

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

1919

ORDEN de 30 de abril de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan y convocan ayudas al alquiler de vivienda libre para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad económica y social como consecuencia de la crisis sanitaria derivada del Covid-19.

El Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, reguló un amplio paquete de medidas para apoyar a los trabajadores, a los consumidores, a las familias y a los colectivos más vulnerables para mejorar su situación financiera y que pudieran disponer de unos ingresos mínimos y contribuir al alivio de sus gastos fijos y el mantenimiento de sus hogares. Se adoptaron para ello medidas dirigidas al apoyo al alquiler de personas vulnerables.

En España, en el 85% de los arrendamientos de vivienda el propietario es una persona física, pequeño propietario. Ese porcentaje es incluso mayor en el caso concreto de Euskadi.

En este contexto, las medidas adoptadas estaban orientadas a un triple objetivo:

Primero, responder a la situación de vulnerabilidad en que incurran los arrendatarios de vivienda habitual como consecuencia de circunstancias sobrevenidas debidas a la crisis sanitaria del Covid-19, especialmente aquellos que ya hacían un elevado esfuerzo para el pago de las rentas, pero también aquellos que, sin estar previamente en esa situación, se encuentran ahora en ella.

Segundo, diseñar medidas de equilibrio que impidan que, al resolver la situación de los arrendatarios, se traslade la vulnerabilidad a los pequeños propietarios.

Y, tercero, movilizar recursos suficientes para conseguir los objetivos perseguidos y dar respuesta a las situaciones de vulnerabilidad.

Con estos objetivos en mente, el Real Decreto-Ley 11/2020 estableció, entre otras medidas, la suspensión de lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional y la prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

En esta línea de acción, también se incorporó un nuevo programa de Ayudas al Alquiler: el «Programa de ayudas para contribuir a minimizar el impacto económico y social del Covid-19 en los alquileres de vivienda habitual», y la creación, mediante acuerdo entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y el Instituto de Crédito Oficial (ICO), de una línea de avales del Estado específica, a la que podrán tener acceso todos aquellos hogares que puedan estar en situación de vulnerabilidad como consecuencia de la expansión del Covid-19 y que no comportará ningún tipo de gastos o intereses para el solicitante.

En el caso de Euskadi, son ejecutivas inmediatamente en sus propios términos, tanto lo contemplado para la aplicación automática de la moratoria de la deuda arrendaticia en caso de grandes tenedores y empresas o entidades públicas de vivienda; como el acceso a la línea de avales para la cobertura por cuenta del Estado de la financiación a arrendatarios en situación de vulnerabilidad social y económica como consecuencia de la expansión del Covid-19.

También gozan de acción ejecutiva inmediata la suspensión de lanzamientos para hogares vulnerables sin alternativa habitacional y la prórroga extraordinaria de los contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

No obstante, para arbitrar un nuevo programa de ayudas operativo y ejecutivo en Euskadi, adaptado a las competencias y especificaciones propias de la política de vivienda vasca, y equivalente al nuevo programa de ayudas estatal en los alquileres de vivienda habitual, se requiere el desarrollo de una nueva norma de ámbito vasco que la desarrolle.

Las especificaciones propias de la política de vivienda a las que nos referimos son las contenidas en La Ley 3/2015 de Vivienda, que como principal novedad introdujo el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda en Euskadi, con carácter absolutamente pionero en España.

El reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda es el derecho a la ocupación legal estable de una vivienda a favor de quienes, no disponiendo de una vivienda digna y adecuada, carecen de los recursos económicos para conseguir una. Se trata además de un derecho exigible ante los tribunales y está vigente desde el 1 de enero de 2016.

El derecho subjetivo a la vivienda puede ser satisfecho con la puesta a disposición de una vivienda o alojamiento en alquiler o mediante una prestación económica en los casos que no se disponga de vivienda para hacer frente a la necesidad. La cuantía de la prestación económica de vivienda es de 250 euros mensuales al día de hoy.

A cierre de 2019, el parque de alquiler protegido estaba compuesto por 23.594 viviendas, una de cada cinco viviendas (el 20%) del parque total en alquiler existente en Euskadi.

A cierre de 2019, se había reconocido ya el derecho subjetivo a una vivienda a un total de 4.733 hogares vascos. De esa cifra, y al no disponer de viviendas suficientes para adjudicar inmediatamente, 679 casos se han resuelto con el pago de la Prestación Económica de Vivienda por un importe de 2,1 millones de euros en 2019.

En cuanto a otras ayudas económicas al pago del alquiler que son también un derecho subjetivo reconocido en Euskadi, debemos referirnos a la Prestación Complementaria de Vivienda (ayuda inicialmente vinculada a la Renta de Garantía de Ingresos, y hoy en día componente destacado y en pleno proceso de tránsito operativo a la política de vivienda), destacando que en 2019 se han concedido estas prestaciones a 32.832 personas diferentes: 5.292 en Álava, 19.388 en Bizkaia y 8.152 en Gipuzkoa.

En 2019, 25.044 personas de media han recibido mensualmente la Prestación Complementaria de Vivienda con un importe total destinado a su pago de 75,8 millones de euros. La cuantía de la prestación complementaria de vivienda es, asimismo, de 250 euros mensuales al día de hoy.

La relación entre las personas que han accedido, o bien a una vivienda pública en alquiler de las del parque público vasco o bien a las prestaciones al pago del alquiler establecidas como derecho subjetivo reconocido, y el parque de alquiler total, muestra que el 42% del parque de alquiler de Euskadi habría contado con algún tipo de intervención pública para cubrir la necesidad de vivienda en 2019. En 4 de cada 10 alquileres vascos se está facilitando el derecho subjetivo a la vivienda en términos efectivos.

Pues bien, es este concreto nivel de prestaciones garantizadas, sin restricciones ni recortes en Euskadi al ser un derecho subjetivo a la vivienda reconocido legalmente, el que ahora se traslada coyunturalmente al resto de hogares del parque de viviendas en alquiler libre, para hacer frente a una situación tan extremadamente grave en lo económico y social como excepcional y acotada temporalmente en su duración prevista. Por eso, la ayuda al pago del alquiler, con carácter general, se fija en 1.500 euros en total, como producto de multiplicar 250 euros mensuales por un plazo de 6 meses.

martes 5 de mayo de 2020

Los ciudadanos y ciudadanas vascas van a disponer, a partir de ahora y durante un tiempo que llegará hasta finalizar septiembre de 2020, de dos modalidades de ayudas directas, ambas finalistas, para el pago de las rentas de alquiler a los arrendadores.

Por un lado, pueden acceder directamente a préstamos a conceder por las entidades bancarias, con un plazo de devolución de hasta seis años, prorrogable excepcionalmente por otros cuatro y sin que, en ningún caso, devengue ningún tipo de gastos e intereses para el solicitante. Dicho prestamos van a estar avalados con total cobertura por parte del Estado.

El préstamo concedido será finalista, debiendo dedicarse al pago de la renta del arrendamiento de vivienda, y podrá cubrir un importe máximo de seis mensualidades de renta y hasta el 100% de la renta arrendaticia con un máximo de 900 euros mes.

Por otro lado, los ciudadanos y ciudadanas vascas podrán acogerse a las nuevas ayudas al pago de alquiler libre reguladas en esta norma, también con carácter finalista.

En el caso de que obtengan préstamo avalado por el Estado, y, al mismo tiempo, ayudas al pago del alquiler del Gobierno Vasco desarrolladas en esta norma, se aplicará una norma de congruencia por la cual necesariamente el importe de las ayudas al pago del alquiler del Gobierno Vasco deberá ser destinada a amortizar total o parcialmente el préstamo obtenido.

Finalmente, y de manera colateral, se incorpora un programa subvencional adicional, también extraordinario y acotado en el tiempo, dirigido a ayudar a las víctimas de violencia de género, personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, personas sin hogar y otras personas especialmente vulnerables, para hacer frente a situaciones de extrema urgencia resultantes del impacto de la pandemia y que, con lamentable seguridad, van a prolongarse más allá de la misma.

En consecuencia, 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 y el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda,

RESUELVO:

Artículo 1.– Objeto.

1.– La presente Orden tiene por objeto establecer las bases reguladoras y realizar la convocatoria de la concesión de ayudas al alquiler a las personas arrendatarias de vivienda habitual que, tras el impacto económico y social del Covid–19, tengan problemas para atender al pago parcial o total del alquiler.

2.– Las ayudas también se dirigen a que las personas arrendatarias puedan devolver a las entidades bancarias las ayudas transitorias de financiación, en forma de préstamo, recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al Covid-19.

3.– Las ayudas tienen carácter finalista, y por tanto no podrán aplicarse a otro destino que el pago de la renta del alquiler o la cancelación, total o parcial, de las ayudas transitorias de financiación, en forma de préstamo, reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al Covid-19.

4.– Adicionalmente, la presente Orden también tiene por objeto establecer las bases reguladoras y realizar la convocatoria de la concesión de ayudas destinadas a dotar de una solución habitacional a las personas víctimas de violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables, o por cuenta de estas personas, a las administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional a aquellas personas. En este caso no se exige que su situación sea consecuencia de la crisis sanitaria derivada del Covid-19.

Artículo 2.– Características de los Programas.

1.– El Programa principal consiste en la concesión de ayudas al alquiler o a la devolución de las ayudas transitorias de financiación, mediante procedimiento abierto no competitivo o de reconocimiento sucesivo, a las personas arrendatarias de vivienda habitual que encajen en los supuestos de vulnerabilidad económica y que, tras el impacto económico y social del Covid-19, tengan problemas para atender al pago parcial o total del alquiler o para la devolución de los préstamos otorgados en el marco del artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020. La vivienda habitual ha de ser una vivienda libre.

2.– El Programa complementario consiste en la concesión de ayudas a las personas víctimas de violencia de género, a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual, a las personas sin hogar y a otras personas especialmente vulnerables, o por cuenta de estas personas, a las administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, para facilitar una solución habitacional a aquellas personas, aunque su situación no sea consecuencia de la crisis sanitaria derivada del Covid-19.

Artículo 3.– Recursos económicos.

La dotación presupuestaria para hacer frente a esta convocatoria asciende a quince millones quinientos veintinueve mil trescientos veintiocho (15.529.328) euros.

Artículo 4.– Personas beneficiarias.

1.– Podrán ser beneficiarias de las ayudas del programa principal las personas físicas, a título individual o agrupadas en una unidad convivencial, que se encuentren en situación de vulnerabilidad económica tras la crisis sanitaria provocada por el Covid-19, siempre que se cumplan los requisitos del artículo 6.

2.– Constituye una unidad convivencial, a los efectos de la presente Orden, dos o más personas que viven juntas en una misma vivienda o alojamiento, cuando estén unidas entre sí por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, por adopción, por consanguinidad hasta el cuarto grado o afinidad hasta el segundo grado, o por una relación de acogimiento familiar permanente o preadoptivo o de tutela.

3.– Asimismo, podrán ser beneficiarias de las ayudas del programa complementario las personas especialmente vulnerables y por cuenta de las mismas, las administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, cuyo objeto sea dotar de una solución habitacional a aquellas personas.

A efectos de esta Orden se entiende por personas especialmente vulnerables las incluidas en el artículo 1 de la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual y las personas sin hogar.

Artículo 5.– Vulnerabilidad económica.

1.– A efectos de esta Orden se entiende por situación de vulnerabilidad económica para las personas trabajadoras por cuenta ajena, aquella en la que alguna de las personas inquilinas se encuentren en situación de desempleo o bien hayan visto modificado su contrato laboral y pasan a reducir su jornada, bien por cambio de contrato a tiempo parcial, o para cuidado de familiares, por conciliación y cuidado de menores y/o personas mayores.

2.– Para el caso de las personas trabajadoras autónomas o empresarias, se entiende por situación de vulnerabilidad económica aquella en la que sufran una pérdida en sus ingresos o una caída en sus ventas, igual o superior al 40% como consecuencia de la crisis provocada por la emergencia sanitaria.

3.– Para las ayudas destinadas a la devolución de los préstamos otorgados en el marco del artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020, la vulnerabilidad económica se presupone en este momento, dado que fue objeto de valoración en el momento de la concesión de los préstamos.

4.– No obstante, en todos los casos, para considerar que se da la situación de vulnerabilidad económica se exige además que el importe de la renta que debe ser abonada más los gastos de comunidad y los suministros básicos, sea superior al 30% de los ingresos actualmente disponibles de la persona o unidad convivencial arrendataria, calculados con arreglo a la normativa sobre viviendas de protección oficial.

5.– Los gastos de comunidad y los suministros básicos se valoran, a efectos de los cálculos exigidos en esta Orden, en 79 euros mensuales por cada persona integrante de la unidad convivencial o, alternativamente, en 187,4 euros mensuales por vivienda, siendo el criterio aplicable el que resulte más beneficioso para la persona o unidad convivencial.

Artículo 6.– Requisitos.

1.– Son requisitos exigibles para los distintos programas los siguientes:

a) Ser persona mayor de edad o emancipada.

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 algún bien inmueble, a excepción, en su caso, del inmueble en el que se realizan las actividades por cuenta propia, salvo que se acredite la no disponibilidad de la misma por causas de separación o divorcio, o la imposibilidad de habitarla por cualquier otra causa ajena a su voluntad, debidamente acreditada.

d) El patrimonio máximo (dinero, títulos, valores, vehículos u otras propiedades) de la unidad de convivencia no puede ser superior a 50.000 euros.

e) Las personas solicitantes a título individual en su caso, o la unidad convivencial en su conjunto, deberán acreditar unos ingresos brutos anuales inferiores a 39.000 euros, ponderados con arreglo a la normativa sobre viviendas de protección oficial.

A los efectos del cómputo de estos 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.

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

2.– Adicionalmente, son requisitos exigibles para los beneficiarios del programa principal los siguientes:

a) Ser titular de un contrato de arrendamiento formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a título individual o como coarrendataria, de una vivienda libre ubicada en la Comunidad Autónoma del País Vasco que constituya su domicilio habitual y permanente.

b) 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.

c) El contrato de arrendamiento debe estar vigente y haber sido formalizado con anterioridad al día 14 de marzo de 2020, fecha de la entrada en vigor del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el Covid-19.

d) La renta mensual no podrá exceder de 1,5 veces la renta media atribuible al ámbito territorial en que se localice la vivienda arrendada, según los datos aportados por la Estadística del Mercado de alquiler (EMA) del primer semestre de 2019. En el caso de familias numerosas, la renta mensual no podrá exceder de 1,75 veces dicha renta media atribuible al ámbito territorial en que se localice la vivienda arrendada.

Se adjunta tabla de rentas máximas asumibles por ámbitos poblacionales en Anexo I de esta Orden.

3.– Son también requisitos exigibles para los beneficiarios del programa principal en su modalidad de ayudas para el pago de alquileres los siguientes:

a) Cuando se trate de personas trabajadoras por cuenta ajena, el inicio de la situación de desempleo o subempleo debe haberse producido con posterioridad al día 31 de enero de 2020, y debe tener causa general en la crisis provocada por la emergencia sanitaria.

A efectos operativos se entenderá que así se ha producido cuando se trate de suspensiones del contrato incluidas en un expediente de regulación temporal de empleo o en otro tipo de expedientes de empleo, acordados por causas de fuerza mayor o por causas económicas, técnicas, organizativas y de producción relacionadas, en ambos casos, con el Covid-19.

Del mismo modo, cuando se trate de extinciones de contratos por finalización de plazo y no renovación de contratos temporales, trabajadores a los que se les ha modificado el contrato y pasan a reducir su jornada, bien por cambio de contrato a tiempo parcial, o para cuidado de familiares, por conciliación y cuidado de menores y/o personas mayores, se entenderá que la situación de desempleo o subempleo es consecuencia de la crisis provocada por la emergencia sanitaria, cuando las personas solicitantes vinieran desarrollando su actividad en alguno de los sectores incluidos en el listado de actividades cuya apertura al público queda suspendida de conformidad con el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

Cuando no resulten aplicables los supuestos anteriores, podrá acreditarse la vinculación directa entre la situación de desempleo y/o subempleo con la crisis provocada por la emergencia sanitaria por cualquier medio de prueba admitido en derecho.

b) Para el caso de las personas trabajadoras autónomas o personas empresarias, la pérdida en sus ingresos o la caída en sus ventas, se calculará tomando como referencia los ingresos o ventas de los meses en que se produjeron tales caídas (abril, y/o mayo, y/o junio, y/o julio de 2020), en relación con el promedio registrado en el semestre natural anterior a la declaración del estado de alarma.

No obstante, para aquellas personas que desarrollen su actividad en alguno de los sectores incluidos en el listado de actividades cuya apertura al público queda suspendida de conformidad con el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, se presupone la situación de vulnerabilidad económica y no resulta necesario acreditar esta pérdida de ingresos o caída de las ventas.

4.– Para los beneficiarios del programa principal en su modalidad de ayudas para la devolución de los préstamos, es también requisito exigible tener formalizado un préstamo con alguna de las entidades bancarias que concedan las ayudas transitorias de financiación, en forma de préstamo, recogidas en el artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo.

5.– Para el programa complementario de personas especialmente vulnerables son también requisitos exigibles los recogidos en el apartado 2 de este artículo, excepto que se trate de personas sin hogar. Es también requisito exigible la acreditación de la condición de colectivo especialmente vulnerable, tal y como lo establece el artículo 12.5.

Artículo 7.– Incompatibilidades.

Las ayudas al alquiler reguladas en esta Orden son incompatibles con:

1.– El disfrute de una vivienda de protección pública en arrendamiento o de un alojamiento dotacional en cesión de uso.

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 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.

4.– 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.

5.– La percepción de ayudas al alquiler del Programa Gaztelagun, regulado por la Orden 18 de diciembre de 2018, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

6.– La exoneración en el pago de alquileres reguladas por la Orden de 31 de marzo de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan las medidas a adoptar en materia de vivienda protegida en régimen de alquiler a fin de responder al impacto económico del Covid-19.

7.– La condonación total o parcial de la renta de la vivienda o el aplazamiento temporal y extraordinario del pago de la misma alcanzado mediante acuerdo con la persona arrendadora, conforme a lo previsto en el artículo 8 del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al Covid-19.

8.– La reducción del 50% de la renta arrendaticia durante el tiempo que dure el estado de alarma y las mensualidades siguientes si aquel plazo fuera insuficiente en relación con la situación de vulnerabilidad provocada a causa del Covid-19, con un máximo en todo caso de cuatro meses, en los términos contemplados en el artículo 4 del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, sobre aplicación automática de la moratoria de la deuda arrendaticia en caso de grandes tenedores y empresas o entidades públicas de vivienda.

9.– Aquellas otras ayudas que para la misma finalidad pudiera conceder cualquier otra Administración pública o cualquier otra entidad pública o privada, a excepción de los préstamos otorgados en el marco del artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020.

Artículo 8.– Cuantía.

1.– La cuantía mensual de la ayuda al alquiler será la legalmente establecida para las prestaciones económica de vivienda y complementaria de vivienda, de 250 euros. En caso de coarriendo, esta cantidad se ajustará en función del porcentaje de renta que abone la persona coarrendataria que resulte beneficiaria de la ayuda.

2.– La cuantía total de la ayuda ascenderá como máximo a seis mensualidades, pudiendo incluirse como primera mensualidad la correspondiente al mes de abril de 2020, por lo que alcanzará los 1.500 euros.

3.– En el caso especial del programa complementario de personas especialmente vulnerables, la cuantía total de la ayuda ascenderá como máximo a doce mensualidades, pudiendo incluirse como primera mensualidad la correspondiente al mes de abril de 2020, por lo que alcanzará los 3.000 euros.

Artículo 9.– Gestión.

La gestión de las ayudas corresponderá a las Delegaciones Territoriales de Vivienda y a la Entidad Colaboradora, de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 13.

Artículo 10.– Entidad Colaboradora.

1.– Se designa Entidad Colaboradora en la gestión de las ayudas al alquiler reguladas en esta Orden 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:

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

b) Recepción de las solicitudes y comprobación del cumplimiento de los requisitos.

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

d) Abono de las ayudas.

e) Comprobación del cumplimiento de las obligaciones de las personas beneficiarias.

Artículo 11.– Solicitud y plazo de presentación.

1.– El plazo para la presentación de las solicitudes estará abierto desde el día siguiente a la publicación de la presente Orden en el Boletín Oficial del País Vasco hasta el 30 de septiembre de 2020.

2.– Las personas interesadas deberán presentar la solicitud de forma telemática conforme al modelo oficial disponible en la sede electrónica del Gobierno Vasco (<https://www.euskadi.eus/ayuda-alquiler-vivienda-libre/web01-tramite/es>), o a través de los canales que la sociedad pública Alokabide, S.A. mantiene en www.alokabide.euskadi.eus.

3.– En la solicitud de ayudas del programa principal se deberán declarar de forma expresa los ingresos actuales de la persona o unidad convivencial arrendataria correspondientes al mes en el que se presenta la solicitud o al inmediatamente anterior, si no estuviera aquel disponible.

4.– En la solicitud de ayudas del programa principal destinado al pago del alquiler, las personas trabajadoras por cuenta ajena deberán indicar en su solicitud la empresa en la que trabajan o trabajaban, el sector de actividad económica que corresponde a dicha empresa y el día en el que se ha iniciado la situación de desempleo o subempleo.

5.– En la solicitud de ayudas del programa principal destinado al pago del alquiler, las personas trabajadoras autónomas o personas empresarias deberán indicar en su solicitud el sector de actividad económica en el cual desempeñan o desempeñaban su actividad.

6.– 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 12.– Documentación que ha de acompañar a la solicitud.

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

a) Declaración responsable de no ser titular de pleno dominio o de derechos de uso y disfrute de bien inmueble salvo en su caso el de la actividad por cuenta propia, ni percibir rentas, prestaciones o ayudas incompatibles a que se refiere el artículo 7.

b) Declaración responsable de no disponer de un patrimonio superior a 50.000 euros.

c) Declaración responsable de empadronamiento en la vivienda arrendada, salvo para el colectivo de personas sin hogar incluidas en el programa complementario de personas especialmente vulnerables.

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 las 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) Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Ello, no obstante, la acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social se verificará automáticamente, por el órgano gestor o la entidad colaboradora, con anterioridad a la concesión de la subvención y a la realización del pago.

f) 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 e indicar el importe de renta que abona cada una.

g) Documento cumplimentado de alta de tercero de la persona arrendataria. Podrá sustituirse por el documento cumplimentado de alta de tercero de la persona arrendadora o de la entidad de crédito en los casos previstos en los apartados 3 y 4 del artículo 14.

2.– Además, en las solicitudes para las ayudas al alquiler del programa principal, se deberá adjuntar:

a) Si la fianza correspondiente al contrato de arrendamiento no estuviese depositada en la Delegación Territorial de Vivienda, 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.

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.

b) Documentación acreditativa de los ingresos actualmente disponibles, mediante la aportación de justificante de abono de prestaciones por desempleo, nóminas o documento equivalente para los trabajadores por cuenta ajena, y mediante la aportación de información contable de los registros de ingresos y gastos, de las autoliquidaciones y/o presentaciones de declaraciones informativas a efectos tributarios, para las personas trabajadoras autónomas o empresarias.

c) 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.

d) Declaración responsable emitida por la persona arrendadora de no haber condonado total o parcialmente la renta de la vivienda o haber aplazado de manera temporal y extraordinaria del pago de la misma.

3.– Además, en las solicitudes para las ayudas al alquiler del programa principal destinadas al pago de alquiler se deberá adjuntar, cuando resulte procedente, la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 6.3.

4.– Para las solicitudes de ayudas destinadas a la devolución de los préstamos otorgados en el marco del artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020, se deberá adjuntar copia del documento que acredite el préstamo concedido.

5.– Para las solicitudes de ayudas destinadas al programa complementario de personas especialmente vulnerables la documentación que deberán aportar, además, para acreditar el cumplimiento de los requisitos, es la siguiente:

a) Las víctimas de la violencia de género, la sentencia, orden de alejamiento o informe de los servicios sociales de base o especializados dictados de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 de la Orden de 4 de octubre de 2006, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre medidas de acción positiva en materia de vivienda para mujeres víctimas de violencia de género.

b) Las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual de manera inminente o que ya se ha producido, el documento judicial que determine el lanzamiento.

c) Las personas sin hogar, una declaración responsable de empadronamiento social o ficticio.

d) Otras personas especialmente vulnerables, en su caso, declaración responsable de empadronamiento, el Libro de Familia, el certificado de cualquier tipo de discapacidad emitido por la autoridad pública competente o certificado de situación de desempleo.

6.– Las personas interesadas tienen derecho a no aportar los documentos a que se refieren el apartado 1, letras a), b), c), d) y e) 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.

En caso de oponerse a dicha consulta directa no se podrá dar trámite a su solicitud por no existir en la situación crítica actual de estado de alarma otra forma de verificar los requisitos exigidos por la norma reguladora.

En el caso de que la solicitud se formalizara una vez levantado el estado de alarma, la oposición de la persona solicitante a la consulta interadministrativa (interoperabilidad) supondrá que la persona deba aportar por sí misma la documentación requerida sin la cual no se tramitará su solicitud.

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 aprecie la falta de documentos requeridos para la admisión a trámite de la solicitud o defectos formales en aquéllos, 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. contrastará de oficio con el Departamento de Trabajo y Justicia o con la autoridad laboral competente que la situación de desempleo o subempleo de las personas trabajadoras por cuenta ajena cumple con los requisitos especificados.

Comprobará asimismo de oficio con la entidad gestora de las prestaciones por desempleo la fecha en la que se ha iniciado la situación de desempleo o subempleo y la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones por desempleo.

4.– Cuando se trate de personas trabajadoras autónomas o personas empresarias, Alokabide, S.A. contrastará que la persona solicitante está efectivamente dada de alta en el sector de actividad indicado en la solicitud y que éste se encuentra incluido en el listado de actividades cuya apertura al público queda suspendida de conformidad con el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

Comprobará, asimismo, mediante el contraste con los datos obrantes en la Hacienda Foral competente o en la Agencia Tributaria en su caso, cuando se trate de sectores no incluidos en el referido Real Decreto, que se ha producido la pérdida de ingresos o la caída en las ventas que ha sido declarada en la solicitud.

5.– Si no fuera posible la verificación de alguno de los datos anteriores o cuando la persona solicitante se oponga a que Alokabide, S.A. los recabe de las Administraciones Públicas competentes, los órganos gestores cursaran las oportunas solicitudes de documentación.

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

7.– La resolución habrá de ser notificada en el plazo de dos 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.

8.– 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.

9.– 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 7.

10.– Las resoluciones estimatorias se comunicarán asimismo al Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana, o al órgano que éste designe, para la comprobación efectiva de que cuando se haya concedido un préstamo mediante las ayudas transitorias de financiación reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020, la cuantía de la ayuda concedida se haya destinado obligatoriamente a la amortización de dicho préstamo.

11.– La concesión las ayudas no será objeto de publicación en el Boletín Oficial del País Vasco. No obstante, 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, desgregado por Territorio Histórico y por sexo de la persona beneficiaria.

Artículo 14.– Pago de la ayuda.

1.– La ayuda se abonará en dos pagos.

a) El primero de ellos se efectuará tras dictarse la resolución estimatoria y ascenderá al 50% del importe total.

b) El segundo se efectuará tres meses después, salvo que la persona beneficiaria comunique que ha salido de la situación de vulnerabilidad, y ascenderá al 50% restante.

2.– El abono se realizará en la cuenta bancaria que figure en el documento de alta de tercero de la persona arrendataria.

3.– Podrá acordarse que el pago se realice directamente a la persona arrendadora en el supuesto de que la persona arrendataria no hubiera satisfecho el pago del alquiler, de que así se instrumente la solicitud y se facilite el documento de alta de tercero con la cuenta bancaria de la persona arrendadora.

4.– Podrá acordarse que el pago se realice directamente a la entidad de crédito acreedora en el supuesto de la cancelación total o parcial de las ayudas transitorias de financiación en forma de préstamo reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020, si la persona arrendataria así lo instrumenta en la solicitud y se facilita el documento de alta de tercero con la cuenta bancaria de la entidad de crédito, previa validación liberatoria por parte de esta.

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 o a la cancelación total o parcial de las ayudas transitorias de financiación en forma de préstamo reguladas en el artículo 9 del Real Decreto-Ley 11/2020.

2.– Presentar en Alokabide, S.A., antes del 31 de diciembre de 2020, los justificantes de pago de las rentas de alquiler y/o la cancelación total o parcial de las ayudas transitorias de financiación.

3.– Presentar en Alokabide, S.A., antes del 31 de diciembre de 2021, los justificantes de pago de las rentas de alquiler y Memoria del proyecto social y resultados obtenidos por las administraciones públicas, empresas públicas y entidades sin ánimo de lucro, de economía colaborativa o similares, siempre sin ánimo de lucro, que hayan desarrollado soluciones habitacionales con cargo a este programa.

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.– Extinción.

La ayuda se extinguirá por las siguientes causas:

- a) El incumplimiento sobrevenido de los requisitos que dieron lugar a la obtención de la ayuda.
- b) La renuncia de la persona beneficiaria.
- c) La falsedad acreditada en los datos aportados o en las declaraciones responsables incluidas en la solicitud.
- d) El incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 15.

Artículo 17.– 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 18.– 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.

Artículo 19.– Tratamiento de datos personales.

La información que se aporte y genere con motivo de la solicitud de las ayudas reguladas en la presente Orden es necesaria para tramitar y resolver el procedimiento de concesión.

Dicha información será relativa a la persona solicitante, así como, en su caso, a las de personas miembros de la unidad convivencial vinculada a la solicitud, debiendo aportarse datos veraces y que, en todo caso, serán objeto de comprobación por parte de Alokabide, S.A. en el ejercicio de las funciones que le atribuye la presente Orden y en cumplimiento de la normativa reguladora de las subvenciones. Dicha actividad de comprobación se efectuará mediante consulta directa de Alokabide, S.A. con los organismos competentes por razón de materia.

La gestión y tratamiento de los datos personales que el proceso requiere se realiza conforme a la información que se recoge en el Anexo II de la presente Orden, siendo Alokabide, S.A. la encargada de dicho tratamiento en función de las tareas que le corresponde realizar como entidad colaboradora en la gestión de estas subvenciones.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

La dotación presupuestaria correspondiente a la presente Orden asciende a 15.529.328 euros en créditos de pago.

El volumen total de las ayudas a conceder no superará esta cantidad. 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 Resolución del Viceconsejero de Vivienda.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

De conformidad con el artículo 53.2 del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones la Sociedad Pública Alokabide, S.A. no deberá presentar la garantía por el importe de los fondos públicos que le sean anticipados para la gestión de las ayudas.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Modificación de la Orden de 31 de marzo de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan las medidas a adoptar en materia de vivienda protegida en régimen de alquiler a fin de responder al impacto económico el Covid-19.

martes 5 de mayo de 2020

Se modifica el apartado 3 del artículo 4 de la Orden de 31 de marzo de 2020, del Consejero de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, por la que se regulan las medidas a adoptar en materia de vivienda protegida en régimen de alquiler a fin de responder al impacto económico del Covid-19, que tendrá la siguiente redacción:

«3.– En ambos casos, para considerar que se da la situación de vulnerabilidad económica se exige además que el importe de la renta que debe ser abonada más los gastos de comunidad y de los suministros básicos, sea superior al 30% de los ingresos actualmente disponibles de la persona o unidad convivencial arrendataria, calculados con arreglo a la normativa sobre viviendas de protección oficial.

Los gastos de comunidad y los suministros básicos se valoran, a efectos de los cálculos exigidos en esta Orden, en 79 euros mensuales por cada persona integrante de la unidad convivencial o, alternativamente, en 187,40 euros mensuales por vivienda, siendo el criterio aplicable el que resulte más beneficioso para la persona o unidad convivencial.».

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

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 TERCERA

La presente Orden surtirá efectos el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

En Vitoria-Gasteiz, a 30 de abril de 2020.

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

martes 5 de mayo de 2020

ANEXO I

PRECIO MÁXIMO DEL ALQUILER MENSUAL

PROMEDIO DE LA EMA MULTIPLICADO X 1,5

Tamaño de municipio/capitales	Vivienda habitual. Total Euros/mes	Vivienda habitual colectiva Euros/mes	Vivienda habitual unifamiliar Euros/mes
Menos de 2.500 hab.	794,9	756,2	960,2
De 2.500 a 5.000 hab.	816,9	803,3	984,2
De 5.001 a 10.000 hab.	858,6	848,4	1.308,0
De 10.001 a 20.000 hab.	900,3	892,1	1.253,1
De 20.001 a 40.000 hab.	947,7	943,7	1.260,2
De 40.001 a 100.000 hab.	1.012,8	1.005,9	1.513,4
Vitoria-Gasteiz	924,8	918,3	1.448,9
Donostia / San Sebastián	1.324,5	1.320,0	1.589,0
Bilbao	1.113,2	1.113,2	1.112,7

ANEXO II

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos de carácter personal que consten en la solicitud y en las declaraciones responsables serán tratados e incorporados a la actividad de tratamiento denominada Ayudas de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda en materia de vivienda y suelo.

Responsable: Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda de la Viceconsejería de Vivienda del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

Finalidad: gestión de subvenciones y ayudas públicas.

Legitimación: tratamiento necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento. Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, aprobado por Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Destinatarios: no se cederán datos a terceros salvo obligación legal.

Derechos: la persona solicitante tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos que se recogen en la información adicional.

Información adicional: se puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección:

<https://www.euskadi.eus/rgpd/1103001>

Normativa:

– Reglamento General de Protección de Datos,

(https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R_0679&from=ES)

– Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales,

(<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2018-16673>).