

PREGUNTAS FRECUENTES

1.- En la vivienda estamos empadronadas varias personas, todos mayores de edad, pero en el contrato de arrendamiento sólo yo figuro como inquilino. ¿Quiénes han de presentar la Nota de Localización ofrecida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de titularidades inscritas?

La Nota de Localización ofrecida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad han de presentarla todos los titulares del contrato y convivientes mayores de edad, que tienen su residencia habitual y permanente en la vivienda, es decir que están empadronados en la misma.

2.- Si en la Nota de Localización ofrecida por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad consta que se es propietario o usufructuario de un bien inmueble ¿qué documentación se debe aportar?

Deberá aportarse Nota Simple del Registro de la Propiedad referido al mismo. Aquellos beneficiarios que sean propietarios o usufructuarios de una parte alícuota de una vivienda adquirida por herencia o transmisión mortis causa sin testamento, deberán aportar igualmente la Nota Simple del Registro de la Propiedad. Además, si a través de la Nota Simple se constata que se trata de una vivienda, deberá aportarse, o bien copia de la sentencia de separación o divorcio que acredite que no se dispone de su uso, o bien documento suficiente que justifique la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad.

3.- Presenté la solicitud en plazo, pero no aporté junto a ella el contrato porque soy menor de 35 años e iba a celebrarlo más tarde. ¿Qué plazo tengo para aportarlo?

Si ha manifestado que celebraría el contrato de arrendamiento después de la presentación de la solicitud, (compromiso de contrato) y figura como admitido en el listado definitivo, además de presentar la documentación exigida con carácter general en los 15 días siguientes a la publicación de la Orden de concesión, para poder tramitar el abono de la ayuda, el beneficiario, en el plazo

máximo de 2 meses desde la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de los listados definitivos, deberá aportar: copia del contrato de arrendamiento o de cesión de uso de vivienda habitual conforme a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o de alquiler o cesión de uso de habitación junto con el certificado o volante de empadronamiento colectivo e histórico.

4.- Solicite la ayuda indicando que suscribiría un contrato con posterioridad a la publicación de la concesión (compromiso de contrato) y en la solicitud indique qué personas formarían parte de mi unidad de convivencia. Después de celebrar el contrato de arrendamiento nos hemos empadronado en la vivienda más personas. ¿Tengo derecho al cobro de la ayuda inicialmente reconocida?

Conforme a la Orden de convocatoria, en los casos de compromiso de contrato, en el volante o certificado de empadronamiento colectivo que debe aportarse deben figurar las mismas personas que componían la unidad de convivencia declarada en la solicitud, ya que se han considerado dichos datos a la hora de obtener la condición de beneficiario. Por tanto, dado que no coinciden los miembros de la unidad de convivencia con los declarados en la solicitud, se perderá el derecho al cobro de la subvención reconocida.

5.- ¿Cómo acredito estar al corriente de pago de la renta de los meses objeto de la subvención?

Se considerará como documento acreditativo del pago el justificante del ingreso, transferencia o bizum realizado a través de entidades bancarias a favor de la persona arrendadora, en el que se identifique la persona que realiza el ingreso y la persona destinataria del mismo, a los efectos de poder comprobar que la renta ha sido satisfecha por la persona arrendataria a la persona arrendadora, en los términos previstos en el contrato de arrendamiento. Asimismo, en el justificante del pago figurará la mensualidad abonada y el importe que figura en el contrato o en alguna de sus actualizaciones.

6.- ¿Qué ocurre si se abonó en una cuenta diferente a la que se indica en el contrato de arrendamiento?

En el caso de que se esté pagando la renta en una cuenta distinta a la que consta en el contrato de arrendamiento, deberá acreditarse mediante documento justificativo la titularidad de la cuenta a nombre de la persona arrendadora.

7.- ¿Cómo justifico los pagos en metálico?

Cuando el pago se haya efectuado en metálico, deberá aportarse el recibo firmado por la persona arrendadora en el que habrá de indicarse la mensualidad a la que corresponde la renta abonada. Los recibos que resulten ilegibles podrán ser subsanados mediante certificado que acredite que la persona arrendataria está al corriente de pago en los meses objeto de la subvención, indicando las cuantías y mensualidades. La persona arrendadora también podrá acreditar mediante declaración firmada por él, los importes de las mensualidades abonadas en metálico por la persona arrendataria o cesionaria, debiendo indicar el importe individualizado de cada una de las mensualidades y a qué mensualidades en concreto se hace referencia.

Si alguna mensualidad se abonó en efectivo, no obstante, estando indicado en el contrato que la forma de pago se hará mediante ingreso bancario, dichos justificantes de los pagos en efectivo, firmados por la persona arrendadora serán considerados válidos.

No se tendrán en cuenta como correctos los recibos en efectivo con enmiendas o tachaduras o cuya firma pueda estar manipulada.

8.- ¿Y si se ha abonado la renta a persona diferente a la que figura como arrendador en el contrato de arrendamiento?

Si la renta se está abonando a persona distinta de la persona arrendadora, deberá justificarse dicha situación, al igual que si se ha producido un cambio de persona arrendadora, mediante una adenda al contrato.

9.- ¿Qué ocurre si no pago una mensualidad de la renta del alquiler o no presento el justificante acreditativo de pago de una mensualidad?

El impago de la renta de cualquiera de las mensualidades que correspondan al período subvencionado, determinará la pérdida del derecho a la subvención correspondiente a las mensualidades afectadas, así como la falta de presentación de la justificación del pago de alguna de las mensualidades. Si en los justificantes se indican cantidades de pago del alquiler de la vivienda inferiores a los considerados para la concesión de la ayuda, se abonará en función de las cuantías debidamente justificadas.

10.- ¿Qué ocurre si se aportan facturas?

Si el beneficiario aporta facturas, no serán consideradas como documento acreditativo del pago, debiendo presentar los documentos justificativos indicados anteriormente.

11.- ¿Qué sucede si la renta del alquiler supera los límites establecidos por la Orden?

Si en el momento de presentación de la solicitud la renta del alquiler llega a superar los límites establecidos en la orden, se perderá el derecho a la subvención.

No se tendrán en cuenta recibos de alquiler por encima de los límites legalmente establecidos.

12.- Presenté en plazo la solicitud y no figuro en ninguno de los listados.

Por tratarse de datos especialmente protegidos en algunas circunstancias no se habrán incluido en los listados habiendo recibido un SMS para que pueda consultar directamente el estado de su expediente en la Oficina de Vivienda.

En todo caso, podrá contactar de forma presencial (es aconsejable solicitar cita previa en la Oficina de Vivienda, Avenida de Asturias 28) o a través del buzón de correo electrónico oficinavivienda@madrid.org, donde tras las oportunas comprobaciones de identidad, se informará de la situación de su expediente.

13.- He salido excluido por disfrutar de una ayuda incompatible, pero soy beneficiario del Bono Alquiler Joven.

La ayuda del Programa de sectores de población con escasos medios económicos y mayores de 65 años, no es compatible con el Bono Alquiler Joven, en cambio, el Programa de ayuda a las personas jóvenes será expresamente compatible con la ayuda del Bono Alquiler Joven, en la cuantía indicada en la convocatoria, es decir, la suma de la ayuda del Bono Alquiler Joven y de la ayuda al alquiler o cesión regulada en el Programa de ayuda a las personas jóvenes, no podrá ser superior al 75 % del importe de la renta o precio de la vivienda o habitación, por lo que habrá sido excluido por superar dicho porcentaje.