

Bono de Alugueiro Social do Plan rehaVIta

Normativa

Orde do 15 de decembro de 2017 pola que se establecen as bases reguladoras das subvencións do Programa do bono de alugueiro social do Plan rehaVIta, Plan galego de rehabilitación, alugamento e mellora de acceso á vivenda 2015-2020, e se convocan para o ano 2018, con financiamento plurianual. (DOG nº 7 do 10/1/2018)

Obxecto e beneficiarias

As subvencións do programa do Bono de Alugueiro Social están destinadas a atender con carácter urxente ás seguintes unidades de convivencia:

- Aquelas que precisen dunha axuda para asumir o custo do arrendamento da súa vivenda, por estar inmersas en situacións de especial dificultade que determinaron a interposición pola persoa arrendadora dunha demanda de desafiuzamento por non pagamento das rendas.
- As das vítimas de violencia de xénero que teñan dificultades para asumir o custo do arrendamento dunha vivenda e que no momento da solicitude se atopen residindo nun recurso de acollida dos integrados na Rede galega de acollemento para este colectivo e adscrito a unha Administración pública.
- Aquelas con dificultades para asumir o custo do arrendamento dunha vivenda e que fosen privadas da súa vivenda habitual por danos sufridos nesta, derivados dunha circunstancia imprevisible e sobrevida, tales como incendios, inundacións, etc.
- Aquelas que, tendo sido beneficiarias do **Programa Aluga**, rematasen o período máximo de desfrute desa axuda dentro dos nove meses anteriores á data da presentación da súa solicitude de subvención do Programa de bono alugueiro social.
- Aquelas que, tendo sido arrendatarias dunha vivenda de promoción pública de titularidade do IGVS, finalizase a vixencia do seu contrato, a partir da entrada en vigor desta orde.
- Aquelas que, por concorrer circunstancias de emerxencia social e non acadar o límite mínimo de ingresos establecido no **Programa de vivendas baleiras**, a comisión de seguimento e coordinación do citado programa lles propoña a adxudicación dunha vivenda no marco do citado programa.

Non poderán ser beneficiarias deste programa:

- Aquelas persoas que tivesen concedida esta axuda nos tres anos anteriores á data de presentación dunha nova solicitude.
- Aquelas outras que esgotasen o período máximo de tres anos de desfrute desta axuda.

Requisitos xerais das persoas beneficiarias

- Que estean empadroadas en Galicia durante, polo menos, os 12 meses anteriores á data da solicitude.
- Que sexan titulares ou estean en condicións de subscribir un contrato de arrendamento nun concello de Galicia.
- Que a vivenda obxecto do contrato de arrendamento constituía ou vaia a constituír o seu domicilio habitual e permanente.
- Que a renda do contrato de arrendamento que se subvenciona non supere os importes sinalados no artigo 6.
- Que os ingresos ponderados da unidade de convivencia da persoa beneficiaria, computados conforme establece o artigo 4, sexan inferiores a 1,5 veces o **IPREM**.
- Que nin a persoa arrendataria nin ningún outro membro da unidade de convivencia teña vínculo de matrimonio ou relación estable análoga coa persoa arrendadora, nin vínculo de parentesco por consanguinidade, adopción ou afinidade, ata segundo grado, coa persoa arrendadora. Esta mesma exigencia aplicarase cando a parte arrendadora sexa unha persoa xurídica, respecto de calquera dos seus socios ou partícipes.
- Que nin a persoa solicitante nin ningún outro membro da súa unidade de convivencia teña no territorio nacional unha vivenda en propiedade ou en usufruto. Exceptuase o caso de que, dispoñendo dela, non goce do seu uso e desfrute ou se trate dunha vivenda insuficiente ou inadecuada, por razóns de habitabilidade e mobilidade. (*)
- Que non poden ser arrendatarias de vivendas xestionadas polo IGVS.
- Que os membros da unidade de convivencia estean ao día das súas obrigas tributarias estatais e autonómicas e coa Seguridade Social e non teñan pendente de pagamento ningunha outra débeda coa Administración pública da Comunidade Autónoma, nin estean incurso en ningún dos outros supostos previstos no artigo 10.2 da Lei 9/2007, do 13 de xuño, de subvencións de Galicia.

(*) Para estes efectos a vivenda considérase:

- *Insuficiente: aquela en que a cada ocupante lle correspondan menos de 10 m² de superficie útil. Non se computará, neste suposto, a superficie correspondente a baños, corredores e tendais.*
- *Inadecuada por razóns de habitabilidade: aquela que se atope en situación legal de ruína, ou que teña deficiencias que afecten de forma notoria a súa habitabilidade.*
- *Inadecuada por razóns de mobilidade: aquela que pola súa configuración arquitectónica e/ou accesos implique unha grave perda de funcionalidade para unha persoa con mobilidade reducida.*

Requisitos específicos

Ademáis dos requisitos xerais, deberanse cumprir os requisitos específicos que se sinalan en cada caso:

1. Persoas afectadas pola interposición dunha demanda de desafuzamento por non pagamento das rendas ou por unha resolución xudicial de terminación dun procedemento da mesma natureza:

- a. Que entre a comunicación da interposición da demanda e a presentación da solicitude da axuda non transcorresen máis de 6 meses.
- b. Que o contrato de arrendamento que motivou o procedemento de desafuzamento tivese unha duración superior aos 12 meses.

2. Mulleres pertencentes ao colectivo de vítimas de violencia de xénero:

- a. Que a situación de violencia de xénero se producira nunha relación de convivencia.
- b. Que teñan cesado dita convivencia nos doce meses anteriores á presentación da solicitude.
- c. Que leven residindo polo menos dous meses antes da presentación da solicitude, nun recurso de acollida dos integrados na rede galega de acollemento para mulleres que sofren violencia de xénero e adscritos a unha Administración pública.
- d. Que o documento acreditativo da situación de violencia, fora adoptado ou emitido nos 6 meses inmediatamente anteriores á data de presentación da solicitude.
- e. Que a orde de protección ou a medida cautelar estean vixentes na data de presentación da solicitude e se manteña á data da resolución desta axuda.

3. Unidades de convivencia, privadas da súa vivenda habitual por danos sufridos nesta, derivados dunha circunstancia imprevisible e sobrevida, tales como incendios, inundacións, etc:

- a. Que a circunstancia imprevisible e sobrevida acaecese dentro dos 6 meses anteriores á presentación da solicitude.

4. Unidades de convivencia que, tendo sido beneficiarias do Programa Aluga, rematasen o período de disfrute desta axuda dentro dos nove meses anteriores á data da presentación da súa solicitude do Bono Alugueiro Social:

- a. Que non se lles interpuxese unha demanda por danos causados na vivenda alugada a través do citado programa.
- b. Que non teñan débedas derivadas de subministracións da vivenda alugada no marco do Programa Aluga por un período superior aos dous meses.

5. Unidades de convivencia que, tendo sido arrendatarias dunha vivenda de promoción pública de titularidade do IGVS, finalizase a vixencia do seu contrato:

- a. Que entre a finalización do contrato de arrendamento e a presentación da solicitude de axuda non transcorresen máis de 3 meses.

6. Unidades de convivencia en que, por concorrer circunstancias de emerxencia social e non acadar o límite mínimo de ingresos establecido no Programa de vivendas baleiras, a comisión de seguimento e coordinación do citado programa lles propoña a adxudicación dunha vivenda no marco do citado programa:

- a. que a circunstancia excepcional que motiva a proposta de adxudicación da dita comisión resulte acreditada en virtude do informe dos servizos sociais do respectivo concello a que se refire o artigo 8.1.d).

Cómputo de ingresos para acceder ao programa

Para acceder a este programa de axudas é preciso que os ingresos da unidade de convivencia da persoa solicitante non excedan límites previstos.

Para estes efectos, considerase unidade de convivencia o conxunto de persoas que habitan nunha mesma vivenda de forma habitual e permanente e con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista

entre todas elas. Unha unidade de convivencia pode estar composta por varias unidades familiares. A composición da unidade familiar será a que se estableza na normativa reguladora do IRPF.

Os ingresos da unidade de convivencia da persoa solicitante determinaranse calculando o *rateo mensual dos ingresos netos correspondentes a cada un dos seus membros durante os 3 meses anteriores ao da presentación da solicitude*. O resultante mensual ponderarase** mediante a aplicación dun coeficiente multiplicador

A contía resultante do rateo non poderá superar o seguinte límite:

Nº membros	1,5 veces IPREM
unidade familiar	Mensual
1	751,96
2	1.044,39
3	1.174,94
4	1.342,78
5 ou máis	1.566,58

**Os ingresos medios mensuais das unidades familiares ponderaranse mediante a aplicación do seguinte coeficiente multiplicador:

- Familias dun membro: 1,25.
- Familias de dous membros: 0,90.
- Familias de tres membros: 0,80.
- Familias de catro membros: 0,70.
- Familias de cinco ou máis membros: 0,60.

Se algún membro da unidade familiar é unha persoa con **discapacidade**, nas condicións establecidas para o IRPF, o coeficiente multiplicador aplicable será o do tramo seguinte ao que lle correspondese.

No caso de **mulleres xestantes**, o/a fillo/a ou fillos/as concibidos e non nados contarán como membros da unidade familiar, para os efectos da aplicación do coeficiente multiplicador, sempre que desta fórmula se obteña un maior beneficio. Igual tratamento terá a acreditación de **adopción en trámite**.

No caso de que as axudas se soliciten por unha unidade de convivencia composta por máis dunha unidade familiar, os ingresos de cada unidade familiar, ponderados conforme o previsto nos puntos anteriores, sumaranse, e o resultado deberá estar comprendido dentro do límite máximo de ingresos que permite o acceso á axuda do programa.

Renda das vivendas

A renda mensual máxima non pode superar os seguintes importes:

- a. **400 euros**, para as vivendas situadas nos seguintes concellos: A Coruña, Ferrol, Santiago de Compostela, Lugo, Ourense, Pontevedra e Vigo.
- b. **350 euros**, para as vivendas situadas nos seguintes concellos: Ames, Ares, Arteixo, As Pontes de García Rodríguez, Betanzos, Boiro, Cambre, Carballo, Cee, Cedeira, Culleredo, Fene, Melide, Mugar dos, Narón, Neda, Noia, Oleiros, Ordes, Oroso, Padrón, Pontedeume, Ribeira, Sada e Teo. Burela, Cervo, Chantada, Foz, Monforte de Lemos, Ribadeo, Sarria, Vilalba, Viveiro, Allariz, A Rúa, O Barco de Valdeorras, O Carballiño, Celanova, Ribadavia, Verín e Xinzo de Limia. A Estrada, A Illa de Arousa, Baiona, Bueu, Cambados, Cangas, Gondomar, Lalín, Marín, Moaña, Mos, Nigrán, O Grove, O Porriño, Poio, Pontearreas, Pontecesures, Redondela, Sanxenxo, Tui, Vilagarcía de Arousa e Vilanova de Arousa.
- c. **300 €**, para as vivendas situadas no resto de concellos.

Estas contías **poderán ser incrementadas ata un 20 %** no caso de que as persoas arrendatarias sexan integrantes dunha familia numerosa ou dunha unidade de convivencia que necesiten unha vivenda adaptada para algún dos seus membros.

Contía de cada bono alugueiro:

- 200 euros mensuais para os contratos relativos a vivendas situadas nos concellos enumerados na letra a. do apartado anterior.
- 175 euros mensuais para os contratos relativos a vivendas situadas nos concellos enumerados na letra b.
- 150 euros mensuais para os contratos relativos a vivendas situadas nos concellos enumerados na letra c.

Cada unidade de convivencia só poderá recibir ata un máximo de doce bonos, prorrogables por dous períodos sucesivos de 12 meses, ata acadar unha **duración máxima de 3 anos**.

Ademais, poderase outorgar unha **axuda complementaria dun máximo de 600 €**, ben para o suposto da inmediata formalización dun contrato de alugueiro, para efectos de atender as obrigas derivadas da constitución de fianza e da alta en subministracións, ben para o caso de permanecer na vivenda obxecto do procedemento xudicial de desafiuzamento, para efectos de atender cantidades pendentes derivadas do contrato de arrendamento que motivou o devandito procedemento.

Documentación

Solicitud | Presentación electrónica na sede

Documentación complementaria:

1. Documento acreditativo da representación da persoa que actúe como representante, de ser o caso.
2. **Comprobación de datos das persoas que integran a unidade de convivencia distintos da persoa solicitante (Anexo II)**. No caso de que unha unidade de convivencia estea composta por máis dunha unidade familiar, deberase cubrir un anexo II por cada unha delas.
3. **Compromiso de someterse ás condicións do programa do bono de alugueiro social e número de conta bancaria no que será ingresada a subvención (Anexo III)**
4. **Modelo de informe de servizos sociais para o programa bono alugueiro social (Anexo IV)**
5. Contrato de arrendamento de vivenda e presentación do xustificante do depósito da fianza no IGVS ou indicación do código de procedemento, número de expediente e ano de presentación do depósito da fianza. No caso de descoñecer se foi presentada a fianza, indicarse esta circunstancia na solicitude.
6. No caso de nai xestante, certificado médico ou documentación que acredite o citado estado.
7. De ser o caso, certificado acreditativo da situación de adopción en trámite.
8. Certificado de discapacidade da persoa solicitante e dos demais membros da unidade de convivencia, de non ser expedido pola Xunta de Galicia.
9. Para o caso de **persoas afectadas por un procedemento de desafiuzamento** por non pagamento de rendas, copia da demanda interposta.
10. Para o caso de **mulleres vítimas de violencia de xénero**, deberán acreditar esta condición mediante a presentación dalgún dos seguintes documentos: Certificación, testemuño ou copia autenticada pola/o secretaria/o xudicial da orde de protección ou da medida cautelar; sentenza que declare que a muller sufriu violencia de xénero; informe do Ministerio Fiscal que indique a existencia de indicios de violencia, auto de apertura de xuízo oral ou documento equivalente no que conste a existencia de ditos indicios; informe dos servizos sociais e/ou sanitarios da Administración pública autonómica ou local nos que se recolla a dita condición e a data na que se produciu o cesamento da convivencia; informe dos servizos de acollida da Administración pública autonómica ou local no que se recolla a dita condición e a data na que se produciu o cesamento da convivencia.
11. Para o caso das **persoas privadas da súa vivenda habitual por danos sufridos nesta**, derivados dunha circunstancia imprevisible e sobrevida, deberán aportar os seguintes documentos: Título que acredite a súa condición de persoa propietaria ou usufrutuaria da vivenda afectada polos danos, Memoria que acredite a inhabilitabilidade da vivenda polos danos sufridos, Reportaxe fotográfica onde se reflectan os danos sufridos pola vivenda.

O informe de servizos sociais do concello, recolle os seguintes extremos:

- a. A composición da unidade de convivencia.
 - b. Os ingresos de cada un dos membros da unidade de convivencia, conforme o sinalado no artigo 4, e a situación económica na que se indique a dificultade do pagamento da renda da vivenda que se vaia subvencionar.
 - c. O seu grao de integración social. En concreto, debe informarse se os membros da unidade de convivencia incumpriron reiteradamente as normas da comunidade de veciños/as. Para estes efectos, poderán ser excluídas destas axudas aquelas persoas que, en virtude do informe emitido polos servizos sociais, conste que incumpriron reiteradamente as devanditas normas.
 - d. Memoria de actuación para o apoio á unidade de convivencia na que se indiquen os recursos postos á súa disposición, orientados á recuperación da economía familiar.
 - e. A necesidade, de ser o caso, da participación nun proxecto individualizado no que se defina o itinerario, os recursos e o conxunto de obrigas e compromisos da persoa beneficiaria e da súa unidade de convivencia, orientado á recuperación da economía familiar.
 - f. As distintas axudas, cos seus importes, que para a mesma finalidade, poida recibir a unidade de convivencia.
 - g. Unha proposta da duración temporal desta axuda, en atención as circunstancias concorrentes na correspondente unidade de convivencia.
- Ademais, para o caso de persoas afectadas por un procedemento de desafiuzamento por non pagamento de rendas:

- a. O número do procedemento xudicial de desafuzamento por non pagamento de rendas do que sexa ou fora parte a persoa solicitante, con indicación da data da interposición da demanda ou, de ser o caso, da resolución xudicial da terminación do procedemento.
 - b. A duración do contrato de alugueiro que motivou o procedemento de desafuzamento.
- Ademais, para o caso de que a acreditación da condición de vítima de violencia de xénero se fixera mediante a presentación de certificación da orde de protección ou medida cautelar, sentenza ou informe do Ministerio Fiscal , o informe social deberá acreditar que a situación de violencia sucedeu no ámbito dunha relación de convivencia.
 - No caso de unidades familiares privadas da súa vivenda habitual, por danos sufridos nesta derivados dunha circunstancia imprevisible e sobrevida, o informe social sinalará a posible situación de desamparo da unidade de convivencia.

A documentación xustificativa do pagamento da parte da renda que lle corresponde satisfacer á persoa arrendataria, deberase presentar na Área Provincial do IGVS onde estea situada a vivenda dentro dos 10 primeiros días naturais de cada mes. A tales efectos, só será válida a xustificación realizada mediante a achega do extracto ou certificado bancario que acredite o pagamento no número de conta sinalado pola persoa arrendadora no anexo III

Lugar de presentación

- Sede electrónica: <https://sede.xunta.es>
- **Instituto Galego de Vivenda e Solo (IGVS).**
- En calquera dos lugares e rexistros establecidos na **Lei 39/2015, do procedemento administrativo común das administracións públicas.**

Prazo de presentación

A partir do día seguinte ao da publicación da orde no DOG e terminará ao **esgotamento da partida orzamentaria** contida nesta convocatoria e, en todo caso, o día **20 de novembro de 2018.**

[Imprimir](#)