

Zaragoza



PROPUESTA DE PROGRAMA DE CAPTACIÓN Y MOVILIZACIÓN DE VIVIENDA VACÍA

El Programa tiene por objetivo principal ampliar la oferta municipal de viviendas en alquiler social mediante incentivos a los propietarios de viviendas vacías que las cedan a la bolsa municipal a cambio de una gestión integral, garantías, beneficios económicos y fiscales.

INCENTIVOS A PROPIETARIOS:

Para fomentar y hacer atractiva la cesión de viviendas vacías propiedad de particulares a la bolsa de viviendas se establecen tres tipos de incentivos:

1.- Gestión integral:

Desde el momento en el que se produzca la cesión, el Programa de Captación y Movilización de Vivienda Vacía se ocupará de:

- ✓ Búsqueda de inquilino.
- ✓ Elaboración, firma y seguimiento del contrato de arrendamiento.
- ✓ Tramitación del Certificado de Eficiencia Energética.
- ✓ Tramitación de la fianza.
- ✓ Gestión de impagos.
- ✓ Asesoría jurídica.

2.- Garantías:

- ✓ Pago garantizado de la renta desde la entrada del primer inquilino hasta la finalización del periodo de cesión.
- ✓ Contratación de un seguro multirriesgo hogar a cargo de Zaragoza Vivienda.
- ✓ Garantía de devolución de la vivienda en el mismo estado de conservación, salvo el desgaste normal generado por el uso.
- ✓ Posibilidad de recuperar la vivienda si en un plazo de 6 meses no ha sido ocupada mediante un contrato de arrendamiento, previa devolución de ayudas económicas si se han producido.

3.- Beneficios económicos y fiscales:

- ✓ Financiación a 0% de interés hasta un máximo de 6.000 € sobre los gastos por adecuación de la vivienda, si fueran necesarios según informe de habitabilidad, a compensar con los ingresos de arrendamiento.
- ✓ Gastos de comunidad a cargo de Zaragoza Vivienda (no incluye derramas o reparaciones fuera del mantenimiento general)
- ✓ Reducción del 50% en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)

REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS:

- ✓ Estar ubicadas en el término municipal de Zaragoza.
- ✓ Viviendas libres. En el caso de viviendas protegidas deberán tener autorización para el alquiler por parte de la D.G.A.
- ✓ Haber estado vacías durante los últimos 6 meses.
- ✓ Obtener una renta no superior a 4,25 € m² útil ni inferior a 3,75 € m² útil.
- ✓ Estar provistas de cocina amueblada con instalaciones de elementos para cocinar, fregadero, frigorífico, lavadora y campana extractora.
- ✓ Estar provistas de baño con inodoro, lavabo y ducha o bañera.
- ✓ Obtener informe de habitabilidad por parte de los técnicos de Zaragoza Vivienda
- ✓ Presentar buen aspecto en cuanto a limpieza y pulcritud.

REQUISITOS DE LOS PROPIETARIOS:

- ✓ Ser poseedor de título suficiente que le permita la cesión y el arrendamiento de la vivienda.
- ✓ No estar inhabilitado penal o administrativamente para la obtención de subvenciones o ayudas públicas.
- ✓ Estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- ✓ Ceder la vivienda por un periodo mínimo de 3 años ampliables a 3 años más.
- ✓ No es obligatorio estar empadronados en el municipio de Zaragoza.

AYUDAS A INQUILINOS:

- ✓ Asesoramiento legal e información.
- ✓ La renta a pagar está limitada a un máximo de 3,75 € m² útil.
- ✓ Los arrendatarios podrán optar a las ayudas financieras al alquiler que gestione el Gobierno de Aragón o el Ayuntamiento de Zaragoza para garantizar que el esfuerzo económico que tengan que realizar para el pago del alquiler, no supere el 30% de sus ingresos o, en caso de ingresos inferiores a 1,2 veces IPREM, el 20% de sus ingresos.
- ✓ Pago de los gastos de comunidad a cargo de Zaragoza Vivienda.

REQUISITOS DE LOS INQUILINOS:

- ✓ Que ningún miembro de la unidad de convivencia posean una vivienda adecuada en propiedad en el municipio de Zaragoza.
- ✓ Estar empadronados en el municipio de Zaragoza.
- ✓ Pagar un alquiler mínimo de 85 € mensuales.
- ✓ Que dispongan de unos ingresos mínimos de 5.100 € al año.

- ✓ Que los ingresos de todos los miembros de la unidad de convivencia no superen unos ingresos equivalentes a 2,5 veces IPREM.
- ✓ Aportar la documentación solicitada.
- ✓ Compromiso de un uso y conservación adecuado de la vivienda así como un correcto comportamiento de convivencia en la comunidad de vecinos.
- ✓ Devolución de la vivienda en el mismo estado de conservación que le fue arrendada, excepto el desgaste normal generado por el uso.