



a) Rebre la formació necessària per a la correcta gestió de la Xarxa Lloga'm i de la seua aplicació informàtica, així com qualsevol altra que la Generalitat estime rellevant per al correcte acompliment de les seues funcions.

b) Gestionar en règim d'exclusivitat els habitatges que capten per a la Xarxa Lloga'm durant un període mínim inicial de 6 mesos i percebre una garantia d'aquesta exclusivitat.

c) Rebre la retribució prevista en aquest decret.

d) Fer pública la condició d'agent i usar els distintius que s'aproven per a la identificació de la seua condició de col·laborador de la Xarxa Lloga'm de la Generalitat.

Article 76. Garantia d'exclusivitat en la gestió dels habitatges captats per a la Xarxa Lloga'm

1. Els agents immobiliaris col·laboradors percebran de les persones arrendadores la quantitat de 120,00 euros en garantia de la gestió en règim d'exclusivitat de l'habitatge captat per a la Xarxa Lloga'm durant un període mínim inicial de sis mesos. L'exclusivitat i el lliurament de la garantia seran documentats amb la formalització del model normalitzat de contracte de mandat.

2. L'agent immobiliari col·laborador haurà de retornar o descomptar de les retribucions que li corresponguen les quantitats rebudes com a garantia de la seua exclusivitat, i retindre-les i fer-les pròpies en cas d'incompliment.

3. Transcorregut el període mínim inicial de sis mesos sense que l'habitatge inclòs en la Xarxa Lloga'm haguera sigut arrendat, la persona arrendadora podrà optar entre la devolució de la garantia o la pròrroga del contracte de mandat amb l'agent. La persona arrendadora que opte per la devolució de la garantia podrà contactar amb un altre agent immobiliari col·laborador per a la gestió del seu habitatge.

Article 77. Retribucions dels agents immobiliaris col·laboradors

1. Els agents immobiliaris col·laboradors tindran dret a percebre de les persones arrendadores les següents retribucions:

a) La quantitat equivalent a una mensualitat de renda pel primer contracte d'arrendament que es formalitze respecte de l'habitatge captat per a la Xarxa Lloga'm, la qual es reportarà en el moment de la signatura d'aquest.

b) La quantitat equivalent a la meitat d'una mensualitat de renda pel segon o posteriors contractes d'arrendament que es formalitzen respecte de l'habitatge captat per a la Xarxa Lloga'm amb la mateixa persona arrendatària, que es reportarà en el moment de la signatura de cadascun d'aquests contractes. No tindran la consideració de segon o posteriors contractes les pròrroques que se subscriuen a l'emparedat del que es preveu en la legislació reguladora d'arrendaments urbans.

c) La quantitat equivalent a una mensualitat de renda per cadascun dels contractes d'arrendament posteriors al primer que es formalitzen sobre l'habitatge captat per a la Xarxa Lloga'm amb una persona arrendatària diferent de la inicial.

d) La quantitat equivalent al tres per cent d'una mensualitat de renda, que es reportarà mensualment mentre el contracte romanga en vigor.

2. D'igual manera, els agents immobiliaris col·laboradors tindran dret a percebre de les persones arrendatàries la quantitat fixa d'un 30 % d'una mensualitat de renda pel primer contracte d'arrendament que es formalitze respecte de l'habitatge captat per a la Xarxa Lloga'm, la qual es reportarà en el moment de la signatura.

3. Les retribucions previstes en aquest article seran objecte de la corresponent factura i els serà aplicable l'Impost sobre el Valor Afegit vigent en la data de la seua meritació, impost que el substituisca o qualsevol altre que resulte d'aplicació d'acord amb la legislació vigent. Els agents immobiliaris col·laboradors hauran d'entregar una còpia de la factura emesa a la persona que figure com a receptora i tindre a la disposició de l'Administració totes les factures emeses en el marc de la Xarxa Lloga'm.

Article 78. Funcions i compromisos dels agents immobiliaris col·laboradors

1. Correspondrà als agents immobiliaris col·laboradors la gestió de la Xarxa Lloga'm i la prestació dels serveis d'informació, intermediació, assessorament i tramitació d'acord amb el que preveu aquest decret.

a) Recibir la formación necesaria para la correcta gestión de la Xarxa Lloga'm y de su aplicación informática, así como cualquier otra que la Generalitat estime relevante para el correcto desempeño de sus funciones.

b) Gestionar en régimen de exclusividad las viviendas que capten para la Xarxa Lloga'm durante un periodo mínimo inicial de 6 meses y percibir una garantía de dicha exclusividad.

c) Recibir la retribución prevista en este decreto.

d) Hacer pública la condición de agente y usar los distintivos que se aprueben para la identificación de su condición de colaborador de la Xarxa Lloga'm de la Generalitat.

Artículo 76. Garantía de exclusividad en la gestión de las viviendas captadas para la Xarxa Lloga'm

1. Los agentes inmobiliarios colaboradores percibirán de las personas arrendadoras la cantidad 120,00 euros en garantía de la gestión en régimen de exclusividad de la vivienda captada para la Xarxa Lloga'm durante un periodo mínimo inicial de seis meses. La exclusividad y la entrega de la garantía serán documentadas con la formalización del modelo normalizado de contrato de mandato.

2. El agente inmobiliario colaborador devolverá o descontará de las retribuciones que le correspondan las cantidades recibidas como garantía de su exclusividad, reteniéndolas y haciéndolas propias en caso de incumplimiento.

3. Transcurrido el periodo mínimo inicial de seis meses sin que la vivienda incluida en la Xarxa Lloga'm hubiese sido arrendada, la persona arrendadora podrá optar entre la devolución de la garantía o la prórroga del contrato de mandato con el agente. La persona arrendadora que optara por la devolución de la garantía podrá contactar con otro agente inmobiliario colaborador para la gestión de su vivienda.

Artículo 77. Retribuciones de los agentes inmobiliarios colaboradores

1. Los agentes inmobiliarios colaboradores tendrán derecho a percibir de las personas arrendadoras las siguientes retribuciones:

a) La cantidad equivalente a una mensualidad de renta por el primer contrato de arrendamiento que se formalice respecto de la vivienda captada para la Xarxa Lloga'm, la cual se devengará en el momento de la firma de este.

b) La cantidad equivalente a la mitad de una mensualidad de renta por el segundo o posteriores contratos de arrendamiento que se formalicen respecto de la vivienda captada para la Xarxa Lloga'm con la misma persona arrendataria, que se devengará en el momento de la firma de cada uno de dichos contratos. No tendrán la consideración de segundo o posteriores contratos las prórrogas que se celebren al amparo de lo previsto en la legislación reguladora de arrendamientos urbanos.

c) La cantidad equivalente a una mensualidad de renta por cada uno de los contratos de arrendamiento posteriores al primero que se formalicen sobre la vivienda captada para la Xarxa Lloga'm con una persona arrendataria distinta a la inicial.

d) La cantidad equivalente al tres por ciento de una mensualidad de renta, que se devengará mensualmente mientras el contrato permanezca en vigor.

2. De igual modo, los agentes inmobiliarios colaboradores tendrán derecho a percibir de las personas arrendatarias la cantidad fija de un 30 % de una mensualidad de renta por el primer contrato de arrendamiento que se formalice respecto de la vivienda captada para la Xarxa Lloga'm, la cual se devengará en el momento de la firma de este.

3. Las retribuciones previstas en este artículo serán objeto de la correspondiente factura y a las mismas les será de aplicación el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente a la fecha de su devengo, impuesto que le sustituya o cualquier otro que resulte de aplicación de acuerdo con la legislación vigente. Los agentes inmobiliarios colaboradores entregarán una copia de la factura emitida a la persona que figure como receptora y tendrán a disposición de la administración todas las facturas emitidas en el marco de la Xarxa Lloga'm.

Artículo 78. Funciones y compromisos de los agentes inmobiliarios colaboradores

1. Corresponderá a los agentes inmobiliarios colaboradores la gestión de la Xarxa Lloga'm y la prestación de los servicios de información, intermediación, asesoramiento y tramitación de acuerdo con lo previsto en este decreto.



2. En l'exercici de les seues funcions, els agents immobiliaris col·laboradors es comprometen a:

a) Informar dels avantatges i objectius de la Xarxa Lloga'm a les persones arrendadores i persones arrendatàries.

b) Informar i tramitar les ajudes públiques que puguen correspondre en matèria d'arrendament d'habitatge.

c) Captar habitatges per a la seua oferta a preus assequibles a través de la Xarxa Lloga'm i verificar el compliment dels requisits d'incorporació i equipament, els quals hauran de ser recollits en l'Informe de verificació de requisits i inventari.

d) Recaptar de les persones arrendadores la documentació que resulte necessària per a tramitar la inscripció dels habitatges en la Xarxa Lloga'm i lliurar una còpia de la resolució d'inscripció a la persona arrendadora.

e) Actuar com a intermediaris en la formalització dels contractes d'arrendament i tramitar la sol·licitud d'inclusió dels contractes subscrits a les pòlisses d'assegurança de caució i multirisque que tinga contractades la Generalitat, i facilitar una còpia de la resolució d'inclusió a la persona arrendadora i informar-ne la persona arrendatària.

f) Tramitar, en nom de la persona arrendadora, el depòsit de la fiança en l'Administració i, en nom de la persona arrendatària, la liquidació dels impostos derivats de la formalització del contracte d'arrendament.

g) Fer el seguiment de la bona utilització de l'habitatge i de les incidències que puguen sorgir durant la vigència del contracte.

h) Recuperar la possessió de l'habitatge quan la persona arrendatària l'abandone voluntàriament. En els casos en què calga la intervenció judicial per a recuperar la possessió de l'habitatge, l'agent únicament pot documentar la negativa a l'abandó de l'habitatge.

i) Realitzar les gestions necessàries per a la cancel·lació de la fiança depositada en l'Administració en nom de la persona arrendadora.

j) Visitar l'habitatge una vegada finalitzat un contracte d'arrendament, avaluar-ne l'estat, verificar l'inventari i constatar possibles desperfectes, emetent un informe, per a procedir, si cal, i amb l'autorització expressa de la persona arrendadora, bé a la devolució total de la fiança o bé a la devolució parcial d'aquesta, una vegada descomptats els costos de reparació de desperfectes i reposició de l'inventari, o bé a la retenció.

k) Indicar en lloc visible els horaris d'atenció al públic, el distintiu que els identifique com a agent immobiliari col·laborador (número d'inscripció DAIC) i disposar de fulls oficials de reclamacions per a les persones usuàries de la Xarxa Lloga'm.

l) Gestionar en exclusiva els habitatges captats per a la Xarxa Lloga'm, reflectint el mandat de gestió i totes les actuacions realitzades en aquests, en l'aplicació informàtica facilitada per la conselleria amb competències en matèria d'habitatge.

m) Comunicar a la direcció general de funció social de l'habitatge qualsevol canvi de seu, de personal o variació de les condicions que van ser tingudes en consideració per al reconeixement de la condició d'agent immobiliari col·laborador.

Secció 4a

Dels requisits d'inscripció en la Xarxa Lloga'm i les causes d'exclusió

Article 79. Requisits de les persones arrendadores

1. Les persones arrendadores que desitgen inscriure el seu habitatge en la Xarxa Lloga'm hauran d'estar al corrent en el compliment d'obligacions tributàries i de la Seguretat Social, així com no haver sigut sancionades penalment o administrativament amb la pèrdua de la possibilitat d'obtindre subvencions o ajudes públiques.

2. S'exigirà per a la inscripció de tot habitatge que la persona arrendadora en siga propietària o titular d'un dret real que la faculte per a subscriure el contracte d'arrendament i així puga acreditar-lo documentalment.

Article 80. Compromisos de les persones arrendadores

Les persones arrendadores que inscriuen el seu habitatge en la Xarxa Lloga'm hauran de complir els següents compromisos:

2. En el ejercicio de sus funciones los agentes inmobiliarios colaboradores se comprometen a:

a) Informar de las ventajas y objetivos de la Xarxa Lloga'm a las personas arrendadoras y personas arrendatarias.

b) Informar y tramitar las ayudas públicas que puedan corresponder en materia de arrendamiento de vivienda.

c) Captar viviendas para su oferta a precios asequibles a través de la Xarxa Lloga'm y verificar el cumplimiento de los requisitos de incorporación y equipamiento, los cuales deberán ser recogidos en el Informe de Verificación de Requisitos e Inventario.

d) Recabar de las personas arrendadoras la documentación que resulte necesaria para tramitar la inscripción de las viviendas en la Xarxa Lloga'm y entregar una copia de la resolución de inscripción a la persona arrendadora.

e) Actuar como intermediarios en la formalización de los contratos de arrendamiento y tramitar la solicitud de inclusión de los contratos suscritos a las pólizas de seguro de caución y multirisque que tenga contratada la Generalitat, facilitando una copia de la resolución de inclusión a la persona arrendadora e informando a la persona arrendataria.

f) Tramitar, en nombre de la persona arrendadora, el depósito de la fianza en la administración y, en nombre de la persona arrendataria, la liquidación de los impuestos derivados de la formalización del contrato de arrendamiento.

g) Hacer el seguimiento de la buena utilización de la vivienda y de las incidencias que puedan surgir durante la vigencia del contrato.

h) Recuperar la posesión de la vivienda cuando la persona arrendataria la abandone voluntariamente. En los casos en que se precise la intervención judicial para recuperar la posesión de la vivienda, el agente únicamente documentará la negativa al abandono de la vivienda.

i) Realizar las gestiones necesarias para la cancelación de la fianza depositada en la administración en nombre de la persona arrendadora.

j) Visitar la vivienda una vez finalizado un contrato de arrendamiento, evaluar su estado, verificar el inventario y constatar posibles desperfectos, emitiendo un informe, para proceder, en su caso, y con la autorización expresa de la persona arrendadora, bien a la devolución total de la fianza, o bien a la devolución parcial de la misma, una vez descontados los costes de reparación de desperfectos y reposición del inventario, o bien a su retención.

k) Indicar en lugar visible los horarios de atención al público, el distintivo que les identifique como agente inmobiliario colaborador (número de inscripción DAIC), y disponer de hojas oficiales de reclamaciones para las personas usuarias de la Xarxa Lloga'm.

l) Gestionar en exclusiva las viviendas captadas para la Xarxa Lloga'm, reflejando el mandato de gestión y todas las actuaciones realizadas en las mismas, en la aplicación informática facilitada por la conselleria con competencias en materia de vivienda.

m) Comunicar a la dirección general de función social de la vivienda cualquier cambio de sede, de personal o variación de las condiciones que fueron tenidas en consideración para el reconocimiento de la condición de agente inmobiliario colaborador.

Sección 4ª

De los requisitos de inscripción en la Xarxa Lloga'm y las causas de exclusión

Artículo 79. Requisitos de las personas arrendadoras

1. Las personas arrendadoras que deseen inscribir su vivienda en la Xarxa Lloga'm deberán hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, así como no haber sido sancionadas penal o administrativamente con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas.

2. Se exigirá para la inscripción de toda vivienda que la persona arrendadora sea propietaria de la misma o titular de un derecho real que le faculte para celebrar el contrato de arrendamiento y así pueda acreditarlo documentalmente.

Artículo 80. Compromisos de las personas arrendadoras

Las personas arrendadoras que inscriban su vivienda en la Xarxa Lloga'm deberán cumplir los siguientes compromisos: