

“PROGRAMA VIVIENDAS COMPARTIDAS PARA JÓVENES”

“**Viviendas compartidas para jóvenes**” es un programa gestionado de forma conjunta por el Servicio de Juventud del Ayuntamiento de Zaragoza y la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda. Pretende favorecer el acceso a la vivienda a los y las jóvenes de la ciudad de Zaragoza a un precio económico y en un escenario de colaboración, cooperación, responsabilidad y respeto común entre compañeras y compañeros de piso, con un carácter eminentemente temporal.

Está dirigido a la población joven sin personas a su cargo, con edades comprendidas entre los **18 y 30 años** a la fecha de presentación de la solicitud, que quieran compartir vivienda con otras personas jóvenes y que se comprometan a colaborar en las posibles actividades del programa.

En caso de prorrogas, la edad máxima de permanencia en la vivienda son los 32 años. En dicha situación, siendo ocupante de una plaza, no deberá abandonar la vivienda hasta que no finalice la anualidad vigente.

Las viviendas habilitadas para el desarrollo de este Programa están construidas en la Avenida Academia General Militar 21-23-25, fruto del convenio del Ayuntamiento de Zaragoza con el INJUVE.

Cada una de las viviendas dispone de 3 habitaciones individuales y las zonas comunes de salón, cocina, baño y terraza. Las viviendas están amuebladas y tienen instalación de wifi incluida.

SOLICITUD- ADJUDICACIÓN

La convocatoria del Programa estará abierto todo el año, iniciándose la fecha de presentación de instancias a partir del día **18 de marzo de 2019**.

La instancia junto con la documentación requerida puede presentarse en el Registro General del Ayuntamiento (Vía Hispanidad 20) o por cualquiera de las formas autorizadas por el art.16.4 de la Ley 39/15, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En caso de no haber disponibilidad de plazas se incorporará la solicitud a una lista de espera por estricto orden de entrada de la solicitud en el Registro.

La lista de espera, en la que se relacionan por orden de entrada las solicitudes no atendidas, tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de cada año, debiendo renovar los y las solicitantes a comienzos de cada año, en el caso de que persista el interés por entrar en el programa, la solicitud, debiendo ser actualizados los datos de la persona solicitante de acuerdo con las circunstancias de ese momento.

Requisitos

- a) Edad:** Jóvenes sin personas a su cargo, con edades comprendidas entre los **18 y 30 años**, a fecha de presentación de la solicitud.
- b) Vivienda:** Carecer de vivienda en propiedad excepto cuando la persona solicitante no disponga del derecho real de uso y disfrute, según normativa aragonesa en vigor.
- c) Empadronamiento:** Residir y estar de alta en el Padrón municipal de Zaragoza . En el caso de estudiantes de fuera del municipio de Zaragoza o de personas extranjeras que estén

participando en programas de voluntariado o de formación, se valorará el carácter excepcional de su situación.

d) Límites de renta:

Percibir unos ingresos máximos en los tres meses anteriores a la presentación de la solicitud que no excedan de 1.5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), lo que supone 806,79 euros netos mensuales.

Percibir unos ingresos mínimos a fecha de solicitud de 425 euros netos mensuales, y que se pueda acreditar que estos ingresos se mantendrán durante los siguientes 6 meses.

En el caso de tener plazas libres y no existir lista de espera con jóvenes que reúnan los requisitos anteriores, se podrán admitir solicitudes de personas interesadas que cumplan los requisitos pero cuyos ingresos sean inferiores al límite mínimo establecido en el párrafo anterior. Deberán aportar, en el supuesto de que se les adjudique la plaza, aval de sus padres o parientes más próximos que se comprometan a abonar la renta por ellos. La suma de rendimientos netos e imputaciones de renta del avalista no podrá ser inferior a 2,5 veces el IPREM ni superior a 5 veces, pudiéndose valorar situaciones excepcionales por la Comisión de Valoración.

Cuando los y las jóvenes que estén ocupando una plaza de este programa se encuentren en el momento de solicitar la prórroga de un año en su contrato de arrendamiento y, por mejora de su situación durante la estancia, los ingresos a computar sean superiores al límite establecido, podrán continuar en el programa siempre y cuando haya plazas libres y así lo estime la comisión de valoración.

e) Ingresos suficientes: Acreditar la disposición actual de una fuente de ingresos regular, estable y suficiente para hacer frente a los pagos de alquiler.

f) Pagos pendientes con el Ayuntamiento: Estar al corriente de pagos de impuestos, tasas y sanciones del Ayuntamiento de Zaragoza, así como en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en la forma que se determine reglamentariamente.

g) Idoneidad de la persona solicitante valorada por la Comisión de Valoración:

Para este Programa, que será valorado por la Comisión de Valoración para garantizar la adecuada convivencia en las viviendas, se tendrá en cuenta la documentación aportada y datos recabados en la entrevista, y si se estimara necesario podrá requerirse la siguiente documentación complementaria:

- Informe a Servicios sociales, o entidades integradas en la Red, en caso de que el solicitante sea o haya sido usuario de los mismos.

- Asimismo, dado que el objeto del Programa es facilitar la emancipación de los jóvenes, y su carácter es temporal, la inactividad profesional podrá ser valorada negativamente, entendiéndose como inactividad no haber trabajado ni haber cursado estudios (reglados o no reglados) en los últimos 12 meses. A tal fin, podrá requerirse documentación al respecto.

h) Será requisito imprescindible de toda persona solicitante el compromiso a **colaborar en las posibles actividades que se fomenten desde el programa**, en relación con la consolidación e impulso de su propia emancipación, así como en las que promuevan dinámicas relacionales de buena convivencia o de interacción con el entorno (con el PíEE, Espacio Joven, Asociación vecinal....)

El requisito de '*Límites de renta*' y de '*Empadronamiento*' no se tendrá en cuenta en el caso de estudiantes y voluntarios europeos.

Documentación a presentar

Las solicitudes, en modelo normalizado, deberán presentarse desde el día 18 de marzo de 2019 en el Registro General del Ayuntamiento de Zaragoza, dirigidas a la Oficina de Vivienda Joven del Servicio de Juventud y acompañadas de los siguientes documentos:

- Fotocopia del DNI, o del pasaporte y permiso de residencia en caso de ser persona extranjera
- Fotocopia del contrato de trabajo o fuente de ingresos equivalente, en vigor, acompañado de las tres últimas nóminas.
- En caso de realizar una actividad económica por cuenta propia, la última declaración trimestral anterior a la solicitud.

Estudiantes: Fotocopia de la matrícula del centro de estudios que curse.

Voluntarios europeos: Certificado de la entidad donde se desarrollen las labores de voluntariado

Los datos relativos a posesión de vivienda, empadronamiento y pagos pendientes con el Ayuntamiento serán comprobados de oficio por el Servicio de Juventud.

Si se estima necesario podrá requerirse documentación complementaria que ayude a la valoración.

Documentación relativa a la persona avalista (apartado d) límites de renta)

En el supuesto de que la persona solicitante no justificara ingresos superiores al límite mínimo que establece el presente Programa, puede incorporar avalista, y en ese caso deberá aportar:

- Fotocopia de la declaración del IRPF de la persona avalista correspondiente al periodo impositivo anterior a la fecha de la presentación de la solicitud.
- Autorización para solicitar en su nombre justificante de no ser deudor del Ayuntamiento de Zaragoza por impuestos, tasas, y sanciones.
- En el supuesto de adjudicación de la plaza: aval, en modelo oficial, por el que se compromete a hacer frente a los pagos de la renta de la plaza adjudicada, y a asumir solidariamente, con la persona beneficiaria de la plaza, las obligaciones a que hubiera lugar, derivadas del arrendamiento de la habitación.

Causas de desestimación de la solicitud

Serán excluidas del proceso de selección las personas solicitantes que se hallen incurso en alguna de las siguientes causas:

- a) No cumplir los requisitos establecidos en el Programa.
- b) No presentar la documentación exigida y cuantos documentos le sean requeridos para la valoración de la solicitud.
- c) Cuando se compruebe la existencia de falsedad en la documentación presentada, o en los motivos alegados para acceder a la plaza.
- d) Haber sido anteriormente persona beneficiada de este Programa y haber agotado el plazo máximo de ocupación de las viviendas.

- e) Haber sido excluido del programa por falta grave en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Programa, o por impago de las mensualidades de vivienda.
- f) No estar al corriente de pago de la renta y los suministros en la fecha fin de contrato, al solicitar la prórroga.

Adjudicación de las habitaciones

Las solicitudes para participar en el programa serán recibidas y estudiadas desde el Servicio de Juventud.

Una vez comprobadas las solicitudes, se realizará una entrevista personal a aquellas personas candidatas a ocupar las plazas que cumplan los requisitos exigidos en el programa.

Posteriormente se elaborará una propuesta de adjudicación de plazas teniendo en cuenta el orden de entrada de la solicitud en el Registro.

La Comisión de Valoración tiene que valorar la idoneidad de las personas que solicitan tener plaza en el programa.

Un equipo técnico de gestión, compuesto por el Servicio de Juventud y Zaragoza Vivienda, validarán la propuesta de adjudicación, que remitirán a la firma de la Concejala de Educación e Inclusión (o persona en quien delegue) para su adjudicación definitiva.

El contrato de alquiler de habitaciones será formalizado por Zaragoza Vivienda.

Se adjudicarán en primer lugar 30 plazas, correspondientes a 10 pisos.

A aquellas personas que se les adjudique plaza en uno de los pisos tendrán que comprometerse a participar en actividades comunitarias del barrio. También recibirán apoyo por parte del Servicio de Juventud para facilitar su proceso de autonomía en aspectos relacionados con la formación, el empleo, búsqueda de alojamiento....

DESARROLLO DEL PROGRAMA

Formalización del contrato y garantía

Una vez seleccionadas las personas que van a vivir en las Viviendas Compartidas y previamente a la entrega de las llaves, la persona adjudicataria deberá aportar justificante de haber depositado el importe de 1 mensualidad en concepto de fianza, que le será devuelta a la finalización del contrato, siempre y cuando haya cumplido con el total de sus obligaciones en relación a la vivienda y ésta haya quedado en perfecto estado.

Duración de la estancia

La duración inicial de la estancia será hasta **1 año**, pudiendo prorrogarse hasta un **máximo de 3 años**, siempre que se acredite cada año el cumplimiento de las condiciones que rigen el Programa. La duración será **prorrogable extraordinariamente por un año más**, en los casos en que se valore necesario y siempre que no exista una demanda acumulada de plazas.

Será obligación de las personas beneficiarias del programa solicitar la prórroga y aportar la documentación necesaria para poder valorar la solicitud, **dos meses antes del vencimiento de la anualidad**.

En ningún caso se penalizarán estancias inferiores al año firmado inicialmente y siempre se

precisará avisar con 30 días de antelación, la intención de dejar la habitación alquilada.

Cuantía mensual de la plaza

El importe a abonar por la estancia será de **80, 92 o 94 euros mensuales**, en función de los metros cuadrados de la habitación adjudicada. Los gastos de comunidad están incluidos en el precio.

Las viviendas se entregan con suministros ya de alta (luz, gas, agua, wi-fi). El consumo de dichos suministros supone un **coste que deberá añadirse al del arrendamiento, abonando cada residente 60 euros al mes**. Se realizarán controles sobre el gasto de estos suministros, penalizando los consumos que superen el máximo estipulado mediante el incremento del importe del alquiler. Por el contrario, en caso de ahorros estimables, se establecerán bonificaciones sobre dicho importe. El edificio dispone de plazas de garaje en régimen de arrendamiento. Se deberán solicitar y contratar su arrendamiento directamente en Zaragoza Vivienda.

El importe de la plaza se podrá actualizar anualmente, con el incremento experimentado la valoración experimentada el año anterior por el Índice de Precios al Consumo.

Se acordará entre las personas que componen la comunidad la posibilidad de abrir un fondo con aportaciones mensuales que permitan la financiación de actividades y servicios comunes.

Actividades socio formativas

El Servicio de Juventud además de velar por el adecuado uso de las viviendas, promoverá actividades que sean útiles para el proceso de emancipación personal, a través del seguimiento y la organización de talleres sobre empleo, vivienda, etc.

Además, se promoverán actividades socioculturales que favorezcan el conocimiento y convivencia entre las personas que comparten, implicándoles en la toma de decisiones sobre la vida de la comunidad.

Se favorecerán las dinámicas convivenciales de las personas inquilinas, garantizando que se elijan cargos rotatorios para que medien en los eventuales conflictos que puedan surgir derivados de la convivencia vecinal, así como otras dinámicas que beneficien el buen desarrollo del proyecto.

Por último, se promoverá la relación con la Junta de Distrito y entidades sociales que favorezca posibles actuaciones de inclusión en la intervención comunitaria.

Normativa del Programa

A) Derechos de las personas usuarias:

1. Al alojamiento durante el período de permanencia como residente.
2. A la utilización de los servicios e instalaciones comunes.
3. A proponer y participar en las actividades y dinámicas socio-formativas del programa
4. A contribuir en establecer la normativa de convivencia del piso

B) Obligaciones de las personas usuarias:

1. Facilitar la tramitación del contrato, aportando los datos bancarios que se requieran, así como garantizar la liquidez en dicha cuenta para evitar devoluciones e impagos.

2. Utilizar adecuadamente las instalaciones y servicios tanto del piso como de la Comunidad de Vecinos, manteniéndolas en buen estado de conservación y uso.
3. Participar en el establecimiento de normas de convivencia del piso que contribuya en la grata convivencia, consensuando especialmente aspectos relacionados con:
 - uso y limpieza de los espacios comunes
 - visitas de personas ajenas al Programa
 - permiso o no de fumar
 - admisión o prohibición de animales de compañía
4. Participar en las actividades y dinámicas socio-formativas del Programa aportando un mínimo de 3 h. quincenales.
5. Facilitar el acceso a la persona asignada desde el Servicio de Juventud para realizar comprobaciones del correcto uso de instalaciones y comprobaciones de habitaciones sin ocupantes. En caso de que las personas ocupantes nunca estén disponibles, deberán autorizar a dicha persona a que, en caso de necesidad, acuda a la vivienda previo aviso.

Causas de finalización de participación en el Programa

Causas de baja:

- a) La finalización de su estancia en la vivienda.
- b) La baja voluntaria en la plaza.
- c) forzosa por incumplimiento de obligaciones.

Faltas graves que supondrán la expulsión:

- a) El incumplimiento de las obligaciones del Programa, o en el ámbito económico los impagos de 3 mensualidades o retrasos injustificados.
- b) El uso indebido de la vivienda o de la propia habitación.
- c) La no ocupación habitual de la vivienda, entendiéndose por tal el permanecer fuera de la misma de forma injustificada en períodos continuados superiores a un mes.
- d) La falsedad de la documentación presentada.

La expulsión se formalizará mediante un informe del servicio de Juventud que remitirá a Zaragoza Vivienda para , en su caso, iniciar las acciones judiciales pertinentes.

COMPROMISOS DE CONVIVENCIA VECINAL

Se considera importante promover una positiva convivencia comunitaria en los edificios. Para ello los arrendatarios/as de las viviendas tienen que comprometerse a:

- a) Respetar las normas de convivencia: respeto al derecho de todas las personas a disfrutar de un entorno seguro, limpio, cuidado y sin ruidos.
- b) Respetar la Ordenanza para la protección contra Ruidos y Vibraciones en el Término Municipal de Zaragoza. (evitar entre las 22:00 y las 8:00 los ruidos como música alta, gritos, taladros.....).
- c) Mantener unas relaciones vecinales adecuadas y respetuosas.
- d) Respetar y mantener la limpieza y cuidado de las zonas comunes y zonas ajardinadas evitando dejar basuras, enseres.... en esas zonas y hacer un buen uso de los elementos comunes (puerta acceso, buzones, ascensores....).
- e) En el caso de que haya consenso para tener animales en el piso, la tenencia de animales domésticos de compañía tiene que ser responsable. Mantener en buenas condiciones higiénico-sanitarias, de bienestar y seguridad.

Si son perros de razas reconocidas como potencialmente peligrosas los propietarios/as tienen que

respetar la normativa que regula su tenencia.