

- Que no exista relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o afinidad entre la persona arrendadora y la persona arrendataria.

2.- Requisitos para optar a la Ayuda en concepto de Hipoteca:

- Ser titular de préstamos hipotecarios destinado a la adquisición de vivienda habitual.

- Ser avalista de un préstamo hipotecario de un pariente por consanguinidad hasta el segundo grado de parentesco, cuyo importe no abona su titular y la entidad prestataria acredite el abono de los pagos por parte de su avalista durante al menos tres meses anteriores a la presentación de la solicitud.

3.- A criterio del Técnico de los Servicios Sociales Comunitarios se podrán establecer situaciones de excepcionalidad a estos requisitos generales y específicos, que serán avalados por Informe Social del mismo, en cuyo caso, se estará a lo recogido en el art. 38 que regula las situaciones excepcionales.

10.4.3 Tipos de ayudas:

a) Puntual: Es el tipo de Ayuda que se utilizará cuando la unidad familiar atendida se encuentre ante una crisis socio-económica coyuntural y se den circunstancias que avalen expectativas de mejora a corto plazo.

La persona usuaria podrá beneficiarse como máximo dos meses de renta de alquiler o hipoteca por año, en la cuantía que se establece en el art. 9.1.4 para cada mes, siendo la cuantía máxima a conceder en esta modalidad de 600€.

Es una ayuda de carácter puntual y de pago único. No es compatible con el resto de ayudas de alquiler /hipoteca que se prevén en el presente Reglamento.

b) Trimestral: Es el tipo de Ayuda que se utilizará cuando la unidad familiar se encuentre ante una crisis socio-económica coyuntural.

El pago de la ayuda será fraccionado.

Esta ayuda se concede para el pago fraccionado de tres mensualidades, pudiéndose renovar por tres meses más si se cumple con los requisitos establecidos, en cuyo caso el periodo máximo será de seis meses por año.

No es compatible con el resto de las ayudas a excepción de la Ayuda de Nuevo Alquiler.

Procedimiento de Renovación: Una vez cumplidos dos meses de la ayuda, tendrá que solicitarlo a instancia de parte y adjuntar la documentación económica establecida de los dos meses anteriores, así como haber presentado la justificación de las ayudas recibidas.

c) Deuda: Es el tipo de ayuda que se utilizará cuando la unidad familiar presente 2 meses no pagados del alquiler o hipoteca de la vivienda en su uso habitual. No se admitirá la presentación de abono de deuda superior a dos meses y deberá ser acreditada con la documentación oportuna.

Es una ayuda de carácter puntual y de pago único. La persona usuaria podrá beneficiarse sólo una vez al año de este tipo de ayuda. En cuanto a la cuantía será la que se establece en el art. 10.4.4 para cada mes, siendo la cuantía máxima a conceder en esta modalidad de 600€.

No es compatible con el resto de ayudas de alquiler /hipoteca.

d) Nuevo alquiler: Es la Ayuda que se concede a la unidad familiar cuando ésta demanda la necesidad de un hábitat por varios motivos (lanzamiento, desalojo, impago de alquiler de vivienda habitual, diferenciación de la familia de origen, sin domicilio.....)

La causa de la petición de nuevo alquiler de vivienda debe estar justificada adecuadamente siendo fundamental la valoración del/ la Técnico de Servicios Sociales para la verificación de la necesidad.

Esta ayuda sólo puede ser concedida una vez al año, y la cuantía máxima conceder será de 1.200 €, correspondientes a la totalidad de los conceptos valorables (mes corriente y mes en curso).

Es una ayuda de carácter puntual y de pago único. No es compatible con la ayuda de Deuda y Puntual.

Es compatible, a modo de continuidad en la garantía del arrendamiento, con la Ayuda Trimestral.

Dado el carácter excepcional de la misma no se podrá solicitar en más de dos ocasiones en un periodo de cinco años a contar desde la concesión inicial, y nunca en años consecutivos. En aquellos en que por circunstancias de catástrofe, así como en aquellos, en los que inmueble arrendado sea declarado en ruina técnica o económica sobrevenida por la autoridad responsable, se podrá exceptuar el apartado anterior.

En todo caso, el usuario obtuviere una subvención en materia de alquiler de vivienda por parte de un Entidad Pública o privada con posterioridad a la resolución de concesión emitida por esta Consejería, estará compelido a proceder al reintegro a la Ciudad de Melilla, de aquellos importes que hubiera percibido por los meses en los que hayan coincidido la percepción de ambas subvenciones.

Con carácter general no son susceptible de ayuda los gastos que se generen en conceptos de pago hipotecario o de alquiler de la vivienda que se tengan en propiedad, o en régimen de arrendamiento, respectivamente, que tenga su