



FONDO SOCIAL DE VIVIENDA

Fecha Vigencia:
16/06/2014

Versión: 1

Página: 1 de 6

En virtud del Convenio suscrito el pasado 17 de enero de 2013, Caja Rural de Castilla – La Mancha, S.C.C con el resto del sector financiero y el Gobierno, por el que se ha creado el Fondo Social de Viviendas cuyo objeto es crear cobertura a aquellas personas que hayan sido desalojadas de su vivienda habitual por impago de un préstamo. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el aludido Convenio, la Entidad pública e informa a través de este documento las bases y criterios de elegibilidad que a continuación se exponen:

1.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DISPONIBLES:

PROPIETARIO	CP	MUNICIPIO	PROVINCIA	COMUNIDAD AUTONOMA	SUPERFICIE M2 CONSTRUIDOS
CAJA RURAL CLM	45680	CEBOLLA	TOLEDO	CASTILLA LA MANCHA	116,71
CAJA RURAL CLM	45880	CORRAL DE ALMAGUER	TOLEDO	CASTILLA LA MANCHA	113,68
CAJA RURAL CLM	19162	PIOZ	GUADALAJARA	CASTILLA LA MANCHA	129
VIVEACTIVOS, SAU	45512	PORTILLO TOLEDO	TOLEDO	CASTILLA LA MANCHA	87,28
CAJA RURAL CLM	45840	PUEBLA DE ALMORADIEL (LA)	TOLEDO	CASTILLA LA MANCHA	146
CAJA RURAL CLM	45740	VILLA SEQUILLA	TOLEDO	CASTILLA LA MANCHA	99
VIVEACTIVOS, SAU	45310	VILLA TOBAS	TOLEDO	CASTILLA LA MANCHA	91,46
CRCLM SGA, SAU	45830	MIGUEL ESTEBAN	TOLEDO	CASTILLA LA MANCHA	33

2.- CUPOS:


- 2.1. Cupo de reserva para personas con movilidad reducida permanente
- 2.2. Cupo de reserva para personas víctimas de violencia de género
- 2.3. Cupo general

3.- CONDICIONES/REQUISITOS PARA ACCEDER A LAS VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO.

1. Podrán ser arrendatarios de los contratos de alquiler de las viviendas incluidas en el fondo social, las personas físicas que cumplan las condiciones siguientes:

Bases Regulatorias y Criterios de elegibilidad provisionales () de las viviendas adscritas al Fondo de Social de Vivienda previsto Real Decreto Ley 27/2012, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.*

() Susceptibles de modificación a expensas de la firma del convenio de colaboración con las Diputaciones de Toledo y Guadalajara*

		
	FONDO SOCIAL DE VIVIENDA	Fecha Vigencia: 16/06/2014
		Versión: 1
		Página: 2 de 6

a) Que hayan perdido su vivienda con posterioridad al 31 de diciembre de 2007 a favor de alguna de las entidades de crédito firmantes del Convenio por alguna de las siguientes causas:

1º Desalojo consecuencia de una demanda de ejecución, por impago de un préstamo hipotecario o, conforme a lo dispuesto en la cláusula segunda, de un préstamo no hipotecario.

2º Procedimiento de ejecución hipotecaria que hubiese culminado con la adjudicación de la vivienda, pero que no haya dado lugar al desalojo efectivo de la misma;

3º Dación en pago de un préstamo hipotecario.

b) Que, en el momento de presentación de la solicitud, se encuentre en las circunstancias siguientes:

1º Que el conjunto de los ingresos del solicitante y, en su caso, de los miembros de su unidad familiar no supere el límite de tres veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2º Que ni el solicitante ni, en su caso, los miembros de su unidad familiar disponga de vivienda en propiedad o de un derecho de usufructo sobre una vivienda.

c) Que se encuentre en un supuesto de especial vulnerabilidad. A tal fin se entenderán como tales cualquiera de los siguientes:

1º Unidad familiar con hijos menores de edad.

2º Unidad familiar monoparental con dos o más hijos a cargo.

3º Unidad familiar en la que alguno de sus miembros tenga declarada discapacidad superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad que le incapacite acreditadamente de forma permanente para realizar una actividad laboral.

4º Unidad familiar en la que el deudor hipotecario desalojado se encuentre en situación de desempleo y haya agotado las prestaciones por desempleo.

5º Unidad familiar con la que convivan, en la misma vivienda, una o más personas que estén unidas con el titular de la hipoteca cuyo impago produjo el desalojo o su cónyuge por vínculo de parentesco hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, y en la cual alguno de sus miembros se encuentre en situación personal de discapacidad, dependencia, enfermedad grave que le incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral.

6º Unidad familiar en que exista alguna víctima de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente.

		
	FONDO SOCIAL DE VIVIENDA	
		Fecha Vigencia: 16/06/2014
		Versión: 1
		Página: 3 de 6

7º Personas en situación de dependencia o con discapacidad para las que la vivienda supone, de acuerdo con el informe de los servicios sociales competentes para verificar tales situaciones, un activo indispensable para el mantenimiento de su inclusión social y autonomía.

8º Personas mayores de sesenta años.

9º Personas en situación de prejubilación o jubilación que mediante aval hayan asumido las deudas de sus hijos o nietos.

10º Otras personas o unidades familiares con circunstancias de vulnerabilidad social distintas de las anteriores que sean detectadas por parte de las entidades de crédito, los servicios sociales municipales o las organizaciones no gubernamentales encuadradas en la Plataforma del Tercer Sector y debidamente justificadas ante las entidades de crédito, para las que la vivienda supone, de acuerdo con el informe de los servicios sociales competentes para verificar tales situaciones, un activo indispensable para el mantenimiento de su inclusión social.

3. La Comisión de Seguimiento y Coordinación podrá acordar, por unanimidad, la ampliación del ámbito de cobertura del FSV a personas que se encuentren en circunstancias de vulnerabilidad social distintas a las previstas en el artículo 1 del Real Decreto-Ley 27/2012, de 15 de noviembre, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.

4. Se entenderá por unidad familiar la compuesta por el solicitante, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y, en caso de que los hubiera, los hijos, con independencia de su edad, que residan en la vivienda, incluyendo los vinculados por una relación de tutela, guarda o acogimiento familiar.

4.- SOLICITUDES:

Plazo de Presentación de solicitudes:

El plazo de presentación de solicitudes será de 20 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en la página web de la CAJA RURAL. Las solicitudes se presentarán en modelo que aparecerá publicado en la misma, y que también tendrán las oficinas y agencias de la Caja.

Bases Regulatorias y Criterios de elegibilidad provisionales () de las viviendas adscritas al Fondo de Social de Vivienda previsto Real Decreto Ley 27/2012, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.*

()Susceptibles de modificación a expensas de la firma del convenio de colaboración con las Diputaciones de Toledo y Guadalajara*

		
	FONDO SOCIAL DE VIVIENDA	
		Fecha Vigencia: 16/06/2014
		Versión: 1
		Página: 4 de 6

En el momento de la solicitud, habrá de seleccionarse las viviendas por orden de preferencia en las que se desea participar. En caso de no señalar ninguna, se entenderá que renuncia a la adjudicación de la misma.

La adjudicación será definitiva, y cada unidad familiar o unidad de convivencia solamente podrá presentar una única solicitud. En caso contrario se tendrá por válida la presentada en último lugar.

La persona que conste como primera en la solicitud será quien represente a la unidad familiar y sus datos serán los que se tengan en cuenta para la enumeración alfabética de las personas participantes en las listas.

Se considerarán parejas de hecho, y por tanto integrantes de la misma unidad familiar, aquellas personas, que, teniendo hijos en común, convivan conjuntamente.

Los solicitantes que pidan participar en el cupo de personas con movilidad reducida permanente y personas víctimas de violencia de género también lo harán en el cupo general.

En el caso de personas con movilidad reducida permanente que participen en ambos cupos prevalecerá el hecho de que las viviendas adjudicadas estén adaptadas o no, otorgándole preferencia a la vivienda adaptada.


5.- SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS:

Para la selección de adjudicatarios de viviendas de alquiler de renta baja, se realizará un sorteo ante la Comisión una Comisión Conjunta constituida por un número de cinco (5) personas, compuesta por 2 representantes de la DIPUTACIÓN y 3 representantes de CRCLM para cada cupo.

En primer lugar se sorteará la vivienda integrada en el cupo de movilidad reducida permanente, en segundo lugar, la vivienda integrante del cupo de víctimas de violencia de género, finalizando con el sorteo del cupo general. Este será también del orden de adjudicación.

El sorteo se llevará a cabo conforme al siguiente sistema: un único bombo contendrá tantos números como solicitantes integren el cupo a adjudicar. Se procederá a extraer un único número que determinará la primera persona seleccionada, a partir de la cual se tendrán por seleccionadas las que sigan numéricamente en la lista definitiva de participantes, considerando que al último número de las lista le sigue el uno, hasta cubrir el número de viviendas objeto de adjudicación, siendo también éste el orden de elección para cada una de las viviendas.

El número que tendrá cada solicitante para participar en el sorteo se obtendrá de forma aleatoria y se publicará, para su conocimiento, en la lista definitiva de admitidos, previa a la celebración del sorteo.

		
	FONDO SOCIAL DE VIVIENDA	
		Fecha Vigencia: 16/06/2014
		Versión: 1
		Página: 5 de 6

Las viviendas de movilidad reducida permanente y víctima de género, en el caso de no ser adjudicadas podrán ser adjudicadas a los solicitantes que se hallen en reserva del cupo general que las hayan solicitado.

6.- ACEPTACIÓN DE LA VIVIENDA:

Una vez celebrado el sorteo se procederá a la publicación de las listas de las personas adjudicatarias en la web de la Caja Rural, así como en las oficinas y agencias,

Atendiendo al orden resultante del sorteo y a la preferencia establecida por cada una de las personas adjudicatarias, la Caja Rural asignarán la vivienda correspondiente a cada una de ellas. Dicha asignación será definitiva aunque con posterioridad existieran renunciaciones u otras circunstancias que dieran lugar a vacantes.

Las personas interesadas dispondrán de un plazo de 10 días hábiles para comunicar su renuncia o aceptación de la vivienda adjudicada, a partir del día siguiente a su comunicación.

7.- FORMA DE PAGO:

La renta se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los diez primeros días de cada mes, en el domicilio de la arrendataria o en la cuenta bancaria que la arrendadora expresamente designe y notifique a la arrendataria previamente.

8.- DOCUMENTACIÓN QUE SE SOLICITARÁ JUNTO CON LA SOLICITUD.

Percepción de ingresos por los miembros de la unidad familiar:

1. Certificado de rentas, y en su caso, certificado relativo a la presentación del Impuesto de Patrimonio, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria con relación a los últimos cuatro ejercicios tributarios.

2. Últimas tres nóminas percibidas.

3. Certificado expedido por la entidad gestora de las prestaciones, en el que figure la cuantía mensual percibida en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo.


4. Certificado acreditativo de los salarios sociales, rentas mínimas de inserción o ayudas análogas de asistencia social concedidas por las Comunidades Autónomas y las entidades locales.

9.- TÉRMINOS BÁSICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

A continuación se expondrán los términos básicos del contrato de arrendamiento a suscribir las personas físicas desalojadas cuyas solicitudes han sido admitidas y la Entidad:

Bases Regulatorias y Criterios de elegibilidad provisionales () de las viviendas adscritas al Fondo de Social de Vivienda previsto Real Decreto Ley 27/2012, de medidas urgentes para reforzar la protección a los deudores hipotecarios.*

()Susceptibles de modificación a expensas de la firma del convenio de colaboración con las Diputaciones de Toledo y Guadalajara*

		
	FONDO SOCIAL DE VIVIENDA	
		Fecha Vigencia: 16/06/2014
		Versión: 1
		Página: 6 de 6

1. La renta del arrendamiento estará comprendida entre un mínimo de 150 y un máximo de 400 euros al mes, con un límite máximo del 30 por ciento de los ingresos netos totales de la unidad familiar.

2. Los gastos del inmueble, incluyendo tributos y obras de reparación, en este caso de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, serán de cuenta del propietario, con excepción de los gastos por suministros, tales como electricidad, agua, gas o teléfono.

3. La duración del contrato de arrendamiento será de dos años. No obstante, el contrato se prorrogará un año más salvo que la entidad arrendadora, tras una revaluación del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad previstos en la cláusula anterior, concluya que estos ya no se cumplen. En este caso, la entidad deberá notificar a los beneficiarios y a la Comisión de Coordinación y Seguimiento la extinción del contrato, al menos con un mes de antelación al vencimiento del plazo de dos años. Para la realización de la revaluación del cumplimiento de los requisitos de elegibilidad, la entidad arrendadora podrá acordar la colaboración de los Ayuntamientos y Diputaciones Provinciales.

4. El arrendatario se obligará a destinar el inmueble a su vivienda habitual y a conservarlo en las mismas condiciones de uso y habitabilidad en el que se encontraba en el momento de su entrega.

5. Los contratos de arrendamiento se registrarán por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Divulgación y publicidad de la información: En cumplimiento de lo establecido en el Convenio para la creación de un Fondo Social de Viviendas suscrito por la Entidad, el presente Documento se publicará en la página web corporativa de la Entidad y se pondrá a disposición de los solicitantes en la red de Oficinas de la Entidad.