



## **Larraungo Udala.**

### **Convocatoria de acceso a viviendas de alquiler en el Valle de Larraun**

El Ayuntamiento de Larraun anuncia la convocatoria para la creación de un censo de personas que deseen optar a viviendas en el Valle de Larraun, en régimen de alquiler.

Conforme existan viviendas desocupadas, se cubrirán por el orden establecido en dicha lista.

**Plazo de presentación:** El censo estará abierto permanentemente.

#### **Requisitos:**

- Base imponible superior a 3.000 € e inferior a 4,5 veces SARA\*.

Se tendrán en cuenta los ingresos expresados en la declaración de la renta como parte general de la base imponible (casilla 507), así como todas las rentas exentas que se hayan podido percibir (casilla 529). Se computarán los ingresos tanto de los solicitantes como de toda la unidad familiar, aunque estos no aparezcan como solicitantes.

**IMPORTANTE:** los requisitos relativos a ingresos deben cumplirse en el momento de acceder a la vivienda, de forma que, desde el Ayuntamiento de Larraun, se solicitará la última declaración de la renta computable.

- Estar inscrito en el Censo de solicitantes de vivienda protegida de alquiler de Larraun.

- No haber tenido una vivienda en propiedad durante los últimos 5 años, con las excepciones contempladas en la normativa de vivienda.

- No se aceptarán solicitudes cuando la base imponible del patrimonio del/los solicitante/s genere la obligación de declararlo a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio.

- A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad de renta. Dicha fianza será devuelta al arrendatario una vez finalizado el plazo de arrendamiento, previa comprobación del correcto cumplimiento de las obligaciones y del perfecto estado de uso y conservación de la vivienda

- Sólo se admitirá una solicitud por persona. En el caso de que alguien aparezca como solicitante en más de una solicitud quedará excluida la presentada en fecha posterior.



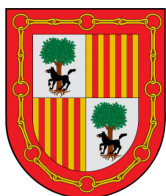
## **Larraungo Udala.**

### **Documentación a presentar:**

- Impreso debidamente cumplimentado.
- Fotocopia del DNI o permiso de residencia en vigor de/los solicitantes.
- Fotocopia de la Declaración completa del IRPF del último ejercicio cerrado de IRPF (en este momento el relativo al año 2022). Deberá aportarse certificado acreditativo de la percepción de cualesquiera otros ingresos no incluidos en la declaración de la renta. Si no hubiera obligación de hacerla, se deberá aportar declaración jurada con justificación de ingresos. En caso de existir más de un solicitante, se deberá aportar las declaraciones de todos ellos. Los solicitantes casados o que constituyan una pareja de hecho están obligados a presentar la declaración de los dos miembros independientemente de su régimen económico.
- Fotocopia del resguardo de solicitud de vivienda efectuada en el Censo de solicitantes de vivienda protegida en el Valle de Larraun.
- Fotocopia del libro de familia, excepto solteros sin hijos/as.
- Fotocopia de contrato de arrendamiento de vivienda.
- Fotocopia de la sentencia de separación, nulidad o divorcio en su caso y convenio regulador.
- Otros documentos que considere oportuno.
- Cualesquiera otros documentos que sean requeridos por el Ayuntamiento de Larraun, que puedan servir para acreditar fidedignamente la situación económica real y efectiva del solicitante (posibles ayudas económicas o en especie que se reciban de otras entidades públicas, cuantías percibidas en concepto de prestaciones o subsidios por desempleo, etc).

### **Procedimiento de adjudicación:**

- Las viviendas se adjudicarán por orden de puntuación, que en caso de empate se resolverá conforme al criterio de favorecer a los solicitantes con menores ingresos familiares ponderados.
- Sólo se realizará una adjudicación por solicitante, siendo ofrecida/s la/s vivienda/s que vaya/n quedando vacante/s conforme a la lista que se configure.
- A través de esta solicitud, se autoriza a que el Ayuntamiento de Larraun pueda recabar de los departamentos de Gobierno de Navarra correspondientes y otras



## Larraungo Udala.

administraciones Públicas, aquellos datos con trascendencia para la adjudicación de la vivienda y concesión de ayudas.

- PROTECCIÓN DE DATOS: En cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 21 y 23.3 del Decreto Foral 25/2011, de 28 de marzo, regulador del censo de solicitantes de vivienda protegida, la firma y presentación de la solicitud implicará que los solicitantes y los otros miembros de la unidad familiar autorizan expresamente al Ayuntamiento de Larraun a solicitar a otros órganos o entidades públicas la información de carácter registral, catastral, tributario, económico-laboral o patrimonial y cualquier otra que fuera necesaria para comprobar el cumplimiento por los solicitantes y por los miembros de sus unidades familiares, de los requisitos mínimos de acceso y demás circunstancias puntuables según baremo, contrastar los datos manifestados en la solicitud, así como para revisar y actualizar las solicitudes.

### **Baremo:**

Baremo único de acceso a alquiler conforme a la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la vivienda en Navarra.

#### **1.- Necesidad de vivienda (máximo 55 puntos)**

Las puntuaciones de los apartados B, C, D, E, F no son acumulables entre sí.

1. A. Por cada uno de los solicitantes que suscriban la solicitud y de los componentes de sus respectivas unidades familiares..... 7 puntos.

1. B. Por ser titular en propiedad de una vivienda de precio libre Inadecuada (ver tabla) o no adaptada a personas discapacitadas.....12 puntos.

Condiciones para admitir que una vivienda resulta inadecuada						
Nº de personas	1 ó 2	3	4	5 ó 6	7	7 + n
En vivienda libre libre: superficie útil inferior o igual a	30 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	90+10n

1. C. Por vivir en la vivienda de otras unidades familiares ..... 10 puntos.

1. D. Por solicitante separado o divorciado titular de una vivienda o parte de ella cuyo uso no sea posible durante un mínimo de dos años..... 10 puntos.

1. E. Por ocupar, al menos durante tres años, una vivienda con fecha cierta de abandono por causas no computables al solicitante y distintas de la finalización del plazo fijado en un contrato de arrendamiento o de las prórrogas que dependan del arrendatario..... 8 puntos.



## Larraungo Udala.

1.F. Por disponer por escrito o legalmente de un contrato de arrendamiento.....5 puntos.

**2.- Por cada solicitante con edad igual o inferior a 35 años y superior o igual a 65 años**  
.....5 puntos.

**3.- Por presencia en la unidad familiar de persona o personas discapacitadas  
Con un grado de discapacidad reconocida.**

3. A. Por persona que tenga un grado de discapacidad  
igual o superior al 33% e inferior al 65%.....5 puntos.

3. B. Por persona que tenga un grado de discapacidad igual o superior al  
65%.....10 puntos.

### **4.- Ascendencia.**

Por cada ascendiente hasta el primer grado que conviva con el solicitante y con derecho a  
deducción en la declaración sobre el IRPF..... 2 puntos.

### **5.- Víctimas de violencia de género**

Por haber residido en casas, pisos o alojamientos análogos de acogida durante, al menos,  
seis meses anteriores al inicio del procedimiento de adjudicación de la  
vivienda..... 5 puntos.

### **6.- Empadronamiento en Larraun.**

6. A. Si el empadronamiento es superior a 4 años\* e inferior o igual a 7 años\* .....5 puntos.

6. B. Si el empadronamiento es superior a 7 años\* .....10 puntos.

6. C Adicionalmente si el empadronamiento es el mismo concejo en el que está situada la  
vivienda de alquiler:.

\* Si el empadronamiento es superior a 4 años\* e inferior o igual a 7 años\* .....1 puntos.

\* Si el empadronamiento es superior a 7 años\* .....2 puntos.

\* Empadronamiento ininterrumpido anterior al última día del último cierre fiscal (para el año  
2023 el 31-12-2022)

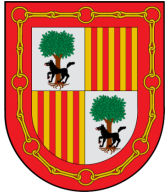
### **7.- Ingresos económicos.**

7.A. Por ingresos entre 3.000 € y 1,2 veces SARA..... 10 puntos.

7.B. Por ingresos entre 1,2 y 1,7 veces SARA .....10 puntos.

7.C. Por ingresos entre 1,7 y 2,5 veces SARA..... 7 puntos.

7.D. Por ingresos entre 2,5 y 4,5 veces SARA..... 5 puntos.



## **Larraungo Udala.**

\* SARA: Suficiencia Adquisitiva por Renta Adecuada. Año 2023 = 9.897,61 euros

En cuanto a los ingresos máximos, los ingresos familiares ponderados de los solicitantes de VPO en compra o alquiler deben ser inferiores a 4,5 veces el indicador de Suficiencia Adquisitiva por Renta Adecuada (SARA).

### **PLAZO DEL ARRENDAMIENTO:**

El plazo del arrendamiento será de 7 años contados desde la fecha de la firma del contrato.

### **DESTINO Y CONSERVACIÓN:**

La vivienda habrá de estar ocupada y ser destinada exclusivamente a domicilio habitual y permanente del inquilino y su familia, no pudiendo cederla y subarrendarla, ni admitir huéspedes no convivientes, sin autorización expresa y escrita del arrendador. Para ello, la persona adjudicataria y su familia deberá de estar empadronada en dicha vivienda durante la vigencia del contrato. El incumplimiento de esta condición dará lugar a la rescisión del contrato.

El arrendatario utilizará la vivienda con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos y a devolverlo en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura, ni subarrendarlo.

Se prohíbe de forma expresa al inquilino tener en el piso arrendado cualquier tipo de animal doméstico.

Será por cuenta del arrendatario el abono de los suministros de agua, gas, y electricidad que consuma con ocasión de la utilización de la vivienda arrendada, así como cualquier otra carga como participación en auzolanos , etc , marcada por el Concejo donde esté situada la vivienda, si bien el ayuntamiento entregará el mismo con las instalaciones y con los contadores individuales.

En caso de incumplimiento de cualquiera de estas cláusulas, el Ayuntamiento de Larraun podrá revocar el contrato, poniéndolo en conocimiento del arrendatario con dos meses de antelación a dicha revocación.

Los gastos de comunidad serán por cuenta de los arrendatarios. Serán igualmente por cuenta de los arrendatarios los gastos de limpieza de los espacios comunes. En caso de no



## **Larraungo Udala.**

cumplir con la limpieza de dichos espacios, el Ayuntamiento podrá asumir la limpieza de los mismos y repercutir el coste a los arrendatarios.

El arrendatario no podrá realizar obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios o que provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de la misma, sin el consentimiento, expresado por escrito del arrendador.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, si el Ayuntamiento de Larraun no ha autorizado la realización de las obras podrá exigir al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna. Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o seguridad de la vivienda o sus accesorios, el Ayuntamiento de Larraun podrá exigir de inmediato al arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.

El Ayuntamiento de Larraun se reserva la opción de, previo aviso, visitar y revisar semestramente la vivienda objeto del alquiler.

### **CAUSAS RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:**

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato.

Las causas de resolución serán las establecidas con carácter general y entre otras las siguientes:

- \* El vencimiento del plazo de arrendamiento.
- \* La falta de pago de la renta, o en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido y corresponda al arrendatario.
- \* La falta de pago del importe de la fianza.
- \* El subarriendo parcial o total de la vivienda o la cesión del contrato in consentidos.
- \* La realización de daños causados culposa o dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador, cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- \* Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- \* La no realización por el arrendador de las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario.



## **Larraungo Udala.**

- \* La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.
- \* La no residencia habitual del arrendatario.
- \* Las demás causas establecidas por la legislación vigente

.

### **PRECIO DEL ARRENDAMIENTO :**

El precio del alquiler se adecuara a las características de cada una de la vivienda objeto del alquiler.

Los precios establecidos en el apartado anterior se irán actualizando anualmente aplicando al precio vigente la variación porcentual del Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo de los doce meses inmediatamente anteriores, tomando los últimos datos conocidos a fecha 30 de noviembre de cada año.