	<b>FONDO SOCIAL DE VIVIENDA</b>	<b>Fecha:</b>
		<b>Fecha Vigencia:</b>
		<b>Versión:</b>
		<b>Página:</b> 1 de 5

En virtud del Convenio suscrito el 17 de enero de 2013, EUROCAJA RURAL, S.C.C., se adhirió al denominado **"FONDO SOCIAL DE VIVIENDAS"**; cuyo objeto es dar cobertura a aquellas personas/unidades familiares que hayan perdido su vivienda habitual por impago de un préstamo hipotecario. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en el aludido Convenio, la Entidad publica e informa, a través de este documento, las bases, condiciones y criterios de elegibilidad que a continuación se exponen:

#### **1.- VIVIENDAS DISPONIBLES:**

- ECR tiene en la actualidad a disposición del FSV un máximo de ONCE inmuebles en total, de los que habría que descontar las ya efectivamente ocupadas por beneficiarios de este Fondo. Por lo tanto, una vez cubierto el cupo (de 11), no se podrán atender nuevas solicitudes hasta que quede alguna vacante.

- La praxis de estos años, marcada por el interés manifestado de forma reiterada por los beneficiarios, aconseja no reubicar a las familias, sino permitir su permanencia en el domicilio que venían habitando. Atendiendo a esta realidad práctica, la Entidad, en lugar de disponer inmuebles prefijados de antemano, atiende las solicitudes para que los posibles beneficiarios permanezcan en su domicilio, en caso de cumplir con los requisitos marcados en la Ley. En el supuesto de que surgiese algún interesado en instalarse en otra vivienda de la Entidad, se estudiaría su caso para tratar de encontrar una solución "ad hoc", considerando los inmuebles disponibles en ese momento que cumplan con los requerimientos del Fondo.

#### **2.- 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:

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>FONDO SOCIAL DE VIVIENDA</b>	<b>Fecha:</b>
		<b>Fecha Vigencia:</b>
		<b>Versión:</b>
		<b>Página:</b> 2 de 5

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, ninguno de 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.

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.

		
	<b>FONDO SOCIAL DE VIVIENDA</b>	<b>Fecha:</b>
		<b>Fecha Vigencia:</b>
		<b>Versión:</b>
		<b>Página:</b> 3 de 5

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

### 3.- TÉRMINOS BÁSICOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. La renta oscilará entre un mínimo de 150 y un máximo de 400 euros al mes, con un límite del 30 por ciento de los ingresos netos totales de la unidad familiar. Una vez fijada la cuantía que proceda en el contrato, se abonará por mensualidades anticipadas, y se ingresará en la cuenta bancaria que la propiedad designe.


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 de este tipo de arrendamientos es 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, concluya que estos ya no se cumplen. En este caso, la entidad deberá notificar a los beneficiarios la extinción del contrato, al menos con un mes de antelación al vencimiento del plazo inicial de dos años.

4. La parte arrendataria se obliga a destinar el inmueble a su vivienda habitual y a conservarlo adecuadamente.

### 4.- SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS:

Se evaluará el cumplimiento de los requisitos previstos en el Convenio admitiendo sólo aquellas solicitudes que efectivamente acrediten cumplir dichos requisitos. Y ello hasta cubrir el cupo total de ONCE VIVIENDAS. Se priorizará a quienes presenten una mayor necesidad o riesgo social. A estos efectos se ponderará el riesgo de exclusión social de los solicitantes en función de la concurrencia de circunstancias tales como: El número de hijos menores de tres años, número de hijos menores de edad, número de personas con discapacidad, dependencia, situación de desempleo, agotamiento de prestaciones sociales, presencia de víctimas de violencia de género, disponibilidad de viviendas adecuadas en el municipio de residencia de los solicitantes y otros análogos. En caso de duda en la aplicación de dichos criterios, se podrá solicitar informe de los Servicios Sociales. Los beneficiarios dispondrán de un plazo de 10 días naturales para comunicar su renuncia o aceptación, el cual empezará a contar a partir del día siguiente a su comunicación.

		
	<b>FONDO SOCIAL DE VIVIENDA</b>	<b>Fecha:</b>
		<b>Fecha Vigencia:</b>
		<b>Versión:</b>
		<b>Página:</b> 4 de 5

**5.- DOCUMENTACIÓN MÍNIMA QUE SE DEBE ACOMPAÑAR PARA VALORAR LA SOLICITUD.**

**a. Percepción de ingresos de TODOS 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.

5. En caso de trabajador por cuenta propia, se aportará el certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o, si estuviera percibiendo la prestación por cese de actividad, el certificado expedido por el órgano gestor en el que figure la cuantía mensual percibida.

**b. Número de personas que habitan la vivienda:**

1. Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.


2. Certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda, con referencia al momento de la presentación de los documentos acreditativos y a los seis meses anteriores.

**c. Titularidad de bienes:** Certificados de titularidades expedidos por el Registro de la Propiedad en relación con cada uno de los miembros de la unidad familiar.

**d. En el supuesto de que algún miembro de la unidad familiar se encuentre en situación personal de discapacidad, dependencia o enfermedad grave que le incapacite acreditadamente de forma temporal o permanente para realizar una actividad laboral,** se requiere el correspondiente informe/certificado acreditativo de dicha circunstancia, especificando el grado de discapacidad y el periodo de duración de la incapacidad.

**e. Declaración responsable** del solicitante relativa al cumplimiento de los requisitos exigidos para el acceso al contrato de arrendamiento de vivienda del Fondo Social de Viviendas.

**f. Cualquier otra que resulte precisa** para acreditar y valorar las circunstancias específicas de una determinada persona/unidad familiar.

		
	<b>FONDO SOCIAL DE VIVIENDA</b>	<b>Fecha:</b>
		<b>Fecha Vigencia:</b>
		<b>Versión:</b>
		<b>Página:</b> 5 de 5

*\*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.