



*Article 97. Ajudes per al condicionament d'habitatge destinat a lloguer a través de la Xarxa Lloga'm*

1. La conselleria competent en matèria d'habitatge ha d'establir un programa d'ajudes per al condicionament d'habitatges no habitats pertanyents a persones físiques o jurídiques que no tinguen la consideració de gran tenidor perquè, una vegada condicionades, siguen incorporades al mercat de lloguer a través de la Xarxa Lloga'm.

2. Es consideraran actuacions subvencionables les obres de condicionament que s'escometen en habitatges d'una antiguitat mínima de 30 anys, que no hagen sigut objecte de reforma integral en els últims 20 anys per a esmenar qualsevol de les següents deficiències:

a) Enderrocaments i actuacions prèvies necessàries per a escometre l'adequació de l'habitatge.

b) Qualsevol intervenció destinada a aconseguir les degudes condicions d'habitabilitat de l'habitatge.

3. Els habitatges que accedisquen a les ajudes per al condicionament de l'habitatge hauran de romandre arrendats a través de la Xarxa Lloga'm i en les condicions que s'hi fixen durant el període de temps mínim que s'establisca en la convocatòria, el qual podrà graduar-se en funció de la quantia percebuda.

CAPÍTOL II

*De les mesures de foment del lloguer*

Secció 1a

Del Programa d'ajudes al lloguer i ajudes al lloguer jove

*Article 98. Ajudes per al pagament del lloguer*

1. La conselleria competent en matèria d'habitatge establirà un sistema d'ajudes per al pagament de lloguer a les persones i unitats de convivència amb ingressos baixos o moderats, en què el cost de l'habitatge els pot situar en risc d'exclusió social residencial, de manera que no se supere el 25 % dels ingressos.

2. A aquest efecte, s'estableixen dos tipus de prestacions:

a) Ajudes per al pagament del lloguer acollides a convocatòries públiques periòdiques que s'establisquen mitjançant concurrència.

b) Prestacions d'urgència per a fer front al pagament de lloguer o de quotes hipotecàries en situacions especials d'emergència.

3. Les ajudes o prestacions atorgades sense concurrència podran establir-ne la pròrroga automàtica per a determinats col·lectius quan es mantinguen les mateixes condicions establides per a l'adjudicació, amb informe previ favorable dels serveis socials municipals.

4. La conselleria competent en habitatge ha d'establir les condicions de les prestacions regulades en aquest article, les situacions que cal protegir, els requisits dels beneficiaris, la quantia de l'ajuda, les condicions i les causes d'extinció.

*Article 99. Abonament de les ajudes per al pagament del lloguer*

Les quanties d'aquestes prestacions podran ser abonades directament al beneficiari o indirectament, si s'estableix expressament, a l'arrendador o a una altra persona. A aquest efecte, tindrà la consideració de pagament indirecte el que es realitze a través de la consignació judicial de l'import de les rendes degudes en un procediment de desnonament. El pagament de la prestació es durà a terme mitjançant una entitat financera.

*Article 100. Extinció de les ajudes*

Es consideren com a causes d'extinció la mort del beneficiari, sempre que no tinga persones a càrrec seu, o quan deixen de reunir-se els requisits econòmics o altres circumstàncies legalment establides per al reconeixement del dret subjectiu a l'habitatge de conformitat amb la legislació reguladora de la funció social de l'habitatge.

*Article 101. Entitats col·laboradores*

1. Les entitats locals que ho sol·liciten podran actuar com a entitats col·laboradores de la conselleria competent en matèria d'habitatge en matèria d'ajudes al lloguer i podran presentar sol·licituds telemàtiques en nom de les persones o unitats de convivència interessades que resi-

*Artículo 97. Ayudas para el acondicionamiento de vivienda destinada a alquiler a través de la Xarxa Lloga'm*

1. La conselleria competente en materia de vivienda establecerá un programa de ayudas para el acondicionamiento de viviendas no habitadas pertenecientes a personas físicas o jurídicas que no tengan la consideración de gran tenedor para que, una vez acondicionadas, sean incorporadas al mercado de alquiler a través de la Xarxa Lloga'm.

2. Se considerarán actuaciones subvencionables las obras de acondicionamiento que se acometan en viviendas de una antigüedad mínima de 30 años, que no hayan sido objeto de reforma integral en los últimos 20 años para subsanar cualquiera de las siguientes deficiencias:

a) Derribos y actuaciones previas necesarias para acometer la adecuación de la vivienda.

b) Cualquier intervención destinada a conseguir las debidas condiciones de habitabilidad de la vivienda.

3. Las viviendas que accedan a las ayudas para el acondicionamiento de la vivienda deberán permanecer arrendadas a través de la Xarxa Lloga'm y en las condiciones que allí se fijen durante el periodo de tiempo mínimo que se establezca en la convocatoria, el cual podrá graduarse en función de la cuantía percibida.

CAPÍTULO II

*De las medidas de fomento del alquiler*

Sección 1ª

Del programa de ayudas al alquiler y ayudas al alquiler joven

*Artículo 98. Ayudas para el pago del alquiler*

1. La conselleria competente en materia de vivienda establecerá un sistema de ayudas para el pago del alquiler a las personas y unidades de convivencia con ingresos bajos o moderados, donde el coste de la vivienda los puede situar en riesgo de exclusión social residencial, de forma que no se supere el 25 % de los ingresos.

2. A tal efecto, se establecen dos tipos de prestaciones:

a) Ayudas para el pago del alquiler acogidas a convocatorias públicas periódicas que se establezcan mediante concurrència.

b) Prestaciones de urgencia para hacer frente al pago de alquiler o de cuotas hipotecarias en situaciones especiales de emergencia.

3. Las ayudas o prestaciones otorgadas sin concurrència podrán establecer la pròrroga automàtica de las mismas para determinados colectivos cuando se mantengan las mismas condiciones establecidas para su adjudicación, previo informe favorable de los servicios sociales municipales.

4. La conselleria competente en materia de vivienda, establecerá las condiciones de las prestaciones reguladas en este artículo, las situaciones a proteger, los requisitos de los beneficiarios, la cuantía de la ayuda, sus condiciones y las causas de extinción.

*Artículo 99. Abono de las ayudas para el pago del alquiler*

Las cuantías de estas prestaciones podrán ser abonadas directamente al beneficiario o indirectamente, si se establece expresamente, al arrendador o a otra persona. A estos efectos, tendrá la consideración de pago indirecto el que se realice a través de la consignación judicial del importe de las rentas debidas en un procedimiento de desahucio. El pago de la prestación se realizará por medio de entidad financiera.

*Artículo 100. Extinción de las ayudas*

Se consideran como causas de extinción, la muerte del beneficiario, siempre y cuando no tenga personas a su cargo, o cuando dejen de reunirse los requisitos económicos u otras circunstancias legalmente establecidos para el reconocimiento del derecho subjetivo a la vivienda de conformidad con la legislación reguladora de la función social de la vivienda.

*Artículo 101. Entidades colaboradoras*

1. Las entidades locales que lo soliciten podrán actuar como entidades colaboradoras de la conselleria competente en materia de vivienda en materia de ayudas al alquiler pudiendo presentar solicitudes telemáticas en nombre de las personas o unidades de convivencia interesadas