

PROGRAMA DE VIMCORSA DE MEDIDAS FAVORECEDORAS DEL ALQUILER Y LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DE PERSONAS EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA SOCIAL Y HABITACIONAL

El presente programa se regulará por las siguientes bases:

Objeto del Programa

El presente programa tiene como objeto favorecer el alquiler y la rehabilitación de sus viviendas a aquellas personas que se encuentran en situación de emergencia social y habitacional en la ciudad de Córdoba.

Medidas

Ayudas al alquiler

Son entregas de dinero sin reintegro destinadas al alquiler. Podrán ser mediante un solo pago o mediante pagos periódicos, previa justificación de los pagos anteriores. Estarán destinadas tanto al acceso al mismo como al mantenimiento del contrato cuando éste se encuentre amenazado por impagos.

Ayudas a la rehabilitación

Son entregas de dinero sin reintegro destinadas, destinadas a intervenciones de emergencia que tenga que ver con la seguridad de las personas en la vivienda o en el edificio, la amenaza de pérdida de habitabilidad, problemas de accesibilidad u obligaciones legales como la emisión del Informe de Evaluación del Edificio (IEE), actuaciones que del mismo se exijan, órdenes de ejecución, rehabilitación, etc.

Adelanto de ayudas

Son entregas de dinero, destinadas a aquellas personas en situación de emergencia social que tengan concedidas, solicitadas o ser potenciales

beneficiarios de una ayuda de otra administración pública para alquiler o rehabilitación, siempre que legalmente la convocatoria de dichas ayudas lo permita sin provocar menoscabo de sus derechos o expectativas.

En el supuesto de que la persona o familia solicitante tenga ya aprobada la concesión de una ayuda pública pero la misma necesite un tiempo para su tramitación y/o pago VIMCORSА podrá acordar el adelanto total o parcial de la misma, trasladando la persona beneficiaria el derecho de crédito a VIMCORSА.

En el supuesto de que la persona o familia tenga solicitada una ayuda o sea potencial beneficiario de una ayuda pública, VIMCORSА podrá acordar el adelanto de la misma de forma íntegra o parcial. En dicho supuesto, VIMCORSА tendrá derecho a su reintegro una vez la ayuda solicitada sea satisfecha.

Será requisito para tramitar una solicitud de adelanto de ayuda que exista resolución fundada de la Presidencia de VIMCORSА, previo informe jurídico que avale su adecuación a derecho, en el que se determine la compatibilidad del adelanto de ayuda con la normativa y convocatoria de la ayuda específica que se trate y, en función a sus características, se establezca el procedimiento de traslado del derecho de crédito o el reintegro de la misma. Asimismo, se establecerá en que supuestos, condiciones y procedimiento, en caso de no concesión de la ayuda pública solicitada, o de minoración de la misma, la cantidad adelantada por VIMCORSА pueda novarse en las ayudas no de las expuestas en los apartados anteriores, para lo que deberá cumplir con los requisitos formales y materiales de las mismas.

El adelanto de ayuda, se aprobará definitivamente mediante documento biliteral en el que se establezcan las obligaciones de la persona beneficiaria, entre ellas, el plazo para su devolución y los intereses y daños y perjuicios que generaría a favor de VIMCORSА en el supuesto de su reclamación ante el incumplimiento de la devolución del adelanto en los términos que se fije.

Otras Medidas

El órgano concedente de las medidas del presente programa, podrá acordar otras medidas que provengan de los órganos proponentes que faciliten el alquiler o la rehabilitación a las personas destinatarias del mismo. A modo de ejemplo, el pago o concesión de avales, pago de fianzas de alquiler, ayuda a la mudanza, etc.

En estos casos, la concesión definitiva se realizará mediante resolución motivada de la Presidencia de VIMCORSA, en la que se fundamente tanto los motivos de oportunidad como de legalidad que la justifican.

Financiación

Para el ejercicio 2016 la aportación de VIMCORSA al programa será de 650.000 €.

Dicha cuantía se irá fraccionando en disposiciones mensuales con el objeto que durante todas las mensualidades de la anualidad se apliquen las medidas. El departamento económico-financiero de VIMCORSA ira realizando las propuestas de disposición mensual, adecuándolas a las obligaciones plurimensuales adquiridas.

Plazo de Solicitud

El plazo de presentación de las solicitudes estará abierto desde el 29 de junio de 2016 hasta el 1 diciembre de 2016, ambos inclusive.

Requisitos y Documentación a aportar las personas solicitantes

- El procedimiento se iniciará mediante solicitud de la persona interesada, en la que deberá hacer constar su nombre, documento de identidad, junto a una copia del mismo, dirección, teléfonos y correo electrónico si la tuviere, así como los datos de la unidad familiar de convivencia.
- Al ser el requisito que deben reunir los solicitantes estar en situación de emergencia social y habitacional, deberán aportar la situación económica de la unidad familiar de convivencia, la correspondiente al último ejercicio de la Declaración sobre el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas con plazo de presentación ya vencido, salvo casos muy justificados de variación de circunstancias económicas en el siguiente ejercicio, que favorezca dicha solicitud.
- En el caso de las de solicitar ayudas, anticipos u otras vinculadas con el alquiler, deberá aportar los documentos que acrediten el riesgo o la materialización de la pérdida de vivienda o la necesidad de acceso a la misma.

- En el caso de solicitar ayudas, anticipos u otras vinculadas a la rehabilitación deberá aportar datos de identificación de la vivienda: dirección postal, referencia catastral, título por el que se dispone de la vivienda, metros hábiles, y habitaciones, así como descripción de las circunstancias relativas al riesgo de la seguridad de las personas en la vivienda o en el edificio, la amenaza de pérdida de habitabilidad, problemas de accesibilidad o obligaciones legales como la emisión del I.E.E., actuaciones que del mismo se exijan, u órdenes de ejecución o rehabilitación.
- En el supuesto de que se solicite una ayuda a la rehabilitación que tenga como consecuencia el abono de la ITE o IEE, o el cumplimiento de alguna obligación legal o la urgencia rehabilitadora de ámbito comunitario, la solicitud podrá ser conjunta de todas aquellas personas de la comunidad que consideren se encuentran en situación de emergencia habitacional.
- La persona solicitante no tendrá que aportar aquella documentación que ya obre en poder de los servicios sociales comunitarios, la Oficina de Defensa del Derecho de la Vivienda o los servicios técnicos de VIMCORSA, debiendo firmar el consentimiento de que dichos datos sean puestos a disposición de los órganos que intervienen en el proceso de adjudicación de las medidas.

Procedimiento

- Las solicitudes, dirigidas formalmente a VIMCORSA (VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A.) en Calle Ángel de Saavedra nº 9, 14003-CÓRDOBA, serán direccionadas a los Órganos proponentes de las medidas que serán:
 - En el supuesto de las ayudas, anticipos u otras vinculadas al alquiler la Oficina de Defensa de la Vivienda o el Servicio de Alquiler de VIMCORSA, en este último supuesto, preferentemente, para las familias inquilinas de VIMCORSA, dentro del marco del Programa de Medidas Para Atender las Situaciones de Empobrecimiento de las Familias Inquilinas de VIMCORSA.
 - En el supuesto de las ayudas, anticipos u otras vinculadas a la rehabilitación, la Oficina de Defensa de la Vivienda, o el Departamento Técnico de VIMCORSA.

Los órganos proponentes protocolizarán con los Servicios Sociales de proximidad los cauces de información, traslado de solicitudes y de detección y valoración de las situaciones de emergencia.

- Los órganos proponentes, podrán solicitar la documentación y datos complementarios que consideren pertinentes para una mejor determinación de las situaciones de emergencia y de la fijación de las medidas a adoptar. Tanto para este supuesto o en el que se constate la no aportación completa de la documentación necesaria, requerirán a la persona solicitante a fin de que en diez días proceda a completarla, bajo el apercibimiento de que de no efectuarse en tiempo y forma se procederá al archivo de la solicitud
- Una vez completa y valorada la información, los órganos proponentes realizarán una propuesta razonada con las medidas que, de forma singularizada, consideran idóneas para dar respuesta a la situación de la persona o unidad familiar solicitante. A dicha propuesta se deberá acompañar informe técnico que acredite y determine la situación de emergencia, bien de los servicios sociales municipales, la Oficina de Defensa del Derecho de la Vivienda o los servicios técnicos de VIMCORSА.
- Las propuestas de medidas serán enviadas a la Comisión de Valoración y Control Social de las Medidas de VIMCORSА que procederá a ordenarlas, determinando el orden de preferencia, las medidas a aplicar y la cuantía de las mismas para esa mensualidad. En el supuesto de que las cuantías sean superiores a la previsión de ayudas para la correspondiente mensualidad, acordará su régimen de suplencias o la reevaluación de las que no han tenido cobertura presupuestaria para futuras mensualidades.

Orden de Preferencia

Para fijar el orden de preferencia, la Comisión valorará la necesidad inminente de la ayuda, tanto de alquiler para mantener o acceder a la vivienda como en rehabilitación, la situación de emergencia social de miembros de la unidad de convivencia especialmente protegibles: menores, personas dependientes, mayores, víctimas de violencia de género, etc... asimismo, atenderá los criterios de urgencia y prioridad que le haya trasladado los órganos proponentes. De los criterios generales que vaya acordando la Comisión, se dará cuenta al Consejo de Administración, órganos proponentes y todos aquellos colectivos sociales que trabajen en el ámbito de la emergencia social y habitacional que lo deseen.

Cuantías

A la hora de determinar las cuantías de las ayudas:

- En el caso de la rehabilitación, la Comisión valorará las memorias técnicas enviadas por los órganos proponentes. Debiendo motivar aquellos supuestos en los que se fije una cuantía distinta a la elaborada por los servicios técnicos con respecto a la cuantía total de la intervención. Asimismo, fijará que aportación económica que puede y debe asumir la persona beneficiaria, que será adecuada a la economía familiar realmente disponible y que deberá preservar no desviar a las obras recursos económicos de aquellos destinados a garantizar los mínimos vitales.
- En el caso del alquiler, la Comisión deberá fijar en primer lugar que cuantías de su renta familiar deberá destinar la persona solicitante al pago del alquiler. Posteriormente, fijará las cuantías de la ayuda, que podrán determinarse de forma precisa en los supuestos de que la persona beneficiaria tenga un contrato de alquiler en vigor o en los supuestos de estar en situación de acceso a una vivienda, la Comisión podrá acordar una cuantía o una franja estimatoria destinada a que la persona beneficiaria concierte el contrato de alquiler, cuya renta mensual no podrá superar los 600€/mes, o bien podrá fijar una vivienda de alquiler en concreto entre aquellas que se encuentren en los programas de puesta a disposición de VIMCORSA de viviendas particulares o que los servicios técnicos de VIMCORSA tengan localizadas a través de sus estudios y análisis de la vivienda en alquiler en la ciudad.

Adopción de medidas condicionantes

La Comisión podrá condicionar el mantenimiento de las ayudas a que la familia beneficiaria cumpla con las obligaciones, objetivos, itinerario de inserción u otras medidas propuestas por los servicios técnicos proponentes, aceptadas por la Comisión y consensuadas con las personas solicitantes.

- Las propuestas de Ayudas mensuales serán remitidas por la Comisión al órgano Concedente, que será la Presidencia de VIMCORSA para aquellos supuestos cuya cuantía no supere los 9.000 euros en cómputo anual y el Consejo de Administración en el supuesto de que se supere dicha cuantía. De las primeras, se dará cuenta al Consejo de Administración en cada sesión del mismo.

Régimen de justificación de ayudas, forma de pago y reintegros

El régimen general de justificación, forma de pago de las ayudas a la rehabilitación, modificación de las resoluciones de ayudas y reintegros de anticipos de ayudas y otras medidas que conlleven el reintegro de cantidades abonadas será el establecido en sus específicos apartados en el Programa de Ayudas Reintegrables para la Rehabilitación de Viviendas Vacías que se Destinen al Alquiler de VIMCORSА.

En cualquier caso, debido al carácter singularizado de las medidas que conforma el presente programa, en el supuesto de que se estimara oportuno alguna excepción, modificación o adaptación de dicho régimen, el mismo se acordará mediante resolución de la Presidencia de VIMCORSА previo pronunciamiento de la Comisión de Valoración y Control Social.

En el caso de las ayudas de alquiler, la persona beneficiaria deberá acreditar el abono completo de las mensualidades anteriores para percibir la mensualidad siguiente. Salvo imposibilidad real, la opción preferente de abono de la ayuda es la del ingreso directo en la cuenta de la persona arrendadora.

Los incumplimientos en las obligaciones de la persona beneficiaria o la pérdida de las condiciones que justificaron las medidas será causa para dejar sin efecto las medidas y reclamar la percepción indebida de la ayuda desde el momento en que se produjere dichas eventualidades.

Compatibilidad de las ayudas.

Las ayudas de VIMCORSА son compatibles con todo tipo de ayudas a la rehabilitación que la persona solicitante consiga de cualquier otra administración o entidad pública, siempre que la suma de las ayudas obtenidas no sea superior al costo real de la obra.