



BASES PER L'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES CEDITS A L'AJUNTAMENT EN EL MARC DE L'ACCIÓ CONCERTADA EN RÈGIM DE LLOGUER

1.- OBJECTE

És objecte d'aquestes bases l'adjudicació en règim de lloguer dels habitatges cedits a l'ajuntament en el marc de l'acció concertada.

2.- DESTÍ

Aquests habitatges estan destinats a persones empadronades a Ripoll que compleixin amb els requisits generals i específics establerts en aquestes bases. Si no es compleixen els requisits establerts a les bases no podran ser adjudicataris de l'habitatge de lloguer.

Segons la tipologia de cada habitatge i la situació actual del municipi es podrà concretar el destí i tipologia del contracte per a cada habitatge rehabilitat.

3.- CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES

Els habitatges cedits per a polítiques socials i rehabilitats estan subjectes a l'ordenança reguladora de l'acció concertada per a la rehabilitació d'habitatges al barri vell per destinar-los a habitatges de lloguer social, publicada al BOP Girona número 51 de data 15 de març de 2022

4.- REQUISITS NECESSARIS PER PARTICIPAR EN L'ADJUDICACIÓ

Podran prendre part de l'adjudicació, aquell/s sol·licitant/s que en el moment de la sol·licitud compleixin els següents requisits:

- a) Constar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial .
- b) Ser major d'edat i tenir la nacionalitat espanyola o bé un permís de residència permanent vigent concedit a l'Estat Espanyol.
- c) Que la persona sol·licitant estigui empadronat al municipi de Ripoll amb una antiguitat mínima ininterrompuda d'un any a la data de la sol·licitud.
- d) Que el preu de lloguer amb totes les despeses incloses no superi el 35 % dels ingressos de la unitat de convivència (ingressos bruts de l'última declaració presentada)
- e) Que els ingressos de la unitat de convivència siguin iguals o inferiors a 4 vegades l'IRSC (Indicador de renda de suficiència de Catalunya) en el valor inclòs en la Llei de pressupostos de cada any.
- f) Que cap de les persones que consten a la sol·licitud sigui propietària de cap habitatge. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge.
- g) Estar al corrent del pagament de tributs municipals.
- h) No haver estat sotmès a procediments sancionadors, de resolució, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge social com a residència.
- i) En cap cas, podran optar a aquests habitatges, els sol·licitants que estiguin en un altre habitatge de lloguer, si no acrediten que els imports que paguen superen el 35% dels seus ingressos.

5.- DOCUMENTACIÓ

Les persones interessades en accedir a l'adjudicació dels habitatges provinents de l'acció concertada han d'estar prèviament inscrites a l'oficina d'habitatge com a sol·licitants d'habitatge en règim de lloguer i havent aportat tota la documentació necessària per la seva inscripció.



6.- TERMINI, FORMA I LLOC DE PRESENTACIÓ DE LES SOL.LICITUDS

El termini de presentació de les sol·licituds començarà l'endemà de la publicació de la convocatòria que s'aprovarà per Junta de Govern, en el moment de disposar d'habitatges per llogar, seguint els criteris d'aquestes bases.

7.- RENDA MENSUAL:

Es fixa un preu màxim de lloguer en funció dels m² de l'habitatge:

Superfície útil habitatge	Import mensual
Menys 45 m ²	230 €
Entre 45 i 69 m ²	300 €
A partir de 70 m ²	350 €

A la renda mensual que consta al quadre cal afegir:

- Despeses de comunitat (servei de neteja i llum comunitària)
- Taxa municipal d'escombraries

Els preus de renda s'actualitzaran anualment d'acord amb l'IPC.

8.- PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

Per accedir als habitatges cal acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen al punt 4 d'aquestes bases mitjançant l'aportació de la documentació a l'Oficina d'Habitatge situada a la 1a. planta de l'Ajuntament de Ripoll.

Els sol·licitants hauran d'estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya amb anterioritat a la incorporació de l'habitatge rehabilitat a la Borsa de Lloguer.

L'adjudicació es realitzarà segons la capacitat de cada habitatge que vindrà determinada per la cèdula d'habitabilitat i els membres de la unitat de convivència, l'antiguitat en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial més la puntuació obtinguda segons la següent taula:

✓ Menors de 35 anys que es vulguin emancipar del nucli familiar	20 punts
✓ Famílies monoparentals	15 punts
✓ Majors de 65 anys	10 punts
✓ Derivats de la mesa d'emergència	5 punts
✓ Discapacitats	3 punts

En el cas d'empat l'adjudicatari serà el sol·licitant de més antiguitat al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial

9.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Les persones que hagin esdevingut adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament, que es regirà segons la Llei d'Arrendaments Urbans. El termini per comparèixer a la formalització del contracte no podrà ser superior a 10 dies, si en aquest termini la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari.



10.- EXCLUSIONS

Són causes d'exclusió:

1. L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 4 d'aquestes normes.
2. La falsedat en les dades o en els documents aportats.
3. Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima establerta.
4. La no presentació (o la no acreditació de la presentació) de la declaració de la renda estant obligat tributàriament a presentar-la.
5. Presentació de la sol·licitud fora de termini.