

PROGRAMA BOLSA DE VIVIENDA EN ALQUILER DEL GOBIERNO DE LA RIOJA

“IRVI CUIDA TU VIVIENDA”

El presente Programa recoge las adaptaciones del Programa 2012 conforme a lo acordado en sesiones de 26-junio-2013, 16-diciembre-2014, 29 de junio de 2016 y de 27 de junio de 2017 de su Consejo de Administración.

Estas adaptaciones obedecen a las modificaciones legislativas posteriores al 21 de diciembre de 2011 y a las necesidades del mercado del alquiler en nuestra Comunidad, quedando el Programa bajo esta redacción:

OBJETO

La finalidad del programa es facilitar el acceso a la vivienda en alquiler a los inquilinos en las condiciones económicas más favorables, ofreciendo a los propietarios seguridad en el cobro de la renta y nuestra ayuda para mantener su vivienda en las mismas condiciones en las que se entregó.

La gestión de este programa se realizará a través del Instituto de la Vivienda de La Rioja.

BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA:

Los beneficiarios del programa de la Bolsa de Vivienda en Alquiler del Gobierno de La Rioja, podrán ser las **personas físicas** que, como **propietarios o arrendatarios**, celebren un contrato de arrendamiento acogido a dicho **programa** y que cumplan los **requisitos** exigidos en el mismo.

REQUISITOS EXIGIBLES AL ARRENDATARIO:

- 1.- Ser persona física mayor de edad o emancipado. Se acreditará con exhibición de D. N. I. o N. I. E. o pasaporte, en vigor.
- 2.- En el supuesto en que la propiedad exija la garantía de cobro de rentas:
 - Acreditar ingresos suficientes.
 - Encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales.
 - Estar al corriente de pagos vencidos.
- 3.- Acreditar la liquidación ITP y AJD, en su modalidad de transmisiones patrimoniales correspondiente al contrato de arrendamiento.

4.- A satisfacción del Área de Bolsa, deberá acreditar la solución de cualquier conflicto derivado de otro alquiler anterior tutelado por el Instituto.

REQUISITOS EXIGIBLES AL ARRENDADOR

- 1.- Ser persona física con capacidad jurídica y de obrar suficientes para arrendar la vivienda.
- 2.- Acreditar la liquidación ITP y AJD, en la modalidad de transmisiones patrimoniales correspondiente al afianzamiento de las rentas, caso de fiador personal, o en la modalidad de acto jurídico documentado si la garantía se documenta en aval bancario elevado a escritura pública.
- 3.- Acreditar el depósito de la fianza por importe de una mensualidad de renta.
- 4.- Si la vivienda se sujeta a algún régimen protector también se deberá acreditar el preceptivo visado administrativo del contrato de alquiler.
- 5.- Acreditar la obtención del certificado de eficiencia energética.
- 6.- A satisfacción del Área de Bolsa, deberá acreditar la solución de cualquier conflicto derivado de otro alquiler anterior tutelado por el Instituto.

AYUDAS A LOS ARRENDATARIOS.

Los arrendatarios de la Bolsa de Vivienda en Alquiler del Gobierno de La Rioja podrán obtener las ayudas estatales y autonómicas vigentes, solicitando las que les sea en corresponder al amparo del Plan Cuatrienal de Vivienda en vigor.

AYUDAS A LOS PROPIETARIOS

1.- Cobro garantizado de las rentas durante el período de duración establecido en el contrato de alquiler con un mínimo de un año y un máximo de tres años siempre que la vivienda esté ocupada efectivamente por la parte arrendataria o por el subrogado en su posición jurídica con arreglo a derecho y hasta reponer al propietario en la posesión de la vivienda con la entrega de llaves, por procedimiento judicial o extrajudicial.

Para que juegue esta cobertura será imprescindible el cumplimiento por parte del inquilino de los requisitos de solvencia que se contemplan en el programa.

2.- Ayuda para el cuidado y conservación de la vivienda:

Esta ayuda tiene por objeto responder frente a la propiedad de los daños a la vivienda imputados al inquilino, siempre que se aplique en primer lugar la fianza constituida y dentro de unos límites económicos determinados en función de la duración del alquiler.

El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas 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.

Las pequeñas reparaciones producidas por el desgaste por uso ordinario de la vivienda serán a cargo del inquilino.

Responde asimismo el inquilino de la reparación de daños o desperfectos en la vivienda debidas a un mal uso.

A la resolución del contrato, la propiedad podrá pedir visita técnica de la vivienda ante el Área de Bolsa. Seguidamente la Oficina Técnica del Instituto señalará día y hora al respecto. En dicha visita se comprobará el estado de la vivienda y detallará las reparaciones necesarias valorando su precio. La Asesoría jurídica del Instituto imputará el daño y el Área de Bolsa propondrá a la Gerencia el pago procedente con cargo al programa una vez acreditada la reparación de su razón.

De dicho precio, Irvi, S. A. abonará a la propiedad la cuantía que resulte conforme a la tabla que se incorpora, respondiendo las garantías constituidas al efecto por el inquilino de resultar exigibles.

3.- Intermediación por parte del personal del Instituto en caso de conflictos entre partes derivados del arrendamiento con emisión por el Área de Bolsa de escrito de opinión técnica fundada y notificada a las partes en el plazo máximo de 3 meses desde la resolución del contrato.

4.- Gratuidad de toda la gestión necesaria que realice IRVI, S. A.

PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN Y CONDICIONES DE LA VIVIENDA

Las viviendas acogidas a la Bolsa de Vivienda en Alquiler del Gobierno de La Rioja deben cumplir exclusivamente las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas reglamentariamente y estar en condiciones de ser alquiladas.

El arrendador ha de disponer del derecho a alquilar la vivienda y puede interesar la gestión gratuita del Instituto en una de estas tres modalidades:

- 1.- Ofreciendo la vivienda para su alquiler exclusivamente.

En este supuesto el inquilino ha de ser propuesto por el Instituto, por lo que será el IRVI, S. A. quien responderá tanto del riesgo de impago de rentas, si juega dicha garantía a juicio del Área de Bolsa, como de la “ayuda al cuidado y conservación de la vivienda”.

- 2.- Pretendiendo la formalización del alquiler de la vivienda con el inquilino que él disponga.

En esta modalidad, IRVI, S. A. actúa como mero intermediario entre las partes, ofreciendo el asesoramiento legal correspondiente y la formalización del contrato de alquiler, sin que

en ningún caso jueguen las garantías del programa prevenidas para los supuestos de impago de rentas y “cuidado y conservación de la vivienda”.

- 3.- Interesando un segundo contrato con el mismo inquilino, una vez agotadas las prórrogas a que hubiere lugar del primer alquiler formalizado ante IRVI.

En este supuesto habrá lugar exclusivamente a la garantía que cubre el impago de rentas si así lo informa el Área de Bolsa, en atención a las circunstancias actuales del inquilino y acomodo actual de la renta.

Los interesados en arrendar la vivienda a través de este programa **fijarán el precio de alquiler. Este precio, en ningún caso, excederá el máximo determinado por el Instituto.** Para la fijación del precio máximo de renta, el arrendador podrá aportar reportaje fotográfico completo y actualizado en soporte papel o soporte informático seguro.

Examinado el mismo por el Área de Bolsa del Instituto, si no se considera suficientemente ilustrativo, el arrendador también facilitará el acceso a la vivienda a personal de IRVI para contrastar su estado, las condiciones de ocupación y la veracidad del reportaje aportado.

En cualquier caso siempre que el arrendador así lo requiera, dicho reportaje fotográfico a efectos de valoración de renta máxima, será elaborado por IRVI. En este supuesto se demorará la sustanciación del procedimiento encaminado al alquiler el tiempo que precise esa gestión.

En el supuesto de viviendas libres el importe del arrendamiento inicial no podrá superar en ningún caso la cantidad de 450 € por mes. Esta renta máxima incluye la del garaje y trastero que se contemplen en el mismo contrato de arrendamiento.

En el caso de viviendas sujetas al régimen de la protección oficial, el importe del arrendamiento no podrá superar además, el límite máximo establecido por la normativa sectorial.

Los gastos de comunidad correspondientes a los inmuebles arrendados deberán ir siempre conceptuados aparte, no pudiendo en ningún caso incluirse dentro del importe de la renta.

Una vez aceptado el importe de la renta, arrendador y gestor **firmarán la Nota de encargo**, en virtud de la cual el Área de Bolsa se compromete a realizar las actuaciones oportunas para arrendar la vivienda entre los demandantes inscritos, por un plazo inicial de **tres meses** a contar desde la fecha de la firma, con posibilidad de una única prórroga por un plazo idéntico y automático, en el que el Área de Bolsa podrá modificar el precio máximo de renta procedente de acuerdo a las circunstancias propias de mercado. Expirada la única prórroga sin formalización del contrato de alquiler se procederá al archivo de la solicitud y previo aviso suficiente constatado en la propia nota de encargo, la documentación adjunta a dicha nota, integrada por copias de documentos originales, será destruida por Irvi, S. A. sin más trámite.

En la Nota de encargo deberá constar expresamente, además de los datos identificativos de los propietarios, la ubicación, descripción de la vivienda y garaje y/o trastero que van a ser objeto del arrendamiento, la renta fijada, los gastos de comunidad y el importe de la fianza.

Asimismo, el arrendador con la firma de la nota de encargo autoriza expresamente a IRVI, S. A. para publicar la oferta de su vivienda en alquiler en portales web u otros medios de interés.

Simultáneamente a la firma de la Nota de encargo el propietario deberá presentar la siguiente documentación:

- Documento Nacional de Identidad o equivalente de todos los titulares de la vivienda.
- Escritura acreditativa del derecho a alquilar la vivienda.
- Nota simple informativa con indicación de cargas y titularidades expedida por el Registro de la Propiedad, con una antigüedad máxima de un mes.
- Justificantes de los gastos de comunidad de la vivienda y anejos en su caso.
- Último recibo y póliza, en vigor, del seguro de la vivienda.
- Último recibo vencido del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la vivienda.
- Certificado de eficiencia energética.

La documentación que antecede debe ser aportada en documentos originales y fotocopia.

Sólo podrán firmar el contrato de arrendamiento aquellos titulares registrales que aparezcan en la nota simple legitimados para ello.

Una vez firmada la Nota de Encargo y recibida la documentación indicada, la vivienda quedará inscrita y registrada en la Bolsa de Vivienda en Alquiler del Gobierno de la Rioja.

La firma de la Nota de Encargo implicará la **autorización del titular** al Instituto de la Vivienda de La Rioja y a otras Administraciones Públicas o Entidades sin ánimo de lucro conveniadas, **para recabar** de la Administración Tributaria, de la Gerencia Territorial del Catastro, de la Tesorería General de la Seguridad Social, del Ministerio de Interior y de los demás organismos competentes, **la información necesaria para realizar actuaciones propias de la gestión de la Bolsa de Vivienda en Alquiler del Gobierno de La Rioja.**

PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA

Quienes pretendan ser inquilinos a través de este programa deberán cumplimentar la solicitud de inscripción correspondiente. En dicha **solicitud** deben constar los siguientes datos:

- Los datos identificativos de todos los solicitantes. En el caso de matrimonio deberán figurar como solicitantes los dos cónyuges y en el caso de parejas de hecho inscritas, los dos miembros de la misma.

- Su situación económico-laboral, con mención expresa de los ingresos actuales netos y brutos y del ejercicio fiscal anterior con plazo de presentación vencido.
- Su solvencia económica por el plazo de tres años o la del fiador, en su caso.
- Las condiciones de la vivienda que demanda: precio, ubicación, superficie y cualquier otro dato de interés.

Con dicha solicitud, el interesado aportará original y fotocopia de la siguiente documentación:

- Documento Nacional de Identidad o equivalente en vigor.
- Última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al último ejercicio vencido en el momento de la presentación y, en su defecto, certificado de retenciones e ingresos.
- Documentación afecta al fiador que garantice el pago de rentas, bien cuando la renta y cantidades asimiladas a ella excedan del 35 % de los ingresos netos del demandante, bien cuando no esté acreditada la estabilidad laboral del demandante. Se entenderá acreditada la estabilidad laboral del demandante cuando justifique una prestación laboral continuada de más de un año y dicha prestación no tenga prevista fecha de terminación dentro de la primera anualidad del alquiler.

Asimismo el inquilino podrá prescindir de fiador si:

1. Aporta aval bancario vigente hasta que IRVI autorice su cancelación o deposita en IRVI una cantidad en euros equivalente a seis mensualidades completas de renta en garantía del cumplimiento de sus obligaciones de pago.

La cantidad correspondiente de dicho depósito será devuelta en el momento de la resolución contractual; en cualquier caso, la devolución se efectuará en el plazo máximo de 3 años desde la vigencia del contrato.

2. Una Entidad sin ánimo de lucro, que contemple programas de alojamiento alternativo, le presta la garantía contemplada anteriormente.

- Documentación acreditativa de la situación laboral y económica del demandante y del fiador en su caso, que como mínimo contendrá:

a) Para trabajadores por cuenta ajena o asimilados:

1. Contrato de trabajo. En el caso de personal funcionario servirá el oportuno certificado expedido por Autoridad competente. Para pensionistas y otros perceptores en situación análoga a la de prestación laboral por cuenta ajena, se exigirá la justificación de ingresos pertinente.

2. Tres últimas nóminas

b) Para trabajadores por cuenta propia:

1. Justificante de hallarse al corriente en el pago de cuotas a la Seguridad Social.
2. Justificante de hallarse al corriente en pagos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
3. Modelo 130, correspondiente a las liquidaciones trimestrales de IRPF que acrediten, junto con la documentación fiscal general exigida, estabilidad laboral durante al menos el año anterior a la formalización contractual.

La inscripción de los demandantes en la Bolsa tendrá una vigencia de DOS MESES, transcurrido el cual, la solicitud caducará automáticamente, procediendo su archivo sin más trámite. El Área de Bolsa ofrecerá al demandante, si la hay, una vivienda adecuada a las condiciones demandadas y si no resulta aceptada en plazo, se entenderá rechazada la oferta. Si por este procedimiento se entienden cuando menos dos viviendas rechazadas inopinadamente dentro del plazo de vigencia de su inscripción, el demandante no podrá volver a inscribirse en la Bolsa de Alquiler del Gobierno de La Rioja durante UN AÑO.

En cualquier caso, caducada la solicitud automáticamente sin formalización del contrato de alquiler se procederá a su archivo y las copias aportadas serán destruidas por Irvi, S. A. sin más trámite que el mero aviso de constancia en la propia solicitud.

La firma de la solicitud implicará la **autorización del demandante** al Instituto de la Vivienda de La Rioja y a otras Administraciones Públicas o Entidades sin ánimo de lucro convenidas, **para recabar** de la Administración Tributaria, de la Gerencia Territorial del Catastro, de la Tesorería General de la Seguridad Social, del Ministerio de Interior y de los demás organismos competentes, **la información necesaria para realizar actuaciones propias de la gestión de la Bolsa de Vivienda en Alquiler del Gobierno de La Rioja.**

OFRECIMIENTO DE VIVIENDAS Y PREPARACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER.

1-Personal adscrito al Área de Bolsa ofrecerá al demandante aquellas viviendas que respondan a las condiciones expresadas en su solicitud, sin perjuicio de lo prevenido en el último párrafo del procedimiento de inscripción como demandante. Esta oferta anunciada, que respetará la prelación establecida por orden riguroso de inscripción, no conllevará ningún tipo de reserva, pudiendo ofrecerse sucesivamente esa misma vivienda a dos o más demandantes. Queda en la diligencia de cualquiera de ellos la aceptación expresa de la vivienda para su alquiler.

2-Si el propietario estuviera interesado en solicitar la garantía de cobro de la renta, el demandante debe hallarse al corriente de pagos. Cumplirá este trámite aportando:

- Informe actualizado de la Central de Información de Riesgos del Banco de España, acreditando la inexistencia de deuda líquida, vencida y exigible, no atendida por el demandante.
- Justificante de la AEAT de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias.
- Cualesquiera otras justificaciones que IRVI, S. A. considere oportuno recabar.

3-Acreditada la situación de insolvencia o la existencia de deuda líquida, vencida y exigible, no atendida por el demandante, Irvi, S. A. no autorizará la firma del contrato de arrendamiento con la ayuda de garantía de cobro de rentas.

FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1-Sustanciados los trámites anteriores y advertido el interés en formalizar el contrato de alquiler, el Área de Bolsa señalará día y hora para la firma de dicho contrato con las garantías que correspondan.

2-El contrato de arrendamiento se firmará por las partes, por triplicado (cuadruplicado en el caso de viviendas de protección oficial) y a un solo efecto en las oficinas del Instituto y tendrá naturaleza de contrato privado.

Por la parte arrendataria, en el caso de matrimonio deberán firmar el contrato los dos cónyuges y en el caso de parejas de hecho inscritas, los dos miembros de la misma.

3-El contrato de arrendamiento se celebrará con vigencia mínima de un año prorrogable hasta el plazo mínimo de tres años y será redactado de conformidad con la legalidad vigente. No se permitirá introducir en el contrato ninguna cláusula que contravenga lo dispuesto en normativa imperativa o resulte lesiva para los derechos de las partes.

4-Al contrato se adjuntará el inventario de la vivienda, que constará de un reportaje fotográfico exhaustivo que será firmado por ambas partes en prueba de conformidad con el estado y condiciones de ocupación de la vivienda. Dicho reportaje, a elección de la parte arrendadora será elaborado por ella misma o por el Área de Bolsa en el caso de que así se solicite. Asimismo se permitirá acompañar relación escrita de mobiliario y enseres redactada por las partes debiendo aportarla el día señalado para la firma del contrato de arrendamiento.

5-Se admitirán las cláusulas de opción de compra de la vivienda que propongan las partes, sin ninguna responsabilidad para el Instituto derivada de su cumplimiento, incumplimiento o interpretación.

6-En el contrato de arrendamiento constarán de forma expresa:

- Las ayudas del programa a favor del propietario.
- La novación subjetiva de la parte arrendataria deberá ser previamente comunicada y expresamente autorizada por el arrendador y por el Instituto. Será causa de resolución contractual si no existe dicha comunicación y autorización previa. En cualquier caso si Irvi, S. A. no autoriza la novación subjetiva expresamente se producirá la pérdida de la ayuda de la garantía de cobro.
- La resolución del contrato de arrendamiento deberá ser comunicada a la entidad gestora y formalizada en sus oficinas.

- No se admitirá la firma de más de un contrato entre los mismos sujetos y vivienda, en tres años.

7-Si el contrato incluye la garantía de cobro, además deberán constar los siguientes pactos:

- a) La autorización expresa de éste para la subrogación del IRVI,S.A. en los derechos y acciones que pudieran corresponderle por impago de las rentas frente al arrendatario en orden a reclamar el reintegro de los importes abonados durante el período de duración establecido en el contrato de arrendamiento con el máximo de tres años, comprendiendo dicho importe el principal, los intereses, costas y gastos judiciales o extrajudiciales que se hubiesen podido causar, así como en los derechos y acciones previstas en el ordenamiento jurídico para instar la resolución del contrato de arrendamiento y el correspondiente desahucio en el supuesto de impago de rentas. Esta subrogación será eficaz desde la firma del contrato de arrendamiento en la que conste sin necesidad de ningún otro requisito ulterior.
- b) A estos efectos, se entenderá impago de rentas, la falta de pago de dos mensualidades seguidas, pudiendo instarse la reclamación y correspondiente desahucio desde el día siguiente a aquél en que se dé por vencida e impagada la segunda mensualidad consecutiva (Así si el periodo de pago mensual por adelantado se contempla dentro de los siete primeros días naturales del mes, será el octavo día de la segunda mensualidad impagada el propio para iniciar las acciones pertinentes).
- c) Compromiso expreso de comunicar al IRVI, S.A. el impago de rentas en el plazo máximo de SIETE NATURALES días contados desde que se produzca cualquier impago, con el apercibimiento expreso de pérdida de la garantía de cobro si el arrendador no comunica al IRVI, S.A., por cualquier medio que permita dejar constancia escrita, cualquier impago dentro del plazo indicado.
- d) Obligación del arrendatario de abonar el importe de la renta en la cuenta del propietario que se indique en el mismo contrato.
- e) Aceptación del arrendatario de que los pagos de la renta que se imputarán en todo caso a la deuda más antigua que se haya podido generar.
- f) Se firmará un documento de garantía de cobro de rentas que haga viable el ejercicio por el Instituto de la Vivienda de La Rioja de la acción de resolución del contrato de arrendamiento frente al arrendatario por incumplimiento de su obligación de pago de las rentas y permita el lanzamiento del deudor.

A tal fin y en dicho documento, el propietario aceptará expresamente cobrar una cantidad igual a las rentas dejadas de abonar desde la primera mensualidad impagada hasta el lanzamiento efectivo del arrendatario.

El momento del abono de las cantidades que sean en corresponder será la fecha de la recuperación de llaves bien por la parte arrendadora, bien judicialmente. En dicho momento, Irví, S. A. descontará el importe de la fianza.

8.- La vivienda se destinará a residencia familiar habitual y permanente de los arrendatarios.

PROCEDIMIENTO PARA LA AYUDA AL CUIDADO Y CONSERVACIÓN DE LA VIVIENDA.

Para obtener esta garantía, como cobertura complementaria a las responsabilidades del inquilino, será preciso que se acredite una antigüedad mínima de duración del alquiler de VEINTICUATRO MESES. Con carácter previo a la firma del contrato de arrendamiento se aportará un reportaje fotográfico exhaustivo de la vivienda que acredite las condiciones de la vivienda inmediatamente antes de ser ocupada por el inquilino.

Si se solicita la elaboración del reportaje por IRVI, S.A., se obtendrá en un plazo máximo de quince días desde que las partes comprometan el alquiler.

La parte arrendadora deberá comunicar al Instituto la fecha de la resolución del contrato de arrendamiento con un plazo mínimo de treinta días de antelación al día previsto para la entrega de llaves.

Si el arrendador interesa se sustancie este procedimiento, el Área de Bolsa señalará día y hora para la visita técnica de la vivienda, aconsejando para ese mismo momento la entrega de llaves.

Realizada la visita técnica de comprobación de estado de la vivienda, la Oficina Técnica de IRVI emitirá, en plazo de quince días, un informe facultativo de constatación de daños individualizados y su valoración económica.

La Asesoría Jurídica del Instituto emitirá informe de imputación de los daños constatados y valorados.

El Área de Bolsa pondrá en conocimiento de la propiedad la necesidad de efectuar la reparación pertinente como condición necesaria para el cobro de la ayuda.

La propiedad deberá acreditar la reparación con aportación de factura justificativa. También podrá acreditarla interesando visita técnica de constatación de la reparación.

Sustanciados los trámites anteriores, el Área de Bolsa emitirá informe proponiendo el pago correspondiente a las reparaciones efectuadas por desperfectos o daños imputados al inquilino, descontando previamente el importe de la fianza, si ésta no hubiera sido detraída

por el Instituto en concepto de garantía de cobro de rentas. En cualquier caso, el importe propuesto para el pago se hallará dentro de los límites contenidos en la siguiente tabla:

DURACIÓN DEL CONTRATO	CANTIDAD MÁXIMA A ABONAR
PARA CONTRATOS DE DOS AÑOS	600 €
PARA CONTRATOS DE TRES AÑOS	900 €

Con la supervisión de la Coordinación de Programas la Gerencia de IRVI, S.A. autorizará el pago.

El cobro efectivo de esta ayuda implica para el arrendador la subrogación expresa a favor de Irví, S. A. en cuantas acciones le sean en corresponder frente al arrendatario para que, en atención a las circunstancias concurrentes e importe soportado, el Instituto se reintegre de las cantidades abonadas si lo considera oportuno.

PRESTACIÓN DE SERVICIOS

1.- Los gestores de la Bolsa de Vivienda en Alquiler del Gobierno de La Rioja prestarán a sus beneficiarios, tanto arrendadores como arrendatarios, un servicio integral de asesoramiento permanente en materia de arrendamiento que comprende la información previa a la firma del contrato de alquiler, su redacción y presencia en el acto de la firma, así como la revisión de la renta anual, tramitación de la resolución del contrato, mediación en caso de conflicto o discrepancia de las partes y la atención de cualquier consulta jurídica que pudiera surgir sobre su cumplimiento y aplicación.

Irví, S. A. ofrece asimismo los servicios del convenio de arbitraje vigente siempre que se verifique el cumplimiento de los requisitos exigidos por IRVI, S.A.

Todos los servicios prestados por los gestores de la Bolsa de Vivienda en Alquiler del Gobierno de La Rioja serán gratuitos.

2.- El Área de Bolsa de Alquiler del Gobierno de La Rioja podrá requerir a los arrendadores, propietarios y a los demandantes de vivienda cualquier otra documentación complementaria que se considere necesaria para acreditar los requisitos exigidos en el programa como para la firma del contrato y la obtención y cobro de ayudas, en cualquier momento.

PORTAL WEB DE LA BOLSA DE ALQUILER

El Instituto de la Vivienda de La Rioja habilitará, en su página www.irvi.es, un enlace de acceso a la página para el desarrollo y visualización de las viviendas de la Bolsa de Alquiler del Gobierno de La Rioja, donde los usuarios podrán conocer la renta y las características más importantes de las viviendas que se ofrecen.

INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL PROGRAMA. RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS.

El IRVI, S.A. se reserva la facultad de interpretar y aplicar las condiciones y requisitos de este programa, así como de resolver las incidencias no previstas en el mismo y de introducir todas aquellas modificaciones que considere oportunas durante su vigencia.

ENTRADA EN VIGOR

Este programa entra en vigor el 30 de junio de 2017 sustituyendo en la misma fecha al programa anterior.

Logroño, a 30 de junio de 2017.



IRVI
INSTITUTO DE LA VIVIENDA
DE LA RIOJA, S.A.

Vº Bº
GERENCIA DE IRVI, S. A.