

BASES PROYECTO MUNICIPAL “VIVIENDA COMPARTIDA”

1.- Objeto

Es objeto de las presentes bases la regulación de los aspectos materiales, personales y procedimentales del Proyecto Municipal “Vivienda Compartida” para la intermediación entre propietarios de viviendas o titulares de cualquier otro derecho que permita la cesión del uso de habitaciones a personas interesadas en las mismas y que reúnan determinados requisitos.

2- Características de las viviendas

Para su inclusión en este proyecto las viviendas deberán reunir al menos las siguientes características:

- Deben estar ubicadas dentro del término municipal de Getafe.
- Deben contar con las licencias correspondientes y no deben encontrarse fuera de ordenación y/o carecer de limitaciones por razones de legalidad urbanística.
- Tener la consideración de viviendas libres.
- No tener cargas que impidan su uso y disfrute, así como tampoco ninguna obra pendiente de realizar que impida o limite la habitabilidad de la vivienda o el acceso al edificio.
- Deben estar en perfecto estado de habitabilidad e idoneidad y provistas de mobiliario y suministros suficientes para su ocupación.
- La superficie mínima de la vivienda será como mínimo de 50 metros cuadrados, según datos catastrales.
- Las habitaciones a habitar tendrán un mínimo de metros cuadrados según las personas que ocuparán dicha habitación, siendo de 8 metros cuadrados el mínimo para una habitación para 2 personas.

3- Propietarios

3.1 Podrán participar en este proyecto los propietarios de viviendas o titulares de cualquier otro derecho que permita la cesión de habitaciones a terceros.

3.2 Deberán cumplimentar una solicitud de participación en el programa y acompañar la misma con la siguiente documentación:

- Documento que acredite empadronamiento o residencia del propietario o titular de vivienda.
- Fotocopia de documento oficial de identidad (DNI, NIE o CIF) del titular o titulares de la vivienda.
- Título que acredite la titularidad o el derecho que permita la disposición de la vivienda.
- Descripción de las características y equipamiento de la vivienda e inventario del mobiliario de la habitación o habitaciones a arrendar.
- Declaración responsable en la que se incluya la no existencia de procedimientos administrativos o judiciales en curso que afecten a la disposición de la vivienda o a su titularidad, la no existencia de cargas en la vivienda que impidan su arrendamiento y que carece de limitaciones por razón de legalidad urbanística, que la habitación o habitaciones a arrendar están desocupadas y susceptibles de uso y que la vivienda está en perfecto estado de habitabilidad e idoneidad y provista de mobiliario y suministros suficientes para su ocupación.

3.3 Podrán establecer unas condiciones razonables para decidir entre inquilinos/as.

4- Inquilinos

4.1 Los destinatarios de este programa son personas físicas o unidades familiares o de convivencia.

4.2 Deberán tener unos ingresos propios o garantizados mínimos y suficientes, pudiendo destinar únicamente un máximo del 30% de sus ingresos al pago de la habitación.

4.3 No podrán tener una relación de consanguineidad ni afinidad hasta el tercer grado con ninguno de los propietarios.

4.4 Deberán cumplimentar una solicitud de inclusión en el programa y presentar junto a la misma la siguiente documentación:

- Fotocopia de documento oficial de identidad (DNI, NIE o Permiso de Residencia) de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia. En el caso de hijos menores de edad se podrá sustituir su documentación por fotocopia de Libro de Familia.
- Documentación acreditativa de los ingresos: alta en la seguridad social acompañado de 2 últimas nóminas. Si no tuviera ingresos propios se requerirá esa misma documentación del garante o avalista.
- Documento acreditativo de residencia, trabajo o estudio en el municipio de Getafe.
- Compromiso de cumplimiento del Proyecto así como de respeto a las normas de convivencia.

5- Relación propietarios con inquilinos:

5.1 El contrato a suscribir será habitacional, debiendo firmarse en las oficinas de la EMSV.

5.2 Deberá formalizarse contrato de arrendamiento de habitación de acuerdo a lo establecido en el Código Civil (arts. 1542 a 1.582) donde se recojan al menos las características y duración del contrato, precio del alquiler y formas de pago.

5.3 El precio del arrendamiento será el libremente pactado por las partes, e incluirá los gastos de suministros y la cuota de la comunidad, así como el acceso a las zonas comunes de la vivienda.

5.4 Con carácter previo a la formalización del contrato, la parte arrendataria abonará el importe correspondiente a la primera mensualidad.

5.5 El inquilino firmará un compromiso social de uso y de convivencia pacífica vecinal y en la vivienda, con respeto a los derechos de los demás ocupantes de la vivienda y especialmente a favorecer el uso sin ruido y sin daño para la vivienda, así como respeto a las normas de convivencia en la comunidad, considerándose como elemento esencial del contrato.

5.6 El inquilino deberá ocupar la habitación en el plazo de quince días desde la fecha de efectos del contrato.

5.7 La arrendataria no podrá ceder ni subarrendar la habitación objeto de contrato.

5.8 Será motivo de resolución del contrato el incumplimiento del compromiso social firmado por el inquilino, así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones recogidas en el contrato.

5.9 Existirá un preaviso de 15 días naturales para comunicar la resolución del contrato por cualquiera de las partes.

6- Beneficios para el arrendador.

6.1 En caso de que la renta por el uso de la habitación no sea mayor de 250,00 € mensuales, la EMSV se compromete a abonar parte de los gastos ordinarios de la Comunidad de Propietarios con un máximo de 25€ mensuales. El pago se efectuará una vez comprobado que el inquilino ha vivido en la vivienda un periodo no menor de 6 meses.

7- Presentación de solicitudes

7.1 Solicitudes de titulares de viviendas

Las solicitudes por parte de sus titulares para la inclusión de habitaciones en este proyecto estarán a disposición de los interesados en las oficinas de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe y en la página web de la misma: www.emsvgetafe.org, a partir de la publicación de las presentes bases en la página web de la empresa.

El horario de recogida y entrega de solicitudes será en horario de mañana de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 horas, y en horario de tarde los lunes y miércoles de 17:00 a 18:30 horas (en los meses de verano la recogida y entrega de solicitudes será sólo en horario de mañana).

Las solicitudes, junto con la documentación que las debe acompañar, podrán entregarse en las oficinas de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, sitas en Plaza Obispo Felipe Scío Rianza nº 2, 1ª planta, Ofic. 2, Getafe – 28901 – Madrid.

7.2 Solicitudes de arrendatarios

Las solicitudes por parte de personas físicas o unidades de convivencia familiar para participar en este programa como arrendatarios estarán a su disposición en las oficinas de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe y en la página web de la misma: www.emsvgetafe.org, a partir de la publicación de las presentes bases en la página web de la empresa.

El horario de recogida y entrega de solicitudes será en horario de mañana de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 horas, y en horario de tarde los lunes y miércoles de 17:00 a 18:30 horas (en los meses de verano la recogida y entrega de solicitudes será sólo en horario de mañana).

Las solicitudes, junto con la documentación que las debe acompañar, podrán entregarse en las oficinas de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe, sitas en Plaza Obispo Felipe Scío Rianza nº 2, 1ª planta, Ofic. 2, Getafe – 28901 – Madrid.

Se establece un plazo de 10 días para requerimientos, así como para la presentación de la documentación requerida.

La adjudicación se realizará por estricto orden de presentación de la documentación, entendiendo como tal el momento en que se haya presentado de forma correcta y completa toda la documentación, incluyendo la contestación a los requerimientos realizados por EMSV para ello y atendiendo a las condiciones que pueda establecer el propietario o titular de la vivienda.

Si hubiese un alto número de solicitudes presentadas, la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda podrá cerrar de manera provisional la presentación de nuevas solicitudes de inquilinos hasta que la oferta de habitaciones incluidas en este programa vaya cubriendo el número de solicitudes que cumplan los requisitos señalados en las presentes bases, circunstancia que se publicará en la página web de la empresa: www.emsvgetafe.org llegado el caso.