

I) Certificado del INSS e IMSERSO relativo a las pensiones que puedan disfrutar los miembros de la unidad familiar.

III.- Modalidad de Subvención al Propietario:

Base Novena.- Beneficiarios.-

1.- Podrán obtener una subvención acogida a esta modalidad, los propietarios de viviendas libres desocupadas cuya superficie útil esté comprendida entre los 40 y 120 metros cuadrados y las ofrezcan, por un período mínimo de cinco años, en arrendamiento mediante cualquiera de las fórmulas siguientes:

a) Arrendamiento directo.

b) A través de agencias, sociedades públicas o entidades colaboradoras, que incluyan entre sus actividades la del arrendamiento de viviendas.

2.- La subvención se destinará en parte a cubrir los gastos que se ocasionen para asegurar contra posibles impagos y desperfectos, salvo los originados por el desgaste por el uso ordinario de la vivienda. El propietario podrá, no obstante, renunciar a formalizar dichos aseguramientos, lo que habrá de certificar expresamente.

Base Décima.- Condiciones del Arrendamiento.-

1.- El contrato de arrendamiento deberá adecuarse a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, debiendo recaer sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario. Se excluyen, por tanto, el arrendamiento de temporada y los mencionados en el artículo 5 de la Ley 29/1994.

2.- El plazo de duración del contrato de arrendamiento será por un período mínimo de cinco años. En el caso de cambio de arrendatario durante el citado período mínimo, los distintos contratos de arrendamiento que se celebren hasta cubrir el período de cinco años, tendrán una duración no inferior a un año, y deberán contener una cláusula de prohibición de cesión o subarriendo.

3.- Entre el arrendador y el arrendatario no guardarán relación de consanguinidad en línea recta, descendiente o ascendiente, o en la colateral hasta el tercer grado y de afinidad hasta segundo grado.

4.- El contrato de arrendamiento inicial y, en su caso, los siguientes, deberán ser objeto de visado

por la Consejería de Fomento, incluyéndose, entre otros datos, la limitación de renta a la que está sujeto.

5.- La Renta Contractual máxima anual del alquiler, por todos los conceptos, excepto los derivados de servicios o suministros que sean susceptibles de individualización, será del 5,5 por 100 del precio máximo de venta de las viviendas protegidas para arrendar de renta concertada, que actualmente está fijada en 1.310,40 €uros el metro cuadrado de superficie útil. A estos efectos, la superficie útil computable máxima será de 90 metros cuadrados, con independencia de que ésta sea mayor.

Base Undécima.- Criterios de baremación.-

1.- La concesión de las subvenciones al propietario dentro del plazo ordinario de Quince Días, siempre que su número superase al cupo disponible, se resolverá por orden de puntuación, según el siguiente baremo:

a) Por cada año completo que se acredite que la vivienda ha estado desocupada, 10 puntos.

b) Por la cuantía de la subvención que se destine a la rehabilitación de la vivienda, se otorgarán:

1. Hasta 3.000,00 €uros..... 10 puntos.

2. Más de 3.000,00 €uros..... 15 puntos.

c) Por las circunstancias del inquilino se otorgará la siguiente puntuación:

1.- Si es menor de 35 años..... 5 puntos.

2.- Si es víctima de la violencia de género o del terrorismo.....6 puntos.

3.- Si es unidad familiar sea monoparental.

...5 puntos.

4.- Si es Familia numerosa.....5 puntos.

5.- Si tiene reconocida oficialmente una discapacidad.....5 puntos.

Base Duodécima.- Abono de la Subvención.-

La subvención se abonará al solicitante según el siguiente procedimiento:

- Si la totalidad de la subvención se va a destinar a la rehabilitación de la vivienda, se abonará el 50 por 100 de ésta al inicio de las obras, y el resto a su finalización.