicándoles su plaza en el momento de existir vacantes y/o viviendas disponibles.

En el caso de que el solicitante no haya reflejado con veracidad la documentación entregada en la solicitud, ésta será descartada.

Una vez comunicado al solicitante la asignación de una vivienda del Fondo Social de Viviendas, deberá proceder a la formalización del contrato de arrendamiento, para ello se le citará en un lugar, día y hora concretos. En el caso de no estar conforme con la vivienda asignada, deberá comunicarlo por escrito de forma fehaciente, a partir de ese momento la vivienda asignada pasará a ser asignada al correlativo siguiente en la lista de asignaciones. Asimismo, en el caso que el solicitante no acudiera a la hora y fecha señaladas, perderá su condición y se entenderá como renuncia tácita al proceso de asignación, salvo que acredite imposibilidad material para la firma del contrato y se posponga la fecha de formalización. Este hecho solo será admitido hasta dos cancelaciones.

A la firma del contrato de arrendamiento el solicitante deberá aportar cumplimentada la ficha de domiciliación que se le entregará junto al contrato e importe de la fianza, que lo conforma una mensualidad de renta, de acuerdo con el art. 36 de la Ley de arrendamientos urbanos. La no aportación de los requisitos anteriores de forma reiterada a solicitud de la arrendadora, dará lugar a la no formalización del contrato de arrendamiento y la pérdida de la condición de beneficiario.

Cualquier solicitante podrá solicitar en cualquier momento del proceso su remoción a la asignación de la vivienda, para ello lo deberá comunicar de forma fehaciente a la dirección de contacto establecida.

con ocasión del estudio de la Asignación, sean incorporados a los ficheros de los que es responsable Caja Rural del Sur, S. Coop. de Crédito, con la única finalidad de valorar la situación socioeconómica de la unidad familiar para la tramitación y gestión de la solicitud.