

REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ PER ORDRE DE PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUD

CONVOCATÒRIA DE LLISTA D'ESPERA PER OPTAR ALS HABITATGES AMB RÈGIM DE LLOGUER

OBJECTE DEL REGLAMENT I REQUISITS PER ACCEDIR A L'OFERTA D'HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER

Primer. Objecte del Reglament

1. Aquest Reglament té com a objecte regular tots els aspectes relatius a les noves convocatòries per obtenir llista d'espera per l'adjudicació de les vacants d'habitatges en règim de lloguer a dur a terme per VIVIENDA ASEQUIBLE ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS S.L." – en endavant "LA PROPIETAT "- a les següents promocions:

Promoció	Adreça
Terrassa Can Colomer	Crta. de Rellinars, 515
Terrassa Wilson	C/ Wilson, 36
Sentmenat Can Vilar	Bl. A: Avda. Teixidores, 4; Bl. A1: Avda. Filadores, 15A; Bl. A2: Avda. Filadores, 17A; Bl. B: Avda. Contramestre, 4; Bl. B1: Avda. Filadores, 15B; Bl. B2: Avda. Filadores, 17B
Sentmenat Can Peric	C/ Miles Davis, 1-3-5
Tordera	C/ Doctor Carreras, 1; C/ Amistat, 20
Vic – Serra Sanferm	C/ Òmnium Cultural, 8A, 8B, 10A, 10B

Girona Accés Nord	C/ Francesc Ferrer Gironès, 12
Lleida Copa d'Or	C/ Cal Bernet, 10-14
Lleida Magraners	C/ Cambrils, 6 (Magraners)
El Vendrell El Pèlag	C/ Frederic Marés Deulovol, 2-6; C/ Narcís Monturiol, 21-26
Reus Mas Iglèsias	C/ Bernat Torroja, 12
Salou Emprius Sud	Edificio 1: C/ Frederica Montseny, 6; Edificio 2: Avda. Doctor Eduard Punset, 7
Vila-seca	Bl. 1: Passeig de la Ciutat de Melbourne, 20; Bl. 2: Via Màxima, 13; Bl. 3: Via Màxima, 15 - 17
Olot	Bloque A. Crta. de Riudaura, 45-47; Bloque B. Ptge. Bernat Metge, 14
Palau Solità i Plegamans	Juan Ramon Jimenez 1-3
Banyoles-Vallestany	C/Llibertat, 148; C/ Sant Martiria, 127
Sitges - Plana Est	C/Joan Puig Mestre,2-4-6; C/ Victor Balaguer,16-18;C/ Salvador Soler Foment, 13-15; Avda dels Capellans, 87.
Sitges- Blanca Subur	C/ Rita Benaprès i Mestre,

	2-10.
Tarragona - Mallfrè	C/Josep Maria Vives i Salas, 3
Vilanova i la Geltrú – Rbla. Sant Jordi	Rbla Sant Jordi, 26-28

2. Un cop exhaurides les llistes d'espera de anteriors Reglaments, entraran en vigència la llista d'espera obtingudes mitjançant aquest nou procés.

3. L'ordre de preferència de les sol·licituds acceptades per a aquest procés, per tal de cobrir les vacants de la promoció, vindrà determinat per la data i hora de presentació de la sol·licitud.

4. Aquest Reglament, és d'obligat compliment per a totes les persones que optin a l'adjudicació d'un dels habitatges d'aquestes promocions.

5. Aquest Reglament es publica a la pàgina web de InmoCaixa substituint l'anterior reglament publicat per aquesta promoció en el moment que caduquin o s'exhaureixin les llistes d'espera obtingudes d'anteriors procediments.

Segon. Habitatges i Annexes

1. Els habitatges i els annexes de cadascuna de les promocions es poden consultar en la pàgina web de InmoCaixa.

2. En algunes promocions, prèvia firma de conveni de col·laboració amb LA PROPIETAT, es podran assignar habitatges per a que els gestionin directament fundacions o entitats socials.

Tercer. Condicions personals

1. El sol·licitant haurà de complir amb totes les següents condicions:

i. Ser persona física, major d'edat amb 18 anys d'edat complerts en la data de presentació de la sol·licitud.

ii. Ser de nacionalitat espanyola, o bé tenir permís de residència permanent o de llarga durada concedit per l'Estat Espanyol, en el moment de la revisió de la documentació.

iii. Gaudir de plenes facultats civils i no tenir cap tipus de limitació de la capacitat civil,

iv. No ser titular de la plena propietat ni ostentar cap tipus de dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge. Aquesta condició s'haurà de mantenir en la data de signatura del contracte d'arrendament. En el supòsit d'un sol·licitant que convisqui amb una altres persones, aquesta condició també s'hi estén.

v. Estar inscrit en el Registre Oficial d'Habitatges de Protecció Oficial del teu municipi o de la Generalitat de Catalunya, abans de la data de signatura del contracte. Aquest requisit no serà exigible per a les següents promocions: El Vendrell, Palau, Tordera, i Vilanova i la Geltrú.

2. El nombre màxim de membres que composaran la unitat familiar o de convivència vindrà definit de conformitat amb els paràmetres del Decret 141/2012 de 2 de novembre, sobre las condicions d'habitabilitat dels habitatges.

3. Els sol·licitants que hagin marcat a la sol·licitud que volen optar a un habitatge adaptat, el sol·licitant o algun membre de la seva unitat familiar haurà de ser discapacitat amb mobilitat reduïda, o tenir un grau de discapacitat d'un mínim del 33%.

Quart. Ingressos

1. La ponderació dels ingressos màxims determinants del dret d'accés a l'oferta d'aquest Reglament es realitzarà d'acord amb l'establert a l'article 4 del Decret 75/2014 del 27 de Maig.

2. Els ingressos màxims anuals correspondran a 4,21 vegades l'IRSC, ponderats d'acord amb l'establert a l'apartat anterior

Per l'any 2021 no podran superar els següents valors

Promocions ubicades a:	Núm. Membres	Màxim ingressos
Banyoles, Lleida, Olot, Palau-Solità i Plegamans, Reus, Salou, Tordera, El Vendrell, Vic, Vila-seca	1	41.935,16 €
	2	43.232,12 €
	3	45.091,57 €
	4 o mes	45.252,14 €

Promocions ubicades a:	Núm. Membres	Màxim ingressos
Barcelona, Girona, Sentmenat, Sitges, Tarragona,	1	44.730,84 €
	2	46.114,27 €

Terrassa i Vilanova i la Geltrú	3	48.097,68 €
	4 o mes	48.268,95 €

En cas que hi hagués un membre de l'unitat familiar minusvàlid aquest contaria com si fossin dos membres, i per tant es prendria com a referència el tram següent de màxim d'ingressos.

Si es prengués un altre any de referència dels ingressos diferent al 2020-2021, aquests es ponderaran d'acord amb la normativa aplicable.

3. Així mateix s'estableix que la unitat de convivència haurà d'acreditar en el moment de l'adjudicació els següents ingressos mínims segons la promoció a la que opti:

Promoció	Ingressos mínims
Lleida-Magraners, Olot	10.000 €
Girona - Accés Nord, Lleida- Copa d'Or, Tordera	12.000 €
Vilanova i la Geltrú,	16.000 €
Palau Solità i Plegamans, Sitges-Plana Est	15.000 €
Sentmenat - Can Peric, Salou - Emprius Sud	11.000 €
Terrassa- Can Colomer, Reus - Mas Iglèsias, El Vendrell-El Pèlag.	14.000 €
Terrassa- Wilson	13.000 €
Sitges – Blanca Subur, Banyoles	18.000 €
Sentmenat- Can Vilar, Vila-seca	17.000 €
Tarragona	16.000 €

Vic – Serra Sanferm	16.000 €
---------------------	----------

b) En cas de no haver presentat la declaració de l'IRPF:

Cinquè. Càmput d'ingressos

1. A efectes d'aquest Reglament, es consideraran ingressos de la unitat familiar o de convivència els corresponents al sol·licitant i, en el seu cas, els de les persones que conformaran la seva unitat de convivència.

2. Els ingressos de les promocions qualificades en règim d'H.P.O. es correspondran al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut de l'IRPF, a la signatura del contracte d'arrendament. A tal efecte, es prendrà l'import declarat o, en el seu cas, comprovat per l'Administració Tributària.

Per a les promocions de Tordera, Vilanova i la Geltrú, Vic, Palau, Girona, Salou i El Vendrell al no estar qualificades en Règim de Lloguer de protecció oficial, al igual que 95 habitatges de Sitges Plana Est, 105 habitatges de Sitges Blanca Subur, 29 habitatges de Sentemenat Can Peric, es computaran els ingressos nets obtinguts els 3 mesos abans de la petició de la documentació.

3. Per tal de computar els ingressos màxims de les promocions qualificades en règim d'H.P.O. es tindran en compte les següents consideracions depenent de la documentació que es presenti:

a) En cas de presentar la declaració de l'IRPF: es computaran la Base Imposable de la part general i la part de l'estalvi, de la declaració, a aquestes quantitats, se l'incrementarà en el seu cas, l'import corresponent a la reducció per rendiment del treball.

- En certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF: es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat del rendiment del treball, restant la quantitat per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.

- En certificats de pensions i atur: es tindran en compte els imports íntegres descomptant les deduccions.

EL PROCÉS DE SOL·LICITUD

Sisè. Formalització de la sol·licitud

1. La sol·licitud es formalitzarà a través de la pàgina web de InmoCaixa.

El termini de presentació de sol·licituds s'informarà a la pàgina web de InmoCaixa, i s'iniciarà en el moment que no hi resti llista d'espera suficient per cobrir les possibles vacants de les promocions i romandrà obert sempre i quan el nombre de sol·licitants en llista d'espera no sigui superior a 4 vegades el nombre d'habitatges de la promoció.

2. La sol·licitud es formalitzarà a través de la pàgina web de InmoCaixa

3. El sol·licitant, un cop introduïdes correctament totes les dades podrà imprimir la seva sol·licitud en la que figurarà un número de sol·licitud que l'identificarà durant tot el procés.

La data i hora de registre de la sol·licitud quedarà guardada en el sistema i determinarà l'ordre de preferència d'aquella sol·licitud, per optar a les vacants d'habitatge d'aquesta convocatòria.

4. Cada sol·licitant podrà presentar únicament una sol·licitud, sense que pugui aparèixer al mateix temps en un altre unitat familiar o de convivència. En el supòsit que una mateixa persona presenti més d'una sol·licitud, es considerarà la primera la única vàlida a tots els efectes.

Setè. Notificacions

1. Les notificacions relatives a l'admissió o rectificació de sol·licituds es duran a terme mitjançant email que rebrà el sol·licitant un cop hagi registrat la sol·licitud.

Els interessats també podran consultar l'estat de la seva sol·licitud a través del cercador de sol·licituds de la pàgina web de InmoCaixa, introduint el nº de sol·licitud i el document d'identificació. En aquest apartat els interessats podran consultar l'ordre de preferència de les sol·licituds, per optar a les vacants dels habitatges, que vindrà donat per la data i hora de registre de la sol·licitud.

La informació publicada a la pàgina Web de InmoCaixa serà la única que desplegarà tots els efectes legals com a notificació, sense que les comunicacions telefòniques, per carta o per qualsevol altre mitjà que es realitzin tinguin aquest efecte.

2. LA PROPIETAT entendrà la renúncia del sol·licitant, en els casos següents:

- Quan un sol·licitant no aporti la documentació requerida en la data màxima establerta per LA PROPIETAT. .

- Quan un sol·licitant no es presenti a la signatura del contracte d'arrendament o a la visita del pis.

- Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia verbal.

- El sol·licitant està a un altre sol·licitud de la mateixa promoció o d'un altre promoció de la PROPIETAT, com a membre d'una unitat de convivència, que ha obtingut la condició d'arrendatari/a. En aquest cas es tramitarà la renúncia de la sol·licitud en la que consti com a titular.

Aquells sol·licitants que hagin renunciat a l'adjudicació d'un dels habitatges de la PROPIETAT sense causa justificada en 3 ocasions, no podran tornar a presentar noves sol·licituds per a qualsevol habitatge de la PROPIETAT.

3. El domicili, telèfon o adreça electrònica de notificacions que es considerarà vàlid a tots els efectes serà el que consti en l'imprès de sol·licitud. S'entendrà correctament practicada la notificació en aquest domicili o adreça de email, amb independència del resultat que tingui, sens perjudici del que consta en el primer punt d'aquest article. Si per qualsevulla circumstància, el sol·licitant volgués canviar de domicili o telèfon de contacte, ho haurà de comunicar a través del formulari d'atenció al usuari de la pàgina web de InmoCaixa. .

Vuitè. Gestió de les dades facilitades

1. En compliment del Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679 i Llei Orgànica 3/2018 de 5 de Desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals s'informa al sol·licitant que les dades facilitades s'inclouran en un fitxer mixt el responsable del qual és LA PROPIETAT, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'habitatge. El sol·licitant té dret a sol·licitar l'accés, rectificació, limitació, oposició, portabilitat, retirada del consentiment i la possibilitat de presentar una reclamació a l'autoritat de control.

El sol·licitant pot exercir els referits drets mitjançant un correu electrònic a viviendaasequible@viviendaasequible.com o a l'adreça Av. Diagonal, 621, 08028 de Barcelona, aportant fotocòpia del DNI o documento que acrediti la identitat o en el cas de representació, document que acrediti la mateixa, indicant el domicili a efectes de notificacions.

2. El sol·licitant autoritzarà a LA PROPIETAT per a què pugui comunicar les dades personals facilitades, a qualsevulla altra Administració u Organisme Públic que, amb competències en matèria d'habitatge o urbanisme, així ho requereixi en virtut de la normativa vigent en el seu moment.

3. El sol·licitant també autoritzarà a totes les Companyies relacionades amb LA PROPIETAT (INMO CRITERIA CAIXA S.A.U., VIVIENDA ASEQUIBLE ARRENDAMIENTO Y SERVICIOS S.L.U. perquè puguin disposar de les seves dades personals per tal de gestionar la seva sol·licitud i de formalitzar, en el seu cas, el contracte d'arrendament.

Novè. Admissió de les sol·licituds i Obtenció de Nova Llista d'Espera

1. LA PROPIETAT, conforme rebí les sol·licituds iniciarà la seva tramitació i publicarà a través del cercador de la pàgina web de InmoCaixa el resultat de la tramitació.

2. El sol·licitant serà l'únic responsable de verificar si la sol·licitud ha estat acceptada consultant el seu estat a través de la pàgina web de InmoCaixa

3. En cas que el sol·licitant vulgui modificar les dades de contacte de la sol·licitud, haurà d'enviar un escrit a LA PROPIETAT, informant del seu número de sol·licitud i les dades a modificar. L'escrit haurà d'anar acompanyat de fotocòpia del DNI/NIE del sol·licitant a efectes de comprovar la seva identitat.

L'escrit de modificació de dades es podran fer arribar per correu electrònic, [utilitzant](#) el formulari d'Atenció a l'usuari de la pàgina web de InmoCaixa o bé a través de correu ordinari a LA PROPIETAT, amb domicili a Av. Diagonal 621, 08028 de Barcelona.

Desè. Gestió de les Llistes d'espera

1. En el moment que es produeixi una vacant, ja sigui per descart o renúncia, es comunicarà al sol·licitant de millor rang de la llista d'espera perquè porti la documentació en un termini establert.

2. Gestió de les Llistes d'espera:

La vacant d'habitatge s'oferirà al primer sol·licitant de la corresponent llista d'espera de la promoció, que amb l'aportació de la

documentació acrediti el compliment dels requisits d'accés d'aquesta promoció.

En cas que l'habitatge vacant sigui adaptat, s'oferirà al primer sol·licitant de la corresponent llista d'espera que hagi marcat i compleixi amb els requisits del 33% de minusvalidesa. En cas que no hi hagi cap sol·licitant que hagi marcat aquesta opció, es podrà oferir l'habitatge adaptat, al 1er sol·licitant en llista d'espera amb els 65 anys d'edat o més complerts sempre i quan disposi de una prestació per jubilació total.

3. Si un integrant de les llistes d'espera té possibilitats d'ocupar la posició d'un sol·licitant afavorit o adjudicatari d'habitatge, es requerirà que en una data màxima fixada per LA PROPIETAT , aporti la documentació assenyalada en aquest Reglament. L'omissió o falsedat de qualsevol dada serà causa de rebuig automàtic del sol·licitant.

En el cas que no aportés la documentació requerida en la data establerta per LA PROPIETAT , s'entendrà la seva RENÚNCIA a continuar amb el procés d'adjudicació.

4. Per tal de complir amb l'ocupació efectiva dels habitatges, LA PROPIETAT podrà procedir a actualitzar de forma periòdica les llistes de sol·licituds admeses per aquesta promoció.

Per tal de fer aquesta actualització, LA PROPIETAT requerirà per escrit als integrants de la llista d'espera, la seva confirmació per continuar en el procés d'adjudicació, així com l'actualització de les seves dades de contacte.

En cas que LA PROPIETAT no rebí la confirmació d'aquest escrit en la data assenyalada a tal

efecte, s'entendrà que l'interessat RENÚNCIA a seguir en llista d'espera i per tant no podrà optar a cap habitatge d'aquesta promoció.

Qualsevol integrant de les llistes d'espera podrà sol·licitar la seva remoció, en qualsevol moment del procés, mitjançant l' oportuna sol·licitud per escrit i degudament signada lliurada a LA PROPIETAT a Av. Diagonal 621, 08028 de Barcelona.

DE LA PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I DE LA CONDICIÓ D'ADJUDICATARI

Onzè. De la documentació a presentar i l'adjudicació d'un habitatge concret

1. La condició d'adjudicatari s'obtindrà quan s'acrediti el compliment dels requisits establerts en el Reglament d' Adjudicació amb l'aportació de la documentació descrita en aquest article.

2. En el moment que quedi una vacant del grup d'habitatges al que pot optar es requerirà a l'afavorit en llista d'espera de millor rang per que aporti la documentació acreditativa conforme compleixen amb els requisits d'accés.

3. La documentació que hauran de lliurar els sol·licitants és la que s'assenyala a continuació:

A. El sol·licitant i les persones amb les que conviurà hauran de presentar:

i. Fotocòpia per les dues cares del Document Nacional d' Identitat, o el seu equivalent en el cas de persones d'estats membres de la Unió

Europea. En el supòsit de sol·licitants afavorits d'estats que no són membres de la Unió Europea, hauran d'aportar fotocòpia per les dues cares del permís de residència permanent o de llarga duració.

ii. Certificat Cadastral en el que consti que cap membre de la unitat familiar figura en la Base de Dades Nacional del Cadastre com a titular d'un habitatge.

iii. Si els membres que componen la unitat de convivència tenen un vincle entre si, hauran d'aportar original i fotocòpia del Llibre/s de Família o bé certificat acreditatiu de l'inscripció de la parella de fet al corresponent Registre Públic. En cas d'estar separat o divorciat, haurà d'aportar sentència de separació.

iv. Certificat emès pel corresponent Registre on consti que, el sol·licitant es troba inscrit al Registre Oficial d'Habitatges de Protecció Oficial del seu municipi o bé de la Generalitat de Catalunya.

v. En el supòsit que hagi optat a un habitatge adaptat, certificat acreditatiu del grau de minusvalidesa expedit pel Departament de Benestar i Família de la Generalitat de Catalunya. Es equivalent a aquest document el certificat de pensió de jubilació total sempre i quan el pensionista sigui major de 65 anys.

El sol·licitants de les promocions de Tordera, Vilanova i la Geltrú, Vic i Palau no serà necessari que aportin la documentació dels apartats ii, iii i iv.

4. Per a l'acreditació dels ingressos del sol·licitant i la persona amb la que conviurà, si

és el cas, haurà d'aportar la següent documentació, relativa a l'últim exercici fiscal amb termini de presentació de la renda vençut:

A) En el cas que hagi presentat la declaració de l'IRPF, haurà d'aportar Certificat Resum de la Declaració, expedit per l'Agència Tributària.

B) En el cas que no hagi presentat la declaració de l'IRPF, haurà d'aportar Certificat d'Imputacions, expedit per l'Agència Tributària.

En el cas que no porti el Certificat d'imputacions haurà d'aportar la següent documentació, relativa a l'exercici fiscal corresponent, depenent de la seva situació:

- En el cas d'un treballador per compte aliè, Certificats d'ingressos i retencions, expedit per l'empresari.
- En el cas d'un treballador per compte propi, les declaracions trimestrals d'IVA i de pagaments a compte d'IRPF
- En el cas d'un pensionista, Certificat de Pensions, expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social.
- En el cas d'un aturat, Certificat de l'INEM acreditatiu de la percepció de prestacions per atur.

En tots els casos abans esmentats, hauran d'aportar el Certificat de vida laboral, excepte els pensionistes amb jubilació complerta, expedit per la Tresoreria de la Seguretat Social,

i també una Declaració jurada dels ingressos obtinguts en l'any corresponent.

C) Tots els sol·licitants i les persones amb les quals conviuran també hauran d'aportar, en el moment de la recollida de documentació, els documents necessaris per tal d'acreditar que segueixen mantenint un nivell d'ingressos suficients.

Per a l'acreditació del manteniment d'ingressos el sol·licitant i els membres que componen la unitat de convivència hauran d'aportar la següent documentació relativa als 3 últims mesos (a comptar des de la data de petició de la documentació, per tal de verificar el compliment dels requisits d'accés):

- Treballador per compte aliena: 3 últimes nòmines.

- Autònoms: Última declaració trimestral d'IRPF.

- Pensionistes: Certificat actualitzat expedit per l'INSS, on es detalli la percepció mensual.

- Aturats: Certificat actualitzat de la prestació de l'INEM/SEPE, ha de constar el període de prestació i l'import mensual d'aquesta.

- Pensió manutenció: Sentència Judicial.

- Becaris: Els 3 últims rebuts amb ingrés de la percepció.

- Empleada de la llar: Certificat de la percepció dels 3 últims mesos.

Els sol·licitants que optin a promocions, que no estan qualificades en règim de protecció oficial com es el cas de la de Tordera, Vilanova i la Geltrú, Vic, Palau i El Vendrell per acreditar els ingressos no hauran d'aportar la documentació detallada als apartats A) i B) d'aquest article. En aquest cas només hauran d'aportar la documentació detallada a l'apartat C).

5. Així mateix, en el moment de presentació de la documentació, el sol·licitant i la persona amb qui visqui hauran de signar els formularis següents:

i. Declaració jurada del sol·licitant i de la/s persona/es amb qui conviurà on es detalli:

- Els membres que composaran la unitat de convivència i l'estat civil de cadascun d'ells.

- Que cap membre de la unitat de convivència es titular de cap altre habitatge.

En cas d'estat civil separat o divorciat caldrà aportar còpia de la sentència judicial que acrediti aquest estat.

6. En tot cas, LA PROPIETAT podrà requerir d'ofici qualsevol altra documentació que estimi convenient o que li requereixi la Generalitat de Catalunya, així com tramitar per ella mateixa les gestions que siguin necessàries per comprovar el compliment dels requisits establerts en aquest Reglament.

7. Quan un sol·licitant no presenti la documentació en el termini establert, es suposarà el seu desistiment a continuar amb el procés d'adjudicació, entenent en aquest moment que el sol·licitant renúncia a l'habitatge.

8. La no aportació de la documentació assenyalada en aquest article en el període estipulat a la comunicació suposarà la pèrdua de la condició de sol·licitant afavorit, que passarà en favor del primer sol·licitant de la corresponent llista d'espera.

Dotzè. La revisió de la documentació

1. Un cop aprovada pel Comitè d'Adjudicacions la revisió de la documentació, el sol·licitant podrà consultar el resultat a la pàgina web de InmoCaixa ". Aquesta resolució serà definitiva i no podrà ser impugnada.

2. En el cas que el sol·licitant, un cop revisada la documentació no compleixi amb els requisits, quedarà descartat.

3. Si amb la documentació aportada s'apreciés que el sol·licitant afavorit va faltar a la veritat en la sol·licitud, serà descartat.

Tretzè. De la condició de reserva i adjudicatari

1. La condició de reserva s'obtindrà una vegada s'hagi presentat tota la documentació requerida i el Comitè d'Adjudicacions hagi aprovat que amb la mateixa s'acreditin que es compleixen amb les condicions de l'adjudicació.

Un reserva obtindrà la condició d'adjudicatari en el moment que se li assigni una vacant d'habitatge i mantingui en aquell moment el nivell d'ingressos mínims establert en aquest Reglament.

2. La condició d'adjudicatari donarà dret a concertar el contracte d'arrendament en les condicions que s'estableixen a continuació.

3. No obstant l'anterior, en qualsevol fase del procés, el Comitè d'Adjudicacions, atenent a causes raonablement justificades, podrà considerar la baixa automàtica d'algun sol·licitant o adjudicatari en el procés si aquestes circumstàncies d'ordre laboral, econòmic o personal poguessin comportar un canvi substancial o l' incompliment d'alguns dels requisits establerts en aquest Reglament, o bé dificultessin o impedissin el compliment de les futures obligacions contractuals i Reglament de Règim Interior.

EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Catorzè. La subscripció del contracte d'arrendament

1. Es citarà a l'adjudicatari per a subscriure el contracte d'arrendament, comunicant-li dia i hora per a la seva formalització. En cas que no es presenti en el lloc, dia i hora assenyalats perdrà la condició d'adjudicatari i tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament.

El titular del contracte de lloguer serà la persona que hagi realitzat la sol·licitud, amb excepció dels casos en que no aportï ingressos suficients a la unitat de convivència, en aquest cas el titular del contracte serà el membre de la unitat de convivència amb més ingressos, constant l'adjudicatari en el contracte com a convivent.

2. S'estableix una assegurança de caució com a garantia del compliment de les obligacions econòmiques de l'Arrendatari derivades del

contracte de lloguer. L'import anual establert pel 2021 per aquest concepte es de 100€ pels habitatges amb rendes superiors o iguals a 375 €/mes i de 75 € per la resta d'habitatges.

Amb la finalitat de facilitar el pagament de l'assegurança de caució, s'estableix que, el pagament d'aquest import es farà de forma mensual i es reflectirà com a concepte a part al rebut de lloguer.

3. En el moment de la subscripció del contracte, l'arrendatari haurà d'aportar la següent documentació:

- Import de la fiança, que serà equivalent a una mensualitat de la renda, d'acord amb l'article 36 de la L A U, quantitat que es dipositarà a l'organisme corresponent designat per la Generalitat de Catalunya.
- Import de la primera mensualitat de la renda, de les despeses generals i comuns, així com de la assegurança de caució.
- Import corresponent a la liquidació de l'impost de la formalització del contracte d'arrendament, quan per normativa autonòmica sigui obligatòria la liquidació.
- Justificant bancari de transferència al número de compte que s'indiqui per LA PROPIETAT per l'import pactat en concepte de garantia addicional pel compliment de les obligacions arrendatícies de l'arrendatari, el qual no podrà excedir de dues mensualitats de renda.

2. La no aportació de qualsevol dels imports esmentats suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari i de tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament. En aquest supòsit

es requerirà al sol·licitant de millor rang i amb major preferència de la llista d'espera que compleixi amb els requisits d'accés a l'habitatge en qüestió.

Quinzè. Condicions generals del contracte d'arrendament

1. El contracte d'arrendament suposarà la cessió de l'habitatge a l'adjudicatari per un termini de set anys.

2. L'habitatge llogat haurà de ser destinat a domicili habitual de la persona o de la unitat familiar adjudicatària, sense que s'accepti cap altre destí.

3. L'arrendatari haurà d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de tres mesos des de la formalització del contracte d'arrendament que coincidirà amb el lliurament de claus corresponent.

4. L'arrendatari no podrà, en cap cas, sotsarrendar ni cedir el contracte, ni total ni parcialment. Així mateix, no hi podrà permetre la convivència d'altres persones, que no siguin les informades en la declaració de unitat de convivència.

Així mateix, si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en els esmentats supòsits, haurà de demanar autorització a LA PROPIETAT que, valorant les circumstàncies del cas, podrà autoritzar que aquesta persona convisqui amb l'arrendatari a l'habitatge.

5. El pagament de la renda haurà d'efectuar-se mitjançant domiciliació bancària. LA PROPIETAT podrà exigir periòdicament a l'arrendatari justificació dels seus ingressos.

6. Les rendes mensuals d'aquesta promoció es poden consultar a la pàgina web de InmoCaixa. . Les rendes s'actualitzaran per exigències d'adaptació amb la qualificació definitiva i, anualment de conformitat amb l'increment de l'IPC. També s'actualitzaran els impostos corresponents, assegurança de caució i les despeses de conservació generals, reparació i serveis individuals.

7. El contracte - tipus estarà a disposició de tots els adjudicataris a la pàgina web de InmoCaixa.

Setzè. Dret d'inspecció de l'habitatge arrendat

1. Durant la durada del contracte d'arrendament, LA PROPIETAT tindrà dret a inspeccionar els immobles en qualsevol moment, comunicant-ho prèviament, a fi i efecte de verificar l'estat de l'habitatge i que l'ocupació de la mateixa compleix amb els requisits d'aquest Reglament.

Dissetè. Causes de resolució del contracte d'arrendament

1. Sens perjudici de l'establert en el contracte d'arrendament, seran causa de resolució del contracte:

i. L'incompliment de qualsevulla de les condicions fixades en aquest Reglament per esdevenir adjudicatari de les finques, la falsedat en les sol·licituds i en l'aportació de documentació.

ii. Que l'adjudicatari convisqui amb persones diferents de les que figuren en el contracte d'arrendament, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, autoritzi LA PROPIETAT.

iii. Els supòsits especificats en la vigent Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i modificacions posteriors.

iv. La denegació del Visat corresponent per part de la Administració competent.

Si es donés qualsevol d'aquestes circumstàncies, el contracte quedarà resolt automàticament, quedant obligat el sol·licitant a desallotjar l'habitatge, deixant aquest en perfecte estat de conservació i lliure de càrregues, obligacions i deutes de qualsevol tipus, sense perjudici de la procedent indemnització per danys i/o perjudicis ocasionats.

2. Els canvis sobrevinguts de renda i composició patrimonial posteriors a la subscripció del contracte d'arrendament no seran causa de resolució.

Divuitè. Finalització dels contractes d'arrendament

1. El dia de finalització del contracte, l'arrendatari lliurarà tots els jocs de claus a LA PROPIETAT al lloc que se l'indiqui, moment a partir del qual l'arrendadora disposarà de trenta dies naturals per posar a disposició de l'arrendatari la fiança. En aquest termini, LA PROPIETAT comprovarà l'estat de l'habitatge i, per al cas que existeixin desperfectes, retindrà la fiança i/o executarà l'aval per rescabalar-los.

2. En el moment que resti un habitatge lliure, es procedirà novament a gestionar la llista d'espera tal i com s'estableix en aquest Reglament. En el cas de que la llista d'espera s'hagi exhaurit o hagi caducat es realitzarà un procés d'Adjudicació anàleg a l'establert en aquest reglament.

DISPOSICIONS GENERALS

Dinovè. Vigència i modificacions del Reglament

1. Aquest Reglament formarà part del clausurat del contracte d'arrendament i els arrendataris l'hauran de complir obligatòriament.

2. En tot allò que no preveu aquest Reglament, seran d'aplicació subsidiària les disposicions del contracte. En el seu defecte, seran d'aplicació les disposicions legals aplicables, en especial la Llei d'Arrendaments Urbans.

3. LA PROPIETAT es reserva el dret de modificar el contingut d'aquest Reglament, per adaptar-lo a les exigències derivades de canvis de normativa, pel fet que ho requereixi l'Administració, bé per canvis socials o per circumstàncies no previstes o extraordinàries que aconsellin la modificació del text. Les modificacions seran publicades degudament.

Barcelona, 15 de maig de 2013

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Disposició Addicional Primera

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la seva concreció en l'article Tretzè.3.

Barcelona, 11 de novembre de 2013

Disposició Addicional Segona

En data 24 de març de 2014 s'ha inclòs en aquest Reglament la promoció de Banyoles-Vallestany.

Barcelona, 24 de març de 2014

Disposició Addicional Tercera

En data 13 d'octubre de 2014 s'han inclòs en aquest Reglament les promocions de Sitges Plana Est, Sitges Blanca Subur i Tarragona.

Barcelona, 14 d'octubre de 2014

Disposició Addicional Quarta

En data 27 de novembre de 2014 s'ha inclòs en aquest Reglament la promoció de Vilanova i la Geltrú.

Barcelona, 27 de novembre de 2014

Disposició Addicional Cinquena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la seva concreció en l'article Catorzè.1.

Barcelona, 9 de Febrer de 2015

Disposició Addicional Sexta

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de la seva concreció en el següents articles Quart.3 i Onzè.4 C).

Barcelona, 2 de Març 2015

Disposició Addicional Sèptima

Aquest Reglament ha estat actualitzat i s'ha modificat a efectes de la seva concreció en el següents articles Setè.2.

Barcelona, 8 de Març 2016

Disposició Addicional Vuitena

En data 21 de Juny de 2016, la promoció de Tordera ha deixat d'estar qualificada en règim de protecció oficial, per aquest motiu el present reglament ha estat actualitzat en el següents articles: Cinquè.2, Onzè.3.A.v i Onzè.4.

Barcelona, 21 de Juny de 2016

Disposició Addicional Novena

En data 4 de juliol, s'ha produït el canvi de denominació a INMO CRITERIA CAIXA S.A.U i ARRENDAMIENTO INMO CRITERIA CAIXA S.L.U

Barcelona, 4 de Juliol de 2016

Disposición Addicional Desena

Les promocions de Vic i Palau han deixat d'estar qualificades en règim de protecció oficial, per aquest motiu el present reglament ha estat actualitzat en el següents articles: Cinquè.2, Onzè.3.A.v i Onzè.4.

Barcelona, 27 de novembre de 2018

Disposició Addicional Onzena

Aquest Reglament ha estat modificat per a la seva adaptació a la modificació de la Llei d'Arrendaments Urbans introduïda en virtut del Reial Decret-Llei 7/2019 de 1 de març.

Barcelona, 13 de maig de 2019

Disposició Addicional Dotzena.

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de determinar els ingressos mínims 2019 de la promoció de Banyoles- Vallestany i El Vendrell- El Pèlag.

Barcelona, 13 de maig de 2019

Disposició Addicional Tretzena.

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de determinar els ingressos mínims 2019 de la

promoció de El Vendrell, Girona Nord, Lleida Copa D'Or, Lleida Magraners, Palau Solità-Plegamans, Salou, Sentmenat Can Vilar, Sitges B.Subur, Tarragona, Terrassa Can Colomer, Wilson, Tordera, Vic, Vilanova, Vila-seca.

Barcelona, 15 de juny de 2019

Disposició Addicional Catorzena.

Aquest Reglament s'ha modificat per adequar els ingressos mínims 2020 de la promoció Terrassa Can Colomer, Wilson i els ingressos màxims, la normativa d'aplicació i la incorporació de la Llei Orgànica 3/2018 de 5 de Desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

Barcelona, 21 de febrer de 2020

Disposició Addicional Quintzena

Aquest Reglament s'ha modificat per adequar els ingressos mínims 2020 de la promoció Vic-Serra Sanferm .

Barcelona, 6 de març de 2020

Disposició Addicional Setzena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes d'adaptar el procediment d'adjudicació i la documentació requerida segons auditoria interna.

Barcelona, 31 de gener de 2021

Disposició Addicional Dissetena

Aquest Reglament ha estat modificat a efectes de recollir que la gestió d'immobles del Programa d'habitatge Assequible de l'Obra Social "La Caixa" passa a gestionar-se sota la marca INMOCAIXA.

Barcelona, 31 de gener de 2021

Disposició Addicional Dissetena

Aquest Reglament ha estat adaptat a efectes de la convocatòria de 22/02/2021

Barcelona, 8 de febrero de 2021