



Excmo. Ayuntamiento de Villasur de Herreros
Plaza Mayor, 1
09199 VILLASUR DE HERREROS
Tfno. y Fax: 947429247 - 947429284
villasurdeherreros_ayto@hotmail.com
www.villasurdeherreros.es y www.villasurturismo.es

PROGRAMA DE CAPTACIÓN DE VIVIENDA VACÍA EN VILLASUR DE HERREROS PARA ALQUILER

Breve explicación del Programa:

¿POR QUÉ ESTE PLAN ES BENEFICIOSO PARA EL PUEBLO Y SUS HABITANTES?



En Villasur de Herreros existen algunas viviendas e inmuebles de uso vividero vacíos, mientras que existe una población flotante que demanda este recurso escaso.

En muchos casos, los propietarios de estas viviendas desearían alquilarlas pero diferentes motivos, como pueden ser la falta de experiencia en la gestión de un alquiler, la posibilidad de sufrir desperfectos o el temor a no poder recuperarla cuando lo deseen, se lo impiden.

COMO PROPIETARIO, ¿EN QUÉ ME BENEFICIA ESTE PLAN?

Tener en propiedad una casa en desuso, favorece rápidamente su deterioro por acumulación de humedad, goteras, cambios de temperatura... y eso hace que pierda valor y aumenten los gastos de mantenimiento. Al contrario, poner una vivienda en alquiler **favorece su mantenimiento y aporta unos ingresos mensuales** que exceden el coste de su falta de uso.

Si tenemos una propiedad compartida con otros familiares, tenemos poca experiencia en la gestión de un alquiler, tememos que nos destrocen la vivienda o perder la posesión sobre la misma, sin duda este plan evitará muchos quebraderos de cabeza, pues **se estandariza la gestión y se garantizan los derechos de los propietarios con la supervisión municipal**.

Otra ventaja es que el Ayuntamiento cubre los costes íntegros de la Certificación de Eficiencia Energética, del estudio de habitabilidad y del impuesto municipal del IBI del primer año.

CÓMO VECINO, ¿EN QUÉ ME BENEFICIA ESTE PLAN?



Recuperar inmuebles en estado de semiruina del pueblo. Las casas en ruina también dañan los inmuebles colindantes, pues tradicionalmente las construcciones están estructuralmente entrelazadas en muchos casos.

Los pueblos con escasa población son más susceptibles a delitos contra la propiedad. Sin embargo, al estar habitados durante todo el año, el riesgo se reduce drásticamente.

Además, los inmuebles en estado ruinoso hacen un flaco favor al ornato público, a la belleza y a la atractiva y respetada arquitectura tradicional de nuestro municipio.

¿QUÉ REQUISITOS TENGO QUE CUMPLIR PARA DISFRUTAR DE LAS VENTAJAS DE ESTE PLAN?

Tener una vivienda vacía en propiedad en nuestro municipio, con una antigüedad mínima de dos años y estar al corriente de todos los pagos tributarios.

La vivienda debe ser habitable (suministros de agua fría y caliente, electricidad, wc...), contar con un mínimo de 50m², mínimo un dormitorio y un seguro multi-riesgo al inicio del arrendamiento no necesario en el momento de la incorporación al programa.

¿QUÉ PASA SI MI CASA NECESITA UNA REFORMA PARA SER HABITABLE?

El Ayuntamiento podría financiar a título previo un adelanto de inversión de hasta 6.000€, los cuales recuperaría con las primeras mensualidades de alquiler. Una vez recuperada la financiación municipal, el Ayuntamiento transferiría la cuantía íntegra del alquiler a los propietarios de las viviendas.

¿QUIÉN ENTRARÍA A VIVIR A MI VIVIENDA Y QUÉ PAGARÍA?

Habría una comisión municipal que seleccionaría según baremo objetivo puntuable a una persona individual o titular de familia de la lista de demandantes de vivienda y su aprobación necesitaría del consentimiento final de los propietarios, salvo que éstos deleguen en el Ayuntamiento. Esta persona individual o titular de familia entraría por un mínimo de tres años, prorrogables si hay acuerdo entre las partes (propietario e inquilino).

En el caso de que no haya consentimiento final de los propietarios, deberá estar suficientemente motivado, dado que en caso contrario obligaría a los mismos a la devolución de la financiación que en su caso haya podido adelantar previamente el Ayuntamiento.

En principio, los inquilinos pagarían, la cuantía que pueda fijar en precio el Arquitecto Municipal en consenso con los propietarios según las características de cada vivienda, precio de cada vivienda ofertada que figurará de forma pública para elección de los diferentes demandantes, intentando en definitiva que pueda existir un equilibrio entre la oferta y la demanda de forma privada, a fin de que resulte fructuoso el objetivo del arriendo. Se procurará dar celeridad a aquellas transacciones en las que la cuantía mensual de arriendo no exceda del 30% del Salario Mínimo Interprofesional vigente en cada momento.

Los inquilinos abonarían los suministros de agua y luz, así como el impuesto de recogida de residuos.

¿QUÉ PASARÍA EN CASO DE IMPAGOS, DESPERFECTOS DE LA VIVIENDA...?



El alquiler es abonado al propietario por el Ayuntamiento, por lo que en caso de impago sería el Ayuntamiento el que se encargaría de gestionar la situación sin perjuicio hacia los propietarios.

En caso de desperfectos, los inquilinos se harían responsables frente al Ayuntamiento y éste sería quien reclamaría la reparación de los mismos y revisaría su cumplimiento de manera periódica.

Ante cualquier duda tiene disponible las bases del programa en la web del Ayuntamiento de Villasur de Herreros:

<http://www.villasurdeherrerros.es/tablon-anuncios/programa-municipal-de-captacion-de-vivienda-vacia-en-villasur-de-herrerros-para-su>



O enfocando con la cámara del móvil la siguiente imagen QR: