

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

6381

ORDEN de 18 de diciembre de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan y convocan las ayudas al alquiler de vivienda del programa Gaztelagun.

El Plan Director de Vivienda 2018-2020 es el primero que se elabora en el marco de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda. Así, el objetivo principal de este Plan es actuar sobre el mercado de la vivienda para mejorar la situación residencial de la población en general y, en particular, para incrementar las posibilidades de acceso a una vivienda a las personas que tienen mayores dificultades para ello.

La Ley de Vivienda otorga una clara preferencia al alquiler como la forma más adecuada y justa de dar respuesta a la compleja situación de vivienda en el País Vasco.

Por este motivo, el Plan Director de Vivienda 2018-2020 pretende ofrecer soluciones adaptadas a las necesidades de vivienda de diversos colectivos, entre ellos, el colectivo de personas jóvenes, mediante el desarrollo de nuevas fórmulas y medidas para facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada.

El Programa Gaztelagun 2019-2021, previsto en el Eje n.º 5.1 del Plan Director de Vivienda, nace con el objeto de favorecer la emancipación de las personas jóvenes, de edades comprendidas entre los 23 y los 35 años, mediante la concesión de ayudas directas para el abono de parte de la renta de alquiler de la vivienda habitual y permanente.

Por su parte, el Plan estratégico de subvenciones del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda 2018-2020, aprobado por Orden de 14 de marzo de 2018, en su eje 4.3, recoge el compromiso «143. Priorizar el régimen de alquiler y la emancipación de personas jóvenes». Dentro del objetivo estratégico «2. Impulsar el parque de viviendas en alquiler» está prevista una línea de subvención denominada «Subvenciones para el fomento del alquiler», en la que se encuadra el Programa Gaztelagun.

En consecuencia, la presente Orden establece las bases reguladoras de dicho programa de ayudas económicas dirigidas tanto a las personas jóvenes que la soliciten a título individual, como para aquellas que formen parte de unidades familiares con o sin hijos e hijas, con el propósito de dar respuesta al mayor número posible de realidades sociales.

En el ejercicio de la competencia otorgada por el Decreto 24/2016, de 26 de noviembre, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos, el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiental, Planificación Territorial y Vivienda, y de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en las demás disposiciones aplicables a las ayudas y subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco,

RESUELVO:

Artículo 1.– Objeto.

La presente Orden tiene por objeto establecer las bases reguladoras del Programa Gaztelagun de ayudas al alquiler de vivienda dirigidas a personas jóvenes, y proceder a su convocatoria.

Artículo 2.– Características del Programa.

1.– Las ayudas del Programa Gaztelagun consisten en el pago mensual de un porcentaje de la renta abonada por el alquiler de una vivienda libre ubicada en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2.– La renta mensual de la vivienda no será superior a los 750 euros, en Bilbao, San Sebastián, y Vitoria-Gasteiz; los 650 en las áreas metropolitanas de Bilbao y Donostia-San Sebastián y en los municipios de más de 10.000 habitantes; y los 600 euros en el resto de municipios.

3.– La duración máxima de la ayuda será de tres años.

Artículo 3.– Recursos económicos.

1.– La dotación presupuestaria correspondiente a 2019 asciende a 22.500.000 euros, importe con el que se sufragará el total de ayudas reconocidas ese año.

2.– El volumen total de las ayudas a conceder dentro del ejercicio presupuestario no superará la cantidad consignada al efecto en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma del País Vasco o la que resulte de su actualización, en el caso de que se aprueben modificaciones presupuestarias de conformidad con la legislación vigente. No procederá, por tanto, la concesión de nuevas ayudas una vez agotado dicho importe, haciéndose público el agotamiento del crédito en el Boletín Oficial del País Vasco, mediante Orden del Consejero o Consejera competente en materia de vivienda.

3.– Anualmente, durante los ejercicios 2020 y 2021, mediante Orden del Consejero o Consejera competente en materia de vivienda y atendiendo a las disponibilidades presupuestarias existentes, se dará publicidad de la dotación presupuestaria máxima para la financiación de las ayudas económicas del Programa Gaztelagun en cada uno de esos ejercicios, a las que se aplicará el régimen previsto en la presente Orden.

Artículo 4.– Personas beneficiarias.

1.– Podrán ser beneficiarias de las ayudas las personas físicas, tanto a título individual o como agrupadas en una unidad familiar, que cumplan los requisitos previstos en el artículo 5.

2.– 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.

3.– 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.

Artículo 5.– Requisitos.

a) Tener entre 23 y 35 años.

b) Acreditar un año de residencia efectiva, ininterrumpida e inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de la ayuda, en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

c) No ser titular del pleno dominio o de un derecho de uso y disfrute sobre alguna vivienda, 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.

d) Ser titular de un contrato de arrendamiento, a título individual o como coarrendatario, de una vivienda libre ubicada en la Comunidad Autónoma del País Vasco, que deberá constituir el domicilio habitual y permanente de las personas o unidades familiares solicitantes.

e) No tener vínculos familiares hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda o con cualquiera de los miembros de la unidad convivencial de la persona arrendadora.

f) Abonar la renta mediante transferencia bancaria.

g) Acreditar los siguientes ingresos:

1) Las personas solicitantes a título individual deberán acreditar unos ingresos brutos anuales iguales o inferiores a 15.000 euros y superiores a la cuantía máxima de la renta de garantía de ingresos (RGI) para las unidades de convivencia unipersonales no incluidas en el artículo 9.2.a) de la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social.

2) La unidad familiar, en su conjunto, deberá acreditar unos ingresos brutos anuales iguales o inferiores a 20.000 euros y superiores a la cuantía máxima de la renta de garantía de ingresos (RGI) para las unidades de convivencia unipersonales no incluidas en el artículo 9.2.a) de la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social.

3) En el supuesto de familias numerosas, se acreditarán unos ingresos brutos anuales iguales o inferiores a 25.000 euros y superiores a la cuantía máxima de la renta de garantía de ingresos (RGI) para las unidades de convivencia unipersonales no incluidas en el artículo 9.2.a) de la Ley 18/2008, de 23 de diciembre, para la Garantía de Ingresos y para la Inclusión Social.

A los efectos del cómputo de los ingresos se tendrá en cuenta el periodo impositivo que, vencido el plazo de la presentación de la declaración del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sea inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud. Los ingresos computables serán las bases imponibles, general y del ahorro, más las bonificaciones aplicadas a los rendimientos de trabajo.

h). Cumplir los requisitos previstos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 6.– Incompatibilidades.

La ayuda al alquiler del Programa Gaztelagun será incompatible con:

1.– El disfrute de una vivienda de protección pública en arrendamiento.

2.– El disfrute de una vivienda privada en arrendamiento a través del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), o del Programa de Vivienda Vacía Bizigune.

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

4.– La percepción 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.

5.– La percepción 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.

Artículo 7.– Cuantía.

1.– La cuantía máxima de la ayuda no podrá superar el 50% de la renta mensual abonada por la parte arrendataria, tanto si se trata de una persona individual como de una unidad familiar.

2.– En los casos de coarriendo, la cuantía máxima subvencionable por vivienda no podrá superar el 60% de la renta mensual, correspondiendo a cada persona o unidad familiar coarrendataria una ayuda de hasta el 60% de la parte que abone de dicha renta.

3.– En ningún caso la cuantía de la ayuda a cada persona o unidad familiar beneficiaria podrá exceder del límite máximo establecido para la prestación económica de vivienda (PEV).

Artículo 8.– Gestión.

La gestión de las ayudas al alquiler del Programa Gaztelagun corresponderá a las Delegaciones Territoriales de Vivienda y a la Entidad Colaboradora, de acuerdo con lo previsto en los artículos 9 y 13.

Artículo 9.– Entidad Colaboradora

1.– Se designa Entidad Colaboradora en la gestión de la ayuda al alquiler del Programa Gaztelagun a la sociedad pública Alokabide, S.A., de conformidad con lo previsto en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, y en el Decreto 698/1991, de 17 de diciembre, por el que se regula el régimen general de garantías y reintegros de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi y se establecen los requisitos, régimen y obligaciones de las Entidades Colaboradoras que participan en su gestión.

2.– Corresponderá a Alokabide S.A. las siguientes actuaciones:

- Información, orientación y asesoramiento presencial e individualizado para que las personas interesadas puedan cumplimentar correctamente las solicitudes y adjuntar la documentación pertinente.

- Recepción de las solicitudes y comprobación del cumplimiento de requisitos.

- Propuesta al Delegado o Delegada Territorial de Vivienda la resolución de las solicitudes, así como cualquier modificación de la misma.

- Abono de las ayudas.

- Comprobación del cumplimiento de las obligaciones de las personas beneficiarias.

Artículo 10.– Solicitud y plazo de presentación.

1.– El plazo para la presentación de las solicitudes estará abierto desde el 1 de enero de 2019 hasta el agotamiento del crédito.

2.– Las personas interesadas deberán presentar la solicitud conforme al modelo oficial disponible en la sede electrónica del Gobierno Vasco <https://euskadi.eus>, en el Servicio de Atención a la Ciudadanía Zuzenean y en la entidad colaboradora, Sociedad Pública Alokabide, S.A.

3.– Las solicitudes se podrán presentar de forma telemática en www.euskadi.eus/gaztelagun o presencial ante cualquiera de los órganos previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en las oficinas del Servicio de Atención a la Ciudadanía Zuzenean y en la sociedad pública Alokabide, S.A.

4.– Las personas solicitantes podrán presentar la solicitud, junto con las acreditaciones que se acompañen, en el idioma oficial de su elección. Así mismo, en las actuaciones derivadas de la solicitud, y durante todo el procedimiento, se utilizará el idioma elegido por la persona solicitante, tal y como establecen los artículos 5.2.a y 6.1 de la Ley 10/1982, de 24 de noviembre, básica de normalización del uso del Euskera.

Artículo 11.– Documentación que ha de acompañar a la solicitud.

1.– Para acreditar el cumplimiento de los requisitos, la solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Declaración responsable de no disfrutar de una vivienda de protección pública en arrendamiento ni percibir rentas, prestaciones o ayudas incompatibles a que se refiere el artículo 6.

b) Certificado actualizado de empadronamiento en la vivienda arrendada y antigüedad del mismo.

c) Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad acreditativo de que la persona solicitante no es titular de vivienda.

d) Documentación acreditativa de los ingresos:

– Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al periodo impositivo vencido inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud.

– A la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se adjuntará, en su caso, certificado de la prestaciones no contributivas.

– Las personas que no presenten copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberán aportar la documentación siguiente:

– Certificado de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, con fecha actualizada.

– Certificado oficial por retenciones del IRPF (documento 10T).

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

e) Si el contrato de arrendamiento de la vivienda no está inscrito en el Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi, copia de dicho contrato, en el que deberá constar: la identidad de los contratantes, la identificación de la finca arrendada, la duración pactada y la renta inicial. Si el contrato está inscrito, copia del certificado de inscripción o del resguardo de depósito de la fianza.

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.

- f) Justificante del abono de la renta mediante transferencia bancaria.
- g) Declaración responsable de no existir vínculos familiares hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad con la persona arrendadora de la vivienda o con cualquiera de los miembros de la unidad convivencial de la persona arrendadora.
- h) Documento cumplimentado de alta de tercero.
- i) Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- j) Declaración responsable acerca del estado civil de las personas solicitantes. En caso de coarriendo, ha de especificarse el tipo de relación existente entre las personas coarrendatarias.

2.– En el caso de que la ayuda se solicite para una unidad familiar, los documentos previstos en las letras a), b), c), d), g), i y j) del apartado 1 deberán referirse a todas las personas mayores de edad que forman parte de la misma, además de aportar el libro de familia.

3.– Las familias numerosas deberán aportar el título acreditativo.

4.– Las personas interesadas tienen derecho a no aportar los documentos a que se refieren las letras b), c) y d) del apartado 1 y el apartado 3 siempre que no se opongan a que el Departamento competente en materia de vivienda o Alokabide, S.A. consulten o recaben de otras Administraciones Públicas los que se encuentren disponibles electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto.

Artículo 12.– Solicitud de reconocimiento provisional.

1.– Se podrá solicitar el reconocimiento provisional de la ayuda con carácter previo a la suscripción del contrato de arrendamiento, aportando la documentación prevista en el artículo 11, a excepción de la mencionada en las letras b), e), f) y g) del apartado 1.

2.– En caso de resolución favorable, la persona interesada deberá aportar la documentación omitida en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de notificación de la resolución provisional.

3.– Una vez aportada la documentación, se dictará la resolución definitiva.

4.– Si la documentación no se aporta en plazo, se resolverá dejar sin efectos el reconocimiento provisional.

Artículo 13.– Procedimiento y resolución.

1.– Alokabide S.A. verificará la correcta cumplimentación de las solicitudes, así como la aportación de la documentación precisa para la tramitación de la solicitud de la ayuda.

2.– En el supuesto de que se apreciase la falta de documentos requeridos para la admisión a trámite de la solicitud o defectos formales en aquellos, se requerirá a la persona interesada para que, en el plazo de diez días hábiles, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistida de su petición.

3.– Alokabide S.A. comprobará, asimismo, si se cumplen los requisitos para la obtención de la ayuda al alquiler del Programa Gaztelagun y remitirá propuesta de resolución al Delegado o Delegada Territorial de Vivienda, a quien corresponderá resolver.

4.– La resolución habrá de ser notificada en el plazo de tres meses a contar desde la fecha de la solicitud, siendo el silencio administrativo estimatorio. No obstante, en el supuesto de que se hubiera abierto un plazo para la subsanación de defectos, el plazo aludido quedará suspendido durante el lapso que media entre la recepción de la notificación remitida a la persona solicitante y la presentación de la totalidad de la documentación solicitada.

5.– Contra la resolución podrá interponerse por las personas interesadas recurso de alzada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

6.– Las resoluciones estimatorias se comunicarán a los ayuntamientos en que se hallen empadronadas las personas beneficiarias, para que se puedan adoptar las medidas pertinentes en caso de que estas estén percibiendo ayudas incompatibles a tenor de lo dispuesto en el artículo 5.

7.– La concesión las ayudas no será objeto de publicación en el Boletín Oficial del País Vasco. No obstante, con carácter mensual se publicará en el portal de la transparencia del Gobierno Vasco y en la página web de Alokabide, S.A. el número y el importe global de las ayudas concedidas y extinguidas en el período correspondiente, disagregado por Territorio Histórico y por sexo de la persona beneficiaria.

Artículo 14.– Pago de la prestación.

1.– La ayuda al alquiler se abonará mensualmente en la cuenta bancaria que figure en el documento de alta de tercero.

2.– El abono se ordenará a partir de la fecha de concesión de la ayuda, y se devengará desde el día uno del mes siguiente a la fecha de presentación o, en su caso, subsanación, de la solicitud junto con toda la documentación requerida.

3.– En los casos de reconocimiento provisional, la fecha de devengo será el día uno del mes siguiente a la fecha de aportación de la documentación a que se refiere el artículo 11.2.

Artículo 15.– Obligaciones de las personas beneficiarias.

Las personas beneficiarias de las ayudas están obligadas a:

1.– Destinar el importe íntegro de las ayudas al pago de la renta de la vivienda alquilada.

2.– Presentar en Alokabide, S.A. semestralmente, desde la fecha de concesión de la ayuda, los justificantes bancarios de pago de la renta.

3.– Presentar en Alokabide, S.A. anualmente, desde la fecha de concesión de la ayuda, la documentación acreditativa de los ingresos a que se refiere el artículo 11.1 d) que corresponda cada uno de los períodos impositivos vencidos posteriores al de la presentación de la solicitud.

4.– Comunicar a Alokabide, S.A. cualquier cambio en su situación que suponga una modificación en los requisitos que dieron lugar a la concesión de la ayuda.

5.– Reintegrar las cantidades indebidamente cobradas en caso de que así se resuelva.

6.– Facilitar cuanta información le sea requerida por la Oficina de Control Económico y el Tribunal Vasco de Cuentas Públicas, en el ejercicio de sus funciones de fiscalización del destino de la ayuda.

Artículo 16.– Modificación de la ayuda.

1.– El cambio de vivienda, de la renta, de la parte de esta abonada a título individual o de las personas coarrendatarias, dará lugar a la modificación de la resolución de ayuda, siempre que las personas beneficiarias continúen cumpliendo los requisitos y aporte la documentación acreditativa.

2.– El fallecimiento de la persona beneficiaria en las unidades familiares no monoparentales dará lugar a la modificación de la resolución de ayuda cuando las personas de la unidad familiar resultante sigan cumpliendo los requisitos.

Artículo 17.– Extinción.

1.– La ayuda al alquiler del Programa Gaztelagun se extinguirá por las siguientes causas:

- a) La finalización del plazo de concesión.
- b) El cumplimiento de la edad máxima para el disfrute de la ayuda (36 años). En el caso de unidades familiares, bastará con que una de las personas beneficiarias alcance dicha edad.
- c) El incumplimiento sobrevenido de los requisitos que dieron lugar a la obtención de la ayuda.
- d) La renuncia de la persona beneficiaria.
- e) El fallecimiento de la persona beneficiaria, excepto en los casos previstos en el artículo 16.2.
- f) Falsedad acreditada en los datos aportados o en las declaraciones responsables incluidas en la solicitud.
- g) El incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 15.

Artículo 18.– Procedimiento de extinción y reintegro de las ayudas indebidamente recibidas.

El procedimiento de extinción y de reintegro de las ayudas indebidamente percibidas se regirá por lo establecido en el artículo 53 del Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, aprobado por el Decreto Legislativo 1/1997, y en el Decreto 698/1991, de 17 de diciembre, por el que se regula el régimen general de garantías y reintegros de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi y se establecen los requisitos, régimen y obligaciones de las Entidades Colaboradoras que participan en su gestión.

Artículo 19.– Régimen sancionador.

El régimen sancionador es el previsto en:

- a) El Capítulo X de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, y en concreto el artículo 84 letra ñ, que considera falta grave los supuestos en los que las personas beneficiarias no destinen las ayudas percibidas en materia de vivienda o rehabilitación a la finalidad que motivó su concesión.
- b) El Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

A los efectos contemplados en el artículo 5.3 de la Orden de 26 de abril de 2007, de la Consejera de Hacienda y Administración Pública, por la que se regula la tramitación anticipada de expedientes de gasto con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi, la resolución de las ayudas de la presente Orden queda supeditada a la previa existencia de crédito adecuado y suficiente en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi para el año 2019.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Contra la presente Orden, que pone fin la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco, o recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

La presente Orden surtirá efectos el día 1 de enero de 2019.

En Vitoria-Gasteiz, a 18 de diciembre de 2018.

El Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.