

BORRADOR PROPUESTA

MOTIVACIÓN

RESUMEN PROGRAMA CAPTACIÓN VIVIENDA VACIA EN VILLASUR DE HERREROS

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.

Ahora el Ayuntamiento de Villasur de Herreros, a través de la Concejalía de Cultura, Nuevas Tecnologías y Bienestar Social, pone en marcha un Programa para facilitar que el mayor número posible de estas viviendas se conviertan en el hogar de quienes las puedan solicitar, cumpliendo un fin social y reportando un beneficio económico a sus propietarios.

¿Qué características debe tener mi vivienda para participar en este Programa?

La vivienda, con un mínimo de **50 m² y dos dormitorios**, debe estar ubicada en el término municipal de Villasur de Herreros, no estar alquilada ni ocupada, contar con las **condiciones básicas de habitabilidad** (suministros de agua y electricidad, calentador de agua) y tener un **seguro multirriesgo** contratado.

¿Qué requisitos debo cumplir como propietario?

Debe ser el **dueño de la vivienda** o contar con la autorización del resto de propietarios y encontrarse al **corriente en el pago de los tributos locales, autonómicos y estatales**.

¿Cuánto tiempo dura el contrato?

La cesión de uso de la vivienda al Ayuntamiento se realizará por un periodo de **tres años**. No obstante, el contrato de alquiler con el inquilino final tendrá una duración de **un año, prorrogable** hasta dos años más.

¿Quién selecciona al inquilino?

Existirá una **Comisión de Bienestar Social** que se ocupará de la selección de los inquilinos a propuesta de la Concejalía de Cultura, Nuevas Tecnologías y Bienestar Social o concejal en quien delegue dicha competencia la Alcaldía.

¿Quién paga las cuotas de la electricidad o el agua?

El **inquilino** abonará los consumos propios de suministros de **electricidad, agua y recogida de residuos sólidos urbanos locales y de reciclaje del Consorcio Provincial de Residuos**. Al **propietario** de la vivienda le corresponden el **impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)** y el **seguro multirriesgo**.

¿Qué ocurre si mi vivienda no cumple algún requisito?

Una vez que ha solicitado formar parte del Programa, el **técnico asesor Arquitecto del Ayuntamiento** concertará una cita con usted y se desplazará a la vivienda para comprobar que cumple con todos los requisitos especificados en las Bases del Programa. Si existe alguna deficiencia, deberá subsanarla para poder formar parte del Programa.

¿Y si no dispongo de dinero para subsanar las deficiencias que tiene la vivienda que deseo alquilar?

El Ayuntamiento de Villasur de Herreros se encargaría de subsanar las deficiencias y le **descontaría el importe** de las reparaciones de los recibos de alquiler enviados al inquilino.

¿Cuánto dinero puedo obtener por el alquiler de mi vivienda vacía y quién me lo abonaría?

El alquiler, en una cuantía **máxima de 350 euros**, le será abonado **directamente por el Ayuntamiento de Villasur de Herreros**, de manera **mensual** y será **revisable anualmente**. La cantidad será establecida por consenso entre el propietario y el técnico asesor Arquitecto del Ayuntamiento de Villasur de Herreros, atendiendo al tamaño, estado y situación de la vivienda. El contrato tendrá una duración de un año, renovable a dos años más.

¿Qué ocurre si los inquilinos provocan desperfectos en mi vivienda?

Los inquilinos seleccionados por la Concejalía de Cultura, Nuevas Tecnologías y Bienestar Social, para ocupar alguna de las viviendas incorporadas a este Programa habrán de firmar un documento por el que se comprometen a hacer **buen uso de la vivienda y zonas comunes en su caso y mantener una convivencia normalizada**. En el contrato que el inquilino oportuno firme con el Ayuntamiento de Villasur de Herreros, se fijarán los avales y seguros que respondan de desperfectos causados por los mismos. Además, la Concejalía de Infraestructuras, Obras y Urbanismo pudiendo ir acompañado del Arquitecto asesor municipal podrán acceder a las viviendas objeto de alquiler para revisar periódicamente sus condiciones de conservación, habitabilidad y salubridad. El Ayuntamiento de Villasur de Herreros será el responsable de devolver a su propietario la **vivienda vacía** y en **adecuadas condiciones** de habitabilidad una vez sea desalojada por el inquilino causante de baja domiciliaria.

¿Y si los inquilinos no abonan la renta o llegado el final del contrato no se marchan?

La renta será abonada a los propietarios directamente por el Ayuntamiento de Villasur de Herreros, que garantiza su pago y pone todas las medidas a su alcance para **evitar incumplimientos de contrato**. Además, si finalizado el contrato los inquilinos se negaran a abandonar la vivienda, el Ayuntamiento de Villasur de Herreros continuaría abonando al propietario el importe de la contraprestación y se encargaría de ejercer las acciones pertinentes para recuperar la posesión del inmueble y devolvérselo a su propietario.

De ahí que la selección de inquilino, recabada la información pertinente y precisa de las necesidades y solvencia de los mismos propuesta por la Concejalía de Cultura, Nuevas Tecnologías y Bienestar Social sea determinante para la adjudicación de vivienda en alquiler dentro del presente Programa.

¿A donde me dirijo si deseo aclarar alguna duda o estoy interesado en participar en el Programa de Captación de Viviendas Vacías?

Le recomendamos que se lea detenidamente las [Bases del Programa](#). Si tiene alguna duda puede dirigirse al Ayuntamiento de Villasur de Herreros de forma escrita y con el planteamiento de la duda suscitada en relación al asunto de referencia.

Si desea participar en el Programa, puede completar el formulario de solicitud y entregarlo en la sede del Ayuntamiento de Villasur de Herreros.