



900 122 132
www.vivendaragon.org

NUEVO PLAN DE VIVIENDA



Ayudas a la compra de vivienda protegida de nueva construcción.

REQUISITOS

- Inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón (Toc Toc).
- Que las viviendas se destinen a domicilio habitual y permanente.
- Ingresos familiares que no excedan de 2,5 veces el IPREM*, es decir, 24.960 euros anuales para viviendas de Régimen Especial y que sus ingresos mínimos sean superiores a 6.988 euros anuales.
- Ingresos familiares que no excedan de 4,5 veces el IPREM (44.928 euros) para viviendas de Régimen General y que sus ingresos mínimos sean superiores a 10.483 euros anuales.
- Ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM (64.896 euros) para las viviendas calificadas de Precio Tasado y que sus ingresos mínimos sean superiores a 13.977 euros anuales.
- Que la vivienda no supere los 90 m2 útiles, sin perjuicio de que, en el caso de familias numerosas, personas con discapacidad o dependientes y municipios rurales la superficie útil real sea de hasta 120 m2.

* Las cuantías del IPREM que aparecen en texto son las aplicables a unidades familiares de 2 ó más miembros.

AYUDAS

- Préstamo hipotecario:
 - Cuantía máxima del préstamo por parte de la entidad bancaria o de ahorro: 80% del precio máximo de venta.
 - Plazo de amortización del préstamo: 25 años.
 - El tipo de interés variable será igual al último euribor a 12 meses, más un diferencial de 0,65 puntos.
- Subsidiación del préstamo hipotecario: Por cada 10.000 euros de préstamo se subsidiará, en función del nivel de ingresos de la unidad familiar, entre 60 y 155 euros.
- Ayuda directa a la entrada: Podrá ser obtenida por los compradores de viviendas protegidas de régimen especial o general, y de viviendas usadas, en el caso de que se trate de primer acceso a la vivienda. Oscila entre los 5.000 y los 12.600 euros según regímenes y niveles de ingresos.

Ayudas a la compra de vivienda usada.

Con estas ayudas se protege la adquisición, en segunda o posterior transmisión, de viviendas libres o sujetas a regímenes de protección pública.

REQUISITOS

- Que los adquirentes o compradores se encuentren inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón (Toc Toc).
- Que las viviendas se destinen a domicilio habitual y permanente.
- Que los compradores tengan unos ingresos familiares anuales que no excedan de 6,5 veces el IPREM (64.896 euros) y que sus ingresos mínimos sean superiores a 13.978 euros.

AYUDAS

- El comprador puede acceder a un préstamo con una cuantía máxima del 80% del precio de venta. El plazo de amortización es de 25 años.
- El tipo de interés variable será igual al último euribor a 12 meses, más un diferencial de 0,65 puntos.
- Los precios de estas viviendas oscilan, según el ámbito geográfico, entre 1.364,4 y 2.183 euros el metro cuadrado útil.
- Se subsidiarán los préstamos siempre que el precio de venta por metro cuadrado no exceda el de las viviendas de Régimen General, es decir, entre 1.212,80 y 1.940 euros el metro cuadrado, según ámbitos geográficos.
- El comprador obtendrá una ayuda directa a la entrada, en el caso de que la vivienda sea el primer acceso en propiedad, entre los 5.000 y 12.600 euros.

Ayudas al alquiler. INQUILINOS

Ayudas a los inquilinos que quieran acceder a viviendas protegidas de alquiler y libres.

REQUISITOS

- Inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón (Toc Toc).
- Que las viviendas se destinen a domicilio habitual y permanente.
- Que los ingresos anuales no excedan de 2,5 veces el IPREM (24.960 euros)
- Que la renta no exceda:
 - En el caso de vivienda protegida de alquiler a 25 años, del 4% del precio máximo de la vivienda protegida.
 - En el caso de vivienda protegida de alquiler a 10 años, del 5% del precio máximo de la vivienda protegida.
 - En el caso de vivienda libre, del 5% del precio máximo de la vivienda usada.

AYUDAS

- Cuando los ingresos no excedan de 1,5 veces el IPREM (14.976 euros), alcanzarán el 40% de la renta, con un máximo de 3.200 euros anuales.
- Cuando los ingresos se encuentran entre 1,5 veces y 2,5 veces el IPREM (24.976 euros) alcanzarán el 20% de la renta con un máximo de 1.600 euros anuales.
- La duración de la ayuda tiene un límite de 5 años en el caso de las ayudas a inquilinos de vivienda protegida o aquellas incluidas en bolsas públicas de alquiler y 2 años para el resto de las viviendas.

Ayudas al alquiler. PROPIETARIOS

Ayudas a los propietarios que aporten viviendas a una bolsa pública de alquiler.

REQUISITOS

- Vivienda no superior a 120 metros cuadrados útiles, que reúna condiciones adecuadas de habitabilidad.
- Cederla a la bolsa pública de alquiler por 5 años.
- Que la renta no supere el 5% anual del precio de la vivienda usada.

AYUDAS

- Subvención a fondo perdido para el acondicionamiento de la vivienda de hasta 6.500 euros.
- La Administración garantiza que el propietario percibirá la renta mediante la contratación de una póliza multi-riesgo que también abarca la conservación de la vivienda.

LOS INTERESADOS PUEDEN DIRIGIRSE A:

- Sociedad Pública de Alquiler. Paseo de la Castellana, 91. Planta Baja. 28046 Madrid. <http://www.spalquiler.com>
- Bolsa Pública de Alquiler de Zaragoza. Oficinas de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda. c/ San Pablo, 61. Tfno: 901 10 11 20
- Bolsa Pública de Alquiler de Teruel. Reviter SU. Sociedad Municipal de Desarrollo Local C/Tomás Nougués, 1. 1º D Teléfono: 978-617257

Renta básica de emancipación.

REQUISITOS

- Haber cumplido seis meses de trabajo previo y continuado, o tener seis meses de contrato por delante en el momento de la solicitud. (Basta con la documentación que habitualmente proporciona la Seguridad Social).
- Tener entre 22 y 30 años.
- No sobrepasar por rentas de trabajo los 22.000 euros anuales brutos.
- Suscribir un contrato de alquiler.
- No tener vivienda en propiedad.

AYUDAS

- 210 euros mensuales durante cuatro años.
- 600 euros de préstamos del interés, reintegrable cuando se extinga la fianza del último contrato de arrendamiento.
- También es posible solicitar 120 euros para el aval.

DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

- DNI o NIF del solicitante.
- Si es trabajador por cuenta ajena certificado de haberes.
- Si es trabajador por cuenta propia declaración del IRPF.
- Vida Laboral.
- Copia del contrato escrito de arrendamiento.
- Resguardo del depósito del aval.

Rehabilitación aislada.

Rehabilitación aislada de viviendas

REQUISITOS

- Las viviendas deben tener una antigüedad mínima de 30 años. Los ingresos familiares ponderados no podrán superar el 4,5 del IPREM (44.928 euros).

AYUDAS

- La subvención para la rehabilitación de viviendas puede alcanzar el 40% del presupuesto protegido, con un límite de 4.000 euros.
- Se incrementará hasta el 50% del presupuesto protegido y 5.000 euros cuando las obras tengan por objeto la mejora de accesibilidad de personas mayores de 65 años, personas con discapacidad o dependientes en cuyos casos no será exigible el requisito de antigüedad de las viviendas.
- Si la obra se ejecuta en 2009, la subvención se incrementa en un 10%.

Rehabilitación aislada de edificios

REQUISITOS

- Que la antigüedad del edificio sea superior a 30 años.
- Que la rehabilitación la lleve a cabo la comunidad de propietarios o, en el supuesto de viviendas destinadas al alquiler, la persona física o jurídica propietaria del edificio.
- Que el valor medio de las viviendas no supere el de una vivienda usada de superficie equivalente.

AYUDAS

- Consistirán en subvenciones con una cuantía máxima del 40% del presupuesto protegido, con un límite de 7.500 euros por número de viviendas y locales.
- Si la obra se ejecuta en 2009, la subvención se incrementa en un 10%.

Áreas de rehabilitación integral (ARIs) / conjuntos históricos.

REQUISITOS

- ¿Qué es un Área de Rehabilitación Integral?

Se trata de delimitaciones de calles en los centros urbanos, barrios degradados, conjuntos históricos y municipios de menos de 5.000 habitantes que han de obtener esta denominación por parte del Gobierno de Aragón. Deberán incluir al menos 200 viviendas con una antigüedad al menos de 10 años. Las viviendas deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de su propietario o al arrendamiento al menos durante 10 años.

- ¿A quién se ayuda?

- A todos aquellos propietarios que lleven a cabo actuaciones de mejora de sus viviendas en las calles que tengan la calificación de Área de Rehabilitación Integral (ARI).
- Los ingresos familiares no podrán superar las 6,5 veces el IPREM (64.896 euros).

- Ayudas a los propietarios de viviendas ubicadas en un ARI.
- Una de las novedades del Plan de Vivienda 2009-2012 es que el propietario puede obtener un préstamo, cuya cuantía podrá alcanzar la totalidad del presupuesto, con un periodo máximo de amortización de 15 años.
- Si la obra se ejecuta en 2009, la subvención se incrementa en un 10%.

SUBVENCIONES Y AYUDAS EN BARRIOS DEGRADADOS Y CENTROS URBANOS

Nivel de ingresos (nº de veces IPREM)	Vivienda	Edificio
	60% Presupuesto Protegido	60% Presupuesto de la obra
Hasta 2,5	7000 €	11000 € (por vivienda o local)
Hasta 6,5	5000 €	

SUBVENCIONES EN CENTROS HISTÓRICOS Y MUNICIPIOS RURALES

Nivel de ingresos (nº de veces IPREM)	Vivienda	Edificio
	60% Presupuesto Protegido	60% Presupuesto de la obra
Hasta 2,5	7000 €	12000 € (por vivienda o local)
Hasta 6,5	6000 €	

Áreas de **renovación urbana.**

¿QUÉ SE PROTEGE?

- Actuaciones en barrios o conjuntos de edificios que precisan de intervenciones de demolición y sustitución de los edificios sobre los que no son posibles o adecuadas las intervenciones de rehabilitación.
- Estas áreas deberán ser declaradas por el Gobierno de Aragón e incluir al menos 200 viviendas con una antigüedad mínima de 30 años.
- Los promotores de estas áreas deberán suscribir el compromiso de iniciar dentro del plazo máximo de 3 años la construcción de, al menos, un 50% de las viviendas protegidas de nueva construcción.

AYUDAS

- Un préstamo convenido sin subsidiación ni subvenciones, destinado a los promotores de estas actuaciones.
- Una subvención para sustitución de edificios, por un importe máximo del 40% del presupuesto protegido, con una cantidad máxima por vivienda protegida, incluida la urbanización, de 45.000 euros.
- Una subvención para la reurbanización de área que no podrá superar ni el 40% del presupuesto ni el 40% de la subvención a la sustitución de edificios.
- Una subvención del 40% para realojos temporales con una cuantía máxima el 100% de la renta anual a satisfacer con un máximo de 6.000 euros anuales por un periodo máximo de 4 años.
- También podrán otorgarse las ayudas a la rehabilitación de viviendas y edificios establecidas para las Áreas de Rehabilitación Integral (ARIs).

Más información

- A través de la página web <http://www.viviendaragon.org>
- Teléfono gratuito: 900 122 132
- Oficina del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida (Toc Toc) en Zaragoza: c/ Carlos Marx 2-4
- Servicios Provinciales de Vivienda:
Huesca: Plaza de Cervantes, 1.
Teruel: c/ San Francisco, 1.
Zaragoza: Edificio Pignatelli. Paseo María Agustín, 36.
- Oficinas de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda: c/ San Pablo, 61.
- Oficinas del Instituto Aragonés de la Juventud:
Zaragoza. Franco y López, 4, 50005. Tel. 976 71 68 10. iaj@aragon.es
<http://juventud.aragon.es>
Huesca. Ricardo del Arco, 6. 22003. Tel. 974 29 30 25. iajhuesca@aragon.es
Teruel. San Francisco, 1. 44001. Tel. 978 64 12 70. iajteruel@aragon.es
- Oficinas delegadas del Gobierno de Aragón en cabeceras de comarca.

*Los valores basados en el IPREM son los aplicables en la fecha de aprobación del nuevo Plan de Vivienda.